

**PROJEKAT HITNE SANACIJE POSLJEDICA
POPLAVA**

OKVIR POLITIKE PRESELJENJA

I. UVOD	3
II. PRAVNI OKVIR ZA IZUZIMANJE I PRISILNO RASELJAVANJE	4
II.1. DOMAĆE ZAKONODAVSTVO.....	4
IMOVINSKOPRAVNI I DRUGI PROPISI OD ZNAČAJA ZA PROJEKAT	5
1. ZAKON O EKSPROPRIJACIJI FEDERACIJE BIH	5
2. ZAKON O STVARNIM PRAVIMA FBIH.....	5
3. ZAKON O VODAMA	6
4. ZAKON O VANPARNIČNOM POSTUPKU FEDERACIJE BIH	7
5. ZAKON O POLJOPRIVREDNOM ZEMLJIŠTU	7
6. ZAKON O POLJOPRIVREDI	8
7. ZAKON O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU FBIH.....	8
8. UREDBA O ŠUMAMA FEDERACIJE BIH	9
9. PROPISI O LEGALIZACIJI BESPRAVNO IZGRAĐENIH OBJEKATA	10
10. ZAKON O POSTUPKU PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE, KANTONA, GRADOVA I OPĆINA NA NASTRADALIM PODRUČJIMA.....	11
12. ZAKON O OSNIVANJU FEDERALNOG FONDA ZA POMOĆ NASTRADALIM PODRUČJIMA OD PRIRODNE NESREĆE NA TERITORIJI FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE	13
13. ZAKON O ZABRANI DISKRIMINACIJE BIH.....	14
TABELA 1. PREGLED NACIONALNIH PROPISA RELEVANTNIM ZA PROJEKAT	16
III. ZAHTJEVI SVJETSKE BANKE U VEZI SA PRESELJAVANJEM.....	20
III.1 POMOĆ RANJIVIM GRUPAMA STANOVNIŠTVA	21
III.2 USPOREDBA ZAHTJEVA SVJETSKE BANKE SA DOMAĆIM PROPISIMA	21
IV. PRAVNI OKVIR POLITIKE RASELJENJA	22
IV.1 OČEKIVANE AKTIVNOSTI U VEZI EKSPROPRIJACIJE	22
IV.2 PRINCIPI I CILJEVI VEZANI ZA RASELJENJE I STICANJE ZEMLJIŠTA.....	22
14. POSTUPAK IZUZIMANJA/EKSPROPRIJACIJE I RASELJENJA	23
14.1. EKSPROPRIJACIJA	23
14.4. NAKNADA ZA EKSPROPRISANE NEKRETNINE.....	24
14.4. STVARNE SLUŽNOSTI	25
14.4. NAKNADA ZA USPOSTAVLJENU SLUŽNOST	26
15. POSTUPAK EKSPROPRIJACIJE	27
15.1. ULAZAK U POSJED EKSPROPRISANE NEKRETNINE.....	27
15.2. ODUSTANAK OD PRIJEDLOGA ZA EKSPROPRIJACIJU I PONIŠTAVANJE PRAVOSNAŽNOG RJEŠENJA O EKSPROPRIJACIJI (DEEKSPROPRIJACIJA)	28
15.3. TROŠKOVI POSTUPKA EKSPROPRIJACIJE.....	28
15.4. POSTUPAK ZA ODREĐIVANJE NAKNADE ZA EKSPROPRISANE NEKRETNINE	28
15.5. ŽALBENI POSTUPAK.....	29
15.6. PRAVO GRAĐENJA.....	29
16. PROCES PRESELJENJA VODIČ ZA PROJEKAT.....	30
TABELA 2 PROCES IZUZIMANJA – EKSPROPRIJACIJE I PRESELJENJA	30
TABELA 2A NAKNADA	33
V. INSTITUCIONALNI OKVIR VEZAN ZA PROJEKAT	39

I. Uvod

Projekat urgentne sanacije posljedica poplava je značajan sa humanitarnog, ekonomskog, socijalnog i pravnog aspekta. Poplave mogu imati za posljedicu ozbiljno ugrožavanje stanovništva u smislu njihove egzistencije i ekonomskog stanja, što je svakako povezano sa potrebom humanitarnog i socijalnog djelovanja usmjerenog ka rekonstrukciji i oporavku. Posljedice poplava mogu se manifestovati i kroz gubitak zemljišta, priraštaj zemljišta, pomjeranje tla, gubitak poljoprivrednog ili stočnog fonda, štete na objektima, gubitak proizvodnje, opreme i mehanizacije. Realizacija ovog projekta može zahtijevati izuzimanje nekretnina od njihovih vlasnika ili uspostavu prava služnosti ili nekog drugog stvarnog prava na nekretninama ugroženim poplavama. Sa druge strane realizacija projekta može zahtijevati i dodjele nekretnina u vlasništvu države, osobama sa poplavljenih ili ugroženih područja koji se više ne mogu vratiti u svoje domove. Izuzimanje nekretnina, zavisno od obima, može dovesti do nemogućnosti nastavka egzistencije na tom području, što zahtijeva mjere vezane za preseljenje vlasnika nekretnina u neka druga područja i urgentnu sanaciju poplavljenih područja. Navedeni postupci izuzimanja i dodjele nekretnina vezani su za mnoštvo različitih okolnosti društvenog, pravnog, socijalno – ekonomskog i kulturnog karaktera, a uređeni su sa većim brojem različitih propisa i pravila donesenih od strane različitih ustanova i institucija. Katastrofe prouzrokovane poplavama u toku 2014. godine pokazuju da je neophodno preventivno djelovanje nadležnih organa kako bi se spriječile posljedice vezane za iste. U tom smislu neophodno je angažovanje na rekonstrukciji i održavanju postojećih ali isto tako i na izgradnji novih zaštitnih objekata.

S obzirom da pravo na imovinu predstavlja jedno o osnovnih ljudskih prava, isto je zaštićeno domaćim zakonodavstvom (ustavom i zakonima) ali i međunarodnim konvencijama i standardima za zaštitu ljudskih prava. Pored navedenog, u cilju što kvalitetnije zaštite prava vlasništva (samog vlasnika ali i korisnika), utvrđena su i egzistiraju određena pravila posebnih ustanova i institucija. Pomenuta posebna i specifična pravila u vezi sa preseljavanjem predstavljaju i direktive, standardi i zahtjevi Svjetske banke.

Upravo navedeno zahtijeva posebnu pažnju pri vođenju postupaka vezanih za prisilno raseljavanje i urgentno rješavanje stambenog pitanja osoba pogođenih poplavama. Također, od velikog značaja je i postupak vezan za obeštećenje vlasnika nekretnina koje se izuzimaju ili opeterećuju određenim stvarnim pravima. U navedenim postupcima mora se voditi računa o potrebama hitnih intervencija i pomoći nastradalim u poplavama, te o očuvanju dostignutog životnog standarda odnosno uslova u pogledu društvenih, ekonomskih, socijalnih, kulturnih i ostalih bitnih aspekata. Jedan od bitnih aspekata je i gender jednakosti prema kojoj oba spola imaju jednaku društvenu vrijednost, jednaka prava i jednake odgovornosti, kao i jednak pristup resursima i mogućnostima koji im omogućavaju uživanje jednakosti. Pored navedenog, intervencije treba da se baziraju na principima ekonomičnosti, efikasnosti i efektivnosti.

