

**Crna Gora: Projekat
rekonstrukcije glavnih puteva,
dionica puta M-2 Tivat-Jaz**

**Plan za otkup zemljišta i
preseljenje (LARP)**

Pripremljeno za: Evropsku banku za
obnovu i razvoj

mart 2021. godine

Sadržaj

1	Uvod	6
1.1	Kratak opis i kontekst projekta	6
1.2	Cilj i obim plana otkupa zemljišta i preseljenja (LARP)	6
1.3	Pretpostavke i ograničenja	7
1.4	Struktura izveštaja	7
2	Opis projekta	9
2.1	Pregled projekta	9
2.2	Potreba za projektom	10
2.3	Projektni plan i kontekst korišćenja zemljišta	10
2.4	Status aktivnosti u vezi otkupa zemljišta	12
3	Zakonodavni okvir i politika za otkup zemljišta i preseljenje	14
3.1	Nacionalni pravni i politički okvir	14
3.2	Proces eksproprijacije u Crnoj Gori	15
3.3	Uslovi za eksproprijaciju	16
3.4	Zahtjevi EBRD	17
3.5	Analiza razlika između nacionalnog zakonodavstva i zahtjeva EBRD	17
4	Lica i imovina po uticajem projekta	19
4.1	Uvod	19
4.2	Nacionalni proces: prikupljanje podataka od strane UZN i procjena uticaja	19
4.3	Socio-ekonomsko istraživanje	24
4.4	Rezime zemlje, imovine i lica pod uticajem projekta	28
5	Principi nadoknade i ispunjavanje uslova za nadoknadu	30
5.1	Uvod	30
5.2	Ključni principi koji se odnose na pitanja nadoknade i pomoći	30
5.3	Ispunjavanje uslova za nadoknadu i pomoć	31
5.4	Prava na nadoknadu	34
5.5	Matrica prava na nadoknadu	39
6	Konsultacije, objavljivanje informacija i upravljanje žalbenim mehanizmom	43
6.1	Konsultacije i objavljivanje informacija	43
6.2	Žalbeni mehanizam	47
7	Monitoring, evaluacija i izvještavanje	48
7.1	Monitoring	48
7.2	Izvještavanje	50
8	Odgovornosti po pitanju implementacije aktivnosti i troškovi	51
8.1	Odgovornosti po pitanju implementacije aktivnosti	51
8.2	Implementacija aktivnosti	52
8.3	Troškovi implementacije aktivnosti	53
9	Prilozi	56

Lista slika

Slika 1: Trasa predloženog puta	9
Slika 2: Najnaseljenija područja u zoni uticaja projekta	11
Slika 3: Primjer objave mape	24

Lista tabela

Tabela 1: Fazni plan izgradnje	10
Tabela 2: Sažetak aktivnosti otkupa zemljišta	12
Tabela 3: Zakoni koji se bave fizičkim i ekonomskim preseljenjem u Crnoj Gori	14
Tabela 4: Analiza razlika između nacionalnog zakonodavstva i zahtjeva EBRD	18
Tabela 5: Rezime Elaborata eksproprijacije	20
Tabela 6: Elaborat eksproprijacije prema namjeni zemljišta	22
Tabela 7: Domaćinstva	26
Tabela 8: Preduzeća	27
Tabela 9: Uticaji otkupa zemljišta	28
Tabela 10: Kategorije lica koji ispunjavaju uslove za nadoknadu i pomoć (pored vlasnika zemljišta)	32
Tabela 11: Kategorije lica koja su pod uticajem projekta	32
Tabela 12: Vrste nadoknada i postupak obračuna iznosa nadoknade za nepokretnosti, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji	35
Tabela 13: Metodologija za procjenu nadoknada za usjeve	36
Tabela 14: Matrica prava na nadoknadu	40
Tabela 15: Dosadašnje aktivnosti po pitanju angažovanja zainteresovanih strana	43
Tabela 16: Ulazni i izlazni indikatori i indikatori ishoda za monitoringa	48
Tabela 17: Odgovornosti po pitanju implementacije	51
Tabela 18: Implementacija aktivnosti	52
Tabela 19: Referentne vrijednosti cijene zemljišta u projektnom području	54
Tabela 20: Indikativni budžet za eksproprijaciju zemljišta	55

Spisak skraćenica

Skraćenica	Objašnjenje
KO	Katastarska opština
EBRD	Evropska banka za obnovu i razvoj
EIB	Evropska investiciona banka
ESIA	Procjena uticaja na životnu sredinu i društveno okruženje
ESP 2014	Politika životne sredine i socijalna politika 2014
GRM	Žalbeni mehanizam
HH	Domaćinstvo
LARF	Okvir za otkup zemljišta i preseljenje
LARP	Plan za otkup zemljišta i preseljenje
NEPA	Agencija za zaštitu prirode i životne sredine
NTS	Netehnički rezime
PAA	Oblast pod uticajem projekta
PAPs	Fizička/pravna lica na koje utiče projekat
PIU	Jedinica za implementaciju projekta
UR	Uslov realizacije
UZN	Uprava za nekretnine
SEP	Plan uključivanja zainteresovanih strana
SES	Socio-ekonomsko istraživanje
UZS	Uprava za saobraćaj

Rezime

Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) razmatra mogućnost finansiranja Uprave za saobraćaj Crne Gore (UZS) u okviru podrške za rekonstrukciju puta M2, Tivat-Jaz (Projekat). Kao rezultat, Projekat treba da bude realizovan i sproveden u skladu sa EBRD ekološkom i socijalnom politikom (2014) i povezanim Uslovima realizacije (UR). Predmetni uslovi se odnose na UR 5: Otkup zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko preseljenje.

Ovaj dokument predstavlja Plan otkupa zemljišta i preseljenja (LARP) za Projekat. U njemu je naveden dosadašnji rad na otkupu zemljišta za projekat (vidi sljedeću tabelu), uključivanje zainteresovanih strana i studije procjene uticaja, kao i predložene dalje radnje kako bi se omogućio završetak otkupa zemljišta u skladu sa zahtjevima EBRD.

Aktivnosti	Odgovornost	Obim	Datum	Status
Elaborat eksproprijacije, uključujući početni popis imovine	Uprava za nekretnine (UZN)	Identifikovana je 661 parcela, 441 privatni vlasnik i 112 poslovnih subjekata na osnovu katastarskih zapisa i snimaka iz vazduha.	septembar '19 – mart '20	završeno
Inicijalno socio-ekonomsko istraživanje	UZS	Prikupljeni početni socio-ekonomski podaci i identifikacija uticaja preseljenja, na osnovu uzorka od 102 preduzeća i 106 domaćinstava (HH) u krugu od 50 metara od postojećeg puta koji mogu biti značajno pogođeni. Tokom istraživanja je intervjuisano 77% domaćinstava i 70% preduzeća.	februar '20	završeno
Naknadno socio-ekonomsko istraživanje i dopunski popis imovine	UZS	Prikupljeni dodatni socio-ekonomski podaci kao i preliminarne informacije o imovini na osnovu istog uzorka korišćenog u februaru 2020. (domaćinstva i preduzeća na udaljenosti od 50 metara od postojećeg puta). Istraživanjem je obuhvaćeno 65% domaćinstava i 85% poslovnih subjekata u ovom koridoru.	novembar '20	završeno
Terenska provjera popisa imovine i popis stanovništva	Uprava za nekretnine (UZN)	Terenski popis PAP-ova i njihove imovine, verifikacija Elaborata eksproprijacije sa svim PAP-ovima, a u vezi sa otkupom njihovog zemljišta ili imovine.	novembar '20 - U toku	U toku, biće završeno početkom 2021. godine

U prvom kvartalu 2019. godine pripremljen je Elaborat eksproprijacije za Projekat u cilju pokretanja popisa imovine i kvantifikovanja površina i vrsta zemljišta pod uticajem, kao i identiteta vlasnika zemljišta. Elaborat eksproprijacije identifikovao je 661 parcelu za eksproprijaciju, od čega je 424 u vlasništvu privatnih lica, a 112 u vlasništvu poslovnih subjekata. Pored toga, državne institucije i opštine posjeduju 125 parcela. Površina za eksproprijaciju iznosi 16,89 hektara, od čega je 36% u privatnom vlasništvu, 36% je u vlasništvu preduzeća, a ostatak je u vlasništvu države.

Uslijedila je formalna odluka da je projekat u javnom interesu, najava krajnjeg datuma za ostvarivanje prava na nadoknadu i s tim u vezi objavljivanje podataka iz Elaborata o eksproprijaciji.

UZS je realizovala socio-ekonomsko istraživanje kako bi se prikupili početni podaci o tipičnim uticajima preseljenja, gubicima imovine i stavovima stanovništva pogođenog projektom o odgovarajućim mjerama nadoknade.

Uprava za nekretnine (UZN) je trenutno u procesu sprovođenja konačnog detaljnog popisa stanovništva i terenske provjere popisa imovine, kako bi se verifikovala imovina, vlasnici i korisnici koji nisu obuhvaćeni Elaboratom o eksproprijaciji. Ova konačna procjena će proširiti i potvrditi sve ranije radove i obezbjediti konačni popis na osnovu kojeg će se odrediti mjere nadoknade. Ove aktivnosti podrazumijevaju kombinaciju objavljivanja informacija, pregovaranja, dogovora i primjene, pri čemu može biti potrebna realizacija dodatnih mjera kako bi se ispunila očekivanja iz zahtjeva EBRD u skladu sa UR5 (vidjeti poglavlje 5.4.2).

Veći dio eksproprijacije zemljišta odnosiće se na male površine koje su udaljene od kuća, preduzeća i imovine koja se koristi za ostvarivanje prihoda. Ne očekuje se da će ovaj dio eksproprijacije značajnije uticati na vlasnike i korisnike. U okviru socio-ekonomskog istraživanja, konsultantski tim je identifikovao 102 preduzeća i 106 domaćinstava u krugu od 50 metara od postojećeg puta na koje bi moglo značajno uticati otkupljivanje zemljišta. Trenutno se očekuje da će samo dva domaćinstva zahtijevati fizičko preseljenje, mada će druga domaćinstva i preduzeća možda zahtijevati preseljenje nakon što se definiše obim uticaja kroz procese popisa imovine i popisa projektom pogođenog stanovništva.

Utvrđene su određene društvene grupe koje mogu biti ranjivije na uticaj otkupa zemljišta kao rezultat njihovih različitih socijalno-ekonomskih karakteristika, poput domaćinstava ili preduzeća koja ne poseduju kuću ili poslovne objekte, ili grupa pod različitim uticajem kojima će možda biti potrebna dodatna podrška (uključujući tokom procesa angažovanja) kao što su domaćinstva koja primaju socijalnu pomoć ili penzije, domaćinstva koja imaju nizak dohodak i nivo obrazovanja ili koja imaju slabo ili loše zdravstveno stanje.

Do sada prikupljeni podaci, u kombinaciji sa pregledom važećeg crnogorskog zakonodavstva i uslovima realizacije EBRD, su dali informaciju o predloženim pravima koja opisuju različite kvalifikovane grupe (vlasnici zemljišta, domaćinstva i preduzeća u iznajmljenim prostorijama i zaposleni). Glavna prava za ove grupe i različite vrste uticaja uključuju nadoknadu zemljišta po zamjenskim troškovima, uključujući pripadajuće naknade (i nadoknadu za zemljište koje više nije upotrebljivo – usitnjeno zemljište), odgovarajuće zamjenske stanove ili poslovne prostore za fizičko preseljenje (uključujući dodatne troškove kretanja i podršku), nadoknadu za izgubljene usjeve, kao i druge uticaje na egzistenciju kao što su izgubljene zarade zaposlenih.

Uslovi realizacije EBRD i crnogorski zakonodavni okvir zahtijevaju da se formalne naknade za domaćinstva i preduzeća izračunavaju koristeći tržišnu vrijednost, uz dodatak svih povezanih transakcionih troškova. Međutim, crnogorski zakonodavni okvir ne propisuje obavezu nadoknade za nelegalno izgrađene objekte ili drugu imovinu. UZS se, međutim, pismeno obavezala kao i tokom komunikacije sa domaćinstvima i preduzećima, da će nadoknaditi i legalizovanu i nelegalizovanu imovinu kroz postupak UZN. To će uključivati nelegalizovane kuće i sva nelegalizovana domaćinstva ili poslovnu imovinu, npr. prostor za parkiranje, usjeve, plodonosno drveće i nestambene objekte koji nisu legalizovani i zbog toga su uključeni u ovu kategoriju. Ovaj pristup je u skladu sa zahtjevom EBRD za nadoknađivanjem imovine po punom trošku zamjene, pod uslovom da su troškovi zaista reprezentativni troškovi zamjene i da je imovina tačno identifikovana.

Konačno, LARP pruža detalje o organizacionom aranžmanu, predloženom vremenskom roku i okviru za praćenje, detalje o radnjama koje su preduzete do sada i koje će se nastaviti, kao i opis žalbenog mehanizma, a na kraju indikativni budžet troškova nadoknade, ili gdje treba biti utvrđena, i metodologiju za izračunavanje predmeta nadoknada.

1 Uvod

1.1 Kratak opis i kontekst projekta

Uprava za saobraćaj Crne Gore (UZS) sprovodi Projekat rekonstrukcije glavnih puteva, koji finansira Evropska banka za obnovu i razvoj, a koji uključuje modernizaciju i rekonstrukciju puta M2 između Tivta i Jaza (Projekat).

Projekat će obuhvatiti rekonstrukciju i proširenje magistralnog puta od Tivta do Jaza (M-2) od približno 100m prije ulaza na Aerodrom Tivat do kraja postojeće raskrsnice na Jazu, sjeverno od Budve, u dužini od oko 16km. Projektom su obuhvaćene teritorije tri opštine u primorskom regionu Crne Gore, a to su Budva, Kotor i Tivat, i njihova pripadajuća naselja duž trase M-2. Kako će za proširenje postojećeg puta biti potrebno dodatno zemljište, površina zemljišta koja će biti ekspropisana će varirati, a nalazi se u sledećih 20 katastarskih opština (KO): Prijedor I i Prijedor II (opština Budva), Dub, Glavati, Gorovići, Kavač, Kovači, Kubaši, Lješevići, Nalježići, Pelinovo, Pobrdje, Prijeradi, Šišići, Sutvara, Vranovići, Lastva, Privredna zona (opština Kotor) i Mrčevac i Đuraševići (opština Tivat).

Banka je Projekat kategorizovala kao projekat kategorije „A“, djelimično iz razloga što će zahtijevati otkup zemljišta, što će rezultirati ekonomskim i fizičkim preseljenjima. Kao rezultat, Projekat treba da bude realizovan i sproveden u skladu sa EBRD ekološkom i socijalnom politikom (2014) i povezanim uslovima realizacije (UR). Uslov realizacije koji se odnosi na predmetne aktivnosti je UR 5: Otkup zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljavanje. Zbog toga Banka zahtijeva da se razvije i primjeni formalizovani i participativni plan otkupa zemljišta i preseljenja u skladu sa navedenim uslovom realizacije.

1.2 Cilj i obim plana otkupa zemljišta i preseljenja (LARP)

Ovaj LARP zasnovan je na **Okviru za otkup zemljišta i preseljenje (LARF)** koji je pripremljen za potrebe Projekta, i objavljen u avgustu 2020. godine. Na osnovu istraživanja i analiza sprovedenih u okviru ESIA procesa, LARF je pružio početni prikaz očekivanog uticaja preseljenja povezanih sa Projektom. Elaborat eksproprijacije identifikovao je **ukupno 661 parcelu** koja će biti ekspropisana, od čega su **424 parcele u vlasništvu privatnih lica i 112 u vlasništvu poslovnih subjekata**, pokrivajući površinu od ukupno **16,89 hektara zemljišta** koje treba otkupiti. Uslijed toga, LARF je pružio osnovu za planirani pristup Projektu, procese, odgovornosti i prava na nadoknadu u vezi sa otkupom zemljišta i preseljenjem, kao i žalbeni mehanizam za ljude pogođene otkupom zemljišta kao način da se izrazi zabrinutost i kao mehanizam za rješavanje problema.

Plan za otkup zemljišta i preseljenje (LARP) pruža ažurirane podatke o procesu otkupa zemljišta od vremena objavljivanja LARF. On rezimira rad koji su preduzeli UZS i UZN na identifikovanju, mjerenju i utvrđivanju cijene zemljišta, usjeva i izgrađenih dobara koristeći procese definisane u Zakonu o eksproprijaciji za projekte za koje je utvrđeno da su u javnom interesu. Takođe, opisuje dopunske aktivnosti prikupljanja podataka i konsultacije koje popunjavaju praznine između crnogorskog procesa eksproprijacije i zahtjeva EBRD. Ovaj Plan izlaže niz aktivnosti definisanih za potrebe postizanja potpune usklađenosti sa UR 5.

Cilj Uslova realizacije 5:

- Izbjegavati ili, kada je to neizbježno, minimizirati, nedobrovoljno preseljenje sagledavanjem alternativnih projektnih rješenja;
- Ublažiti negativne socijalne i ekonomske uticaje pogođenim pojedincima od nepotpunog otkupa zemljišta ili ograničenja upotrebe i pristupa imovini i zemljištu, kroz:
 - obezbjeđivanje nadoknade za gubitak imovine po trošku zamjene; i
 - osigurati sprovođenje aktivnosti preseljenja uz adekvatno objavljivanje informacija, konsultacije i informisano učešće onih koji su pogođeni projektom;
- Vratiti ili, tamo gdje je to moguće, poboljšati životne uslove i standard raseljenih lica na nivo prije preseljenja; i
- Poboljšati životne uslove među fizički preseljenim licima obezbjeđivanjem adekvatnog smještaja, uključujući sigurnost vlasništva na mjestima preseljenja.

Ovaj dokument treba sagledati zajedno sa sledećim Projektnim dokumentima:

- Procjena uticaja na životnu sredinu (ESIA)
- Plan angažovanja zainteresovanih strana (SEP)
- Izveštaj o konsultacijama

1.3 Pretpostavke i ograničenja

- U vrijeme izrade ovog LARP-a, konačno terensko popisivanje imovine UZN je još uvijek bilo u toku: konsultovani su svi relevantni vlasnici zemljišta u Tivtu i proces pregovaranja o nadoknadama je još uvijek bio u toku. Takođe, proces pripreme dokumentacije u okviru definisanja nadoknada za Budvu i Kotor je bio u toku, ali u vrijeme pripreme ovog dokumenta, lokalna jedinica uprave za nekretnine još uvijek nije kontaktirala nijednog vlasnika zemljišta. Zbog toga je budžet u ovom dokumentu procjena zasnovana na UZN Elaboratu eksproprijacije i njenim početnim informacijama o imovini, kao i dodatnim informacijama o imovini prikupljenim u okviru EBRD istraživanja sprovedenog u novembru 2020. godine.
- Prikupljeni podaci o imovini i prihodima uzimaju se po vrijednosti datoj od strane domaćinstava / preduzeća i nisu verifikovani od nezavisne treće strane (ovo će uslijediti u nacionalnom procesu) i ne predstavljaju potpuni popis imovine/popis stanovništva. Postoji mogućnost da su domaćinstva precijenila uticaje gubitka zemlje/imovine/sredstava za život, što može uticati na procjenu budžeta.

1.4 Struktura izveštaja

LARP se sastoji od 8 glavnih poglavlja i niza pratećih priloga. Dokument je organizovan na sledeći način:

- Poglavlje 1. Uvod
- Poglavlje 2. Opis projekta
- Poglavlje 3. Zakonodavni okvir i politika za otkup zemljišta i preseljenje
- Poglavlje 4. Pogođeni vlasnici i imovina
- Poglavlje 5. Principi nadoknade i kvalifikovanosti
- Poglavlje 6. Konsultacije, objavljivanje informacija i upravljanje žalbama
- Poglavlje 7. Monitoring, evaluacija i izvještavanje

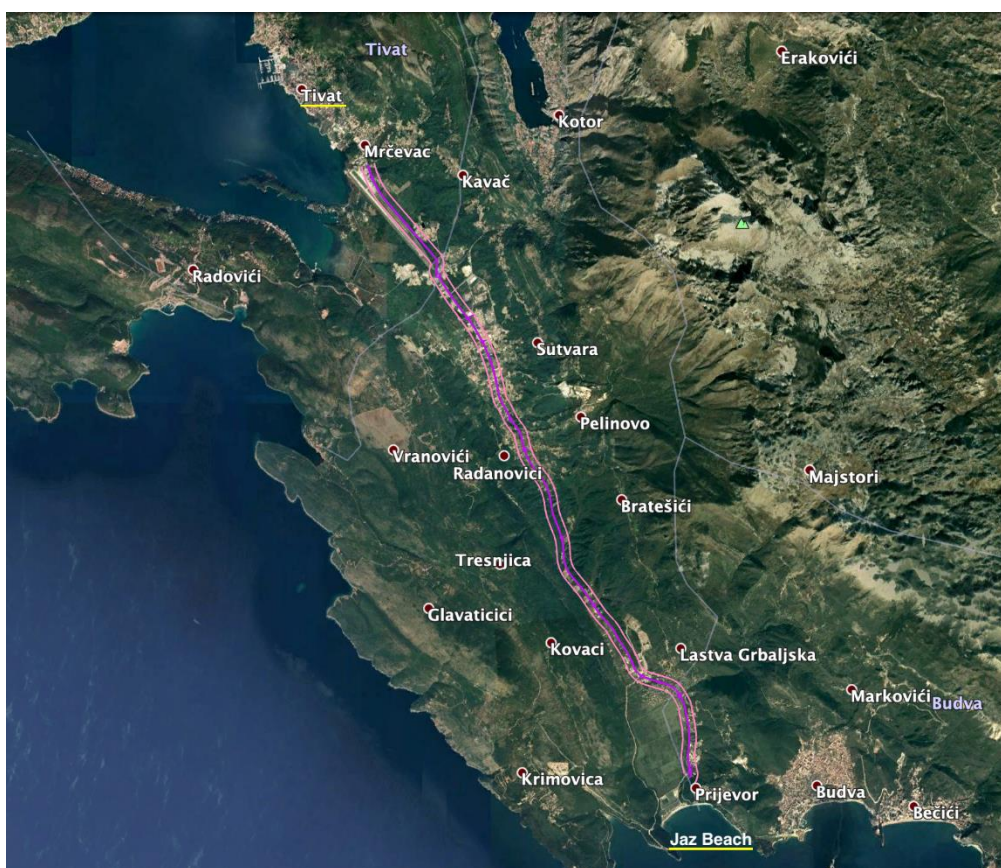
- Poglavlje 8. Plan implementacije i budžet za LARP
- Prilozi

Sledeće poglavlje (2) daje opšti opis projekta, kontekst upotrebe zemljišta, kao i kratak pregled planiranja projekta. Poglavlje 3 opisuje zakonske i standardne zahtjeva za Projekat, prilagođene očekivanim uticajima i razlikama između nacionalnih zakona i zahtjeva EBRD-a, a takođe uključuje i opšti pristup koji će se koristiti za obezbjeđivanje usklađenosti sa UR5. Poglavlje 4 opisuje polazne podatke, društveni kontekst i trenutno razumijevanje uticaja preseljenja na osnovu Elaborata eksproprijacije i Socio-ekonomskog istraživanja, uključujući detalje o pogođenoj imovini. Poglavlje 5 ponavlja principe kojima se vode postupci preseljenja i eksproprijacije i predstavlja predložena prava, razmjere svakog uticaja preseljenja i matricu prava na nadoknadu. Poglavlje 6 se bavi konsultacijama, objavljivanjem informacija i upravljanjem žalbama za Projekat, a poglavlje 7 indikatorima praćenja, postupcima izvještavanja i planovima za spoljnu završnu reviziju preseljenja. Poglavlje 8 objedinjuje predložene aktivnosti, dinamiku realizacije i odgovornosti. Poglavlje se završava prezentacijom trenutnog stanja troškova za nadoknade i mjere podrške.