Polazeći od ustavne strukture države i fragmentiranosti sistema zaštite, za uspješnost projekta Urgentne sanacije od poplava neophodna je dobra koordinacija institucija koje djeluju na tom području, dakle, Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, Agencije za vodno područje rijeke Save, Agencije za vodno područje Jadranskog mora, 10 kantonalnih ministarstava nadležnih za vode, prostorno uređenje i okoliš, pogođenih općina i naravno nadležnih vlada i parlamenta.

Proces odabira koji će se provoditi za potprojekte koji će se financirati, neće uključivati one koji bi zahtijevali preseljenje odnosno izmještanje pogođene populacije i popravak proizvodnih postrojenja, odnosno kuća u privatnom vlasništvu.

Ovaj dokument je urađen na osnovu već pripremljenog i odobrenog dokumenta za projekat obrane od poplava na rijeci Drini.

II. PRAVNI OKVIR ZA IZUZIMANJE I PRISILNO RASELJAVANJE

II.1. DOMAĆE ZAKONODAVSTVO

Prava na nekretninama su zaštićena međunarodnim konvencijama, ustavima i zakonima, iz razlog što zaštita imovinskog integriteta građana, pored prava na život i prava na slobode, predstavlja jedan od osnovnih postulata brojnih međunarodnih konvencija, koje slijede navedena načela štiteći između ostalog pravo na imovinu¹.

Ustav BiH² štiti navedena prava na način da članom II 2. određuje da se "Prava i slobode predviđeni u Evropskoj konvenciji za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda i u njenim protokolima direktno primjenjuju u Bosni i Hercegovini, te da imaju prioritet nad svim ostalim zakonima".

Ustav Federacije Bosne i Hercegovine³, odredbama II. A. član 2. propisuje da će „Federacija osigurati primjenu najvišeg nivoa međunarodno priznatih prava i sloboda utvrđenih u dokumentima navedenim u Aneksu⁴ Ustava”, kojim su kao instrumenti za zaštitu ljudskih prava koji imaju pravnu snagu ustavnih odredaba, između ostalog predviđeni Univerzalna deklaracija o ljudskim pravima i Evropska konvencija o zaštiti ljudskih prava i temeljenih sloboda i dopunski protokoli.

¹ Univerzalna deklaracija o pravima čovjeka od 10. XII 1948. godine, članom 17. ustanovljava načelo da "niko ne smije biti samovoljno lišen svoje imovine". - Članom 1. Prvog protokola konvencije o zaštiti ljudskih prava i osnovnih sloboda iz 1950. godine, koji se odnosi na zaštitu imovine, je propisano da: "Svako fizičko ili pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom i općim načelima međunarodnog prava".

- Međunarodni pakt o građanskim i političkim pravima je članom 26. odredio: "Sva su lica jednaka pred zakonom i imaju pravo bez ikakve diskriminacije na podjednaku zaštitu zakona. U tom smislu, zakon mora da zabranjuje svaku diskriminaciju i da obezbedi svim licima podjednaku i uspješnu zaštitu protiv svake diskriminacije, naročito u pogledu rase, boje, pola, jezika vjere, političkog ili drugog ubjedenja, nacionalnog i socijalnog porijekla, imovnog stanja, rođenja ili svakog drugog stanja", kao i Međunarodni pakt o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima od 16. decembra 1966. godine proklamujući nediskriminatorni pristup osnovnim pravima čovjeka, gdje se u članu 4. navodi: "elementarna ekonomska, socijalna i kulturna prava čovjeka država može ograničiti samo zakonom i to u onoj mjeri koja je u saglasnosti sa prirodom ovih prava i isključivo u cilju unapređenja opšteg blagostanja u demokratskom društvu".

²Ustav Bosne i Hercegovine (Aneks IV Općeg mirovnog sporazuma za Bosnu i Hercegovinu, parafiran 21. 11. 1995. u Daytonu i potpisan 14. 12. 1995. u Parizu, kada je i stupio na snagu).

³Ustav Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine FBiH", broj:1/94, 13/97, 16/02, 22/02 i 52/02)

⁴Dodatak/Anex Ustavu Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije BiH", broj: 1/94).

Pitanja vlasništva, utvrđivanja, zaštite i prenosa ovog prava kao i status javnih dobara i njihov tretman u Bosni i Hercegovini regulisana su setom većeg broja imovinsko-pravnih propisa. Pitanje posebnog statusa određene (ranjive) kategorije stanovništva, te pomoći za ovu kategoriju je regulisano drugim setom propisa statusnog i socijalnog karaktera. Nakon elementarnih nepogoda i poplava koje su zadesile Bosnu i Hercegovinu tokom ove godine, uslijedile su brojne aktivnosti, a između ostalog i donošenje seta novih propisa, koji imaju za cilj da poboljšaju sistem zaštite, otklone štetne posljedice do kojih je došlo, te osiguraju odgovarajuće vidove pomoći za ugroženo stanovništvo.

IMOVINSKOPRAVNI I DRUGI PROPISI OD ZNAČAJA ZA PROJEKAT

1. Zakon o eksproprijaciji Federacije BiH

Zakonom o eksproprijaciji Federacije BiH⁵ uređuju se uvjeti, način i postupak eksproprijacije nekretnina za izgradnju objekata od javnog interesa. Pod eksproprijacijom se podrazumijeva oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nekretninama uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti nekretnina.

2. Zakon o stvarnim pravima FBiH

Zakon o stvarnim pravima FBiH⁶ uređuje pitanja od značaja za stjecanje, prestanak i zaštitu vlasništva i drugih stvarnih prava. Za ovaj Projekat bitno je naglasiti da ovaj Zakon, umjesto ranije važećeg Zakona o uzurpacijama Federacije BiH, omogućava utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu pod propisanim uslovima u korist osoba koje zemljište drže u posjedu i koriste (obrađuju). Ovo daje mogućnost prethodnog vođenja postupaka sa ciljem utvrđivanja i upisa prava vlasništva u javnim registrima nekretnina i prava na nekretninama, čime se dotadašnjem korisniku obezbjeđuje pozicija koja omogućava i zahtijevanu zaštitu, u smislu Operativnih pravila Svjetske banke.

Zakon o stvarnim pravima reguliše i pravne posljedice vezane za nastanak novog ostrva u sredini vodotoka koji nije opšte dobro, određuje način regulisanja vlasničko-pravnih pitanja u situaciji kada ostrvo nastaje na jednoj polovini vodotoka, rješava slučaj pripajanja komada zemljišta drugom zemljištu izazvanog vodotokom te reguliše pravne posljedice djelovanja vode na način da bez ičijeg uticaja nanosi zemlju na obalu, te na taj način istu uvećava (član 65.).

Od posebnog značaja su odredbe ovog zakona kojima su regulisana pitanja raspolaganja, odnosno prenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu države, entiteta, kantona i općina. Za raspolaganje navedenim nekretninama zakon je predvidio posebne postupke, s tim da se za slučaj poplava pojavljuje potreba hitnog postupanja i izvan pomenutih postupaka tako da su u vezi sa ovim doneseni posebni propisi koji će u nastavku biti obrađeni.

Ono što je posebno bitno i predstavlja suštinsku novinu u ovoj oblasti predstavlja činjenica da se ovim zakonom vrši određeni vid sistematizacije stvarnih prava, pa je tako početkom primjene Zakona o stvarnim pravima van snage stavljen veliki broj drugih zakona koji su do tada uređivali pitanja pomenutih prava i odnosa⁷.

⁵ Zakon o eksproprijaciji FBiH (Službene novine FBiH", br.: 70/07, 36/10 i 25/12).

⁶ Zakon o stvarnim pravima FBiH («Službene novine F BiH», broj: 66/13 i 100/13).

⁷ 1) Zakon o svojini na dijelovima zgrada ("Službeni list SR BiH", br. 35/77, 38/78 i 22/84),

3. Zakon o vodama

Zakon o vodama FBiH⁸ uređuje način upravljanja vodama (korištenje, zaštitu voda, zaštitu od štetnog djelovanja voda i uređenje vodotoka i drugih voda), vodno dobro i javno vodno dobro, vodni objekti javne službe i institucije u sektoru voda. Ovim Zakonom je regulisana nadležnosti federalne inspekcije za vršenje nadzora nad površinskim vodama i kategorije i nadležnosti kantonalnih inspekcija za vršenje nadzora nad površinskim vodama II kategorije (član 177.) Prema članu 92. ovog Zakona Federacija, kanton, grad i općina osiguravaju, svako u okviru svoje nadležnosti, provođenja mjera aktivne odbrane od poplava, a kantonalni ministar nadležan za vode posebnim pravilima određuje mjere zaštite.

U ovom kontestu značajne su odredbe vezane za ograničenje prava vlasnika i korisnika zemljišta, (član 140.- 144.). Navedeni zakon reguliše i pitanje prava prijelaza preko zemljišta na način da je vlasnik, odnosno korisnik zemljišta dužan dopustiti prijelaz preko zemljišta licima koja su ovlaštena istraživati, premjeravati, snimati ili obilježavati vodno dobro ili vode, kao i licima koja izvode radove na izgradnji, rekonstrukciji ili održavanju vodnih objekata ili postrojenja (zaštitni objekti, objekti za odvodnjavanje, objekti za iskorištavanje voda, te objekti za zaštitu voda od zagađivanja). U slučaju da vlasnik, odnosno korisnik zemljišta ne dopusti prijelaz preko zemljišta, općinski organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove donosi rješenje o privremenom korištenju zemljišta i to najkasnije u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva, s tim da žalba protiv tog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Ovim zakonom također su uređena i pitanja privremenog korištenja zemljišta radi zaštite od voda, tako da je vlasnik, odnosno korisnik zemljišta na ugroženom području dužan dozvoliti privremeno korištenje tog zemljišta za provođenje mjera i aktivnosti zaštite u cilju smanjenja ili sprečavanja ugroženosti ljudi i materijalnih dobara od štetnog djelovanja voda, kao i radi provođenja mjera aktivne odbrane od poplava. U pomenutim slučajevima izvođač radova dužan je kod provođenja odgovarajućih mjera i aktivnosti u što manjoj mjeri uticati na stanje zemljišta, a po prestanku opasnosti od štetnog djelovanja voda nastalu štetu otkloniti. U slučaju da vlasnik, odnosno korisnik zemljišta ne dopusti privremeno korištenje tog zemljišta, općinski organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove donosi rješenje o privremenom korištenju zemljišta i to najkasnije u roku od osam dana od dana podnošenja zahtjeva, s tim da žalba protiv tog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

2) Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove u zgradama u društvenoj svojini ("Službeni list SR BiH", broj 32/87),

3) Zakon o osnovama vlasničkih odnosa ("Službeni list R BiH", broj 37/95)

4) Zakon o prometu nepokretnosti ("Službeni list SR BiH", br. 38/78, 29/80, 4/89, 22/91, 21/92 i 13/94),

5) Zakon o pravu svojine na poslovnim zgradama i poslovnim prostorijama ("Službeni list SR BiH", br. 23/79 i 26/86),

6) Zakon o uknjiženju nekretnina u društvenoj svojini ("Službeni list SR BiH", broj 28/77),

7) Zakon o agrarnoj reformi i kolonizaciji ("Službeni list NR BiH", br. 2/46, 18/46, 20/47, 37/49, 14/51 i 41/67)

8) Zakon o postupku ukidanja zajedničkog prava vlasništva na bivšim kmetskim selištima ("Službeni list SR BiH", broj 22/73),

9) Zakon o zabrani raspolaganja imovinom, prijenosu sredstava i statusnih promjena pravnih osoba na teritoriji Bosne i Hercegovine iz drugih država ("Službeni list R BiH", br. 4/95 i 37/95),

10) Zakon o pravima i dužnostima republičkih organa u korištenju sredstava u društvenoj svojini ("Službeni list SR BiH", br. 33/81 i 29/90),

11) Zakon o uzurpacijama ("Službeni list SR BiH", broj: 6/78), te

12) Zakon o vlasničkom odnosima ("Službene novine Federacije BiH", broj: 6/98 i 29/03).

Zakonom je određena obaveza da se propisi o građevinskom zemljištu usaglase sa odredbama Zakona o stvarnim pravima u roku od tri mjeseca od dana početka njegove primjene, a u slučaju kolizije sa odredbama drugog propisa primjenjivat će se odredbe Zakona o stvarnim pravima (čl. 370. i 371.).

⁸ Zakon o vodama FBiH ("Službene novine F BiH", broj: 70/06).

4. Zakon o vanparničnom postupku Federacije BiH

Ukoliko sporazum o naknadi za ekspropisanu nekretninu ne bude postignut pred organom uprave u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, taj organ uprave je dužan da predmetno rješenje sa svim spisima dostavi nadležnom sudu, koji po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku odlučuje o visini naknade, shodno odredbama Zakona o vanparničnom postupku⁹.

Postupak određivanja naknade za ekspropisanu nepokretnost sud vodi po službenoj dužnosti i isti se mora završiti što prije, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja postupka pred sudom. Sud u vezi sa ovim određuje ročište na kojem omogućuje sudionicima da se izjasne o obliku i obimu, odnosno visini naknade, kao i o dokazima o vrijednosti nepokretnosti.

Troškove postupka određivanja naknade za ekspropisane nepokretnosti snosi korisnik eksproprijacije, osim troškova koji su izazvani neopravdanim postupcima ranijeg vlasnika.