2 Opis projekta

2.1 Pregled projekta

Projekat će obuhvatiti rekonstrukciju i proširenje magistralnog put Tivta - Jaz (M-2) od približno 100m prije ulaza na Aerodrom Tivat do kraja postojeće raskrsnice ka Jazu, sjeverno od Budve. To će obuhvatiti proširenje postojećeg puta sa dvije trake na put sa četiri trake (po dvije trake u svakom smjeru) sa centralnim razdjelnim pojasom širine 2m, trotoarima širine 2m i vegetacionim pojasem. Pored toga, biće rekonstruisano/izgrađeno sedam drumskih mostova, četiri propusta i jedan pothodnik, kao i 11 novih kružnih raskrsnica. Takođe će biti rekonstruisana i dva postojeća kružna toka. Rekonstruisani put biće širok oko 20m. Na dionici između Aerodroma Tivat i Radanovića dio puta će skrenuti sa postojećeg puta, pri čemu ovaj novi dio puta prolazi preko državnog zemljišta (za detalje pogledati ESIA). Projektom su obuhvaćene teritorije tri opštine u primorskom regionu Crne Gore, a to su Budva, Kotor i Tivat, i njihova pripadajuća naselja koja se nalaze duž trase M-2. Sledećih 20 katastarskih opština (KO) biće predmet eksproprijacije: Prijedor I i Prijedor II (opština Budva), Dub, Glavati, Gorovići, Kavač, Kovači, Kubaši, Lješevići, Nalježići, Pelinovo, Pobrđe, Prijeradi, Šišići, Sutvara, Vranovići, Lastva, Privredna zona (opština Kotor) i Mrčevac i Đuraševići (opština Tivat). Predloženi put projekta prikazan je na slici 1. Detaljnije mape su date u Prilogu 1.



Slika 1: Trasa predloženog puta

Očekuje se da će gradnja početi 2021. godine i da će trajati približno 24 mjeseca. Izvođač još uvek nije angažovan, ali ovaj postupak je u toku i vjerovatno će biti završen u prvom kvartalu 2021. godine. Izgradnja će započeti što je ranije moguće 2021. godine, ali su moguća kašnjenja zbog pandemije COVID-19 i nije planirano da se građevinski radovi odvijaju u toku ljetnjih mjeseci (jun, jul, avgust) kako

bi se izbjeglo stvaranje gužvi na tom području. Građevinski radovi će se izvoditi između 09:00 i 17:00 časova (osim u izuzetnim situacijama), a pristup lokalnim preduzećima biće obezbijeđen tokom čitavog perioda izgradnje. Radnici će biti smješteni u obližnjim gradovima, tako da za radničke kampove neće biti potrebno zemljište. Odlagališta i iskopne jame itd., će se nalaziti na eksproprisanom području, pa se ne očekuje da će biti potrebno privremeno pribavljanje zemljišta. Izgradnja će se odvijati u 3 faze kako je prikazano u Tabeli 1:

Tabela 1: Fazni plan izgradnje

Faza 1	Izgradnja novih dionica puta, uključujući mostove. Saobraćaj će se i dalje odvijati postojećim putem.
Faza 2	Saobraćaj će biti preusmjeren na djelove puta koji su završeni tokom faze 1. Usled ograničene širine puta i sa ciljem smanjenja prekida, tokom ove faze saobraćajni tokovi će se mijenjati i kontrolisati saobraćajnom signalizacijom. Paralelno će se odvijati rušenje postojećeg puta i izgradnja preostalih dionica puta.
Faza 3	Postavljanje ivičnjaka, barijera i pješačke ograde. Postavljanje završnog sloja kolovozne konstrukcije.

2.2 Potreba za projektom

Trenutni kapacitet puta nije dovoljan da zadovolji postojeći obim saobraćaja tokom ljetnjeg perioda, kada je broj vozila više nego dvostruko veći od zime i tom prilikom često se stvaraju velike gužve. Dodatno, tokom zimskog perioda dolazi do redovnog plavljenja, što ponekad čini put neprohodnim. Kako se predviđa da će Crna Gora u budućnosti zabilježiti značajan rast broja vozila koja koriste puteve¹, Vlada je razvila politiku u vezi sa ključnim poboljšanjima na putevima kako bi smanjila zagušenja i smanjile stope lokalnih saobraćajnih nesreća. Predložena rekonstrukcija je u skladu sa ovom Vladinom politikom. Pored toga, kako posljednjih godina nije bilo većih obnova na ovoj dionici puta M-2 nego samo manjih popravki kratkih dionica puta koje su preduzete tokom redovnog održavanja, cijela dionica puta sada zahtjeva obnovu / rekonstrukciju. Dodatni detalji o potrebama za realizacijom Projekta dati su u ESIA.

2.3 Projektni plan i kontekst korišćenja zemljišta

Predložena rekonstrukcija puta odvijace se od otprilike 100 metara prije ulaza na Aerodrom Tivat do kraja postojeće trokrake T-raskrsnice na Jazu, sjeverno od Budve. Projekat obuhvata teritorije tri opštine Budva, Kotor i Tivat i 20 katastarskih opština (KO) u kojima će se izvršiti neki oblik eksproprijacije. To uključuje sledeće:

- **Opština Budva:** Prijedor I i Prijedor II
- **Opština Kotor:** Dub, Glavati, Gorovići, Kavač, Kovači, Kubaši, Lješevići, Nalježići, Pelinovo, Pobrđe, Prijeradi, Šišići, Sutvara, Vranovići, Lastva, Privredna zona
- **Opština Tivat:** Mrčevac i Đuraševići

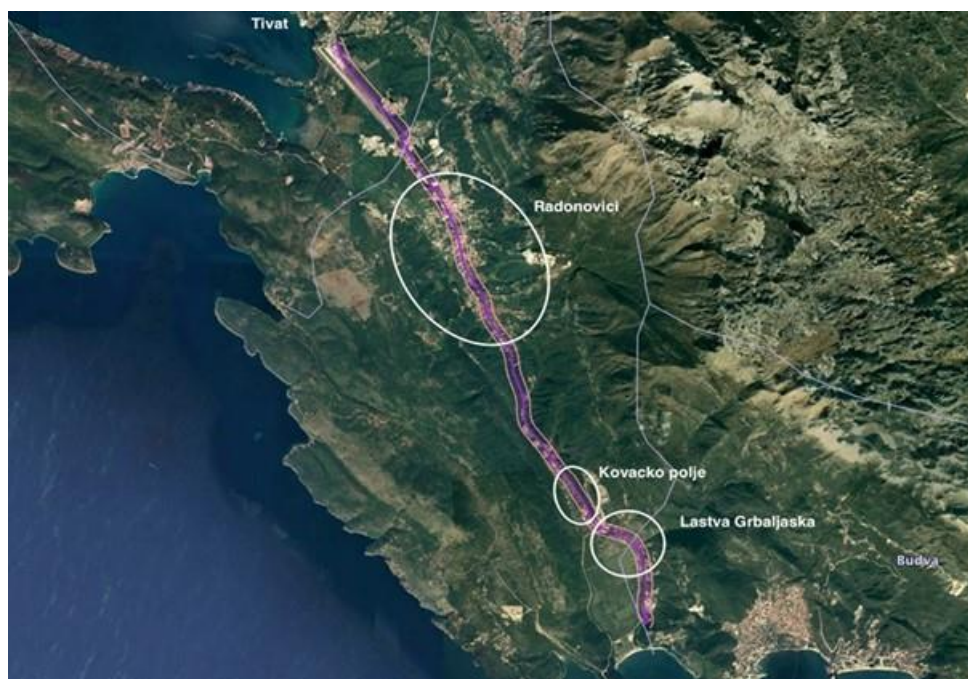
Najgušće naseljena područja u oblasti pogođenoj projektom (PAA) su Radanovići, Lastva Grbaljska i Kovačko Polje (pogledati sliku 2 za mapu najnaseljenijih područja u PAA i Prilog 1 za detaljnije mape).

Na većini mjesta, površina puta koja će biti obuhvaćena radovima proteže se i do 10 metara dalje od postojećeg puta, osim na kružnim tokovima gde će se koristiti dodatno zemljište. Pored toga, na dionici između aerodroma Tivat i Radanovića dio puta će skrenuti sa pravca postojećeg puta, iako ovaj novi

¹ SWECO (2019) Otpornost crnogorske putne mreže na klimatske promjene: Strategija i akcioni plan za otpornost na klimatske promjene. Klijent: EBRD

dio puta prolazi kroz zemljište u državnom vlasništvu (za detalje pogledajte ESIA). Društveni uticaji usled širenja puta će biti u okviru i izvan ovog područja trase i biće značajni za imanja u koridoru od 50 metara sa obje strane trase novog puta². Trenutno su na oko 45% oblasti pogođene projektom realizovani infrastrukturni projekti (npr. industrijske zgrade, poljoprivredno zemljište, voćnjaci, itd.). Ostatak je uglavnom mediteransko grmlje, listopadna šikara, obalna šuma i vegetacija uz vodotok.

Otkup zemljišta će se uglavnom sastojati od malih parcela pored puta. Neke stambene kuće će biti pogođene, kao i njihovo pripadajuće zemljište i infrastruktura, npr. gubitkom parkirališta. Poljoprivreda generalno ima sve manji značaj u regionu i samo manji broj domaćinstava i dalje zavisi od poljoprivredne proizvodnje kao izvora prihoda i/ili egzistencije. Međutim, premještanje komunalne infrastrukture tokom izgradnje može prouzrokovati privremene smetnje za stanovništvo koje je pogođeno projektom.



Slika 2: Najnaseljenija područja u zoni uticaja projekta

² Iako su ESIA konsultanti definisali područje koje je pogođeno projektom (PAA) kao koridor od 150m sa obje strane puta, očekuje se da će društveni uticaji biti značajni u zoni od 50m s obje strane puta, pa su se zato studije uticaja na društveno okruženje bazirale na ovom užem koridoru.

2.4 Status aktivnosti u vezi otkupa zemljišta

Aktivnosti otkupa zemljišta započete su u septembru 2019. godine i nastavljaju se u vrijeme izrade predmetnog dokumenta, januara 2021. godine. Aktivnosti koje su realizovali UZN, UZS i konsultanti su sumirane u tabeli 2.

Tabela 2: Sažetak aktivnosti otkupa zemljišta

Aktivnosti	Odgovornost	Obim	Datum	Status
Elaborat eksproprijacije, uključujući početni popis imovine	Uprava za nekretnine (UZN)	Identifikovana je 661 parcela, 441 privatni vlasnik i 112 poslovnih subjekata na osnovu katastarskih podataka i snimaka iz vazduha.	septembar '19 – mart '20	završeno
Početno socio-ekonomsko istraživanje	Uprava za saobraćaj (UZS)	Prikupljeni početni socio-ekonomski podaci i identifikacija uticaja preseljenja, na osnovu uzorka od 102 preduzeća i 106 domaćinstava (HH) u krugu od 50 metara od postojećeg puta na koji bi zemljište moglo značajno uticati. Istraživanjem je obuhvaćeno 77% domaćinstava i 70% poslovnih subjekata smještenih u ovom koridoru, na uzorku koji se smatra reprezentativnim.	februar '20	završeno
Naknadno socio-ekonomsko istraživanje i dopunski popis imovine	Uprava za saobraćaj (UZS)	Prikupljeni dodatni socio-ekonomski podaci kao i preliminarne informacije o imovini na osnovu istog uzorka korišćenog u februaru 2020. (HH i preduzeća na udaljenosti od 50 metara od postojećeg puta). Studija je obuhvatila 65% domaćinstava i 85% poslovnih subjekata u ovom koridoru.	novembar '20	završeno
Terenska verifikacija popisa imovine i popis stanovništva	Uprava za nekretnine (UZN)	Popis stanovništva pod uticajem projekta i njihove imovine, verifikacija elaborata eksproprijacije sa svim ljudima koji su pod uticajem projekta vezano za otkup njihovog zemljišta ili imovine.	novembar '20 - U toku	U toku, planirano da bude završeno početkom 2021

Nezavisna firma je pripremila Elaborat eksproprijacije u ime UZN u skladu sa nacionalnim Zakonom o eksproprijaciji³ i započeo postupak procjene površine pogođenog zemljišta u septembru 2019. godine. Elaborat je završen u martu 2020. godine. Ovim Elaboratom je formiran početni popis imovine. Formalna odluka da je projekat predmet javnog interesa donijeta je 23. jula 2020. godine.

Kao dio ESIA procesa i prikupljanja podataka za potrebe izrade LARF, u februaru 2020. godine sprovedeno je početno socio-ekonomsko istraživanje (SES) sa ciljem prikupljanja početnih podataka i identifikovanja uticaja preseljenja, fokusirajući se na stambene objekte i preduzeća smještena na udaljenosti od 50 metara sa obje strane puta, za koje je utvrđeno da će najvjerovatnije pretrpjeti značajan uticaj.

Naknadno socio-ekonomsko istraživanje koje je obuhvatilo vlasnike najugroženijih zemljišnih parcela (koje je ponovo imalo za cilj da obuhvati sva domaćinstva i preduzeća u krugu od 50 metara sa obje strane puta) sprovedeno je u novembru 2020. godine.

³ Detaljniji opis procesa kojim upravlja UZN po crnogorskom zakonodavstvu se može naći u dijelu 4.2.

Istraživanjem su prikupljeni podaci o socio-ekonomskim karakteristikama domaćinstava i preduzeća koji će biti fizički i ekonomski preseljeni usljed realizacije Projekta. Istraživanje je obuhvatilo dopunski imovinski popis pogođene imovine i zemljišta, pružajući reprezentativne informacije o pravima na nadoknadu i procijenjenom budžetu. Navedeno istraživanje je pružilo informacije za potrebe pripreme predmetnog LARP. Konačni popis stanovništva čija imovina će biti predmet eksproprijacije i terenska verifikacija sve imovine koju trenutno sprovodi UZN će predstavljati osnovu za definisanje konačnog budžeta.

Sljedeći korak u procesu uključuje završetak aktivnosti UZN terenske verifikacije popisa imovine i popisa stanovništva (20% završeno do decembra 2020. godine), nakon čega će UZN krenuti dalje sa dostavljanjem formalnih obavještenja o nadoknadi pogođenim domaćinstvima i preduzećima, a dodatne nadoknade i podrška će biti objavljeni od strane UZS, čije su obaveze da nadoknadi nelegalizovanu imovinu (u skladu sa UR5) detaljnije opisane kasnije u ovom izvještaju u dijelu o Pravima (5.4).

Procesi javnih konsultacija u vezi sa postupkom otkupa zemljišta su se završili, a sastanci su uključivali i prezentaciju mapa koje pokazuju putni koridor. Sastanci su se uglavnom odvijali na opštinskom i nivou katastarskih opština i uključivali su predsjednike mjesnih zajednica. Pored toga, informacije o predloženom projektu i žalbenom mehanizmu podijeljene su sa učesnicima putem socio-ekonomskog istraživanja u fazi ESIA / LARF u februaru 2020. godine i tokom najnovijeg istraživanja u novembru 2020. godine.

Tokom perioda javnih konsultacija i tokom izrade Elaborata eksproprijacije, lokalne zajednice su pokrenule niz pitanja o uticaju Projekta. U peticiji dostavljenoj u februaru 2018. godine, zatražili su dodatne kružne tokove i smanjenje širine putnog koridora u svojoj zajednici. Izrazili su zabrinutost zbog lokacije putnog pothodnika, a stanovnici i vlasnici preduzeća u opštini Budva takođe su izrazili zabrinutost zbog katastarske osnove za Elaborat eksproprijacije. Kroz proces žalbenog mehanizma, UZS je odgovorila zajednicama i pojedincima početnim dopisom zahvalnosti i kasnije formalnijim, detaljnijim odgovorima na pitanja koja su postavljena. UZS je uzela u obzir sva pokrenuta pitanja i njima se bavila tamo gde je to bilo moguće i ostvarivo prilikom finalizacije glavnog projekta. Na primjer, smanjena je ukupna širina puta, a sve raskrsnice revidirao je inženjerski tim i po potrebi ih izmijenio kako bi se obezbijedila bezbjednost pješaka i korisnika puta, a osnova za Elaborat eksproprijacije je provjerena kako bi se osiguralo da je zakonita i ispravna. Takve promjene i dopune su saopštene zainteresovanim stranama, tokom javnih konsultacija ili u zvaničnim odgovorima na dopise.

Nekoliko preostalih pitanja je ponovo pokrenuto i ponovljeno u dopisu koje je zajednica Lastva Grbaljska dostavila UZS u novembru 2020. godine, neposredno prije završetka procesa javnog uvida i objavljivanja ovog LARP. Dopis se posebno fokusirao na uočeni nedostatak konsultacija i očigledne neadekvatne odgovore dobijene od UZS. Uprava za saobraćaj je pružila detaljan pismeni odgovor u kojem je rezimirala brojnu komunikaciju u vezi sa konsultacijama iz oktobra 2016. godine i pruženi su detalji o svim ključnim tačkama rasprave, ističući u kom dijelu je projekat izmijenjen kao odgovor na ranija pitanja zajednice. Jedino ključno pitanje koje je zajednica pokrenula, a koje nije moglo biti promijenjeno se odnosi na rušenje dva stambena objekta. Iako su UZS i inženjeri tražili alternativna projektna rješenja kako bi umanjili ovaj uticaj, sigurnost projekta i minimalni zakonski zahtjevi za projektovanje značili su da se rušenje tih objekata ne može izbjeći. U slučaju da poslednji odgovor UZS nije bio dovoljan zajednici Lastva Grbaljska, ponuđen je sastanak sa predstavnicima zajednice kako bi razgovarali o preostalim pitanjima. Dodatni detalji dostupni su u Izvještaju o konsultacijama.

3 Zakonodavni okvir i politika za otkup zemljišta i preseljenje

Ovo poglavlje započinje identifikovanjem nacionalnih zakona relevantnih za LARP. Zatim, predstavlja pregled postupka eksproprijacije i rezime zahtjeva za eksproprijacijom. Nakon toga, sljedeći odjeljak opisuje zahtjeve EBRD prema UR 5, a posljednji dio identifikuje ključne razlike između crnogorskog zakonodavstva i zahtjeva EBRD.

3.1 Nacionalni pravni i politički okvir

Nekoliko različitih zakona je relevantno za otkup zemljišta i preseljenje u Crnoj Gori. Ovo uključuje:

- Zakone i propise koji definišu uslove za utvrđivanje da li je projekat u javnom interesu i naknadne uslove i postupke za eksproprijaciju.
- Zakone i propise koji se odnose na zakup zemljišta i imovinska prava.
- Dodatne zakone i propise koji se odnose na održivi razvoj i socijalnu zaštitu koji pružaju informacije o dodatnim pravima za određene grupe prema crnogorskom zakonu.

Ovi zakoni su navedeni u tabeli 3, a uslovi i postupak eksproprijacije u dijelu 3.2 i dijelu 3.3 (respektivno).

Tabela 3: Zakoni koji se bave fizičkim i ekonomskim preseljenjem u Crnoj Gori

Zakon	Objavljivanje informacija i zahtjevi za angažovanjem zainteresovanih strana
Zakoni i propisi o javnom interesu i eksproprijaciji	
Zakon o eksproprijaciji (Službeni list br. 055/00, 012/02, 028/06, 021/08, 030/17, 75/18)	Utvrdjuje procese i postupke koji se odnose na eksproprijaciju imovine u javnom interesu, mehanizam nadoknade, žalbeni mehanizam, kao i druga pitanja u vezi sa postupkom eksproprijacije (za detalje vidjeti dio 2.2 i 2.3.)
Zakon o lokalnoj samoupravi (Službeni list br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06, 88/09, 03/10, 38/12 i 10/14)	Član 28. ističe da su lokalne opštine odgovorne, kada projekti imaju veliku važnost na lokalnom nivou, da za potrebe postupka eksproprijacije definišu / objave informaciju da je projekat u javnom interesu.
Pravilnik o metodologiji za procenu vrijednosti imovine (Službeni list br. 64/18)	Definiše metodologiju koja se koristi za procjenu vrijednosti imovine i institucionalne aranžmane za procjenu vrijednosti imovine i svrhu procjene.
Zakoni i propisi o upravljanju zemljištem i svojini	
Zakon o premjeru i katastru (Službeni list br. No. 29/2007, 32/2011, 40/2011 i 43/2015)	Uspostavlja katastar nepokretnosti kao jedinstvenu javnu evidenciju, koja između ostalog sadrži podatke o eksproprijaciji.
Zakon o prostornom planiranju i izgradnji objekata („Službeni list RCG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)	Uređuje sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori, način i uslove za izgradnju objekata i druga pitanja od značaja za prostorno planiranje i izgradnju. Zakon ne predviđa da se objekti izgrađeni bez potrebnih dozvola mogu legalizovati i predviđa da se takvi objekti moraju ukloniti.
Zakon o vlasništvu i svojinskim odnosima (Službeni list RCG, br. 19/2009)	Uređuje vlasnička i druga imovinska prava. Značajna odredba zakona je da savjesni graditelj objekta na zemljištu u vlasništvu drugog lica ima pravo na sticanje tog zemljišta, ako se vlasnik zemljišta nije protivio izgradnji. Vlasnik zemljišta u ovom slučaju ima pravo da zahtjeva naknadu za tržišnu vrijednost zemljišta, najkasnije deset godina od datuma završetka gradnje. U slučaju da graditelj objekta na zemljištu u vlasništvu drugog lica nije bio savjestan, a vlasnik zemljišta se usprotivio takvoj izgradnji, vlasnik zemljišta može zahtijevati sticanje prava vlasništva nad objektom (ali mora vlasniku objekta platiti vrijednost gradnje objekta) ili uklanjanje objekta sa njegovog / njenog zemljišta ili da bi se nadoknadila tržišna vrijednost zemljišta.

Zakon	Objavljivanje informacija i zahtjevi za angažovanjem zainteresovanih strana
Zakoni i propisi koji se odnose na socijalnu zaštitu	
Zakon o socijalnoj zaštiti i dječijoj zaštiti (Službeni list br. 27/13, 01/15, 42/15, 47/15)	Zakon o socijalnoj zaštiti i dječijoj zaštiti omogućava isplate socijalne zaštite i pružanje socijalnih usluga određenim ranjivim grupama u crnogorskom društvu.
Zakon o socijalnom stanovanju (Službeni list br. 27/13, 01/15, 42/15, 47/15)	Zakon o socijalnom stanovanju predviđa pružanje usluga socijalnog stanovanja za ona domaćinstva čije su stambene jedinice u lošim uslovima ili za ona domaćinstva koja zbog svojih niskih prihoda ne mogu da imaju stambene jedinice.
Zakon o obrazovanju odraslih (Službeni list br. 20/11, 47/17)	Zakon o obrazovanju odraslih bavi se obnavljanjem sredstava za život pružajući pravni okvir za obrazovanje odraslih kroz programe i centre za stručno obrazovanje.
Zakon o besplatnoj pravnoj pomoći (Službeni list br. 20/11, 20/15)	Zakon o besplatnoj pravnoj pomoći omogućava pravnu pomoć ranjivim grupama putem sudskih službi, gdje ljudi mogu da dobiju besplatan pravni savjet koji pružaju ovlašćeni advokati.