Ako sudionici zaključe sporazum da se naknada za ekspropisanu zgradu ili stan odredi u obliku davanja druge zgrade ili stana, sporazumom se određuje i rok za izvršenje uzajamnih obaveza. Ako taj rok ne odrede, sud će rješenjem o naknadi odrediti rok o iseljenju iz ekspropirane zgrade, odnosno stana kao posebnog dijela zgrade, shodno Zakonu o eksproprijaciji. Navedeno se shodno primjenjuje i na zemljoradnika kad mu je po sporazumu s korisnikom eksproprijacije ili na njegov zahtjev naknada za ekspropirano poljoprivredno zemljište određena davanjem u vlasništvo druge nepokretnosti.

Nakon što provede postupak i utvrdi bitne činjenice, sud donosi rješenje kojim određuje oblik i obim, odnosno visinu naknade za ekspropisanu nepokretnost. Ako sudionici zaključe sporazum o obliku i obimu, odnosno visini naknade, sud svoje rješenje temelji na tom sporazumu, ukoliko utvrdi da sporazum nije u suprotnosti sa propisima kojima su uređeni vlasnički odnosi na nepokretnostima.

5. Zakon o poljoprivrednom zemljištu

U Federacija BiH, shodno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu¹⁰, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države je u pravnom prometu, ali se ne može prodavati, nego se može staviti u promet u obliku zakupa, koncesije i zamjene, i to isključivo radi zasnivanja primarne poljoprivredne proizvodnje. Poljoprivrednim zemljištem čiji je vlasnik država, osim onog koje se vraća ranijim vlasnicima prema posebnom zakonu, odnosno koje podliježe restituciji, raspolaže Federacija prema općim propisima o raspolaganju nekretninama. Promet državnim poljoprivrednim zemljištem može se vršiti samo u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti, osim u slučajevima propisanim zakonom, tako da poljoprivredno zemljište u vlasništvu države može ići u prodaju samo u izuzetnim slučajevima kada Parlament Federacije BiH utvrdi opći interes za prodaju državnog zemljišta (čl. 98. – 100.). Citiranim zakonom je propisano i to da nosioci prava vlasništva nad poljoprivrednim zemljištem ne mogu biti strane fizičke i pravne osobe, osim ako međunarodnim državnim ugovorom nije drugačije određeno. Strani državljani dakle ne mogu steći vlasništvo nad poljoprivrednim zemljištem pravnim

⁹ Zakon o vanparničnom postupku Federacije BiH ("Službene Novine Federacije BiH", broj: 2/98 i 39/04);

¹⁰ Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službene novine FBiH", br. 52/09).

poslom, ali mogu nasljeđivanjem. Zakonom je propisano i pravo preče kupovine, tako da fizička ili pravna osoba koja ima namjeru prodati poljoprivredno zemljište od 1. do 4. bonitetne kategorije mora uručiti ponudu općinskom organu na čijem se području nalazi poljoprivredno zemljište (član 102) prije nego što isto proda trećoj osobi.

Prijelaznim i završnim odredbama citiranog zakona je određeno da društveno-pravne i pravne osobe koje na dan stupanja na snagu zakona koriste poljoprivredno zemljište nastavljaju isto koristiti do njihove pretvorbe u privredna društva kojima je poznat vlasnik. Pravnim osobama, koje su na dan stupanja na snagu Zakona imala pravo korištenja poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu, to pravo prestaje istekom ugovorenog roka za korištenje zemljišta i danom donošenja odluke o davanju u zakup tog zemljišta, odnosno danom otuđenja tog zemljišta. Pravne osobe nastale pretvorbom društvenopravnih osoba dužne su o tome obavijestiti Federalno ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva u roku od 30 dana od dana obavljene pretvorbe, radi uređivanja odnosa u vezi sa daljnjim korištenjem poljoprivrednog zemljišta, budući da se u protivnom smatra da poljoprivredno zemljište protupravno koriste (član 146.).

6. Zakon o poljoprivredi

Zakonom o poljoprivredi FBiH¹¹, između ostalog, se uređuju ciljevi i mjere poljoprivredne politike, korisnici prava, definira se poljoprivredno gazdinstvo, određuje pojam poljoprivrednika, institucionalna podrška, obavještanje u poljoprivredi i vođenje registara, upravni i inspekcijski nadzor, kaznene odredbe kao i druga pitanja od značaja za poljoprivredu. U ovom kontekstu su najznačajnije odredbe vezane za same ciljeve Zakona koji se odnose na provođenje svih mjera u Federaciji vezanih za razvoj sektora poljoprivrede (izgradnja sistema za navodnjavanje, uređenje zemljišta i okrupnjavanje posjeda i sl.).

7. Zakon o građevinskom zemljištu FBiH

Zakon o građevinskom zemljištu FBiH¹² omogućava da građevinsko zemljište može biti i u privatnom vlasništvu. Pod zakonom propisanim uslovima općinsko vijeće može odrediti koje se zemljište smatra gradskim građevinskim zemljištem. Gradsko građevinsko zemljište u privatnom vlasništvu je u prometu (član 7.), vlasnik na istom može sam graditi u skladu sa prostorno - planskom regulativom, a ako to ne može ili ne želi zemljište može staviti u promet odnosno prodati. Općina ovo zemljište može izuzeti u postupku eksproprijacije (član 16. stav 4.). Odredbama člana 39. stav 1. Zakona o građevinskom zemljištu je određeno da vlasnik zgrade ili posebnog dijela zgrade stupanjem na snagu zakona stiče pravo vlasništva na zemljištu pod zgradom i na onoj površini zemljišta koje je regulacionim planom ili planom parcelizacije utvrđeno da služi za redovnu upotrebu zgrade. Pitanje dodjele građevinskog zemljišta regulisano je odredbama čl. 44. – 48. zakona, na način da općinsko vijeće kao nadležno u konkretnom postupku dodjeljuje neizgrađeno gradsko građevinsko zemljište radi izgradnje građevina uz pravičnu naknadu na osnovu: javnog konkursa koji se objavljuje u sredstvima javnog informisanja, pod uslovima, na način i u postupku propisanim zakonom i na osnovu njega donesenim propisima i putem neposredne pogodbe u tri taksativno propisana slučaja: kada se radi o izgradnji vojnih objekata i objekata za službene potrebe državnih organa (bez mogućnosti dodjela u cilju stambene izgradnje), objekata za potrebe stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava i objekata komunalne infrastrukture. Član 96. Zakona o građevinskom zemljištu određuje da stupanjem na snagu zakona, po sili zakona

¹¹ Zakon o poljoprivredi ("Službene novine FBiH", broj: 88/07, 04/10 i 7/13).

¹² Zakon o građevinskom zemljištu (Službene novine FBiH, broj: 25/03, 16/04 i 67/05).

prestaje državno vlasništvo na građevinskom zemljištu koje nije privedeno namjeni u skladu sa regulacionim planom, kada je u društveno/državno vlasništvo prešlo na osnovu odluke općine, a prestanak društvenog/državnog vlasništva i uspostavljanje ranijeg vlasničko pravnog odnosa rješenjem utvrđuje općinski organa uprave nadležan za imovinsko pravne odnose; navedeno rješenje se može osporavati žalbom u postupku pred Federalnom upravom za geodetske i imovinsko - pravne poslove.

Zakonom o stvarnim pravima FBiH je određena obaveza da se propisi o građevinskom zemljištu usaglase sa odredbama tog zakona u roku od tri mjeseca od dana početka njegove primjene, a u slučaju kolizije sa odredbama drugog propisa primjenjivat će se odredbe Zakona o stvarnim pravima (čl. 370. i 371.).

8. Uredba o šumama Federacije BiH

Budući da šume i šumsko zemljište predstavljaju prirodne resurse od suštinskog značaja i za jedinice lokalne samouprave, a citiranim zakonom su prava istih bila ograničena i povrijeđena, Ustavni sud Federacije BiH je naložio zaštitu prava na lokalnu samoupravu, odnosno usaglašavanje citiranog zakona sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i Zakonom o principima lokalne samouprave u Federaciji BiH¹³, usljed čega se taj Zakon o šumama više ne može primjenjivati. Da bi se izbjegao pravni vakum i da bi se praktično zadržao uspostavljeni pravni režim na šumama i šumskom zemljištu, Vlada Federacije BiH je donijela Uredbu o šumama, koja u suštini sadrži identična rješenja kao i citirani Zakon o šumama, koji se shodno odluci Ustavnog suda Federacije BiH, kako je prethodno navedeno više ne može primjenjivati. Uredbom o šumama Federacije BiH¹⁴ uređuje se očuvanje i zaštita šuma i šumskog zemljišta, jačanje njihovih funkcija, planiranje u šumarstvu i upravljanje šumama i šumskim zemljištem, ekonomske funkcije, finansiranje biološke obnove šuma na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, nadzor nad primjenom ove Uredbe, kaznene odredbe kao i druga pitanja od značaja za šume i šumska zemljišta. Šumsko privredna osnova, prostorni plan, vodoprivredna osnova, lovno privredna osnova, evidencije koje se vode u Zavodu za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa i federalni program upravljanja mineralnim resursima te planovi korištenja pojedinih mineralnih sirovina moraju biti međusobno usklađeni. Zaštitne šume služe za zaštitu zemljišta na strmim terenima i zemljišta podložnih erozijama, bujicama, klizištima, zaštita naselja, privrednih i drugih objekata, izvorišta, vodotoka, obale vodenih akumulacija. Šume koje su podignute kao zaštitni pojasevi, proglašava vlada kantona na prijedlog kantonalnog ministarstva i jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljeno mišljenje Federalne uprave.

¹³ Presuda Ustavnog suda Federacije BiH broj: U-26/08 od 14.04.2009. godine kojom je utvrđeno da je Zakonom o šumama ("Službene novine Federacije BiH", broj 20/02, 29/03 i 37/04) povrijeđeno pravo općina na lokalnu samoupravu, te je Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine data mogućnost, kao prijelazno rješenje, da usaglasi Zakon sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi i Zakonom o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine, a u roku od šest mjeseci od dana objavljivanja presude u "Službenim novinama Federacije BiH", do kada se taj zakon može primjenjivati.

¹⁴ Uredba o šumama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br.: 83/09, 26/10, 38/10 i 62/11)

Pomenuta Uredba je ustvari rezultat zaobilaženja prava i zloupotrebe ustavnih i zakonskih ovlaštenja za donošenje uredbi, koje van svake sumnje po svom sadržaju, obimu i predmetu regulacije nikako ne bi mogle biti izjednačene sa zakonom, niti je to smisao njihove pravne egzistencije, stoga je Ustavni sud FBiH i citiranu Uredbu stavio van snage. S obzirom na ovo, trenutno na nivou Federacije BiH nema važećeg zakona ili drugog propisa koji uređuje pitanja o pravima na šumama i šumskom zemljištu.

9. Propisi o legalizaciji bespravno izgrađenih objekata

Navedenim propisima uređuje se postupak, uslovi i način legalizacije bespravnih građevina i bespravnih radova, te rješavanje pravnog statusa građevina privremenog karaktera. U skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju za zakonitu gradnju nophodno je obezbijediti urbanističku saglasnost, odobrenje za građenje i upotrebnu dozvolu da bi nakon toga bilo izvršeno uplanjenje određene građevine u katastar u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru zemljišta/ nekretnina i upis u zemljišne knjige u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama. Međutim, u oblasti prostornog planiranja, uređenja i gradnje, koja treba da obezbijedi što racionalnije korištenje prostora, građenje u skladu sa prostorno-planskom dokumentacijom, te zadovoljavanje i usklađivanje individualnih potreba građana s jedne strane i širih potreba društvene zajednice s druge strane, u BiH susrećemo specifične i rasprostranjene probleme u urbanim područjima, područjima koja tek treba urbanizirati i onim koja uopće nisu predviđena za gradnju.

Neki od razloga bespravne gradnje su: nefunkcionisanje pravnog sistema, teška ekonomska situacija velikog broja građana, (isti često grade objekte bez adekvatne urbanističko-tehničke i građevinske dokumentacije, potrebnih saglasnosti i dozvola zbog previsokih iznosa novca koji je potrebno izdvojiti na ime plaćanja različitih naknada u postupku njihovog pribavljanja)¹⁵, kao i gradnja tokom i poslije rata brojnih naselja, bez pribavljanja neophodne dokumentacije.

Donošenje propisa o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera, u Federaciji BiH spada u nadležnost kantona. Neki kantoni donose posebne Odluke o legalizaciji¹⁶ a u nekim kantonima je pitanje legalizacije regulisano Zakonom o prostornom uređenju i građenju¹⁷, Uredbom o urbanističko tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za uklanjanje i sprečavanje nastajanja novih arhitektonskih i urbanističkih prepreka za kretanje osoba sa onesposobljenjima koje koriste tehnička i ortopedska pomagala¹⁸, te Uredbom o postupcima i uvjetima za legalizaciju objekata izgrađenih bez građevinske dozvole¹⁹.

Legalizacija podrazumijeva donošenje rješenja o naknadnoj urbanističkoj saglasnosti, odobrenju za građenje i upotrebnoj dozvoli u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju, ali za slučaj da je do gradnje došlo na građevinskom zemljištu u državnom

¹⁵ Određene procjene pokazuju da je na ime ovakvih davanja potrebno izdvojiti iznos između 1/3 i 1/2 ukupne cijene koštanja određenog građevinskog objekta.

¹⁶ Odluka o legalizaciji građevina izgrađenih bez odobrenja za građenje i građevina privremenog karaktera Službene novine Kantona Sarajevo" broj 6/06

¹⁷ Zakon o prostornom uređenju i građenju („Službene novine BPK“, broj: 7/13)

¹⁸ Uredba o urbanističko tehničkim uvjetima, prostornim standardima i normativima za uklanjanje i sprečavanje nastajanja novih arhitektonskih i urbanističkih prepreka za kretanje osoba sa onesposobljenjima koje koriste tehnička i ortopedska pomagala („Službene novine Bosansko-podrinjskog kantona (BPK)“ broj: 14/01)

¹⁹ Uredba o postupcima i uvjetima za legalizaciju objekata izgrađenih bez građevinske dozvole („Službene novine BPK“, broj: 11/05 i 3/08)

vlasništvu. Predmetni propisi se uglavnom donose periodično i na snazi su obično jednu godinu od dana donošenja, uz već ustaljenu praksu produžavanja roka važenja tih propisa ili donošenja novih.