3.2 Proces eksproprijacije u Crnoj Gori

Javni interes utvrđuje se posebnim zakonom, odlukom Vlade Crne Gore. Predlog za utvrđivanje javnog interesa, koji mora da sadrži informacije o imovini koja će biti pogođena i njenim registrovanim vlasnicima, korisnik eksproprijacije (u ovom slučaju UZS) podnosi Vladi Crne Gore, putem nadležnog organa uprave, Uprave za nekretnine (UZN). Korisnik eksproprijacije može biti država, opština, državni fondovi i javna preduzeća, ako zakonom nije drugačije utvrđeno. Vlada Crne Gore mora da donese odluku u roku od 60 dana od prijema predloga. Protiv odluke o javnom interesu Vlade Crne Gore može se pokrenuti upravni postupak kod Upravnog suda Crne Gore. Po utvrđivanju javnog interesa, korisnik eksproprijacije (u ovom slučaju UZS) podnosi predlog za eksproprijaciju nadležnom upravnom organu nadležnom za evidentiranje imovinskih prava, u opštini u kojoj se nalazi predmetna imovina (u ovom slučaju UZN).

Ovlašćeni ugovarači koriste kombinaciju katastarskih zapisa, podataka zasnovanih na fotografijama iz vazduha i bilo koje terenske verifikacije koja je potrebna za identifikaciju vlasnika zemljišta i specifičnih izgrađenih objekata na zemljištu, za svu oblast koja je predmet eksproprijacije. Kroz paralelne procese se objavljuju mape Projekta i lokacije parcela koje će se eksproprijirati. Zainteresovane strane mogu tražiti izmjene projektnog rješenja podnošenjem pismenih zahtjeva kako bi ograničili uticaj promjena na njih, koji se prihvataju ili odbijaju. Predlog za eksproprijaciju podnosi se zajedno sa setom pratećih dokumenata, uključujući dokaz da su sredstva/zamjenska svojina potrebna za nadoknadu deponovana na poseban račun Ministarstva finansija.

Vlasnici imovine koja će biti predmet eksproprijacije dobijaju pozive za individualne konsultativne sastanke, pri čemu se obavještavaju o podnošenju predloga za eksproprijaciju. UZN donosi odluku o eksproprijaciji (prvi stepen) ako je dokumentacija uredna. Oštećeni vlasnici mogu podnijeti upravnu žalbu Ministarstvu finansija, koje odlučuje u drugom stepenu, nakon čega odluka postaje konačna. Konačni sporazum vlasnici mogu prihvatiti ili odbiti, međutim, u oba slučaja prema Zakonu o eksproprijaciji iz 2018. godine, eksproprijacija u ovom trenutku postaje pravno obavezujuća. Dalja (sudska) žalba može se desiti zbog sporazuma koji su odbijeni. Međutim, eksproprijacija se nastavlja, a pravni postupak ne odlaže eksproprijaciju. Preciznije, ti postupci se obično tiču pitanja visine naknade. Korisnik eksproprijacije nastavlja sa isplatom naknade ili obezbjeđivanjem zamjenske imovine, nakon potpisivanja sporazuma o naknadi ili odluke o naknadi koja postaje pravno obavezujuća.

3.3 Uslovi za eksproprijaciju

Zakon o eksproprijaciji (Službeni list br. 055/00, 012/02, 028/06, 021/08, 030/17, 75/18) usredsređen je na obezbjeđivanje nadoknade, ili u posebnim okolnostima zamjenu imovine, za svu imovinu koja će biti predmet eksproprijacije po osnovu javnog interesa. Zakon se bavi pitanjima fizičkog i ekonomskog preseljenja zainteresovanih strana koje imaju formalna zakonska prava u skladu sa zakonom. Zakon o eksproprijaciji takođe definiše zahtjeve i sporazume koji se odnose na eksproprijaciju i nadoknadu. Pravilnik o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine (Službeni list br. 64/18) dalje reguliše eksproprijaciju. Ključni aspekti Zakona o eksproprijaciji uključuju:

➤ **Naknade i prava:**

Zakon zahtijeva pravčinu naknadu za zemljište, koja je definisana na osnovu tržišne cijene za istu vrstu imovine na istom ili sličnom području, u okviru opštine. Naknada se može umanjiti na račun povećane vrijednosti imovine povezane sa implementacijom Projekta. Predviđeno je obezbjeđivanje odgovarajuće novčane nadoknade za one zainteresovane strane koje su pogođene projektom, osim u posebnim okolnostima, gdje se prihod ostvaruje od zemljišta i poljoprivrednih dobara na njemu, gdje se može obezbjeđiti zamjensko zemljište iste klase i namjene zemljišta. Zakon omogućava pogođenim zainteresovanim stranama da zahtijevaju naknadu za zemljište koje više nije upotrebljivo (usitnjeno zemljište). Zakon ne predviđa naknadu za one objekte koji su nelegalno izgrađeni ili za neformalne prihode. Procjena vrijednosti vrši se kroz standardizovani postupak definisan u Pravilniku o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine.

➤ **Procesna pitanja i komunikacija:**

Zakon omogućava korisnicima eksproprijacije da zahtijevaju pravo pristupa zemljištu/imovini u slučajevima gdje naknada još nije isplaćena. Zakon definiše postupak za objavljivanje podataka o oblasti koja će biti predmet eksproprijacije, i postupak za primanje zahtjeva za promjene projekta u cilju ograničavanja uticaja istog. Pravilnik daje smjernice o procesu procjene i vrednovanja koji će se koristiti za određivanje vrijednosti naknade i svih drugih prava. Zakon definiše postupke informisanja vlasnika o procjeni naknade i omogućava im da prisustvuju sudskom ročištu kako bi zahtijevali promjene u iznosu naknade. Zakon predviđa administrativne i sudske postupke koji se koriste u slučaju bilo kakvog spora u vezi sa eksproprijacijom i iznosom predviđene naknade. Oni koji imaju formalna zakonska prava moraju biti informisani tokom procesa eksproprijacije (tj. nakon donošenja odluke o javnom interesu; prije donošenja odluke o eksproprijaciji, opštinske službe nadležne za postupak eksproprijacije treba da pozovu sva lica na koje eksproprijacija utiče, a to su lica sa zakonskim pravima, da prisustvuju sastanku i iznesu činjenice koje mogu da budu od značaja za eksproprijaciju).

Neka pitanja vezana za preseljenje, uključujući prekid rada komunalnih usluga i pružanje podrške usljed gubitka nelegalizovanog objekta stanovanja i pružanje pomoći tamo gdje sredstva za život mogu biti ugrožena, nisu uključena u Zakon o eksproprijaciji, ali spadaju u obaveze različitih ministarstava i opštinskih odeljenja. Jasni procesi za koordinaciju ovih odgovornosti nisu navedeni u zakonu.

3.4 Zahtjevi EBRD

Pitanja otkupa zemljišta i preseljenja definisana su u UR5 EBRD-ove politike zaštite životne sredine i socijalne politike (2014). Ključni ciljevi UR5 su:

- Izbjegavanje ili svođenje na najmanju mjeru nedobrovoljnog raseljavanja kada je to moguće putem sagledavanja alternativnih projektnih rješenja;
- Ublažavanje negativnih socijalnih i ekonomskih uticaja pogođenim pojedincima od nepotpunog otkupa zemljišta ili ograničenja upotrebe i pristupa imovini i zemljištu, kroz:
 - i. obezbjeđivanje nadoknade za gubitak imovine po trošku zamjene,
 - ii. obezbjeđivanje sprovođenja aktivnosti preseljenja uz odgovarajuće objavljivanje informacija, konsultacije i informisano učešće pogođenih;
- Poboljšati ili, barem, vratiti sredstva za život i životni standard preseljenih lica na nivo prije realizacije projekta, putem mjera koje mogu biti zasnovane na poslovanju, zaradama i/ili poslovanju, kako bi se olakšalo održivo unapređenje uslova za njihov socio-ekonomski status;
- Unaprjeđenje uslova života preseljenih lica putem obezbjeđenja adekvatnog stanovanja sa obezbijeđenom stanarinom na lokacijama raseljenja;
- Standardi zahtijevaju dobro osmišljene studije za identifikovanje cjelokupnog spektra preseljenja i uticaja na životne uslove i identifikovanje grupa koje mogu biti različito pogođene ili mogu zahtijevati dodatne mjere podrške da bi se omogućilo njihovo puno učešće u procesu preseljenja. Oni takođe zahtijevaju od predlagača da se konsultuje sa pogođenim osobama i zajednicama i olakša njihovo rano i informisano učešće u procesima donošenja odluka u vezi sa preseljenjem;
- Žalbeni mehanizam treba uspostaviti što je ranije moguće u procesu kako bi se blagovremeno postavila pitanja i riješili određeni problemi u vezi sa nadoknadom i preseljenjem koje pokreću preseljena lica i / ili članovi zajednica, uključujući mehanizam dizajniran za rješavanje sporova na nepristrasan način;
- Nadgledati i, nakon završetka, revidirati postupak otkupa zemljišta, preseljenja i obnove sredstava za život.

Detaljni zahtjevi navedeni su u EBRD socijalnoj i ekološkoj politici i Uslovima realizacije 5 (2014), uključujući zahtjeve za konsultacije, objavljivanje informacija, upravljanje žalbama, studije preseljenja i definisanje raznih prava koja se moraju obezbijediti. Takođe, navedeni su zahtjevi za klijente da pruže dodatne smjernice i podršku državnim agencijama za sprovođenje projekta (u ovom slučaju UZS treba da podrži UZN).

3.5 Analiza razlika između nacionalnog zakonodavstva i zahtjeva EBRD

Iako su neki aspekti crnogorskog zakona o eksproprijaciji usklađeni sa Politikom EBRD (2014), postoji čitav niz razilaženja važnih područja, koja će zahtijevati dodatne radnje za stvaranje usklađenosti. Ovi aspekti su analizirani i navedeni u tabeli 4.

Tabela 4: Analiza razlika između nacionalnog zakonodavstva i zahtjeva EBRD

<p>Proceduralna pitanja:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Crnogorski Zakon o eksproprijaciji ne prepoznaje pristup sporazumnog pregovaranja u smislu kako ga predlaže UR5; ➤ Prema zakonu nije potrebno uraditi socio-ekonomsko istraživanje; ➤ Obim nepokretnosti obuhvaćen studijama procjene i obračunima naknada ne uključuje pun obim prava prema UR5; ➤ Iako kriterijumi procjene nastoje da identifikuju fer cijenu, neki aspekti, uključujući mogućnost smanjenja vrijednosti ako se vrijednost preostale imovine povećava, mogu da znače podrivanje zamjenske vrijednosti; ➤ Zakon o eksproprijaciji predviđa samo naknadu za gubitak imovine i ne propisuje druge vrste pomoći preseljenim licima ili zajednicama. Međutim, zakon predviđa da se moraju uzeti u obzir finansijske i druge lične/porodične prilike prethodnog vlasnika ako su takve okolnosti „od značaja za život vlasnika“ (veliki broj članova domaćinstva, broj članova domaćinstva koji zarađuju prihod, zdravstveno stanje članova domaćinstva, mjesečni prihod domaćinstva, itd.); ➤ Uticaji specifični za žene i druge grupe koje mogu iskusiti različite uticaje nisu identifikovani u procesu; ➤ Implicitni krajnji datum za sticanje prava na nadoknadu prema crnogorskom zakonu (u odluci o eksproprijaciji) ne poklapa se sa krajnjim datumom EBRD i nedostaje zahtjev da se konkretno objavi krajnji datum.
<p>Fizičko preseljenje</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Lica koja nemaju zakonska prava ili potraživanja na zemljištu ne podliježu nadoknadi ili pomoći prema crnogorskim zakonima, uključujući preseljenje u odgovarajuće objekte za stanovanje i pomoć u obnavljanju sredstava za život; ➤ Nelegalni stambeni objekti ne podležu nadoknadi. Neki drugi zakoni, npr. Zakon o građevinarstvu uključuje odredbe koje mogu nadoknaditi ovu razliku; ➤ Proces se fokusira na vlasnike i ne identifikuje na odgovarajući način formalne ili neformalne korisnike zemljišta i njihove gubitke; ➤ Nisu identifikovani različiti uticaji na specifične grupe.
<p>Ekonomsko preseljenje</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ U slučaju ekonomskog preseljenja pogođena lica (uključujući ona sa neformalnim prihodima/sredstvima za život) nemaju pravo na pomoć u obnavljanju sredstava za život. Međutim, postoji potencijal za pružanje podrške za život prema drugim zakonima; ➤ Nelegalne poslovne strukture ne podležu nadoknadi; ➤ Proces se fokusira na vlasnike i ne identifikuje na odgovarajući način formalne ili neformalne korisnike zemljišta i njihove gubitke; ➤ Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva izradu okvira i plana za preseljenje/obnovu življenja, koji bi se bazirao na rezultatima SEP, dodatno prikupljanje podataka i procjenu uticaja raseljavanja.
<p>Konsultacije i objavljivanje informacija:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Procesi konsultacija i objavljivanja informacija prema crnogorskom zakonu nemaju za cilj postizanje informisanog učešća u procesima donošenja odluka; ➤ Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva konsultacije sa pogođenim osobama u vezi sa principima i postupcima kompenzacije; ➤ Ona lica koja nemaju zakonska prava ili potraživanja na zemljištu nisu uključena u proces konsultacija; ➤ Dodatna podrška potrebna da bi se omogućilo puno učešće u procesu eksproprijacije nije identifikovana; ➤ Ne postoji zahtjev za javnim objavljivanjem LARP; ➤ Zakon o eksproprijaciji ne predviđa pružanje posebne podrške ranjivim ili različito pogođenim grupama. Međutim, to se može obezbjediti u okviru drugih nacionalnih zakona; ➤ Nacionalno zakonodavstvo ne zahtijeva uspostavljanje nezavisnog i besplatnog mehanizma za pritužbe na projekte koji će se baviti žalbama i pritužbama na otkup zemljišta. Daje se samo 8 dana za formalnu žalbu na odluku o eksproprijaciji.
<p>Nadgledanje i revizija</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Proces preseljenja / obnavljanja sredstava za život ne prati se i ne ocjenjuje prema crnogorskom zakonu. ➤ Nezavisna revizija nije potrebna.

4 Lica i imovina po uticajem projekta

4.1 Uvod

Planiranje procesa otkupa zemljišta i preseljenja u skladu sa UR5 iziskuje razumijevanje vrste, punog obima i značaja preseljenja i uticaja na sredstva za život koji proističu iz procesa otkupa zemljišta, tako da se može adresirati čitav niz uticaja.

Takođe je potrebno razumijevanje različitih načina na koje će projekat uticati na različite grupe ljudi. Zahtjevi EBRD odnose se na ove različite uticaje na grupe u smislu ranjivosti koja može biti pogoršana postupkom preseljenja ili koja može proisteći iz procesa preseljenja. UR5 zahtijeva ciljane mjere podrške za ublažavanje različitih uticaja, kao i razmatranje ciljanih mjera podrške koje bi mogle biti potrebne da bi se omogućilo puno učešće pogođenih domaćinstava i svih strana pogođenih projektom u konsultacijama i procesima objavljivanja informacija i aktivnostima po pitanju kompenzacije i ublažavanja uticaja. Ranjivost nije koristan pojam u lokalnom kontekstu, pa ovaj dokument koristi izraze „različiti uticaji“, „grupe koje su pod posebnim uticajem projekta“ i „ciljana podrška“.

4.2 Nacionalni proces: prikupljanje podataka od strane UZN i procjena uticaja

4.2.1 Proces kojim upravlja UZN prema crnogorskom zakonu

Proces eksproprijacije kojim upravlja UZN, a nadgleda ga UZS, koristi standardnu metodologiju za identifikovanje, vrednovanje i nadoknadu specifičnog podskupa uticaja preseljenja povezanog sa gubitkom zemlje (na osnovu upotrebe zemljišta i klase) i gubitkom fizičke imovine (npr. kuća, poslovnih objekata), i poboljšanja zemljišta (npr. parkirališta).

Prema crnogorskom zakonu, Elaborat eksproprijacije mora biti urađen kao početni korak u procesu eksproprijacije, kako bi se identifikovali svi vlasnici zemljišta potencijalno pogođeni postupkom eksproprijacije. Elaborat se zasniva na postojećim katastarskim evidencijama i podacima dobijenim putem fotografisanja parcela iz vazduha, a pripremljen je od strane ovlašćene kompanije u martu 2020. godine.

Tabela sa podacima iz Elaborata eksproprijacije, a koja sadrži informacije o parcelama koje će biti predmet eksproprijacije za potrebe realizacije projekta (podaci koji se odnose na fizička lica, crkvu, manastir, Vladu), pri čemu prikazane informacije nisu tajne, je prikazana u poglavlju 4.2.2. Kompletni podaci o vlasništvu nad zemljištem uključuju povjerljive informacije, a EBRD ili UZS ih neće objaviti ni u jednom trenutku.

Nakon Elaborata eksproprijacije i prije nego što izgradnja počne, UZN mora izvršiti konačnu terensku verifikaciju popisa imovine, da bi verifikovao sve podatke prikupljene do tada. U vrijeme izrade predmetnog LARP, ova terenska verifikacija je bila u procesu realizacije. Konsultovani su svi relevantni vlasnici zemljišta u opštini Tivat i razgovaralo se o predloženim naknadama, dok je dokumentacija za konsultacije u opštinama Budva i Kotor bila u fazi pripreme, pri čemu još uvijek nisu bili kontaktirani vlasnici zemljišta. Kako je ovaj proces još uvek u toku, ovaj LARP koristi podatke iz Elaborata eksproprijacije i glavnog socio-ekonomskog istraživanja UZS-a sprovedenog u novembru 2020. godine, koja predstavlja popis pogođene imovine za formiranje informacija u vezi prava na naknadu i budžeta. Elaborat ne obuhvata podatke o popisu imovine koji prikuplja UZN kao dio njihovog procesa terenske verifikacije.

4.2.2 Rezultati procesa eksproprijacije

Kao što je prethodno navedeno, prema crnogorskom zakonu, Elaborat o eksproprijaciji je potrebno pripremiti kao početni korak da bi se identifikovali svi vlasnici zemljišta koji su potencijalno pogođeni postupkom eksproprijacije, a na osnovu postojećih zvaničnih evidencija imovine i njihovih vlasnika. Počevši od katastarskih evidencija, Elaborat o eksproprijaciji takođe uključuje triangulaciju između katastarskih evidencija i terenskih i vazdušnih fotografija kako bi se utvrdila upotreba zemljišta za svaku parcelu koja će se eksproprijisati i kako bi se dodijelio određeni parametar kvaliteta koji će se kasnije koristiti za procjenu. Početni popis imovine završen je kao dio Elaborata o eksproprijaciji UZN-e, koji je proširen tokom dopunskog popisa imovine koji je UZS kompletirala kao dio pratećeg socio-ekonomskog istraživanja. Finalna terenska verifikacija Elaborata eksproprijacije i podataka o popisu imovine nije završena od strane UZN i dalje je u toku.

Baza podataka o eksproprijaciji pripremljena za potrebe ovog projekta sadrži podatke o sledećem:

- Vlasnici zemlje;
- Katastarska opština;
- Vrsta zemljišta;
- Klasa zemljišta;
- Broj parcele zemljišta;
- Površina koja je predmet eksproprijacije (m²); i
- Preostalo zemljište nakon nepotpune eksproprijacije

Elaborat eksproprijacije je identifikovao 661 parcelu koja će biti predmet eksproprijacije, od čega je 424 parcela u vlasništvu privatnih lica, a 112 parcela u vlasništvu poslovnih subjekata. Pored toga, državni organi i opštine posjeduju 125 parcela. To uključuje oko **16,89 hektara** zemljišta koje treba otkupiti, od čega je 36% u privatnom vlasništvu, 36% je u vlasništvu preduzeća, a ostatak je u vlasništvu države. Podaci iz Elaborata eksproprijacije prikazani su u tabeli 5. Elaborat eksproprijacije takođe pruža informacije o procentu zemlje svake vrste koju će svaki vlasnik izgubiti. Vlasnici zemlje će u prosjeku izgubiti između 2,0% i 17,2% zemljišta usljed realizacije predmetnog Projekta. Podaci pokazuju da se najznačajniji gubici odnose na preduzeća u opštini Tivat i opštini Budva, koja će u prosjeku, respektivno, izgubiti 12,5% i 17,2% svojih parcela usljed realizacije Projekta.

Tabela 4: Rezime Elaborata eksproprijacije

Vlasnički status	Broj parcela	Pogođena površina (m ²)
Opština Kotor (16 KO)		
Fizička lica	366	40.909
Pravna lica (privatne kompanije)	52	6.066
Državni organi	87	33.832
Ukupno u opštini Kotor	505	80.807
Opština Tivat (2 KO)		
Fizička lica	15	5.089
Pravna lica (privatne kompanije)	58	50.274
Državni organi	19	9.242
Ukupno u opštini Tivat	92	64.605
Opština Budva (2 KO)		
Fizička lica	43	14.921
Pravna lica (privatne kompanije)	2	3.878
Državni organi	19	4.664
Ukupno u opštini Budva	64	23.463

Vlasnički status	Broj parcela	Pogođena površina (m ²)
Ukupno u svim opštinama (privatno + poslovno + državno)	661	168.875
Ukupno u svim opštinama (privatno + poslovno)	536	121.137

Elaborat eksproprijacije takođe pruža informacije o procentu zemljišta svake vrste koje će svaki vlasnik izgubiti (Tabela 6). Vlasnici zemlje će u prosjeku izgubiti između 2,0% i 17,2% zemljišta uslijed realizacije ovog Projekta. Čini se da su najznačajniji gubici preduzeća u opštini Tivat i opštini Budva, koje će u prosjeku, respektivno, izgubiti 12,5% i 17,2% svojih parcela usljed realizacije Projekta.

Crna Gora: Projekat rekonstrukcije glavnih puteva, dionica puta M-2 Tivat-Jaz / LARP

Tabela 5: Elaborat eksproprijacije prema namjeni zemljišta⁴

Vlasnički status	Šuma	Bašta	Kamenito zemljište	Livada	Njiva	Voćnjak	Pašnjak	Neplodno zemljište	Put	Voda	Vinograd
Opština Kotor (16 KO)											
Fizička lica	7.609	614	3.477	8.141	7.855	4.377	6.259	655	164	1.186	245
Pravna lica (privatne kompanije)	880	0	133	704	673	0	2.948	619	0	0	0
Državni organi	9.405	0	913	237	0	135	13.600	304	5.278	3.958	0
Ukupno u opštini Kotor	17.894	614	4.524	9.081	8.528	4.513	22.808	1.578	5.441	5.145	245
Opština Tivat (2 KO)											
Fizička lica	4.539	0	0	117	0	0	66	51	0	321	0
Pravna lica (privatne kompanije)	11.613	905	955	1.709	0	6.988	8.446	0	101	452	19.004
Državni organi	6.192	0	0	0	0	0	139	647	1.275	933	0
Ukupno u opštini Tivat	22.345	905	955	1.826	0	6.988	8.651	698	1.376	1.707	19.004
Opština Budva (2 KO)											
Fizička lica	2.865	209	60	642	90	612	8.386	313	313	0	1.447
Pravna lica (privatne kompanije)	0	0	589	0	39	74	3.172	0	0	0	0
Državni organi	1.604	0	415	0	210	0	1.334	536	502	56	0
Ukupno u opštini Budva	4.469	209	1.064	642	338	685	12.892	850	815	56	1.447
Ukupno u svim opštinama (privatno + poslovno + državno)	44.708	1.727	6.544	11.549	8.866	12.186	44.350	3.125	7.633	6.907	20.696
Ukupno u svim opštinama (privatno + poslovno)	27.506	1.727	5.215	11.313	8.656	12.051	29.277	1.638	578	1.959	20.696

⁴ N.B. Ovi podaci potiču iz Elaborata eksproprijacije, koji su u okviru c.1% podataka o zemljištu izvedenih iz inženjerskih planova (putem GIS-a), što objašnjava potencijalne manje razlike.

Fizičko preseljenje

Elaborat eksproprijacije ukazuje da će dvije (2) privatne kuće biti fizički preseljene usljed realizacije Projekta i da se ne očekuje zatvaranje preduzeća. Međutim, kao što će u nastavku biti razmotreno u socio-ekonomskom istraživanju, Elaborat ne uzima u obzir je zemljište koje je izgubilo ekonomsku vrijednost - usitnjeno zemljište (gdje domaćinstva gube ekonomski interes za preostali dio zemljišta) ili preostali dio zemljišta koji postaje neisplativ preduzećima, pa stvarni broj slučajeva u kojima će doći do fizičkog preseljenja može biti veći.

Korišćenje zemljišta i ekonomsko preseljenje

Područje pogođeno projektom uključuje područja na periferiji gradova Tivta i Budve, oba grada sa važnom turističkom industrijom. Put prolazi kroz nerazvijena neplanirana područja, koja karakterišu šuma i šipražje i niz linearnih zajednica duž puta. Oko 45% putnog koridora uključuje privatne kuće i preduzeća i s tim povezane modifikacije zemljišta. Duž puta se odvijaju značajne građevinske aktivnosti.

Elaborat eksproprijacije pruža detalje o različitim vrstama korišćenja zemljišta kako je navedeno u tabeli 5. Neke veće površine obradivog zemljišta (7.855m²) u Kotoru biće pogođene eksproprijacijom, kao i poljoprivredne aktivnosti u opštini Tivat, kao što su voćnjaci (6.988m²) i vinogradi (19.004m²).

Elaborat eksproprijacije ne pruža informacije o imovini kao što je broj stabala voća/maslina ili pomoćnih objekata kao što su garaže, skladišta, štale, ograde, itd. Ovi detalji se trenutno verifikuju kao dio konačnog terenskog utvrđivanja popisa imovine i popisa stanovništva, na čelu sa UZN, iako je poslednje socio-ekonomsko istraživanje obuhvatilo reprezentativan broj vlasnika imovine koja će biti ekspropisana radi prikupljanja preciznijih informacija za potrebe ovog LARP-a.

4.2.3 Planirane aktivnosti UZN/sledeći koraci

Nakon objavljivanja odluke o javnom interesu u julu 2020. godine, UZN je započela studiju popisa imovine i stanovništva: konsultovani su svi relevantni vlasnici zemljišta u Tivtu i razgovaralo se o ugovorima, a pripremala se i konsultativna dokumentacija za Budvu i Kotor, ali još uvek nisu kontaktirani vlasnici zemljišta. Cilj ovih studija je da se intervjuiše 100% pogođenih preduzeća i domaćinstava i pruže verifikovani podaci koji se odnose na dosadašnji tok procesa eksproprijacije.

Kao što je navedeno u dijelu 6.1.2 o budućim aktivnostima po pitanju angažovanja zainteresovanih strana, UZS i UZN će takođe primijeniti dodatne procese objavljivanja informacija, konsultacija i učešća javnosti kako bi se razjasnili principi preseljenja, dalje identifikovali uticaji i prava, i finalizovale odgovarajuće dodatne mjere ublažavanja preseljenja.

4.3 Socio-ekonomsko istraživanje

4.3.1 Pristup istraživanju

Prvo socio-ekonomsko istraživanje (SES) sprovedeno je u februaru 2020. godine kao dio ESIA i LARF procesa, kako bi se prikupili podaci o predviđenom socijalnom kontekstu projekta i uticajima preseljenja, kao i da bi se identifikovale grupe pod različitim uticajem koje bi pomogle u identifikovanju odgovarajućih ciljanih mjera podrške. Socio-ekonomsko istraživanje bilo je usredsređeno na preduzeća i domaćinstva smještena u okviru od 50 metara sa obje strane postojećeg puta, jer su to domaćinstva i preduzeća koja će najverovatnije doživjeti značajne fizičke i ekonomske posledice preseljenja uslijed otkupa zemljišta. Tokom istraživanja je intervjuisano 77% domaćinstava i 70% poslovnih subjekata smještenih na ovom putu, što se smatra reprezentativnim uzorkom.

U novembru 2020. sprovedeno je drugo istraživanje na istom ciljnem području (koridor od 50 metara sa obje strane postojećeg puta) koje je pružilo podatke o imovini i detalje o sredstvima za život kako bi se definisao reprezentativan uzorak za potrebe izrade LARP, a koji pruža informacije o pravima na nadoknadu i potrebnom budžetu za preseljenje, posebno s obzirom na to da je postupak kompletnog popisa stanovništva i popisa imovine još uvijek u toku⁵.



Slika 3: Primjer objave sa mapom

Kako zbog ograničenja usled pandemije COVID-19 nije bilo moguće sprovesti ankete metodom direktnog intervjua, kontakt podaci prikupljeni tokom faze izrade ESIA su korišćeni za sprovođenje ankete u novembru 2020. godine. Prije ovoga, istraživanje je najavljeno dužinom trase puta putem obavještenja sa detaljnim i lokalizovanim mapama koje ističu pogođene parcele (vidjeti Sliku 3 kao primjer i Prilog 1 za cijeli niz mapa i materijala za objavljivanje informacija).

Uzorak se sastojao od 98 domaćinstava i 73 preduzeća, koja su kontaktirana između 23. i 27. novembra. Ukupno su realizovane 63 ankete među domaćinstvima (64% procenat odgovora) i 62 ankete među preduzećima (85% procenat odgovora). 19 domaćinstava nije bilo moguće dobiti telefonom, a 15 je odbilo da učestvuje (zabilježena je kompletna lista razloga za odbijanje gdje najčešći navedeni razlozi uključuju nedostatak interesa, nezadovoljstvo projektom ili bolest). Kao dio procesa angažovanja zainteresovanih strana komunikacije, sagovornici su upoznati sa žalbenim mehanizmom i dostupnošću objavljene projektne dokumentacije.

⁵ Napomena: Na osnovu ukupnog broja identifikovanih domaćinstava i privrednih subjekata u koridoru od 50 metara sa lijeve i desne strane puta.

Studija je rezultirala sledećim podacima:

Domaćinstva:

- Opšti podaci o domaćinstvima:
 - Socio-ekonomski podaci (starost, pol, stepen obrazovanja, prihod, zaposlenje i kriterijumi za različite mjere kao što su hendikep ili oslanjanje na podršku)
- Opšti podaci o pogođenim parcelama, uključujući:
 - Površina parcele (procjenjuje ispitanik)
 - Vrsta imovine i upotreba zemljišta
 - Vlasništvo
- Poljoprivredne i stočarske aktivnosti, uključujući:
 - Preduzete poljoprivredne aktivnosti (usjevi, voćnjaci, uzgoj, itd.)
 - Prinos i ostvareni prihod (ako ih ima)
 - Doprinos ukupnoj proizvodnji hrane
- Uticaj na projekat i poželjna nadoknada:
 - Glavni sagledani uticaji i željeni metod nadoknade.
 - Detalji o tome da li su domaćinstva do tada obaviještena/zadovoljna dosadašnjom komunikacijom.

Preduzeća:

- Opšti podaci o pogođenim preduzećima
 - Vrsta posla, promet i prihod, broj zaposlenih
- Podaci o zaposlenima
 - Broj zaposlenih
 - Socio-ekonomski podaci o zaposlenima (starost, pol, stepen obrazovanja, izdržavana lica)
- Uticaj na projekat i željena nadoknada
 - Percipirana glavna pitanja
 - Preferencije za metod nadoknade

4.3.2 Nalazi socio-ekonomskog istraživanja (SES)

Tabela 7 i tabela 8 (u nastavku) rezimiraju relevantne karakteristike domaćinstava i preduzeća iz socio-ekonomskog istraživanja. U nekim slučajevima su navedeni dodatni podaci iz socio-ekonomskog istraživanja iz februara 2020. godine jer taj skup podataka (zasnovan na istom uzorku najviše pogođenih domaćinstava i preduzeća) pruža dodatne uvide u socio-ekonomski status, dok se naglasak istraživanja iz novembra 2020. godine, pored sažetih socio-ekonomskih pokazatelja, odnosio na imovinu i sredstva za život koja su bila pogođena.

Tabela 6: Domaćinstva

<p>Demografski podaci o domaćinstvima: Domaćinstva u prosjeku imaju 3,9 članova koji su bliski srodnici i koji su uglavnom starije odrasle osobe (33,3% > 50 godina i 9,8% > 70 godina). 23,9% ispitanika ima osnovno obrazovanje i možda će im biti potrebna podrška sa upoznavanjem sa dokumentima o preseljenju. 4,9% je prijavilo da je žena glava domaćinstva.</p>
<p>Zemljište i vlasništvo: U većini slučajeva vrsta imovine koja pripada domaćinstvima sastojala se od kuće za stanovanje sa susjednim poljoprivrednim zemljištem (65,4%) ili drugim zemljištem (19,2%). Površine parcela obuhvaćenih istraživanjem kretale su se između 452m² i 5.800m², sa prosječnom površinom od nešto više od 2000m². U tri slučaja pogođena je čitava površina zemljišta. Preko 85% ispitanika izjavilo je da su vlasnici zemlje, u većini slučajeva jedini vlasnik, ili na neki drugi način u suvlasništvu sa braćom i sestrama ili drugim užim članovima porodice.</p>
<p>Stanovanje i imovina: Pored glavnih stambenih objekata, domaćinstva su pružila informacije o širokom spektru pomoćnih objekata. 34 ispitanika (54%) potvrdilo je da imaju najmanje jedan objekat koji ne služi za stanovanje na svom zemljištu. Informacije su se odnosile na relativno male pomoćne objekte poput ograda (21,2% domaćinstava), do značajnijih objekata kao što su garaže, radionice i skladišta (10%), iako su često stare (50% starije od 20 godina) ili nelegalno izgrađeni pomoćni objekti (40% izgrađeno bez dozvole). Neki značajniji objekti (npr. veliki objekti/oni koji se koriste za sticanje prihoda) uključuju benzinsku pumpu, objekat za iznajmljivanje i radionicu/stan. Starost imovine kretala se od 1 godine do 70 godina, a srednja starost je bila 31 godinu. 27 ispitanika (43%) nije dalo odgovor na pitanje o starosti imovine. Tokom istraživanja iz februara 2020. godine, konsultantski tim nije identifikovao stanovanje u lošim uslovima, što ukazuje na relativno nizak nivo siromaštva i ranjivosti. Otprilike 8% stanovnika nije posjedovalo svoju imovinu i iznajmljivalo je ili živi na imanju u vlasništvu članova porodice. 1% domaćinstava izjavilo je da nelegalno živi na državnom zemljištu.</p>
<p>Infrastruktura i zdravlje: Istraživanje iz februara 2020. godine pokazalo je da je 100% domaćinstva povezano na nacionalnu elektroenergetsku mrežu, 63% na vodovodnu mrežu, a nijedno na kanalizacionu mrežu. Česte su bile žalbe (74%) na neadekvatnost električnih, vodovodnih i kanalizacionih sistema. Uz put se postavlja novi vodovodni sistem. Fizički preseljena domaćinstva biće povezana na elektroenergetsku mrežu, novi vodovodni sistem i septičke jame. Većina ljudi putuje u veće zajednice radi zdravstvene zaštite, tako da fizičko preseljenje neće uticati na pristup tim uslugama. 2% je izjavilo da bi njihovo učešće u postupcima eksproprijacije moglo biti ograničeno zbog nemoći ili lošeg zdravlja.</p>
<p>Sredstva za život: Dva glavna izvora prihoda koje ispitanici pominju su plate od zaposlenja, odnosno penzije. Tri domaćinstva su pominjala prihode od poljoprivrede, a druga dva od malih preduzeća. Ovo bi trebalo da ograniči uticaj zauzimanja zemljišta na glavni izvor prihoda domaćinstava. Međutim, uticaj na sredstva za život, kao što je sopstvena proizvodnja hrane, može biti značajan i zahtijevati mjere obnavljanja sredstava za život: od onih domaćinstava čija pogođena parcela čini poljoprivredno zemljište (21%), u 44% slučajeva žetva čini polovinu njihove ukupne proizvodnje hrane. Isto tako, voćnjaci, vinogradi i maslinjaci čine važan dio proizvodnje hrane u domaćinstvima, a u nekim slučajevima (7) i njihov glavni izvor prihoda kako prodaju svoje proizvode.</p>
<p>Prihodi i siromaštvo: Samo 30% ispitanika je dalo podatke o prihodu. Od ovih ispitanika, njih 33% ostvaruje prosječna primanja <500 EUR/mjesec, 33% 500-1000 EUR/mjesec i 33% > 1000 EUR/mjesec. Crnogorski prosječni bruto dohodak iznosi 781 EUR/mjesec (decembar 2019), dok je apsolutna linija siromaštva bila 192,4 EUR po ekvivalentnoj odrasloj osobi (Monstat, 2017). Pored gore pomenutih podataka, socio-ekonomsko istraživanje iz februara 2020. godine pokazalo je da 5% domaćinstava prima neku vrstu socijalne pomoći. 2% je prijavilo nepodobnost za penzije ili neadekvatne penzije. 8% članova anketiranih domaćinstava bilo je nezaposleno. 7% domaćinstava smatra da će pretrpjeti dodatne uticaje od eksproprijacije zemljišta uslijed načina obezbjeđivanja prihoda. Ove brojke sugerišu da se između 5 i 7% pogođenih domaćinstava vjerovatno kvalifikuje kao relativno siromašno i možda će biti potrebno dodatno obnavljanje sredstava za život i podrška preseljenju.</p>
<p>Grupe koje su pogođene na specifičan način: Sledeće grupe su identifikovane tokom istraživanja u februaru 2020. godine, na koje Projekat može uticati drugačije:</p> <ul style="list-style-type: none"> Domaćinstva koja primaju socijalnu pomoć (5%) Domaćinstva u kojima je glava domaćinstva žena (4,9%) Romska domaćinstva koja žive nasuprot aerodroma (2%) Domaćinstva koja primaju penzije (33%) Domaćinstva sa > 7 članova (6%) Domaćinstva u kojima glava domaćinstva nije započela srednju školu (25%)

Domaćinstva koja žive u iznajmljenim kućama / stanovima (2%) ili koja žive na porodičnom zemljištu (6%)
Domaćinstva koja žive u nelegalizovanim objektima (1%)
Domaćinstva sa članovima koji su bolesni ili imaju loše zdravstveno stanje (2%)
Očekuje se da će specifični uticaji Projekta na siromašna domaćinstva biti privremeni, usljed postizanja efikasnog učešća u konsultacijama i zvaničnim sastancima i prilagođavanjem sredstava za život. Možda će im biti potrebna dodatna obnova sredstava za život i podrška za učešće.

Tabela 7: Preduzeća

Karakteristike poslovanja i procjena uticaja: Tokom istraživanja je identifikovan širok spektar preduzeća, mada su najistaknutija bila ona vezana za turističku industriju kao što su ugostiteljstvo i restorani (20%) koji će se oslanjati **na turističku sezonu od aprila do oktobra i zabrinuti su zbog pada poslovanja**. Druga grupa su oni koji se bave poslovima auto servisa i uslugama iznajmljivanja automobila (oko 15%) i maloprodaje/trgovine (oko 20%). Zajedno sa turističkim preduzećima, ova preduzeća se oslanjaju na parking prostor i pristup putevima, pa su ispitanici izrazili zabrinutost zbog uticaja projekta na parkinge.

Zemljište i vlasništvo: Ukupna veličina zemljišta pogođenih preduzeća je manja od 1000m² u 48% intervjuisanih preduzeća. 16,3% preduzeća gubi cijelu parcelu, mada je u ostalim slučajevima većina procenjenog zauzimanja zemljišta proporcionalno mala, između 51-100 m² u 31,3% slučajeva. Pored toga, socio-ekonomsko istraživanje iz februara 2020. godine pokazalo je da šezdeset posto (60%) preduzeća posluje u prostorijama u njihovom vlasništvu, dok 39% iznajmljuje poslovne prostore. 14% vlasnika daje dio svog poslovnog prostora u zakup nekom drugom.

Zaposleni: Gotovo polovina preduzeća zapošljava manje od 5, dok 38,8% ima između 5 i 20 zaposlenih. **Zaposleni mogu izgubiti prihod dok ne dođe do reorganizacije poslovne imovine.** Preko 80% zaposlenih ima srednje obrazovanje ili više. 57,7% je između 18 i 39 godina i 37,9% između 40 i 49. 72,5% prijavljenih zaposlenih zarađuje do 500EUR mjesečno, a 23% između 500 i 1.000EUR, što takođe pokriva izdržavana lica (91,1 obezbjeđuje sredstva za između 1 -5 izdržavanih). Pored toga, istraživanje iz februara 2020. godine pokazalo je da osamnaest procenata (18%) preduzeća ima neke zaposlene koji žive u poslovnom prostoru, a **koji bi mogli biti fizički preseljeni ako njihov poslodavac zatvori poslovni objekat.**

4.4 Rezime zemlje, imovine i lica pod uticajem projekta

Elaborat o eksproprijaciji i socio-ekonomska istraživanja pružaju reprezentativan uzorak koji pruža kvantitativne informacije o broju pogođenih domaćinstava i njihovoj imovini, kao i podatke o obimu i vrstama uticaja preseljenja koji se mogu očekivati za Projekat, a koji su korišćeni za izračunavanje procijenjenog budžeta. UZN trenutno vrši konačnu terensku identifikaciju imovine i verifikaciju popisa stanovništva. Tabela 9 daje rezime uticaja preseljenja na Projekat.

Tabela 8: Uticaji otkupa zemljišta

Faza / vrsta gubitka	Rezime gubitaka / uticaja
PREDIZGRADNJA - Prije izgradnje	
Trajno zauzimanje zemljišta	<p>Domaćinstva:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Gubitak zemlje (pretežno pokrivene šumom i grmljem, voćnjacima, pašnjacima, baštama, pomoćnim objektima i građevinskim parcelama). To uključuje male stambene objekte sa baštenskim parcelama. Otkup zemljišta će uticati na površine drveća, zajedno sa nekim livadama i pašnjacima. Oni će se nadoknaditi prema korišćenju zemljišta, poboljšanju zemljišta (npr. navodnjavanje) i kvalitetu zemljišta. UZS je obavijestila pogođene zajednice da će naknada uključivati naknadu za nelegalizovanu imovinu (tj. onu na državnom zemljištu ili koja formalno nije dozvoljena). ➤ Gubitak jednogodišnjih / višegodišnjih usjeva i drveća - UZS će, tamo gdje je to moguće, omogućiti poljoprivrednicima da beru usjeve, a tamo gdje se usjevi izgube, obezbijediće se naknada. Pogledati privremenu podršku. Pogledati privremene gubitke. ➤ Gubitak stambenih građevina (fizičko preseljenje): Projekat će vjerovatno uticati na vrlo ograničen broj stambenih objekata i time rezultirati fizičkim preseljenjima. Trenutno su identifikovane 2 kuće koje će biti fizički preseljene. Naknada po trošku zamjene omogućiće vlasnicima kupovinu slične imovine u blizini ili zamjene na drugom mjestu. Uprkos malom broju domaćinstava koja će biti fizički preseljena, tokom socio-ekonomskog istraživanja iz februara 2020. Skoro 50% anketiranih domaćinstava izjavilo je da očekuju da će biti fizički preseljena. Tokom socio-ekonomskog istraživanja sprovedenog u novembru 2020. godine, 74% ispitanika izjavilo je da nisu bili obaviješteni o planiranoj eksproprijaciji, ukazujući na to da su i dalje potrebne dalje konsultacije / komunikacija kako bi se poboljšala percepcija. U februaru je 7% takođe izjavilo da će tražiti od vlade da otkupi svu njihovu zemlju zbog problema gubitka vrijednosti tog zemljišta – usitnjenog zemljišta, što bi moglo pokrenuti više fizičkih preseljenja; slični komentari dati su u novembru 2020. godine, pošto je nekoliko domaćinstava pomenulo da planiraju da prodaju preostali dio zemljišta. Takođe pogledati privremene gubitke (ispod). ➤ Gubitak nestambenih objekata (npr. šupe, radionice, kućice za životinje, ograde itd.). Većina kuća ima nestambene/pomoćne građevine, neke od njih će biti pogođene projektnim aktivnostima. Oni će biti nadoknađene po zamjenskoj vrijednosti. Istraživanje iz novembra 2020. godine pokazalo je da je 54% intervjuisanih privatnih vlasnika zemljišta imalo najmanje jedan objekat, u većini slučajeva manje objekte kao što su ograde i skladišne jedinice, mada su u nekim slučajevima prijavljene i značajniji i formalniji (izgrađene sa dozvolom) objekti kao što su pomoćne kuće ili poslovni objekti kao što su praonica automobila ili kuće koje se iznajmljuju za odmor. ➤ Gubitak izvora prihoda i / ili sredstava za život povezan sa bilo kojim od gore navedenih gubitaka: Nekoliko domaćinstava u lokalnim selima u velikoj mjeri zavisi od sredstava za život baziranih na korišćenju zemljišta, kao što su gajenje usjeva, voćnjaci, vinogradi ili uzgoj životinja, pa mogli bi biti pogođeni gubitkom zemlje ili pristupom zemljištu koje koriste. Na primjer, od ukupnog broja onih domaćinstava čiju pogođenu parcelu predstavlja poljoprivredno zemljište (21%), u 44% slučajeva žetva čini polovinu njihove ukupne proizvodnje hrane.