I u vezi sa ovim propisima može se konstatovati njihov značaj za Projekat budući da isti omogućavaju utvrđivanje prava vlasništva na objektima, pod propisanim uslovima u korist osoba koje su posjednici i korisnici, te upisa u katastar i zemljišnu knjigu, što također i u ovom slučaju nudi mogućnost obezbjeđenja zahtijevane zaštite u smislu navedenih Operativnih pravila Svjetske banke.

10. Zakon o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima

Zakonom o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima²⁰ uređuje se raspolaganje nekretninama, odnosno postupak prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima, u korist osoba pogođenih prirodnom nesrećom. Prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama vrši se bez naknade propisane odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH.

Pod nastradalim područjima, u smislu ovog zakona, smatraju se područja u kojima su se dogodile prirodne nesreće utvrđene Odlukom o proglašenju stanja prirodne nesreće na području Federacije Bosne i Hercegovine uzrokovane obilnim kišnim padavinama koje²¹ su prouzrokovale poplave na području Federacije Bosne i Hercegovine.

Osoba pogođena prirodnom nesrećom, u smislu zakona, je fizička ili pravna osoba kojoj je uslijed prirodne nesreće trajno onemogućeno korištenje nekretnine za stanovanje ili vršenje privredne djelatnosti na nastradalom području.

Odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Federacije donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, odluku o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu kantona donosi vlada kantona, a gradova i općina gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika, odnosno gradonačelnika.

Prije donošenja pomenute odluke nadležni organ, odnosno služba dužna je izvršiti popis nekretnina za koje je moguće izvršiti prijenos prava vlasništva, kao i izmijeniti regulacione planove, izvršiti parcelaciju i druge pripremne radnje radi provođenja zakona.

Nekretnine u popisu moraju imati status građevinskog zemljišta, da njihovo korištenje nije prijeko potrebno za funkcioniranje Federacije, kantona, gradova i općina, te ispunjavati geološke, infrastrukturne i druge uvjete za izgradnju stambenih i privrednih objekata.

²⁰ Zakon o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima ("Službene Novine FBiH", broj: 59/14)

²¹ Odluka o proglašenju stanja prirodne nesreće na području Federacije Bosne i Hercegovine uzrokovane obilnim kišnim padavinama koje su prouzrokovale poplave na području Federacije Bosne i Hercegovine²¹ ("Službene novine Federacije BiH", broj 37/14)

Za sticanje prava vlasništva, potrebno je da fizička, odnosno pravna osoba ispunjava sljedeće uslove:

- prirodnom nesrećom trajno joj je onemogućeno korištenje stambenog prostora, odnosno prostora za obavljanje privredne djelatnosti,
- nije moguće izvršiti sanaciju stambenog prostora, odnosno prostora za obavljanje privredne djelatnosti ili je ono povezano sa nesrazmjernim troškovima ili sigurnosnim rizicima,
- u vlasništvu nema drugu nekretninu iste namjene.

Prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama vrši se putem javnog konkursa o prijenosu prava vlasništva na nekretnini, čije uslove i postupak propisuje, a za isto su nadležni Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, vlade kantona, te gradsko, odnosno općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika, odnosno gradonačelnika.

Osobe koje ispunjavaju uslove propisane odredbama ovog zakona i uslove iz javnog konkursa oslobođena su plaćanja naknada za zemljište (pogodnost lokacije, uređenje zemljišta i sl.), izdavanje urbanističke, građevinske i upotrebne dozvole, troškova tehničkog prijema, kao i drugih troškova potrebnih za upis prava vlasništva na nekretninama. Pomenuti troškovi padaju na teret budžetskih sredstava vlasnika nekretnine (Federacija BiH, kanton ili općina), a vlasnik predmetne nekretnine ima pravo regresa u visini od 75% plaćenih troškova od ostalih titulara na jednake dijelove.

Ovaj zakon je vremenski ograničenog trajanja i važi tri godine od dana stupanja na snagu.

11. Zakon o finansiranju pomoći za otklanjanje posljedica prirodne nesreće i obnovu područja zahvaćenih prirodnom nesrećom

Zakonom o finansiranju pomoći za otklanjanje posljedica prirodne nesreće i obnovu područja zahvaćenih prirodnom nesrećom²² utvrđuju se izvori sredstava za otklanjanje posljedica prirodne nesreće i obnovu područja zahvaćenih prirodnom nesrećom, proglašeni Odlukom o proglašenju stanja prirodne nesreće na području Federacije Bosne i Hercegovine uzrokovane obilnim kišnim padavinama koje su prouzrokovale poplave na području FBiH, kao i način korištenja tih sredstava. Sredstva definisana citiranim zakonom evidentiraju se na posebnim računima budžeta Federacije Bosne i Hercegovine, budžeta kantona i budžeta jedinice lokalne samouprave i koriste se isključivo za namjene utvrđene zakonom.

Navedena sredstva dodjeljivat će se pravnim i fizičkim osobama za sljedeće namjene:

- 1) sanaciju, obnovu i izgradnju infrastrukturnih i privrednih objekata;
- 2) obnovu porušenih i oštećenih škola i drugih objekata od značaja za obrazovanje, objekata namijenjenih za zdravstvenu zaštitu, kao i drugih javnih objekata;
- 3) obnovu stambenih objekata;
- 4) obnovu poljoprivrednog zemljišta i stočnog fonda ugroženog poplavama;
- 5) pomoć u građevinskom materijalu, sanaciju oštećenih i izgradnju uništenih objekata za stanovanje i objekata za smještaj životinja u poljoprivrednim gazdinstvima;
- 6) pomoć za plaćanje troškova stanovanja osobama koje su usljed prirodne nesreće izmještene iz svojih domova;

²²Zakon o finansiranju pomoći za otklanjanje posljedica prirodne nesreće i obnovu područja zahvaćenih prirodnom nesrećom ("Službene Novine FBiH", broj: 59/14)

- 7) pomoć u nabavci uništene poljoprivredne mehanizacije i nabavci sjemena za sijanje na zemljištu gdje je to moguće;
- 8) finansiranje programa i projekata koji su u funkciji podrške otklanjanju posljedica izazvanih prirodnom nesrećom, a koja se, zbog ograničenosti sredstava, ne mogu finansirati iz sredstava javnih preduzeća ili drugih fondova u skladu sa njihovim djelokrugom;
- 9) finansiranje izgradnje privremenih objekata za smještaj nastradalih osoba (montažni objekti, kontejneri i sl.).

Vlada Federacije Bosne i Hercegovine je u obavezi da na prijedlog federalnog ministra pravde donese propis kojim se utvrđuju kriteriji za dodjelu navedenih sredstava, koja se vrši putem javnog konkursa, a propis o postupku javnog konkursa donosi federalni ministar pravde.