Faza / vrsta gubitka	Rezime gubitaka / uticaja
	<p>➤ Gubitak vrijednosti preostalog zemljišta -usitnjeno zemljište: (tj. dio pogođene parcele koji ostaje nakon eksproprijacije i za koji vlasnik nema više ekonomskog interesa da koristi i / ili je ekonomski neisplativa parcela). Gubitak vrijednosti preostalog zemljišta – usitnjeno zemljište, je često mali dio zemljišta koji ostaje nakon eksproprijacije zemljišta koje je izgradnjom puta podijeljeno na dvije ili više ekonomski neisplativih parcela, itd. Neki ispitanici iz socio-ekonomskog istraživanja već su naznačili da namjeravaju da prodaju ostatak njihove zemlje. Tokom procesa popisa stanovništva i popisa imovine, potvrđice se ukupan broj parcela na kojima će doći do usitnjavanja zemljišta. (Prema crnogorskom pravnom okviru, pogođeni vlasnici mogu tražiti tamo, gdje je usitnjeno zemljište izgubilo ekonomsku vrijednost, itd. da im se cijela parcela ekspropriše).</p> <p>Preduzeća:</p> <p>➤ Gubitak poslovnih struktura: Ne očekuje se da će glavne poslovne strukture biti izgubljene zbog oduzimanja zemljišta. Međutim, tokom socio-ekonomskog istraživanja među privatnim vlasnicima zemljišta nabrojani su neki pomoćni objekti koji donose prihod, poput auto perionice ili objekata za iznajmljivanje. Ako postane neophodno da se ekspropriše poslovni objekat, naknada će predstavljati zamjenski trošak za objekat, uključujući poboljšanja.</p> <p>➤ Gubitak zemljišta (pretežno poslovno zemljište uključuje parkirališta, pristupne puteve, pomoćne građevine, grmlje, zasađeno ili šumsko zemljište i građevinske parcele). Zemljište će biti nadoknađeno u zavisnosti od namjene i vrste zemljišta. UZS je obavijestila pogođena preduzeća da će naknada uključivati i naknadu za nelegalizovanu imovinu (tj. onu na državnom zemljištu ili koja formalno nije dozvoljena). Za neka preduzeća gubitak pomoćnog zemljišta može rezultirati značajnim uticajima na poslovanje, na primjer:</p> <p>➤ Gubitak izvora prihoda i / ili sredstava za život povezan sa bilo kojim od gore navedenih gubitaka: Poslovanje će biti u prekidu tokom izgradnje, a očekuje se da će se većina preduzeća privremeno zatvoriti dok se rekonstruišu parkirališta, izgubljene pomoćne objekte i poslovne aktivnosti. Prekidi bi trebali biti ograničeni za većinu preduzeća, jer će se gradnja odvijati van sezone. U februaru 2020. godine, 17% preduzeća izjavilo je da očekuje da će se zatvoriti zbog ovih gubitaka, posebno zbog gubitka parkirališta, međutim očekuje se da će se broj preduzeća očekuju fizičko preseljenje smanjiti kada preduzeća dobiju pristup detaljnim informacijama u popisu imovine i konsultacijama u vezi sa mjerama ublažavanja uticaja. Privremeni ili trajni prekidi poslovanja mogu takođe uticati na zaposlene. Takođe pogledajte privremene gubitke.</p> <p>➤ Gubitak vrijednosti preostalog zemljišta (tj. dio pogođene parcele koji ostaje nakon eksproprijacije i za koji vlasnik nema više ekonomskog interesa i / ili je ekonomski neisplativa parcela). Gubitak vrijednosti preostalog zemljišta – usitnjeno zemljište, je često mali dio zemljišta koji ostaje nakon eksproprijacije zemljišta koji je izgradnjom puta podijeljen na dve ili više ekonomski neisplativih parcela, itd. Tokom popisa imovine biće potvrđen ukupan broj usitnjenih parcela. (Prema crnogorskom pravnom okviru, vlasnici imovine koja će biti predmet eksproprijacije mogu tražiti, tamo gdje je usitnjeno zemljište izgubilo ekonomsku vrijednost itd., eksproprijaciju cijele parcele). Očekuje se da će ovo pitanje biti ograničeno na preduzeća u projektnom području.</p>
TOKOM IZGRADNJE:	
Privremeni uticaji:	<p>Domaćinstva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privremeni gubitak zemljišta - privremeni gubitak zemljišta se ne očekuje u okviru projekta, jer se očekuje da će odlagališta i skladišta biti unutar proširenog područja puta, a time i unutar postojeće zone eksproprijacije.

Faza / vrsta gubitka	Rezime gubitaka / uticaja
	<ul style="list-style-type: none"> • Gubitak / šteta na jednogodišnjim / višegodišnjim usjevima i drveću (npr. povrće, voćnjak i šumsko drveće). Jednogodišnji usjevi će biti nadoknađeni za izgubljeni prinos, a višegodišnji usjevi će biti nadoknađeni za nove biljke/drveće i izgubljene godine žetve, dok biljke/drveće dostigne zrelost. • Oštećenja / privremeno remećenje bilo kog poljoprivrednog ili poslovnog objekta biće popravljena ili će im biti dodeljena nadoknada za zamjenu. • Privremeni gubitak i / ili teži pristup zemljištu za preduzeća, voćnjake, smještaj za iznajmljivanje ili drugu namjenu zemljišta i poremećaj vezano za postojeće puteve do zemljišta poljoprivrednih vozila / stoke itd. • Gubitak izvora prihoda i / ili sredstava za život povezan sa bilo kojim od gore navedenih gubitaka. <p>Preduzeća:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privremeni gubitak i / ili teži pristup komercijalnim objektima ili preduzećima: Preduzeća će imati pravo na naknadu za izgubljene prihode tokom perioda kada je pristup ugrožen. • Gubitak izvora prihoda i / ili sredstava za život povezan sa bilo kojim od gore navedenih gubitaka.
TOKOM KORIŠĆENJA PUTA:	
<p>Uticaji na pristup putu</p>	<p>➤ Gubitak i / ili teži pristup zemljištu, komercijalnim objektima i / ili putnoj mreži. Projektom se ne očekuju značajni trajni uticaji na pristup putu. Sva preduzeća i domaćinstva će imati pristup jednoj saobraćajnoj traci, a glavnom projektu je dodat određeni broj dodatnih kružnih tokova i pristupnih puteva, kao rezultat javnih konsultacija radi optimizacije pristupa. Dakle, očekuje se da će sve planirane aktivnosti na rekonstrukciji puta dovesti do skraćenja vremena putovanja.</p>

5 Principi nadoknade i ispunjavanje uslova za nadoknadu

5.1 Uvod

Ovo poglavlje objedinjuje kvantitativni pregled uticaja preseljenja predstavljenog u prethodnom poglavlju u djelovima 4.2.2 (Elaborat eksproprijacije) i 4.3.2 (socio-ekonomsko istraživanje), u kontekstu crnogorskog nacionalnog zakonodavstva i LARF, kako bi se predstavili uslovi za nadoknadu i pomoć, koju treba obezbijediti domaćinstvima i preduzećima koja su pod uticajem projekta, a sve ciljem kako bi se ispunili zahtjevi UR5.

Poglavlje započinje predstavljanjem ključnih principa procesa nadoknade i pomoći prema UR5 koji su potrebni da bi se projekat prilagodio standardima koji su u skladu sa UR5. Nadalje, u poglavlju se opisuje dosadašnji napredak procesa eksproprijacije i matrica prava i odgovornosti. U poglavlju 8. su dati proračuni za novčane nadoknade za gubitak zemljišta, pomoćne građevine, usjeve i druge posjede.

5.2 Ključni principi koji se odnose na pitanja nadoknade i pomoći

Aktivnosti koje će biti preduzete kako bi se osigurala usaglašenost postojećeg procesa sa EBRD standardima će se odnositi na:

- Prikupljanje dodatnih podataka i verifikacija postojećih podataka kako bi se sproveo popis svih posjeda, identifikovala sva domaćinstva i svi njihovi posjedi koji su pod uticajem projekta i na kraju uradila procjena svih uticaja na preseljenje i životne uslove i ispunjavanje uslova za nadoknadu (UR5 stav 14 i 15);

- Implementaciju pregovaračkog procesa u okviru procesa eksproprijacije koji sprovodi UZS, tako da se mehanizmi eksproprijacije koriste kao poslednje sredstvo, a ne kao preliminarni mehanizam, kao što je preporučeno u UR5, stav 10.
- Uspostavljanje procesa konsultacija i angažovanja lica koji su pod uticajem projekta koji će obuhvatiti transparentno objavljivanje informacija o pravima i načinima podrške, odnosno procesa koji omogućavaju učešće zainteresovanih strana u definisanju efikasnih mjera ublažavanja uticaja nastalih usled preseljenja, kao i mjere koje se odnose na obnavljanje sredstava za život (UR5, stav 12);
- Uspostavljanje mehanizma za sprovođenje konsultacija i angažovanje zainteresovanih strana koji će omogućiti prevazilaženje prepreka po pitanju njihovog potpunog učešća u procesu (UR5, stav 13);
- Osigurati da i dalje bude dostupan pristupačan i efikasan žalbeni mehanizam, pri čemu će zainteresovane strane dobijati odgovore po osnovu žalbi u najkraćem mogućem roku, dok će istovremeno biti omogućeno da koriste sve pravne lijekove. Na ovaj način će biti omogućen pristup mehanizmu koji će omogućiti nepristrasno rješavanje svih pitanja (UR5, stav 12);
- Pregled svih novčanih nadoknada i uslova za sticanje istih, kako bi se osiguralo da su nadoknade za obnavljanje sredstava za život i pomoć usklađene sa principima nadoknade po punoj zamjenskoj cijeni, kao i sa principima ublažavanja uticaja i posebnim propisima definisanim u UR5, stav 17-20 i 25-40;
- Definisane i implementacija procesa monitoringa, izvještavanja i eksterna revizija u skladu sa UR5, stav 23 i 24.

5.3 Ispunjavanje uslova za nadoknadu i pomoć

Lica pod uticajem projekta se definišu kao sva fizička i pravna lica koja će biti fizički i/ili ekonomski preseljena, kao rezultat procesa eksproprijacije u okviru Projekta. Mnoga lica pod uticajem projekta su prepoznata u okviru elaborata eksproprijacije, te stoga imaju pravo na nadoknadu u okviru procesa eksproprijacije koji sprovodi UZN. Nekoliko kategorija lica pod uticajem projekta koji nisu u potpunosti zastupljeni u procesu eksproprijacije koji sprovodi UZN identifikovana su kroz socio-ekonomska istraživanja UZS i inkorporirana u matricu prava i odgovornosti u okviru ovog LARP. Njihovo uključivanje u ovaj izveštaj osigurava da su njihova prava na nadoknadu i pomoć uključena u proces otkupa zemljišta u skladu sa zahtevima UR5.

Prema podacima iz elaborata eksproprijacije, u opštinama Budva, Tivat i Kotor će za potrebe Projekta biti ekspropisano cca 16.8875m² zemljišta, odnosno približno 16,89ha. Ovo zemljište je podijeljeno na 661 parcelu, od kojih 424 parcele pripadaju fizičkim licima (domaćinstvima), 112 parcela pripada pravnim licima, dok je 125 parcela u vlasništvu opština i države. Otkup opštinskog zemljišta odvijaće se na nivou države i ovaj proces je izvan okvira ove studije, premda je tokom sprovođenja socio-ekonomskog istraživanja koje je sprovedeno u februaru 2020. godine identifikovano jedno domaćinstvo koje stanuje na zemljištu koje je u vlasništvu države. Kada su u pitanju domaćinstva i privredni subjekti, očekuje se da će uticaji biti najizraženiji kod 106 domaćinstava i 102 privredna subjekta koja se nalaze u koridoru od 50m lijevo i desno od postojećeg puta. Osim vlasnika zemljišta, tokom socio-ekonomskog istraživanja su identifikovane sledeće kategorije lica koja imaju pravo na nadoknadu i pomoć:

Tabela 10: Kategorije lica koji ispunjavaju uslove za nadoknadu i pomoć (pored vlasnika zemljišta)

<p>Domaćinstva: (uključujući formalne i neformalne vlasnike i zakupce/podstanare)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Domaćinstva koja žive kao podstanari (procjenjuje se da ih je 2% u odnosu na one koji su najviše pod uticajima projekta, odnosno 2 takva domaćinstva). ➤ Domaćinstva koja stanuju u kućama koje su u vlasništvu šire porodice (procjenjuje se da ih je 5% u odnosu na one koji su najviše pod uticajima projekta, odnosno 5 takvih domaćinstva). ➤ Domaćinstva koja stanuju u neformalnim objektima ili na državnom zemljištu (procjenjuje se da ih je 1% u odnosu na one koji su najviše pod uticajima projekta, odnosno 1 takvo domaćinstvo).
<p>Privredni subjekti:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Privredni subjekti koji obavljaju svoje privredne aktivnosti u iznajmljenim poslovnim objektima (procjenjuje se da ih je 39% u odnosu na one koji su najviše pod uticajima projekta, odnosno 40 takvih privrednih subjekata). ➤ Lica koja su zaposlena u privrednim subjektima koji su najviše pod uticajima Projekta (ukupan broj nije poznat). ➤ Zaposleni koji stanuju u poslovnim prostorijama kod privrednih subjekata koji će prekinuti svoje poslovanje usled realizacije Projekta (ukupan broj nije poznat).
<p>Zaposleni:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Veliki broj zaposlenih će biti pod uticajem Projekta usljed privremenog prekida poslovanja privrednih subjekata u kojima rade. ➤ Pored toga, neki od zaposlenih mogu izgubiti posao ukoliko njihova firma bude zatvorena zbog Projekta. ➤ Neki od zaposlenih stanuju u poslovnim prostorijama i potencijalno mogu izgubiti svoje mjesto stanovanja, ukoliko dođe do zatvaranja firme.

Svi pojedinci ili domaćinstva koja posjeduju, žive ili koriste zemljište koje će biti predmet eksproprijacije za potrebe Projekta (formalni i neformalni korisnici) imaju pravo na nadoknadu i/ili pomoć u obnavljanju sredstava za život ili na drugu vrstu pomoći, a sve u odnosu na njihove specifične karakteristike koje su definisane u odnosu na standarde propisane UR5. Opis različitih kategorija lica pod uticajem projekta i procesa koji su primijenjeni u dosadašnjoj realizaciji projektnih aktivnosti, odnosno koji će biti korišćeni u njihovoj indentifikaciji su dati u sledećoj tabeli (tabela 11):

Tabela 11: Kategorije lica koja su pod uticajem projekta

<p>1.</p>	<p>Lica i privredni subjekti sa formalno-imovinskim pravima i pravima koja prepoznaje nacionalno zakonodavstvo (vlasnici)</p>	<p>Lica sa formalno-imovinskim pravima su identifikovana u okviru elaborata eksproprijacije. U slučaju da zemljište na koje neko lice ima imovinska prava nije evidentirano u katastru (npr. kuća koja je identifikovana kao neformalno sagrađeni objekat na privatnom zemljištu), vlasnik može podnijeti zahtjev za nadoknadu. Nakon dostavljenog zahtjeva, vlasnik će dobiti poziv za sastanak, pri čemu će evidencija UZN biti ažurirana.</p>
<p>1b</p>	<p>Lica i privredni subjekti sa formalno imovinskim pravima i pravima koja prepoznaje nacionalno zakonodavstvo (vlasnici) koji se ne može utvrditi lokacija</p>	<p>Pomenuta lica će biti identifikovana tokom popisa. Naknada će biti obračunata, a dokumentacija pripremljena. Sredstva za nadoknadu po osnovu eksproprijacije će biti deponovana na računu koji je namijenjen posebno za te potrebe, što je u skladu sa zahtjevima crnogorskog Zakona o eksproprijaciji.</p>
<p>2.</p>	<p>Fizička i pravna lica koja nemaju formalno imovinska prava na zemljište na kom žive u vrijeme sprovođenja popisa (neformalni korisnici)</p>	<p>1% domaćinstava smatra da stanuje na zemljištu na koje nema zakonsko pravo. Od domaćinstava koja stanuju na neformalnom zemljištu se očekuje da će biti fizički preseljena. Do sada nisu registrovani neformalni privredni subjekti. Svakom domaćinstvu ili privrednom subjektu u ovoj kategoriji će biti nadoknađena izgubljenju dobit za usjeve, objekte ili poboljšanje zemljišta koje su uradili. Takođe, ukoliko projekat bude uticao na njihov životni standard, imaće pravo nadoknade.</p>
<p>3.</p>	<p>Lica koja zauzimaju ili legalno koriste</p>	<p>Vlasništvo nad posjedima u Crnoj Gori je često strukturno podijeljeno između glava domaćinstva šire porodice, dok je vlasništvo nekad neformalno podijeljeno i među bliskim srodnicima. Tokom socio-</p>

	zemljište, ali nisu vlasnici zemljišta	<p>ekonomskog istraživanja je identifikovano nekoliko slučajeva u kojima je zemlja ustupljena na korišćenje licima koji nisu formalni vlasnici imanja. Pored toga, veliki broj privrednih subjekata obavlja svoje privredne aktivnosti u iznajmljenim objektima. Podaci prikupljeni tokom socio-ekonomskog istraživanja ukazuju na to da među domaćinstvima koja će biti najviše izložena uticajima postoje 2 domaćinstva koja žive kao podstanari. Takođe, među domaćinstvima koja će biti najviše izložena uticajima je identifikovano 5 domaćinstava koja koriste stambene objekte koji formalno pripadaju članovima njihovih širih porodica, ili žive u kućama koje su u zajedničkom vlasništvu članova porodice. Ukoliko je zastupljenost neformalnih vlasnika slična i među domaćinstvima koja će biti pod manjim uticajem projekta, u tom slučaju se očekuje da postoje još 22 domaćinstva koja žive kao podstanari ili koja su korisnici posjeda koji su u formalnom vlasništvu njihovih članova porodice. Pored toga, 39% privrednih subjekata je navelo da svoje poslovne aktivnosti obavljaju u iznajmljenim objektima. Domaćinstva ili privredni subjekti u ovoj kategoriji će dobiti nadoknadu za izgublenu dobit za usjeve, objekte ili poboljšanja koja su realizovali na svojim posjedima. Takođe, ukoliko projekat bude uticao na njihov životni standard, navedene kategorije zainteresovanih lica će imati pravo na nadoknadu.</p>
4.	Grupe koje su različito pogođene uticajima projekta⁶	<p>U okviru socio-ekonomskog istraživanja koje je realizovano u februaru 2020. godine su identifikovane sledeće grupe koje su pod posebnim uticajem projekta i lica kojima je potrebna pomoć zbog pristupa, jezičkih barijera, kulturoloških i drugih aspekata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Domaćinstva koja su korisnici socijalne pomoći (5%); • Domaćinstva u kojima je ženski član porodice glava porodice (1%); • Romska domaćinstva nastanjena preko puta aerodroma (2%); • Domaćinstva koja primaju penziju (33%) • Domaćinstva koja broje više od 7 članova porodice (6%); • Domaćinstva u kojima glava porodice nema završenu srednju školu (25%); • Domaćinstva koja žive u iznajmljenim kućama/stanovima (2%) ili domaćinstva koja žive na zemljištu koje je u vlasništvu šire porodice (6%); • Domaćinstva koja nemaju formalni smještaj (1%)
5.	Ostala lica koja su pod uticajem Projekta	<p>Očekuje se da će i lica zaposlena u privrednim subjektima takođe biti pod uticajem Projekta: socio-ekonomsko istraživanje je pokazao da 50% privrednih subjekata koji su najviše pod uticajem Projekta predstavljaju mala preduzeća, sa 5 ili manje zaposlenih, dok 20% anketiranih privrednih subjekata ima 20 i više zaposlenih. Očekuje se da će lica pod uticajem projekta biti samo oni koji su zaposleni u privrednim subjektima koji će biti najviše izloženi uticaju, do čega će doći usled privremenog ili trajnog obustavljanja poslovnih aktivnosti. Ukupno 18% anketiranih privrednih subjekata je navelo da njihovi zaposleni žive u objektima koji se nalaze u okviru poslovnih objekata, pa bi stoga ovi zaposleni morali biti fizički preseljeni ukoliko dođe do obustavljanja poslovnih aktivnosti usled eksproprijacije zemljišta koja će biti sprovedena za potrebe realizacije Projekta.</p>

⁶ Koristi se gorepomenuti termin umjesto termina 'osjetljive grupe'.

5.4 Prava na nadoknadu

U ovom poglavlju su opisana različita prava na nadoknadu, koja su predložena na osnovu rezultata socio-ekonomskog istraživanja. Ona su takođe predstavljena i u matrici prava na nadoknadu u sledećem poglavlju. Objavljivanje informacija i završne konsultacije su neophodne prije nego što se ustanove sva prava na nadoknadu. Navedeni procesi su opisani u poglavlju koje se odnosi na implementaciju aktivnosti.

5.4.1 Novčana nadoknada za imovinu

U skladu sa nacionalnim zakonom o eksproprijaciji, ovlašćeni procjenitelji Uprave za nekretnine i komisija za procjenu vrijednosti imovine će procijeniti vrijednost različitih vrsta zemljišta i fizičke imovine, pri čemu će njihova procjena biti zasnovana na sledećem pristupu:

➤ Zemljište

- Iznos nadoknade se obračunava prema tržišnoj vrijednosti imovine, za svu imovinu koja je u formalnom vlasništvu, uz dodatak transakcionih troškova nastalih tokom ponovnog sticanja prava na predmetnu imovinu (transakcioni troškovi, troškovi registracije). Tržišna vrijednost imovine (zemlje i objekata) se definiše na osnovu nedavno realizovanih transakcija na tržištu u projektnoj oblasti (ili u relevantnoj obližnjoj oblasti). Iznos nadoknade za kupovinu zamjenskog zemljišta će biti u skladu sa tržišnom vrijednosti zemljišta koje ima slične karakteristike, a koje se nalazi u blizini oblasti u kojoj će se sprovesti eksproprijacija.
- Definisane su odredbe u skladu sa kojima se vlasnicima omogućava da zahtijevaju otkup preostalog dijela zemljišta u okviru definisane nadoknade, pri čemu se zadržava mogućnost umanjivanja iznosa nadoknade kako bi se na taj način uvažilo povećanje vrijednosti imovine usled realizacije Projekta.
- Imovina povezana sa poljoprivrednom proizvodnjom, npr. voćnjaci i vinogradi će biti predmet nadoknade. Prilikom procjene biljaka i stabala, u obzir će se uzeti karakteristike, kao što su starost zasada i vrijeme koje je potrebno kako bi nova biljka/stablo porasle.

➤ Objekti

- Iznos nadoknade za formalne objekte koji postoje u imovinskoj evidenciji UZN će biti određen na osnovu tržišne vrijednosti objekata sličnih karakteristika koji se nalaze u predmetnoj oblasti, uključujući potencijalne transakcione troškove. U skladu sa nacionalnim Zakonom o eksproprijaciji, ne definiše se obaveza isplate nadoknade za neformalne objekte, premda se UZS pismenim putem i u komunikaciji sa domaćinstvima i privrednim subjektima obavezala da će isplatiti nadoknadu za formalne i neformalne objekte u okviru procesa koji sprovodi UZN. Ova nadoknada će obuhvatiti neformalno izgrađene kuće, kao i ostale vrste neformalnih objekata koji su u vlasništvu domaćinstava i privrednih subjekata, npr. parking prostori i nestambeni objekti za koje nemaju potrebne dozvole i samim tim obuhvaćeni su ovom kategorijom.

Gore navedeni pristup je generalno usklađen sa EBRD propisima koji se odnose na isplatu nadoknade za posjede po punoj zamjenskoj cijeni, pod uslovom da definisani iznos nadoknade u potpunosti odgovara iznosu koji je potreban za zamjenu predmetne imovine, odnosno pod uslovom da su svi posjedi tačno identifikovani.

Troškovi za zamjenu neformalnih stambenih i poslovnih objekata (objekata koji su sagrađeni bez građevinske dozvole i koji nisu evidentirani od strane UZN), kao i troškovi za zamjenu nestambenih objekata će se obračunavati na osnovu troškova izgradnje objekata sličnih karakteristika na drugoj lokaciji, uključujući troškove materijala, izvođenja radova i sve transakcione troškove (troškovi izgradnje objekata).

Tabela 12: Vrste nadoknada i postupak obračuna iznosa nadoknade za nepokretnosti, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji

Vrsta nadoknade	Postupak
Nadoknada za eksproprisanu nepokretnu imovinu (obuhvata stambene objekte, pomoćne objekte i dodatne objekte izgrađene kako bi se poboljšali uslovi, npr. parking prostor, zidovi, ograde, itd.)	Iznos nadoknade za eksproprisanu stambenu zgradu, stan, privredni objekat se određuje na nivou pravične nadoknade za takvu vrstu nepokretne imovine. Korisnik eksproprijacije može (ukoliko se steknu uslovi) omogućiti nadoknadu stambene zgrade, apartmana ili privrednog objekta. Zamjenska nekretnina će biti obezbijeđena vlasniku prije rušenja eksproprisanog objekta. Neformalna imovina neće biti nadoknađena u gotovini.
Nadoknada za stambeno zemljište	Prema Zakonu o eksproprijaciji, vlasnici čije će zemljište biti predmet eksproprijacije zahtijevaće pravičnu novčanu naknadu koja će se utvrditi u visini tržišne vrijednosti iste vrste nekretnina na istom ili sličnom području u opštini, uvećane za eventualni izgubljeni profit tokom perioda preseljenja. U slučaju da se tržišna cijena ne može utvrditi, opština sa istim ili sličnim primanjima po glavi stanovnika će biti uzeta u razmatranje u navedenom kontekstu, što je u skladu sa zakonom koji reguliše Egalizacioni fond. UZS je izrazila saglasnost po pitanju opredjeljivanja nadoknade i za neformalno izgrađene objekte.
Nadoknada za poljoprivredno zemljište	Iznos novčane naknade za eksproprisano poljoprivredno zemljište se određuje u odnosu na iznos pravične nadoknade za predmetnu vrstu zemljišta. Iznos naknade za eksproprisano poljoprivredno zemljište za lice čiji prihod od tog zemljišta predstavlja osnovi uslov egzistencije, nakon podnošenja zahtjeva i ukoliko su ispunjeni svi uslovi, utvrđuje se na način da se vlasniku da drugo odgovarajuće zemljište koje zadovoljava iste kriterijume po pitanju poljoprivredne kulture i klase ili poljoprivrednog zemljišta odgovarajuće vrijednosti na istom mjestu ili u bližem okruženju. Nadoknada za eksproprisane objekte koji se koriste za uzgoj stoke i skladištenje ili preradu poljoprivrednih proizvoda, a za vlasnike čiji prihodi zavise od navedenih poljoprivrednih aktivnosti i koji podnesu zahtjev za nadoknadu i ukoliko su ispunjeni svi uslovi, će biti realizovana davanjem u posjed drugog objekta u kom će vlasniku biti omogućeno da nastavi obavljanje poljoprivrednih aktivnosti. Ove aktivnosti će se sprovoditi na lokaciji predloženoj od strane prethodnog vlasnika, a koja se nalazi u okviru predmetnih poljoprivrednih posjeda, a sve u skladu sa važećim propisima.
Nadoknada za vinograd ili voćnjak	Iznos naknade za eksproprisani vinograd ili voćnjak će biti određen na isti način na koji se određuje nadoknada za gorenavedene vrste zemljišta, dok će iznos nadoknade u ovom slučaju biti uvećan za vrijednost investicija na koje se ne obračunava amortizacija, a koje su realizovane sa ciljem podizanja i održavanja predmetnih vinograda ili voćnjaka, kao i za iznos neto prinosa koje bi dali predmetni vinogradi i voćnjaci, i to u periodu koji je potreban da se novi vinograd i voćnjak podigne i da dostigne isti stepen zrelosti koji je imao prije eksproprijacije. Naknada za eksproprisani mladi vinograd ili voćnjak koji ne daje plod određuje se prvo utvrđivanjem naknade za zemljište prema odredbama člana 36. Zakona o eksproprijaciji, a tome se dodaje vrijednost investicija uložениh za njegovo podizanje i iznos neto prinosa koji bi bio ostvaren, sve do trenutka eksproprijacije.

Vrsta nadoknade	Postupak
Nadoknada za šume	Naknada za eksproprisanu zrelu ili približno zrelu šumu predstavlja vrijednost šumskih vrsta i drugih šumskih plodova utvrđenih po tržišnim cijenama na kamionu ili drugom utovaru, ili kupovnom mjestu umanjenom za troškove proizvodnje. Naknada za eksproprisanu mladu šumu određena je troškovima podizanja takve šume, uvećanog za faktor prostorne vrijednosti u kom kontekstu takva šuma može dostići vrijednost zrele šume. Iznos nadoknade će biti uvećan za vrijednost eksproprisanog zemljišta, u skladu sa odredbama Člana 36 Zakona o eksproprijaciji. Troškovi proizvodnje obuhvataju troškove sječe, proizvodnje i transporta različitih sorti iz šume i transporta do mjesta za otkup. Troškovi uzgoja mladih šuma vještačkim putem određuju se na nivou troškova pošumljavanja i troškova gajenja mladih šuma koje su nastale prirodnim putem, i to u iznosu troška za pošumljavanje.

5.4.2 Novčana naknada za izgubljeni neto prihod i druge ekonomske gubitke

Svi pojedinci/domaćinstva/preduzeća, koji će biti trajno ili djelimično ekonomski preseljeni, imaju pravo na novčanu naknadu za izgubljene neto prihode tokom prelaznog perioda (do ponovnog uspostavljanja poslovnih/privrednih aktivnosti na drugoj lokaciji) u skladu sa odredbama UR5.

U skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, UZN će u okviru postupka procjene izvršiti procjenu sve izgrađenih objekata, formalnih i neformalnih, i svih usjeva i stabala, uključujući voćnjake i vinograde. Metodologija za izračunavanje nadoknada za poljoprivredno zemljište data je u tabeli 13.

Tabela 13: Metodologija za procjenu nadoknada za usjeve

Vrsta prava	Metodologija obračuna
Naknada za izgubljenu dobit od godišnje proizvodnje useva	<p>U mjeri u kojoj je to moguće otkup zemljišta biće zakazan nakon žetve. Ako to nije moguće, sledeća metodologija se može koristiti za nadoknađivanje gubitka ili oštećenja jednogodišnjih usjeva. Podatke će dostaviti nezavisni procjenitelji koje će angažovati UZS i koji će potvrditi nedavne cijene usjeva na opštinskom nivou.</p> <p>Naknada će se izračunati po usjevu na osnovu sledeće formule:</p> $C = A \times A_{Prod} \times A_{Pr}$ <p>gdje je: C = vrijednost nadoknade A = površina područja pod uticajem (ha) A_{Prod} = prosječna godišnja proizvodnja usjeva u kg / ha (za poslednje tri godine) A_{Pr} = prosječna cijena usjeva kg / vrste usjeva</p> <p>Jednogodišnji usjevi koji se uberu prije eksproprijacije zemljišta neće biti nadoknađeni.</p>
Naknada za izgubljenu dobit od proizvodnje višegodišnjih useva (tj. troškove zamjene usjeva, biljke ili stabla tokom vremena)	<p>Dati obračun će se koristiti za sva zemljišta pod uticajem projekta koja se trenutno koriste kao voćnjaci ili vinogradi i bilo koje višegodišnje ratarske kulture. U mjeri u kojoj je to moguće otkup zemljišta biće zakazan nakon žetve. Ako to nije moguće, sledeća metodologija se može koristiti za nadoknađivanje gubitka ili oštećenja jednogodišnjih usjeva. Podatke će dostaviti nezavisni procjenitelji koje će angažovati UZS i koji će potvrditi nedavne cijene usjeva na opštinskom nivou.</p> <p>Utvrđivanje punih troškova naknade zahtijeva uzimanje u obzir ne samo prinosa usjeva tokom jedne godine, već i troškova ponovnog uspostavljanja usjeva, kao i izgubljeni prihod tokom perioda potrebnog za ponovno uspostavljanje usjeva. Naknada će se izračunati po usjevu na osnovu sledeće formule:</p> $C = V \times R + C_1 + C_2$

Vrsta prava	Metodologija obračuna
	gdje je: C = vrijednost nadoknade V = prosječna tržišna cijena usjeva po godini R = broj godina potreban za ponovno uspostavljanje usjeva u istoj veličini C1 = troškovi sadnje i njege novog usjeva (sadnice, priprema tla, voda, itd.) C2 = cijena radne snage potrebne da bi se rod održao u istom kvalitetu Izračunatu nadoknadu (C) treba zatim primijeniti na cijelu parcelu (ha) pretpostavljajući ili prosječnu gustinu ili na osnovu tačnog broja svih postojećih usjeva.
Naknada za šumsko zemljište (proizvodnja tokom životnog vijeka trajanja šume + odsječeno drvo)	Ova vrsta nadoknade izračunavaće se na osnovu posebnog izveštaja o procjeni pripremljenog od strane nezavisnog procjenitelja, koji će potvrditi trenutnu tržišnu vrijednost konkretnog drveta, uključujući vrstu i kvalitet, pripadajuće troškove transporta po prodajnim cijenama.

Zakon o eksproprijaciji ne sadrži odredbe kojima se definišu nadoknade za gubitke po pitanju sredstava za život. Međutim, sa UZS je dogovoren sljedeći pristup po ovom pitanju:

- Ovlašćeni procjenitelji će izvršiti procjenu poslovnih gubitaka (gubitak neto prihoda), a na osnovu svih dostupnih dokumenata, pri čemu će se procjena odnositi kako na trajne, tako i na privremene gubitke;
- Kada su u pitanju trajni gubici, po tom osnovu će biti definisane (s obzirom na to da još uvijek nisu definisane) i mjere pružanja podrške za obnavljanje sredstava za život (u nastavku);
- Ukoliko je poslovna aktivnost potpuno neformalna, i ukoliko ne postoji evidencija o istoj, biće pripremljena procjena neto prihoda i/ili gubitaka;
- Svaki zaposleni koji je pogođen ovim aktivnostima imaće pravo na nadoknadu u obliku prelazne podrške, u zavisnosti od vremenskog perioda i prirode preseljenja, kao i na pomoć u obnavljanju sredstava za život.

UZS se saglasila da osigura da privredni subjekti i domaćinstva dobiju nadoknadu za takve gubitke. Vrsta i vrijednost nadoknada biće dogovorene tokom postupaka pregovora između UZN i privrednih subjekata ili domaćinstava.

5.4.3 Pomoć pri preseljenju

Pomoć pri preseljenju će biti definisana na osnovu polaznih indikatora koji proizilaze iz socio-ekonomskog istraživanja i dodatnih informacija prikupljenih tokom popisa imovine i stanovništva, a sve u saradnji sa licima koja su pod uticajem projekta tokom procesa konsultacija i objavljivanja informacija.

Pomoć pri preseljenju će biti definisana u skladu sa specifičnim potrebama lica koja su pogođena preseljenjem. Ova vrsta pomoći se vrlo često pruža raznim domaćinstvima koja su pod uticajem projekta, odnosno onim domaćinstvima koja su fizički ili ekonomski preseljena usljed realizacije projekta, i može da uključi sledeće:

- Pomoć za preseljenje u odgovarajući smještaj sa sigurnošću zakupa. Na primjer, ugroženo domaćinstvo koje nema drugo mjesto boravka osim navedenog neformalnog stambenog objekta, može da dobije pomoć da se preseli u opštinski socijalni stan, uz dugoročni ugovor kojim se osigurava sigurnost zakupa;
- Nadoknada za preseljenje;
- Podrška pri pripremi i razumijevanju dokumentacije za one nisu pismeni ili ne razumiju crnogorski jezik;
- Pravna pomoć;
- Pomoć pri dobijanju ličnih dokumenata, u cilju pružanja pomoći pri pristupu službama i uslugama koji su dostupni shodno nacionalnom zakonodavstvu;
- Pomoć u pristupu za dobijanje socijalne pomoći;
- Pomoć za upisivanje djece u školu;
- Pomoć u pristupu zdravstvenoj zaštiti, itd.

UZS je izrazila saglasnost po pitanju saradnje sa institucijama i organizacijama koje mogu da obezbijede neophodne usluge, kao što su opštinski centar za socijalni rad ili lokalne organizacije koje rade sa grupama koje su pod posebnim uticajima projekta kako bi im pomogle da ostvare pristup potrebnim službama.

UZS će, u saradnji sa nadležnim državnim organima, obezbijediti alternativni smještaj za one koji će izgubiti stambene objekte usljed realizacije ovog Projekta, i to u periodu dok njihov novi stambeni prostor ne bude spreman za useljenje (ukoliko odluče da izgrade novi stambeni objekat), ili dok ne kupe novi stambeni objekat (kuću ili stan). Troškovi za alternativni smještaj će biti obezbijeđeni u periodu od najduže godinu dana. Svi troškovi koji se odnose na pomoć pri preseljenju, bilo da smještaj obezbjeđuje neko drugo ministarstvo ili organ, ili treća strana, biće obezbijeđeni posredstvom UZS.

5.4.4 Pomoć pri obnavljanju sredstava za život

U slučajevima kada će implementacija projekta i gubitak zemljišta i druge imovine, ili gubitak pristupa posjedima, dovesti do gubitka izvora prihoda ili sredstava za život (ekonomsko preseljenje) među projektom pogođenim licima i privrednim subjektima, Implementaciona jedinica Uprave za saobraćaj će primijeniti mjere obnavljanja sredstava za život. Ova vrsta pomoći će biti pružena kao dodatak uz novčanu nadoknadu koja će biti isplaćena po osnovu eksproprisanog zemljišta i imovine, a u formi dodatne pomoći. Zaposlenima u privrednim subjektima koji će biti pod najvećim uticajem projekta može privremeno biti obustavljen radni odnos u periodu dok privredni subjekat ponovo uspostavi

svoje poslovanje. Dodatno, neki zaposleni mogu izgubiti svoje poslove, u slučaju da dođe do zatvaranja privrednih subjekata, dok neki zaposleni mogu izgubiti i svoje poslove i domove ukoliko dođe do zatvaranja privrednih subjekata, jer pojedini projektom pogođeni ljudi žive u objektima u okviru kojih se nalaze i njihovi privredni subjekti.

Podrška u obnavljanju sredstava za život može da uključi sledeće:

- Nadoknadu za troškove ponovnog uspostavljanja poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji;
- Nadoknadu za troškove rekonstrukcije poslovnih objekata ili sredstava za život kako bi se omogućilo neprekidno sprovođenje poslovnih aktivnosti;
- Otvaranje mogućnosti za zaposlenje koje su stvorene usled realizacije Projekta;
- Pomoć pri identifikaciji i pristupu drugim aktivnostima za sticanje prihoda/obnovu života;
- Nadoknada plata zaposlenih ukoliko dođe do privremenog obustavljanja poslovnih aktivnosti;
- Nadoknada plata radnicima koji su zaposleni na određeno vrijeme, uz pomoć pri pronalaženju novog posla i/ili pružanju obuke zaposlenima ukoliko privredni subjekat bude trajno zatvoren;
- Pomoć pri plaćanju stanarine i traženju posla i/ili pružanju obuke na određeno vrijeme za zaposlene koji žive u objektima koji se nalaze u sklopu privrednog subjekta, a koji ostanu bez posla i smještaja;
- Pomoć pri pohađanju obuka, razvoju vještina, mogućnostima zaposlenja;
- Pomoć pristupu kreditnim institucijama;
- Pružanje prelazne podrške (vidi gore);
- Naknadu ili pomoć pri prevozu opreme ili mašina.

Pomoć pri obnavljanju sredstava za život biće obezbijeđena svim licima koja budu identifikovana kao lica kojima je potrebna ova vrsta pomoći, a na osnovu popisa imovine/studije procjene uticaja. Ova vrsta pomoći će biti obezbijeđena u okviru dodatnih pregovora o mjerama nadoknade i podrške, a ne kao dio procesa eksproprijacije koji sprovodi UZN. Jedinica za sprovođenje projekata UZS će sarađivati sa institucijama i organima koji mogu da pruže ovakav vid pomoći, kao što je lokalni Zavod za zapošljavanje ili lokalne organizacije koje sprovode poslovne obuke, aktivnosti na edukaciji starijih, aktivnosti na omogućavanju pristupa kreditnim ustanovama, itd.

5.5 Matrica prava na nadoknadu

Pravo na naknade za različite kategorije lica koja su pod uticajem projekta i imovine sažete su u dolje datoj matrici (tabela 14), koja je ujedno i verzija matrice koja je bila dio LARF-a⁷, a koja je odobrena od strane EBRD.

Napomena: Dolje navedena prava definisana su u skladu sa rezultatom socio-ekonomskog istraživanja koje pokazuje da:

- 536 parcela će biti eksproprijirano, od čega (424) parcele pripadaju domaćinstvima, dok je (112) parcela u vlasništvu privrednih subjekata za potrebe realizacije Projekta
- prema trenutnim podacima 2 registrovana stambena objekta će biti srušena (fizičko preseljenje)
- 102 privredna subjekta posjeduju ili iznajmljuju poslovne objekte u koridoru od 50 metara

⁷ <https://www.ebrd.com/work-with-us/projects/esia/main-roads-reconstruction-project.html>

- 38.9% privrednih subjekata koji će biti pod najizraženijim uticajem projekta posluje u objektima koje iznajmljuju.
- 17% od 102 privredna subjekta koja će biti pod najvećim uticajem projekta su navela da će morati da zatvore svoje firme.
- 18% privrednih subjekata koji su pod najvećim uticajem projekta ima zaposlene koji žive u objektima koji su sklopu samog privrednog objekta.

Tabela 14: Matrica prava na nadoknadu

VRSTA GUBITKA/UTICAJ	KATEGORIJA LICA POD UTICAJEM PROJEKTA	PRAVA
Trajni gubitak poljoprivrednog, poslovnog ili stambenog zemljišta koje je u privatnom vlasništvu	Vlasnik zemljišta	Novčana nadoknada za zemlju po „dodatnom“ trošku zamjene i uzimajući u obzir promjene vrijednosti prema zahtjevima EBRD UR5. U slučaju kad nakon eksproprijacije ostane usitnjeno zemljište, vlasnici nekretnine mogu da zahtijevaju eksproprijaciju čitave parcele ili tog preostalog dijela zemljišta radi izbjegavanja usitnjavanja zemljišta. iii Zamjena ekspropriisanog zemljišta istom ili boljom parcelom (odnos veličine i kvaliteta) u slučaju kada zemljište predstavlja osnovu za sticanje sredstava za život.
Gubitak jednogodišnjih/ višegodišnjih usjeva i drveća i druge vrste posjeda koji se koriste za sticanje sredstava za život (npr. poslovni objekti, parking prostor, štale, građevinsko zemljište)	Vlasnici usjeva, biljaka, drveća (mogu da budu vlasnici zemljišta ili formalni ili neformalni korisnici zemljišta)	Pravo na žetvu usjeva, za godišnje ubiranje plodova. iii Novčana nadoknada za izgubljene jednogodišnje/višegodišnje usjeve/i stabla uz punu zamjensku cijenu. iii na njihov zahtjev, gubitak usjeva i zemljišta može se ublažiti obezbjeđivanjem zemljišta sa usjevima iste kulture i klase na zemljištu koje ima najmanje istu vrijednost. iii U slučaju da domaćinstva ostvaruju prihode gajenjem usjeva, može se obezbijediti podrška za obnovu sredstava za život / prelazna podrška.
Gubitak stambenih objekata koji imaju dozvolu (fizičko raseljavanje)	Vlasnik objekta koji je predmet eksproprijacije	Novčana nadoknada za stambene objekte po punoj zamjenskoj cijeni, uključujući zemljište, po troškovima zamjene. i Prelazna podrška radi pružanja pomoći po pitanju troškova preseljenja. i Privremena podrška, u slučaju rušenja stambenog objekta prije završetka izgradnje novog, ili prije kupovine zamjenskog objekta. Plaćen smještaj do izgradnje novog stambenog objekta, ali ne duže od jedne godine.
Gubitak stambenih objekata koji imaju dozvolu (fizičko preseljenje)	Lice koje je korisnik, ali ne i vlasnik objekta koji će biti predmet eksproprijacije	Odgovarajući zamjenski stambeni objekat pod istim uslovima. i Privremena podrška domaćinstvima u periodu dok se obezbijedi zamjenski stambeni objekat, a pod uslovom da ova domaćinstva moraju da se presele prije nego što se realizuje mjera obezbjeđivanja zamjenskog stambenog objekta. i U slučaju da je postojeći smještaj obezbijeđen u sklopu poslovnog objekta, potrebno je pružiti pomoć pri pronalasku novog posla koji će im

VRSTA GUBITKA/UTICAJ	KATEGORIJA LICA POD UTICAJEM PROJEKTA	PRAVA
		<p>pružiti iste uslove i/ili pružiti pomoć u vidu privremene isplate zarada tokom perioda obuke (vidi: gubitak posla)</p> <ul style="list-style-type: none"> i Prelazna pomoć po pitanju svih transakcionih troškova. i Prelazna pomoć po pitanju troškova selidbe.
Gubitak neregistrovanog/neformalnog objekta (kuće) (fizičko raseljenje)	Vlasnik objekta koji će biti predmet eksproprijacije	<p>U nekim slučajevima, Ministarstvo održivog razvoja i turizma može obezbijediti odgovarajući zamjenski smještaj .</p> <ul style="list-style-type: none"> i Prelazna podrška radi pružanja pomoći po pitanju troškova preseljenja. i Privremena podrška (kirija), ukoliko dođe do rušenja stambenog objekta prije izgradnje ili kupovine zamjenskog stambenog objekta. Plaćen smještaj do izgradnje novog stambenog objekta, ali ne duže od jedne godine.
Gubitak registrovanih i neregistrovanih poslovnih objekata (poslovni objekti, betonske i druge vrste ograda, parking prostor, asfaltirani pristupni put, pomoćni i drugi objekti)	Vlasnik poslovnog objekta	<p>Novčana nadoknada za poslovne objekte po punoj cijeni zamjene, sa ili bez vrijednosti zemljišta, u zavisnosti od toga da li je zemljište u vlasništvu identifikovanih privrednih subjekata.</p> <ul style="list-style-type: none"> i pomoć pri obnavljanju sredstava za život, ukoliko zainteresovane strane definišu potrebu za navedenom vrste pomoći.
Gubitak registrovanih i neregistrovanih poslovnih objekata (poslovni objekti, betonske i druge vrste ograda, parking prostor, asfaltirani pristupni put, pomoćni i drugi objekti)	Lice koje je korisnik, ali ne i vlasnik poslovnog objekta koji će biti predmet eksproprijacije	<p>Odgovarajući zamjenski poslovni objekti će biti obezbijeđeni, pri čemu će pružati uslove koji će odgovarati uslovima koji su postojali prije eksproprijacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> i nadoknada za sve realizovane mjere unaprijeđenja i adaptacije objekata po zamjenskoj cijeni. i privremena pomoć po pitanju troškova preseljenja i izgubljene dobiti tokom perioda preseljenja poslovnih aktivnosti u druge poslovne objekte. i prelazna podrška po pitanju svih transakcija (npr. ponovno registrovanje privrednog subjekta, sertifikacija, itd.). ili Nadoknada za sve realizovane mjere unaprijeđenja i adaptacije objekata, po zamjenskoj cijeni. i Namjenski definisana podrška pri obnavljanju sredstava za život. ili Rekonstrukcija postojećih objekata kako bi se održalo poslovanje privrednog subjekta nakon gubitka poslovnih objekata. i Namjenski definisana i prelazna podrška.
Gubitak prihoda zbog gubitka usjeva ili neformalnih objekata korišćenih za sticanje prihoda za domaćinstvo, gdje te aktivnosti predstavljaju značajan doprinos za	Korisnici resursa kojima se ostvaruju prihodi	<p>Namjenski definisane mjere za obnavljanje sredstava za život, kreirane da unaprijede ili, u najmanju ruku, održe životni standard i nivo prihoda.</p>

VRSTA GUBITKA/UTICAJ	KATEGORIJA LICA POD UTICAJEM PROJEKTA	PRAVA
ostvarenje prihoda.		
Gubitak nestambenih objekata (pomoćnih objekata i drugih unapređenja na zemljištu)	Vlasnik nestambenog objekta	Novčana nadoknada za nestambene objekte po cijeni punog troška zamjene.
Trajni ili privremeni gubitak zaposlenja, kao posledica zatvaranja poslovnog objekta ili premještanja poslovnih aktivnosti	Zaposleni u privrednom subjektu na koje projekat ima uticaj	<p>Prelazna nadoknada (mjesečna plata) tokom perioda preseljenja poslovnog subjekta, a za nadoknadu privremenih gubitaka.</p> <p>i U slučaju zatvaranja poslovnog subjekta, prelazna nadoknada (iznos u visini tri mjesečne zarade) i pomoć pri obnavljanju sredstava za život.</p> <p>i U slučaju da dođe do zatvaranja poslovnog subjekta, usled čega će zaposleni u tom privrednom subjektu izgubiti mjesto stanovanja, potrebno je obezbijediti prelaznu nadoknadu (u iznosu od 3 mjesečne zarade) i pomoć pri obnavljanju sredstava za život, kao i namjenski definisanu pomoć po pitanju fizičkog preseljenja, a sve uz pružanje privremene i prelazne pomoći.</p>

6 Konsultacije, objavljivanje informacija i upravljanje žalbenim mehanizmom

6.1 Konsultacije i objavljivanje informacija

U skladu sa zahtjevom UR 5, potrebno je sprovesti aktivnosti kako bi se osiguralo učešće lica koja su pod uticajem Projekta u informisanom procesu donošenja odluka i to od najranije faze procesa preseljenja pa sve do kraja faze monitoringa i revizije. Očekuje se da se licima koja su pod uticajem projekta omogući učešće u utvrđivanju podobnosti, prava, kreiranja načina za preseljenje i sredstva za život i donošenja odluka, kao i u procesu pregovora.