12. Zakon o osnivanju federalnog fonda za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine

Zakonom o osnivanju federalnog fonda za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine²³ osniva se Federalni fond za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, uređuje njegova organizacija, djelatnost, izvori sredstava, namjena i način korištenja sredstava Fonda, te druga pitanja u vezi sa ostvarivanjem djelatnosti Fonda. U obavljanju svoje djelatnosti Fond osigurava prikupljanje i upravljanje finansijskim sredstvima namijenjenim za pomoć nastradalim područjima na način da se osigura objedinjavanje sredstava i koordinirano usmjeravanje sredstava.

Djelatnost Fonda obuhvata poslove u vezi sa finansiranjem potreba namijenjenih za otklanjanje i ublažavanje posljedica prirodne nesreće i pružanje pomoći fizičkim i pravnim osobama i to:

- 1) sanaciju, obnovu i izgradnju infrastrukturnih i privrednih objekata;
- 2) obnovu porušenih i oštećenih škola i drugih objekata od značaja za obrazovanje;
- 3) obnovu stambenih objekata;
- 4) uređenje i čišćenje vodotoka;
- 5) hitnu ili trajnu sanaciju zemljišta ugroženog klizištima;
- 6) obnovu poljoprivrednog zemljišta i stočnog fonda ugroženog poplavama;
- 7) pomoć u građevinskom materijalu, sanaciju oštećenih i izgradnju uništenih objekata za stanovanje i objekata za smještaj životinja u poljoprivrednim gazdinstvima;
- 8) pomoć za plaćanje troškova stanovanja osobama koje su usljed prirodne nesreće izmještene iz svojih domova;
- 9) pomoć u nabavci uništene poljoprivredne mehanizacije i nabavci sjemena za sijanje na zemljištu gdje je to moguće;
- 10) koordinaciju implementacije programa i projekata koje realizuje više učesnika;
- 11) finansiranje drugih programa i projekata koji su u funkciji podrške otklanjanju posljedica izazvanih prirodnom nesrećom.

Pored navedenih poslova djelatnost Fonda obuhvata stručne i druge poslove u vezi sa pribavljanjem, upravljanjem i korištenjem sredstava Fonda, vođenje baze podataka o programima, projektima i sličnim aktivnostima u ugroženim područjima, te potrebnim i

²³ Zakon o osnivanju federalnog fonda za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene Novine FBiH", broj: 59/14)

raspoloživim finansijskim sredstvima za njihovo ostvarivanje, poticanje, uspostavljanje i ostvarivanje saradnje sa međunarodnim i domaćim finansijskim institucijama i drugim pravnim i fizičkim licima radi finansiranja pomoći, te bavljenje i drugim poslovima u vezi sa finansiranjem pomoći ugroženim područjima.

Izvori sredstava Fonda su:

- 1) sredstva iz multilateralnih i bilateralnih programa pomoći;
- 2) sredstva iz budžeta svih nivoa vlasti u Federaciji Bosne i Hercegovine;
- 3) grant sredstva međunarodnih organizacija;
- 4) grant sredstva drugih država;
- 5) donacije domaćih i stranih privrednih društava;
- 6) donacije građana;
- 7) sredstava zajma na osnovu potpisanih projektnih sporazuma;
- 8) ostala sredstava koje osigurava Vlada u skladu sa posebnim zakonom i
- 9) ostala sredstava u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Organi Fonda su Upravni odbor Fonda i direktor Fonda. U cilju koordinacije usmjeravanja sredstava i pravedne raspodjele osniva se Savjet Fonda. Odluke o usmjeravanju sredstava Fonda donosi Upravni odbor Fonda. Rad Fonda je javan. Upravni nadzor Fonda vrši Federalno ministarstvo pravde.

13. Zakon o zabrani diskriminacije BiH

Zakonom o zabrani diskriminacije BiH²⁴, kako je propisano, uspostavlja se okvir za ostvarivanje jednakih prava i mogućnosti svim licima u Bosni i Hercegovini i uređuje sistem zaštite od diskriminacije. Diskriminacijom se, u smislu zakona, smatra svako različito postupanje uključujući svako isključivanje, ograničavanje ili davanje prednosti utemeljeno na stvarnim ili pretpostavljenim osnovama prema bilo kojem licu ili grupi lica na osnovu njihove rase, boje kože, jezika, vjere, etničke pripadnosti, nacionalnog ili socijalnog porijekla, veze s nacionalnom manjinom, političkog ili drugog uvjerenja, imovnog stanja, članstva u sindikatu ili drugom udruženju, obrazovanja, društvenog položaja i spola, spolnog izražavanja ili orijentacije, kao i svaka druga okolnost koja ima za svrhu ili posljedicu da bilo kojem licu onemoguću ili ugrožava priznavanje, uživanje ili ostvarivanje na ravnopravnoj osnovi, prava i sloboda u svim oblastima javnog života.

Zabrana diskriminacije (neposredne i posredne) primjenjuje se na sve javne organe kao i na sva fizička ili pravna lica, i u javnom i u privatnom sektoru, u svim oblastima, a naročito: zaposlenja, članstva u profesionalnim organizacijama, obrazovanja, obuke, stanovanja, zdravstva, socijalne zaštite, dobara i usluga namijenjenih javnosti i javnim mjestima, te obavljanja privrednih aktivnosti i javnih usluga. Centralna institucija nadležna za zaštitu od diskriminacije je Ombudsmen za ljudska prava Bosne i Hercegovine, koji zaprima žalbe u vezi sa slučajevima diskriminacije i postupa po istim, te u vezi sa ovim daje preporuke, prati propise i predlaže odgovarajuće mjere. Značajna nadležnost u ovom dijelu pripada i Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine, koje je u obavezi da uspostavi centralnu bazu podataka za počinjena djela diskriminacije, te prati provođenje zakona.

Svako lice ili grupa lica koja smatra da je diskriminirana može tražiti zaštitu svojih prava putem postojećih sudskih i upravnih postupaka, u kojim se utvrđuje povreda prava, nalaže

²⁴ Zakon o zabrani diskriminacije BiH (Službeni glasnik BiH, br.: 59/09)

zabrana poduzimanja diskriminatorskih radnji, te zavisno od prirode slučaja nalaže nadoknada materijalne i nematerijalne štete, koja je prouzrokovana povredom prava zaštićenih ovim zakonom. Teret dokazivanja u navedenim postupcima pada na prekršioca, pa je isti dužan dokazivati da nije prekršio princip jednakog postupanja ili zabrane diskriminacije u predmetu rasprave.

Ostali relevantni propisi:

- Zakon o upravnom postupku FBiH²⁵
- Zakon o zemljišnim knjigama FBiH²⁶
- Zakon o premjeru i katastru nekretnina FBiH²⁷
- Zakon o premjeru i katastru zemljišta FBiH²⁸
- Zakon o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite obitelji s djecom Federacije BiH²⁹

²⁵ Zakon o upravnom postupku FBiH (Službene novine Federacije BiH, br.: 2/98 i 48/99)

²⁶ Zakon o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine Federacije BiH, br.: 19/03 i 54/04)

²⁷ Zakon o premjeru i katastru nekretnina FBiH ("Službeni list SR BiH" br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90), i ("Službeni list R BiH" br. 4/93 i 13/94), koji se primjenjuje kao federalni propis na osnovu člana IX.5.(1) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine

²⁸ Zakon o premjeru i katastru zemljišta ("Službeni list SR BiH", broj: 14/78, 12/87 i 26/90).