6.1.1 Realizovane aktivnosti po pitanju angažovanja zainteresovanih strana

Proces izrade idejnog projekta i objavljivanja informacija je započeo predstavljanjem projekta 2016. godine. Detaljan pregled dosadašnjih aktivnosti uključen je u okviru SEP i sumiran u tabeli u nastavku. Komunikacija po pitanju eksproprijacije sa licima koja su pod uticajem projekta je započeta počev od dana objave da je projekat od javnog interesa.

Tabela 15: Dosadašnje aktivnosti po pitanju angažovanja zainteresovanih strana

Faza	Realizovane aktivnosti
Projektovanje	<p>UZS sprovodi kontinuiranu komunikaciju i angažovanje svih zainteresovanih strana u projektnom području od 2016. godine. U periodu od 2016. do 2019. godine, tj. tokom faze projektovanja i revizije, ukupno je realizovano 48 sastanaka i drugih zvaničnih oblika komunikacije sa predstavnicima opština, javnih komunalnih preduzeća, lokalnih zajednica i privrednih subjekata. Proces angažovanja zainteresovanih strana traje od dostavljanja planske dokumentacije za izradu idejnog projekta, koja je dostavljena Opštini Budva 2016. godine. Po završetku faze izrade idejnog projekta, UZS je tokom 2016. godine predstavila predloženu trasu puta svim opštinama u projektnoj oblasti. Početna faza angažovanja zainteresovanih strana obuhvatila je sastanak sa predstavnicima sve tri opštine čiju teritoriji zahvata predmetni put, tj. opštine Budvu, Kotor i Tivat. Pored toga, predstavnici Mjesne Zajednice Lastva Grbaljska zvanično su obaviješteni o fazi izrade idejnog projekta tokom 2016. godine. Idejni projekat je 2017. godine dostavljen nadležnim opštinama radi odobrenja planirane trase puta.</p> <p>Tokom 2017. godine, angažovanje zainteresovanih strana uključivalo je niz sastanaka i komunikacije sa predstavnicima opština i lokalnih zajednica koje su pod uticajem projekta, pri čemu su predstavnici lokalnih zajednica izrazili svoje zahtjeve u vezi sa idejnim projektom i izgledom puta. Zahtjevi koje su definisale lokalne zajednice tokom ove faze dostavljeni su predstavnicima opština, u cilju obezbjeđivanja usaglašenog razvoja i ažuriranja idejnog projekta. Predstavnici lokalnih zajednica su potpisali peticiju 2018. godine kojom su izrazili neslaganje sa izgradnjom magistralnog puta Tivat-Jaz i zatražili određene izmjene idejnog projekta, tako da bi sami projekat omogućio da imaju bolje i efikasnije uslove za svoje svakodnevne aktivnosti. Peticija je nakon toga dostavljena EBRD, a neki od zahtjeva koji su definisani u peticiji su odnosili na smanjenje širine saobraćajnih traka, smanjenje širine ostrva i izgradnju dodatnih kružnih tokova. Pored toga, UZS je dobila žalbe i zahtjeve za izmjene od predstavnika privrednih subjekata iz Lastve Grbaljske, koji su se suprotstavili zahtjevima koji su definisani u peticiji i koji su potpisani od strane predstavnika lokalnih zajednica. Vlasnici preduzeća su dostavili zahtjeve tokom 2018. godine, pri čemu se jedan pravni subjekat usprotivio izgradnji kružnog toka na jednoj od raskrsnica na kojoj su lokalne zajednice peticijom već tražile dodatni kružni tok. UZS je dostavila zvanične</p>

Faza	Realizovane aktivnosti
	<p>odgovore na peticiju i sve zahtjeve lokalnih zajednica i poslovnih subjekata tokom faze izrade Glavnog projekta.</p> <p>Dodatno angažovanje zainteresovanih strana koje je UZS kontinuirano sprovodila tokom faze projektovanja obuhvatalo je službenu komunikaciju i sastanke sa predstavnicima javnih komunalnih preduzeća. Ovi sastanci su održani zbog usaglašavanja projektnog rešenja sa svim aktivnostima i projektima koje bi komunalna preduzeća realizovala u narednom periodu, kao i u fazi rekonstrukcije i modernizacije dionice puta Tivat-Jaz, tj. bilo koji projekti koji se odnose na vodosnabdijevanje, snabdijevanje električnom energijom, itd. Kao rezultat ovih sastanaka, UZS je dobila informacije o postojećim lokacijama i kapacitetima javnih komunalnih preduzeća, kao što su trenutni kapaciteti i lokacije trafostanica na području pod uticajem projekta. S obzirom na činjenicu da će ovaj projekat biti sproveden uporedo sa projektom izgradnje i rekonstrukcije regionalnog vodovoda, UZS je uspostavila stalnu komunikaciju i proces angažovanja sa predstavnicima Regionalnog vodovoda tokom faze projektovanja.</p> <p>UZS se kao nosilac projekta je održala sastanak sa zainteresovanim stranama iz lokalnih zajednica kako bi od njih dobila povratne informacije, sugestije i potencijalna pitanja koja su uvrštena prilikom izrade konačne verzije projekta. Tokom ove faze nije vođena evidencija Angažovanje zainteresovanih strana na sistematičan način, metodi komunikacije bili su različiti (uključujući telefonske pozive), a UZS je nastavila sa sprovođenjem sastanka sa zainteresovanim stranama kako bi razmatrali njihova pitanja i razloge za zabrinutost. Dodatne informacije koje su dostavljene od strane UZS su predstavljene u Planu angažovanja zainteresovanih strana, Prilog 2.</p>
Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu (EIA)	<p>Proces izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa crnogorskim zakonima, je započeo 2019. godine. Proces angažovanja zainteresovanih strana tokom ove faze je obuhvatio četiri (4) javne konsultacije u Radanovićima, Budvi, Kotoru i Tivtu, koje su realizovane u decembru 2019. godine, a na kojima je predstavljen nacrt Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu. Takođe, postavljena su četiri (4) javna obavještenja (na internet stranici Agencije za zaštitu prirode i životne sredine Crne Gore i u domaćoj štampi) koja su se odnosila na proces izrade EIA, i to konkretno za sledeće faze: 1) zahtjev za izradu EIA; 2) odluka o izradi EIA; 3) obavještenje o završetku EIA; 4) obavještenje o održavanju javnih konsultacija za potrebe predstavljanja EIA.</p>
Određivanje obima studije ESIA	<p>ESIA tim je sproveo obilazak područja pod uticajem projekta u periodu od 2. do 6. decembra 2019. godine, pri čemu su organizovani sastanci sa predstavnicima Opštine Tivat i Opštine Kotor, kao i sa predstavnicima mjesnih zajednica Radanovići i Lastva Grbaljska. Ove aktivnosti su realizovane sa ciljem informisanja zainteresovanih strana o dva paralelna procesa procjene uticaja, odnosno EIA i ESIA procesu. Takođe je kontaktirana i Opština Budva sa zahtjevom za održavanje sastanka.</p>
ESIA	<p>Imajući u vidu da su EIA i ESIA proces sprovedeni skoro istovremeno, a kako bi se spriječila konfuzija ili preopterećenost zainteresovanih strana, dio javnih konsultativnih sastanaka čija realizacija je inicijalno planirana za period izrade ESIA studije je odgođen do faze objavljivanja nacrta ESIA.</p> <p>Tokom izrade ESIA, realizovano je 13 sastanaka sa glavnim zainteresovanim stranama, pri čemu su ovi sastanci takođe imali za cilj i dalje angažovanje zainteresovanih strana. Takođe, realizovana je i jedna fokus grupa sa djecom iz škole u Radanovićima, jedan sastanak sa predstavnicima Mjesne zajednice Radanovići, kao i individualni intervjui sa 98 domaćinstava i 72 privredna subjekta u području pod uticajem projekta. Prije same realizacije istraživanja, postavljena su obavještenja na više lokacija u području pod uticajem projekta, kako bi se</p>

Faza	Realizovane aktivnosti
	lokalno stanovništvo informisalo o samom projektu i ESIA procesu, dok su svi privredni subjekti koji posluju u projektnoj oblasti informisani putem e-mejla. Svim ispitanicima koji su učestvovali u istraživanju je podijeljen letak sa detaljnim pregledom procesa i svrhe izrade studije, što je urađeno kako bi se osigurala njihova potpuna informisanost. Obavještenja o realizaciji istraživanja, flajeri i fotografije lokacija na kojima su postavljena obavještenja se nalaze u prilogima (priložene su verzije na crnogorskom i na engleskom jeziku).
Socio ekonomsko istraživanje (novembar 2020)	Socio-ekonomsko istraživanje sprovedeno je u novembru 2020. godine kao dio procesa pripreme LARP, obuhvatajući 61 domaćinstvo i 62 privredna subjekta u koridoru od 50 metara sa lijeve i desne strane puta. Svaki ispitanik (intervjuisan je telefonskim putem, a mape su postavljene duž rute) prilikom procesa anketiranja je informisan o statusu dokumentacije, dostupnosti objavljenih dokumenata, žalbenom mehanizmu, a takođe su imali priliku da daju svoj komentar na Projekat.

6.1.2 Planirane aktivnosti po pitanju angažovanja zainteresovanih strana

Nakon zvaničnog objavljivanja javnog interesa za Projekat, i obavještenja o krajnjem roku za ispunjavanje uslova za nadoknadu za lica pod uticajem projekta, započete su aktivnosti vezane za eksproprijaciju i komunikacija po tom osnovu. To uključuje sledeće:

- Završetak tekućeg popisa imovine i stanovništva i verifikacije podataka terenskim obilaskom od strane UZN, što uključuje identifikaciju svih vlasnika i korisnika, imovine i zemljišta koji nisu upisani u katastar i stoga nisu obuhvaćeni elaboratom eksproprijacije.
- Procjena vrijednosti od strane sudskog vještaka/tijela za bilo koji posjed čija vrijednost nije definisana u elaboratu eksproprijacije;
- UZN će obavijestiti lica pod uticajem projekta o predloženom iznosu nadoknade, a na osnovu popisa cjelokupne imovine koja će biti predmet eksproprijacije. Iznos nadoknade će obuhvatati i imovinu koja je u neformalnom vlasništvu, kao i transakcione troškove (ukoliko ih bude);
- Domaćinstva će potom dobiti pozive da prisustvuju sastancima na kojima će biti diskutovano o predloženim iznosima nadoknade;
- Nakon sastanaka, vlasnici nekretnina će imati priliku da prihvate predloženi iznos nadoknade ili da zatraže ponovno razmatranje predloženog iznosa nadoknade;
- Ukoliko vlasnici nekretnina zatraže ponovno razmatranje predloženog iznosa nadoknade, biće urađen novi proračun iznosa nadoknade;
- Ukoliko se vlasnici nekretnina ne odazovu na prvi poziv za sastanak, biće im upućen još jedan poziv za sastanak;
- Nakon donošenja konačne odluke o iznosu nadoknade, vlasnici imaju 8 dana da dostave zvanične žalbe na definisani iznos nadoknade;
- Takođe, dostupna je i mogućnost pokretanja sudskog postupka. Međutim, nakon isteka roka od 8 dana nakon donošenja konačne odluke o iznosu nadoknade, odluka o eksproprijaciji postaje konačna, čak i u slučaju da se vlasnici izjasne da ne prihvataju predloženi iznos nadoknade.

Pored aktivnosti koje se sprovode u skladu sa nacionalnim procesom eksproprijacije, UZS će takođe nastaviti da redovno informiše i sprovodi proces konsultacija sa licima pod uticajem projekta, pri čemu će se konsultovati sa domaćinstvima i privrednim subjektima o dodatnim mjerama nadoknade i podrške, a koje ne predstavljaju dio procesa koji sprovodi UZN, najviše u cilju ispunjavanja EBRD zahtjeva UR5, koji nisu definisani nacionalnim zakonodavnim okvirom. UZS će voditi evidenciju o svim

Crna Gora: Projekat rekonstrukcije glavnih puteva, dionica puta M-2 Tivat-Jaz / LARP

sastancima i konsultacijama, pri čemu će evidencija sadržati informacije o datumu održanih sastanaka/konsultacija, listu učesnika i kratak pregled predmetnih diskusija. Takođe, UZS će organizovati javne sastanke sa licima pod uticajem projekta, na kojima će biti predstavljeni sledeći aspekti:

- Glavni projekat;
- Zakonski okvir procesa eksproprijacije;
- Principi i zahtjevi definisani u okviru EBRD UR5;
- Žalbeni mehanizam;
- Metodologija procjene vrijednosti imovine;
- Dodatna prava na nadoknadu definisana po osnovu UR5;
- Ostala projektna dokumentacija.

6.1.3 Objavljivanje dokumentacije

Objavljivanje dokumentacije omogućava zainteresovanim licima pod uticajem projekta da bolje razumiju postupak preseljenja. Takođe je važno da se lokalnim samoupravama, nevladinim organizacijama omogući da nadgledaju i pruže podršku u procesu preseljenja. LARP će biti dostupan na zvaničnoj Internet stranici UZS (http://www.uzs.gov.me/projekat-ebrd/Tivat_Jaz), kao i na internet stranici EBRD (<https://www.ebrd.com/esia.html>), pri čemu će dokumentacija biti objavljena na crnogorskom i engleskom jeziku. Pored toga, štampani primjerci LARP će biti dostupni na sledećim lokacijama:

- Prostorije UZS u Podgorici (IV Proleterske 19, 81000 Podgorica)
- Opština Budva (Trg Sunca 3, 85310 Budva), Kotor (Stari grad 317, 85330 Kotor), Tivat (Trg Magnolija 85 320 Tivat)

Plan uključivanja zainteresovanih strana će takođe biti dostupan na Internet stranicama UZS i EBRD, kao i na gorenavedenim lokacijama. U ovom planu su opisane aktivnosti koje se odnose na angažovanje svih vlasnika i korisnika nekretnina na koje će projekat imati uticaja (uključujući i lica koja imaju, kao i lica koja nemaju zakonska prava na posjede na kojima žive ili čiji su korisnici).

Ograničenja po pitanju angažovanja zainteresovanih strana usljed pandemije COVID-19

U sažetku informacija o projektu se naglašava važnost objavljivanja informacija i angažovanja zainteresovanih strana u Crnoj Gori u upravljanju uticaja projekta na društveno okruženje i istovremeno da će mjere koje se odnose na suzbijanje pandemije COVID-19, kao što su ograničenja kretanja i socijalna distanca, kratkoročno isključiti neke tradicionalne pristupe angažovanju zainteresovanih strana i konsultacija. Predložen je niz alternativnih pristupa, uključujući:

- Objavljivanje informacija:
 - Leci
 - E-mail kampanje
 - Razmjena tekstualnih poruka
 - Tradicionalni mediji
 - Angažovanje preko lokalnih aktera
 - Obavještenja
- Angažovanje zainteresovanih strana:

- Ankete i upitnici
- Onlajn sastanci
- Društvene mreže
- Radio emisije / kontakt telefonskim putem

Alternativni pristupi su inkorporirani u predložene mjere za objavljivanje informacija i angažovanje zainteresovanih strana za potrebe Projekta, kako je prikladno i kako je izloženo u poglavlju 5.5 (Planirane aktivnosti po pitanju angažovanja zainteresovanih strana) Plana angažovanja zainteresovanih strana, sa dodatnim informacijama datim u Izveštaju o konsultacijama.

6.2 Žalbeni mehanizam

Kao što je definisano u Planu angažovanja zainteresovanih strana, UZS je obavezna da obavještava, upravlja i vodi evidenciju o svim potencijalnim komentarima i žalbama koje se odnose na Projekat i eksproprijaciju. Fizička i pravna lica mogu dostaviti svoje komentare, žalbe i zahtjeve putem pošte, telefona ili elektronskom poštom, i to na način što će kontaktirati kontakt osobu u UZS i/ili ovlaštenog izvođača radova. Kontakt osoba u UZS je odgovorna za evidentiranje/prikupljanje svih žalbi po pitanju predmetnog Projekta.

Za sprovođenje žalbenog postupka je zadužena Komisija za postupanje po žalbama, koja se sastoji od pravnog i tehničkog eksperta UZS, predstavnika lokalnih zajednica i relevantnog predstavnika UZN. Žalbe su evidentirane i zavedene u roku od 7 dana, pri čemu je UZS odgovorila na iste u roku od 30 dana. Međutim, u slučaju kada bi lica koja su pod uticajem projekta dostavila žalbu izvođaču radova, dalja komunikacija će preći u nadležnost predstavnika izvođača radova čiji rad prati kontakt osoba UZS. U slučaju da je potrebno više vremena za postupanje po određenim žalbama, UZS je obavezna da obavijesti lice koje je dostavilo žalbu o očekivanom vremenskom okviru za postupanje po žalbi, i to u okviru prethodno definisanog roka od 30 dana za dostavljanje odgovora na žalbe.

Kontakt podaci odgovornog lica za žalbeni mehanizam su:

Kontakt osoba: Nikola Arnaut
Uprava za saobraćaj Crne Gore
IV Proleterske 19
81000 Podgorica
Crna Gora
Tel: +382 20 655 095, 655 364
E-mail: upravazasaobračaj@uzs.gov.me
Web site: www.uzs.gov.me

Više detalja dato je u Prilogu 5.

7 Monitoring, evaluacija i izvještavanje

7.1 Monitoring

UZS je nadležna za praćenje realizacije LARP, što uključuje monitoring oba procesa realizacije (pravovremenost) ulaznih i izlaznih elemenata, kao i periodično ocjenjivanje izlaznih indikatora (u poređenju sa podacima o početnom stanju koji su dobijeni putem socio-ekonomskog istraživanja). U tabeli 16 je dat pregled predloženih indikatora za praćenje:

Tabela 16: Ulazni i izlazni indikatori i indikatori ishoda za monitoringa

INDIKATOR	IZVOR INFORMACIJA	UČESTALOST
Ulazni indikatori		
% domaćinstava koja su pod uticajem projekta, a koja su obuhvaćena popisom imovine % privrednih subjekata koja su pod uticajem projekta, a koja su obuhvaćena popisom imovine i istraživanjem koje se odnosi na preseljenje	Tim istraživača konsultanta	Mjesečno tokom sprovođenja nacionalnog popisa imovine
Broj i svrha sastanaka i konsultacija realizovanih u okviru angažovanja zainteresovanih strana. Lista učesnika i postignuti dogovori.	Zapisnici sa sastanaka i baza podataka o sastancima	Mjesečno
Broj osoba/domaćinstava i privrednih subjekata koji su pod uticajem projekta, po kategorijama (formalni ili neformalni, vlasnici ili korisnici, grupe koje su različito pogođene uticajima projekta – uključujući razlike u polnoj strukturi i etničkoj pripadnosti, zaposleni) i vrste uticaja (fizičko preseljenje, privremeno ili trajno izmještanje poslovnih aktivnosti, drugo)	Baza podataka o preseljenju i evidencija žalbi u okviru UZS	Mjesečno
Broj i vrsta posjeda koji će biti predmet eksproprijacije (zemljište, kuće, nestambeni objekti, usjevi, drveće, itd.)	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Ukupni troškovi nadoknade, preseljenja i obnavljanja sredstava za život	Finansijska evidencija UZS	Mjesečno
Broj lica koja se bave pitanjima preseljenja i nadoknade, uz prikaz raspodjele između interno i eksterno zaposlenih	Pravna služba UZS (službenik zadužen za ljudske resurse)	Mjesečno
Vraćanje zemljišta u prvobitno stanje - broj parcela koje su završene	Izveštaji izvođača radova i evidencija žalbi	Mjesečno
Vrijeme realizacije aktivnosti u odnosu na raspored implementacije definisan u LARF	Poređenje statusa implementacije aktivnosti u odnosu na raspored definisan u LARF	Mjesečno
Izlazni indikatori		
Broj potpisanih ugovora o eksproprijaciji i /ili nadoknadi Broj odbijenih procjena vrijednosti Broj sastanaka na temu eksproprijacije kojima su prisustvovali vlasnici. Broj vlasnika koji se nisu odazvali pozivu i broj domaćinstava i privrednih subjekata koji zahtijevaju izmjene predloženog iznosa nadoknade. Broj i % isplaćenih nadoknada	Baza podataka o preseljenju UZS i evidencija finansijska evidencija UZS Baza podataka o preseljenju UZS Baza podataka o preseljenju UZS Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Broj dodatnih mjera nadoknade i dogovora o pružanju podrške, onih koji su dokumentovani i dostavljeni licima pod uticajem projekta, završeni i isplaćeni/implementirani	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Broj domaćinstava koja zahtijevaju, odnosno koja	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno

INDIKATOR	IZVOR INFORMACIJA	UČESTALOST
imaju pravo na eksproprijaciju preostalog dijela zemljišta (cijele parcele)		
Broj i vrsta posjeda za koje će biti isplaćena nadoknada u punoj vrijednosti	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Broj i vrsta pružene privremene pomoći	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Broj i vrsta pružene prelazne pomoći	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Fizičko preseljenje – broj preseljenih lica/domaćinstava	Baza podataka o preseljenju UZS	Kvartalno
Mjere obnavljanja sredstava za život – vrsta sprovedenih mjera, faza procesa implementacije, broj korisnika	Baza podataka o preseljenju UZS	Kvartalno
Broj slučajeva u kojima je pružena dodatna pomoć grupama koje su pod posebnim uticajem projekta, domaćinstvima i privrednim subjektima, prikazano u odnosu na vrstu pružene podrške	Baza podataka o preseljenju UZS	Mjesečno
Indikatori ishoda		
Broj i vrsta žalbi koje su dostavljene, riješene i žalbi koje tek treba riješiti, odnosno koje nijesu riješene, kao i evidencija trendova	Evidencija žalbi	Mjesečno
Prosječno vrijeme potrebno za isplatu nadoknade u okviru procesa eksproprijacije koji sprovodi UZN, kao i vrijeme potrebno za dodatne isplate realizovane od strane UZS/drugih nadležnih organa	Evidencija o vremenu proteklom od potpisivanja dogovora o nadoknadi do isplate po toj osnovi	Kvartalno
Potvrda da iznos nadoknade odgovara troškovima zamjene	Provjeriti da li su korisnici nadoknada mogli da iskoriste isplaćenu novčanu nadoknadu za kupovinu slične nekretnine	Prije isplate, godišnje
Način korišćenja novčane nadoknade	Provjeriti na koji način su korisnici novčanih nadoknada potrošili/uložili novac	Godišnje
Fizičko preseljenje – zadovoljstvo novim objektima/posjedima Poređenje sa podacima prikupljenim u okviru socio-ekonomskog istraživanja i popisa imovine/studije procjene uticaja nastalih usled preseljenja	Provjeriti da li su lica/domaćinstva koja su fizički preseljena zadovoljna svojim smještajem, lokacijom, itd. Baza podataka o preseljenju UZS	Godišnje
Prihodi/izvori sredstava za život: Promjene u iznosu prihoda (na istom nivou, povećanje, smanjenje) Ponovno ulaganje u aktivnosti za sticanje sredstava za život (kupovina zemljišta, oprema, obuke, itd.) Poseban fokus na grupe koje su pod posebnim uticajima projekta	Individualni sastanci sa licima/domaćinstvima koja su pod uticajem ekonomskog preseljenja Baza podataka o preseljenju UZS Baza podataka o preseljenju UZS Baza podataka o preseljenju UZS	Godišnje

Jedan od ciljeva u odnosu na indikatore odnosi se na uspostavljanje prihvatljive učestalosti monitoringa, pri čemu se monitoring odnosi na aktivnosti koje se sprovode u okviru procesa eksproprijacije koji realizuje UZN, kao i na dodatne aktivnosti koje se sprovode u skladu sa standardima EBRD. Praćenje indikatora na godišnjem nivou podrazumijeva sprovođenje istraživanja za procjenu ishoda preseljenja na godišnjem nivou. Ova aktivnost se ne odnosi na eksternu završnu reviziju, čija realizacija je planirana 24 mjeseca nakon početka procesa preseljenja.

7.2 Izvještavanje

7.2.1 Trenutni proces izvještavanja

UZS je odgovorna za održavanje i redovno ažuriranje baze podataka o fizičkim i pravnim licima čije će zemljište i objekti biti predmet eksproprijacije, odnosno pod uticajem Projekta. Štaviše, UZS je odgovorna za implementaciju procesa nadoknada, preseljenja i sprovođenje aktivnosti koje se odnose mjere za obnavljanje sredstava za život. UZS će čuvati u tajnosti sve informacije o licima/privrednim subjektima i visini dobijene naknade. Na osnovu indikatora navedenih u tabeli 16, UZS će pripremati kvartalne izvještaje o napretku, koji će se dostavljati EBRD, a u kojima će biti predstavljen proces implementacije LARP. U navedenim izvještajima će biti objedinjene informacije koje se odnose na nadoknade i mjere preseljenja /obnavljanje sredstava za život, konsultacije, pregovore i rezultate tih pregovora, pomoć pruženu grupama koje su pod posebnim uticajem projekta i upravljanje žalbenim mehanizmom. Dodatno, UZS će, uz eventualnu podršku konsultanata, biti odgovorna za dokumentovanje svih konsultacija i sastanaka, a koji će biti uključeni u izvještaje o napretku, uz dodatne informacije (tj. lista učesnika, fotografije). UZS će dostaviti finalni izveštaj EBRD po završetku procesa eksproprijacije i sprovođenja svih prethodno definisanih mjera ublažavanja uticaja.

7.2.2 Završna revizija

Završna revizija će biti realizovana kada se implementiraju sve mjere definisane u LARP za ovu tranšu projekta Rekonstrukcije i modernizacije magistralnih puteva u Crnoj Gori. Revizija će se takođe sprovesti nakon što prođe dovoljno vremena za jasno definisanje ishoda koji se odnose na preseljenje i obnavljanje sredstva za život. Očekuje se da će završna revizija biti sprovedena (okvirno) najmanje 24 mjeseca nakon završetka fizičkog preseljenja svih domaćinstava i/ili poslovnih subjekata. Reviziju će vršiti nezavisni eksperti za preseljenje, kako je usaglašeno sa procedurom EBRD. Revizijom će biti utvrđeno da li su mjere za obnavljanje sredstava za život i sredstava za život subjekata pod uticajem projekta dobro osmišljene, pravilno implementirane i učinkovite u postizanju potrebnih ishoda. U slučaju da se tokom revizije identifikuju značajni nedostaci ili neusklađenosti sa UR5, revizori će preporučiti sprovođenje korektivnih aktivnosti, uključujući korekciju rasporeda implementacije i budžeta. Revizija će obuhvatiti pregled cjelokupne prateće dokumentacije, stope i iznose naknada, evidencije o konsultacijama i objavljivanju informacija, evidencije žalbi, rezultate internog monitoringa i izvještaje o eksternom monitoringu/evaluaciji. Revizori će takođe sprovoditi evaluaciona istraživanja i konsultacije sa odabranom grupom lica koja su pod uticajem Projekta i drugih zainteresovanih strana.

8 Odgovornosti po pitanju implementacije aktivnosti i troškovi

8.1 Odgovornosti po pitanju implementacije aktivnosti

Dok je UZS odgovorna za implementaciju projekta posredstvom svoje jedinice za implementaciju projekta (PIU), procesi koji se odnose na eksproprijaciju zemljišta su takođe i u nadležnosti drugih institucija koje su predstavljene u tabeli 17.

Tabela 17: Odgovornosti po pitanju implementacije

INSTITUCIJA/ORGANIZACIJA	ULOGE I ODGOVORNOSTI
Jedinica za implementaciju projekta UZS	Opšta odgovornost u pogledu implementacije LARP, uz podršku konsultanta korisnika eksproprijacije, obuhvata ali nije ograničena na podugovaranje i praćenje aktivnosti koje realizuje nezavisni procjenitelj usjeva.
Vlada Crne Gore	Donošenje odluke o utvrđivanju javnog interesa
Ministarstvo finansija i socijalnog staranja	Obezbeđivanje finansijskih sredstava za eksproprijaciju. Nadležno za pitanja koja se odnose na vlasništvo nad zemljištem i naknade u okviru procesa eksproprijacije zemljišta na način da ukoliko vlasnici eksproprijsane imovine nisu zadovoljni rješenjem o eksproprijaciji ili definisanom naknadom, isti mogu uložiti žalbu Ministarstvu finansija i socijalnog staranja. Ukoliko podnosilac žalbe nije zadovoljan odlukom po žalbi koju je donijelo Ministarstvo finansija i socijalnog staranja, isti ima pravo da pokrene sudski postupak kod nadležnih sudova u Crnoj Gori.
Uprava za nekretnine (UZN)	Formiranje Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti koja je zadužena za procjenu zemljišta i ostale imovine koja će biti predmet eksproprijacije. Posredstvom svojih područnih jedinica uspostavljenih u opštinama, UZN djeluje kao javna institucija koja olakšava proces eksproprijacije u opštini Budva, Kotor i Tivat.
Opštine na čijim teritorijama će biti realizovan Projekat (Budva, Kotor, Tivat)	Opštine će saradivati sa jedinicom za implementaciju projekta UZS po pitanju različitih aktivnosti koje se odnose na identifikaciju vlasnika/korisnika zemljišta koji su pod uticajem Projekta, organizaciju sastanaka sa licima koja su pod uticajem Projekta (javne rasprave, početak procesa eksproprijacije, izgradnja, upravljanje saobraćajem, žalbe).
Projektant	Organizovanje sastanaka sa lokalnim zajednicama u vezi sa pitanjima koja se odnose na Glavni projekat, a u saradnji sa opštinama. Revizija projektnog rješenja kako bi se osiguralo da se fizičko i ekonomsko preseljenje ili izbjeglo ili svelo na najmanju moguću mjeru.
Izvođač građevinskih radova	Informisanje vlasnika i korisnika zemlje u oblasti u kojoj će se izvoditi radovi o planu i planiranom početku građevinskih radova. Implementacija svih neophodnih mjera zaštite gradilišta, umanjivanja negativnih uticaja usled izgradnje, kao za omogućavanje nesmetanog pristupa imanjima duž trase puta koji se gradi/rekonstruiše, kao i za vraćanje zemljišta u prvobitno stanje po završetku radova, gdje je to potrebno.
Konsultanti na projektu	Podrška u sprovođenju LARP.
Nezavisni konsultant	Nezavisni eksterni konsultant će biti angažovan za potrebe sprovođenja završne revizije za proces preseljenja.
Pružaoци usluga (na primjer, opštinski centar za socijalni rad, biro za zapošljavanje, organizacije koje sprovode obuke, itd.)	Pružanje pomoći pri preseljenju i/ili obnavljanju sredstava za život, u saradnji sa jedinicom za implementaciju projekta UZS.

8.2 Implementacija aktivnosti

Raspored implementacije koji je predstavljen u nastavku (tabela 18) je indikativan i podrazumijeva zasebne procese koji se odnose na nadoknadu za eksproprijaciju i preseljenje/obnovu sredstava za život i dodatne procese pružanja podrške. Postoji mogućnost da će raspored implementacije biti odložen zbog trenutne situacije sa pandemijom COVID-19. Prikazani indikativni raspored aktivnosti koje se odnose na eksproprijaciju i preseljenje obuhvata aktivnosti usmjerene na (i) implementaciju LARP i (ii) aktivnosti praćenja. Vremenski okvir za sprovođenje navedenih aktivnosti je u ovom trenutku podložan promjeni i treba biti potvrđen.

Tabela 18: Implementacija aktivnosti

Br.	Aktivnost	Odgovorno lice/ subjekat	Vremenski okvir
Implementacija LARP			
1	Objavljivanje LARP	UZS uz podršku konsultanta	1. kvartal 2021. godine
2	Kontinuirane konsultacije i objavljivanje informacija: <ul style="list-style-type: none"> • Kontinuirano angažovanje zainteresovanih strana kako bi se informisali o predstojećim aktivnostima i procesima tokom procesa preseljenja • Dodatne konsultacije na temu žalbenog mehanizma 	UZS uz podršku konsultanta	4. kvartal 2020. godine / tokom 2021. godine
3a	Tekući proces dostavljanja obavještenja o eksproprijaciji i sastanaka u UZN	UZN	4. kvartal 2020 godine/2021. godina
3b	Pregovori i (pismeni) sporazumi sa licima pod uticajem projekta za nadoknadu koja se odnosi na eksproprijaciju zemljišta	UZS uz podršku konsultanta	Uporedo sa procesom koji sprovodi UZN
4a	Isplata nadoknade za eksproprijaciju	UZS	Kao gorenavedeno
4b	Isplata dodatne nadoknade i pružanje dodatnih mjera podrške	UZS u saradnji sa ostalim subjektima	Kao gorenavedeno
5	Implementacija mjera za obnavljanje sredstava za život	UZS u saradnji sa konsultantima i ostalim organizacijama	Kao gorenavedeno
6	Prenos prava vlasništva i upisa imovine	UZN	Kao gorenavedeno
7	Izgradnja	Izvođač radova angažovan od strane UZS	Ne bi trebalo da počne prije nego što domaćinstvima i privrednim subjektima bude isplaćen pun iznos nadoknade i pružena podrška.
Praćenje sprovođenja LARP			
1	Kontinuirani proces konsultacija i objavljivanja informacija, uključujući konsultacije o monitoringu	UZS uz podršku konsultanta	Najmanje jednom mjesečno, u okviru mjera nadoknade i glavnih aktivnosti po pitanju preseljenja i obnavljanja sredstava za život.
2	Monitoring socio-ekonomskih aspekata	UZS uz podršku konsultanta	Godišnje, počevši od 1. kvartala 2021. godine pa sve do završne revizije.
3	Izvještaji o napretku	UZS uz podršku konsultanta	U roku od 4 nedjelje od završetka socio-ekonomskog istraživanja.

Br.	Aktivnost	Odgovorno lice/ subjekat	Vremenski okvir
4	Priprema tendera za završnu reviziju i izbor eksternog konsultanta	UZS uz podršku konsultanta	Još uvijek nije definisano. Najranije (procjenjuje se da će ova aktivnost biti realizovana najmanje 2 godine nakon preseljenja).
5	Konsultacije povodom završne revizije	Menadžer za društvena pitanja u okviru UZS, uz podršku konsultanta	Uporedo sa izborom konsultanta za sprovođenje završne revizije.
6	Završna revizija LARP	Eksterni konsultanti	Počinje 4 sedmice nakon izbora konsultanta.
7	Finalni izvještaj o monitoringu	Eksterni konsultanti	U roku od 8 sedmica nakon završetka terenskog istraživanja.
8	Implementacija svih predloženih korektivnih mjera po pitanju procesa raseljavanja, nakon revizije.	Menadžer za društvena pitanja u okviru UZS	Još uvijek nije definisano.

8.3 Troškovi implementacije aktivnosti

Ovo poglavlje objedinjuje informacije o iznosima naknada, indikativnim troškovima za aktivnosti pomoćni koje se sprovode, kao i troškovima primjene, monitoringa i procjene za LARP.

8.3.1 Novčana nadoknada za zemljište i objekte

Cijene definisane na osnovu procjene vrijednosti imovine će biti predstavljene kada procjena bude završena od strane UZN. Predmetni troškovi će obuhvatiti:

1. Troškove za zamjenu cjelokupne imovine, u skladu sa zahtjevima EBRD;
2. Nadoknade za neformalnu imovinu i realizovane mjere unaprijeđenja, u skladu sa garancijom koju je dala UZS po navedenom pitanju;
3. Transkacione troškove, u skladu sa garancijom koju je dala UZS po navedenom pitanju.

Prema Zakonu o eksproprijaciji, ovlašćeni procjenitelji iz UZN i Komisija za procjenu vrijednosti procijenice vrijednost različitih vrsta fizičkog zemljišta i imovine. Pristup procjeni zemljišne imovine je sledeći:

Prema crnogorskom zakonu, naknada se obračunava prema tržišnoj vrijednosti imovine uz dodatak transakcionih troškova nastalih tokom ponovnog sticanja prava na predmetnu imovinu (transkacioni troškovi, troškovi registracije). Tržišna vrijednost imovine (zemlje i objekata) se definiše na osnovu nedavno realizovanih transakcija na tržištu u projektnoj oblasti (ili u relevantnoj obližnjoj oblasti). Iznos nadoknade za kupovinu zamjenskog zemljišta će biti u skladu sa tržišnom vrijednosti zemljišta koje ima slične karakteristike, a koje se nalazi u blizini oblasti u kojoj će se sprovesti eksproprijacija. Prilikom procjene biljaka i stabala, u obzir se uzimaju karakteristike, kao što su starost zasada, količina i vrijeme koje je potrebno kako bi nova biljka/stablo porasle.

Procjena vrijednosti biljaka i stabala uzima u obzir razne važne karakteristike kao što su njihova starost ili resursi i vrijeme koje bi bilo potrebno za uzgoj novih stabala/biljaka. Postoje odredbe u skladu sa kojima se vlasnicima omogućava da zahtijevaju otkup preostalog dijela zemljišta u okviru definisane nadoknade, pri čemu se zadržava mogućnost umanjivanja iznosa nadoknade kako bi se na taj način uračunalo povećanje vrijednosti imovine usled realizacije Projekta.

Crna Gora: Projekat rekonstrukcije glavnih puteva, dionica puta M-2 Tivat-Jaz / LARP

Za potrebe davanja informacija o indikativnim vrijednostima zemljišta, korišćeni su podaci iz nekoliko najskorijih i pouzdanih izvora, uključujući procjenu UZN za eksproprijaciju zemljišta za izgradnju dodatne vodovodne mreže u blizini glavnog puta Tivat-Jaz (sprovedeno 2020. godine)⁸, kojom je definisano da je 100 €/m² odgovarajuća cijena za zemljište na ovom području. Ova cijena nadoknade je određena bez obzira na vrstu zemljišta, iako se na predmetnoj lokaciji nalazilo više različitih vrsta zemljišta kao što su šume, pašnjaci, građevinsko zemljište. Ipak prilikom procjene je određena niža naknada za manje poželjno zemljište (npr. ledina) i veća naknada za vrednije zemljište (npr. poljoprivredno ili građevinsko zemljište).

Za potrebe izgradnje dionice Podgorica – Danilovgrad koja se realizuje u okviru tranše 3, UZN je prilikom procjene vrijednosti i određivanju visine naknade prema uzela u obzir tip zemljišta i klasu zemljišta. Indikativne vrijednosti zemljišta kretale su se od 35€/m² za polja klase 3 do 13€/m² za stjenovito zemljište klase 1. Većina zemljišta procijenjena je između 20€/m² i 30€/m².

Desk istraživanje, sprovedeno u decembru 2020. godine, pokazuje da je prosječna cijena od 100 €/m² u skladu sa nedavnom prodajom nekretnina na projektnom području u 2020. godini, posebno ako je potrebno pokriti i dodatne transakcione troškove, vidjeti tabelu 19 .

Tabela 19: Referentne vrijednosti cijene zemljišta u projektnom području ⁹

Lokacija	Cijena/m ²
Tivat (Kavač)	€86,68
Tivat (Bogdašići)	€52,38
Budva (Krimovica)	€97,43
Kotor (Radanovići)	€85,71

Na osnovu lokacije ovog projekta i pregleda više izvora podataka, procjena od 100€/m² se koristi kao realni prikaz trenutne vrednosti zemljišta u projektnom području.

LARP za dionicu Danilovgrad-Podgorica takođe pruža indikativne tržišne cijene za objekte kao što su pomoćni objekti (300/m²), hoteli i stambeni objekti (800/m²) i drugi objekti (250/m²). Za ovu indikativnu procjenu negdje su korišćene veće a negdje niže pomenute tržišne cijene. Tržišne vrijednosti nekretnina i drugih objekata će biti potvrđene i upoređene sa procjenom naknade UZN.

U elaboratu eksproprijacije predviđeni troškovi su vjerovatno potcijenjeni, jer elaboratom nisu uzete u obzir naknade za troškove zemljišta, a koje će domaćinstva imati pravo da zahtijevaju po osnovu eksproprijacije preostalog dijela zemljišta, a sve kako bi se izbjeglo usitnjavanje njihovih parcela. Tokom socio-ekonomskog istraživanja oko 3% ispitanika je navelo da planira da proda preostali dio zemlje. Zahtevi za otkup preostalog dijela zemljišta, u odnosu na predviđenu eksproprijaciju će samo povećati troškove.

Prije pregovora o sklapanju ugovora između UZS i lica pod uticajem projekta, obim zahtjeva za naknade za preostali dio zemljišta nije poznat. Za potrebe ove procjene uzeta je stopa od 5% od ukupne naknade za nepredviđeni slučaj za preostalo zemljište kako bi se udovoljilo vjerovatnim i legitimnim zahtevima.

Na osnovu ovog indikativnog pokazatelja, ukupni troškovi za naknadu zemljišta dati su u tabeli 20.

⁸ Izvor: LARP za projekat proširenja sistema: Podkomponenta 2 / Glavni vodovod Budva - Tivat, Dionica: PK Prijedor do puta Jaz-Tivat u Lastvi Grbaljskoj; Regionalni vodovod crnogorsko primorje, septembar 2020. godine

⁹ Izvor: <https://tranio.com/montenegro/land/>

Crna Gora: Projekat rekonstrukcije glavnih puteva, dionica puta M-2 Tivat-Jaz / LARP

Tabela 20: Indikativni budžet za eksproprijaciju zemljišta (Napomena: indikativni troškovi za naknade za poljoprivredu i proizvodnju, nadoknade za prelazni period i podršku predstavljaju dodatne troškove)

Vlasništvo	Broj parcela	Površina pod uticajem projekta (m ²)	Naknada za zemljište (pod pretpostavkom 100 € / m ²)
Opština Kotor (16 KO)			
Fizička lica	366	40.909	€4.909.000
Pravna lica (privatne kompanije)	52	6.066	€606.600
Vladini subjekti	87	33.832	€3.383.200
Ukupno u opštini Kotor	505	80.807	€8.080.700
Opština Tivat (2 KO)			
Fizička lica	15	5.089	€508.900
Pravna lica (privatne kompanije)	58	50.274	€5.027.400
Vladini subjekti	19	9.242	€924.200
Ukupno u opštini Tivat	92	64.605	6.560.500
Opština Budva (2 KO)			
Fizička lica	43	14.921	€1.492.100
Pravna lica (privatne kompanije)	2	3.878	€387.800
Vladini subjekti	19	4.664	€466.400
Ukupno u opštini Budva	64	23.463	2.346.300
Ukupno u svim opštinama (pravna lica + fizička lica + državno)	661	168.875	€16.887.500
Ukupno u svim opštinama (pravna lica + fizička lica)	536	121.137	€12.113.700

8.3.2 Dodatni troškovi za nadoknadu za izgublenu dobit od usjeva

Troškovi implementacije LARP će takođe uključivati alokaciju budžeta za nadoknade po osnovu izgubljene dobiti od usjeva sa poljoprivrednog zemljišta, vinograda, voćnjaka i šumskog zemljišta koje se koristi.

Zemljište bi trebalo eksproprijisati nakon godišnje berbe kako bi se s jedne strane smanjilo remećenje lica pod uticajem projekta i sa druge strane umanjio ekonomski uticaj. Tamo gdje je potrebna nadoknada, iznos nadoknade će biti određen na osnovu informacija dobijenih putem popisa usjeva realizovanog od strane nezavisnog procjenitelja, kao i na osnovu metodologija definisanih u poglavlju 5.

8.3.3 Dodatni troškovi za prelazne i privremene naknade i podršku za obnavljanje sredstava za život

Troškovi implementacije LARP takođe će uključivati alokaciju budžeta za:

- Novčanu nadoknadu za izgubljeni neto prihod i druge ekonomske gubitke, koji se odnose na sredstva za život
 - Pomoć u preseljenju
 - Pomoć u obnavljanju sredstava za život
 - Podrška za grupe koje su pod posebnim uticajem
 - Ljudski resursi uključeni u proces otkupa zemljišta
 - Eksterna revizija implementacije LARP-a

Troškovi nadoknade će se obračunavati korišćenjem smjernica i parametara navedenim u Poglavlju 5 i/ili trenutne tržišne stope, npr. za troškove preseljenja kuće ili pravne pomoći.

8.3.4 Dodatni troškovi

Pored naknade za eksproprijaciju zemljišta, naknade za izgubljenu dobit od usjeva i naknada za prelaznu podršku Projekat mora da sadrži i procjenu za sledeće stavke:

- Nezavisni procjenjivač za procjenu prinosa i vrijednosti usjeva
- Naknada za preostali dio zemljišta (5% od ukupne vrijednosti eksproprijacije zemljišta - €605,685)
- Godišnje studije preseljenja
- Godišnja LARP revizija
- Završetak LARP revizije

Ukupna budžetska izdvajanja za nadoknade treba da potvrdi tehnička služba nakon što UZN završi svoje aktivnosti.

9 Prilozi

Ovaj dokument sadrži sledeće priloge:

Prilog 1: Detaljne mape

Prilog 2: Materijali za objavljivanje za socio-ekonomsko istraživanje

Prilog 3: Istraživanje među domaćinstvima u okviru socio-ekonomskog istraživanja

Prilog 4: Istraživanje među privrednim subjektima u okviru socio-ekonomskog istraživanja

Prilog 5: Žalbeni mehanizam/obraci