²⁹ Zakon o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite obitelji s djecom ("Službene novine Federacije BiH", br. 36/99, 54/04 i 39/06)

Tabela 1. Pregled nacionalnih propisa relevantnim za projekat

Broj:	Propisi Federacije BiH	Suštinski sadržaj
1.	Zakon o eksproprijaciji FBiH ("Službene novine FBiH", br.: 70/07, 36/10 I 25/12)	<p>Ovim Zakonom uređuju se uvjeti, način i postupak eksproprijacije nekretnina za izgradnju objekata od javnog interesa. Pod eksproprijacijom se podrazumijeva oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nekretninama uz naknadu prema tržišnoj vrijednosti nekretnina. Nekretnina se može potpuno ili djelimično eksproprijirati kada je to potrebno za izgradnju saobraćajne infrastrukture, privrednih, komunalnih, zdravstvenih, prosvjetnih i objekata kulture, objekata odbrane, uprave i drugih objekata od javnog interesa kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine za koju se namjerava predložiti eksproprijacija u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način ili pak kada je to potrebno radi izvođenja drugih radova od javnog interesa.</p> <p>Zemljište se ne može biti eksproprijirano u cilju poljoprivredne obrade. Kao predmet eksproprijacije određene su nekretnine u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Pretpostavka za eksproprijacijom je postojanje prethodno utvrđenog općeg interesa, a izgradnja objekata i izvođenje radova mora biti u skladu sa dokumentima prostornog uređenja. Eksproprijacijom nekretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije, istom se može ustanoviti služnost na zemljištu i zgradi, kao i zakup na zemljištu. Korisnik eksproprijacije stiče pravo da nekretninu koristi isključivo za svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena. Za eksproprijiranu nekretninu vlasniku pripada naknada u vidu druge nekretnine, a ako korisnik eksproprijacije ne može osigurati drugu nekretninu, naknada se određuje u novcu.</p> <p>U slučaju eksproprijacije na području zahvaćenom elementarnim nepogodama većeg obima (zemljotres, poplave, požar i sl.) zbog izgradnje objekata i izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama, primjenjuju se posebne odredbe zakona, a područje kao i vrijeme primjene utvrđuje Vlada. U ovom slučaju tvrdjenje javnog interesa vrši općinsko vijeće rješenjem protiv kojeg se ne može se voditi upravni spor. Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed eksproprijirane nekretnine kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno, a izuzetno, općinsko vijeće može na zahtjev korisnika eksproprijacije riješiti da mu se nekretnina preda u posjed prije konačnosti, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti slučaja.</p> <p>Ako se eksproprijirane stambena zgrada ili stan kao poseban dio zgrade prije rušenja eksproprijirane zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je ranijem vlasniku te zgrade ili stana privremeno osigurati nužni smještaj (određeni broj prostorija, električno osvjjetljenje, voda i sl.). U ovom slučaju privremeni smještaj može trajati najduže 18 mjeseci računajući od dana iseljenja iz stambene zgrade ili stana.</p> <p>Zemljište se može privremeno zauzeti i kada je to potrebno i cjelishodno radi postavljanja i izgradnje privremenih objekata (poslovnih objekata, objekata za smještaj stanovništva, imovine i sl.). Rješenje o potrebi i cjelishodnosti privremenog zauzimanja zemljišta donosi općinsko vijeće, a na prijedlog korisnika eksproprijacije općinska služba za upravu donosi rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta. Žalba izjavljena protiv tog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, a isto se ukida čim prestane potreba zbog koje je određeno. (čl. 39. - 44.).</p>
2.	Zakon o stvarnim pravima FBiH ("Službene novine FBiH", br.: 66/13 I 100/13)	<p>Ovim zakonom se uređuju sticanje, korištenje, raspolaganje, zaštita i prestanak prava vlasništva i drugih stvarnih prava i posjeda. Pravo vlasništva i druga stvarna prava se u skladu Zakonom o stvarnim pravima mogu protiv vlasnikove volje oduzeti ili ograničiti samo u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom u skladu s principima međunarodnog prava. Utvrđeno je da se Zakonom, u javnom interesu, a naročito radi zaštite prirodnih bogatstava, okoline, zdravlja ljudi, kulturnohistorijske baštine i sl., može ograničiti ili posebno urediti način korištenja i raspolaganja određenim stvarima. Također je reulisano da o općim i javnim dobrima vodi brigu i njima upravlja i za to odgovara određeni subjekt javnog prava (Federacija, kanton, grad ili općina) što se određuje posebnim zakonom. Vlasnik koji je podvrgnut ograničenjima radi zaštite interesa i sigurnosti Federacije Bosne i Hercegovine, kantona ili jedinica lokalne samouprave, prirode, ljudskoga okoliša ili zdravlja ljudi, ima pravo na naknadu.</p> <p>Prema Zakonu o stvarnim pravima zemljište može biti opterećeno na način da se u korist nekog lica osnuje stvarno pravo koje nosiocu tog prava omogućava da na zemljištu izgradi zgradu i postane njenim vlasnikom, član 298. Ovo pravo može biti izuzetno pogodan instrument za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa odnosno stambenog pitanja.</p> <p>Za slučaj pripajanja komada zemljišta drugom zemljištu izazvanog vodotokom, zakonodavac propisuje mogućnost vlasnika da traži povrat otkinutog dijela, (član 65. stav 4.). Djelovanje vode na način da bez ičijeg uticaja nanosi zemlju na obalu, te na taj način istu uvećava, ima za posledicu da to zemljište postaje priraštaj obale i vlasništvo vlasnika obalske zemlje, (član 65.</p>

		stav 5). Članom 78. ovog zakona propisana je i zabrana mijenjanja prirodnog toka površinskih i podzemnih voda.
3.	Zakon o vodama FBiH ("Službene novine FBiH", broj: 70/06)	Ovim Zakonom se uređuje način upravljanja vodama: zaštite voda, korištenja voda, zaštite od štetnog djelovanja voda kao i uređenje vodotoka i drugih voda. Također se uređuju vodno dobro i javno vodno dobro, vodni objekti, pravna lica i druge institucije nadležne za pojedina pitanja upravljanja vodama i druga problematika vezana za vode u Federaciji. Upravljanje vodama ima za cilj između ostalog i osiguranje zaštite od štetnog djelovanja voda koje proizilazi iz potreba za zaštitu stanovništva i njihove imovine, uzimajući u obzir djelovanje prirodnih procesa. Kvalitetno upravljanje podrazumijeva i smanjenja rizika od poplava i drugih negativnih uticaja voda. Politika upravljanja određuje se Strategijom upravljanja vodama koju na prijedlog Vlade Federacije usvaja Parlament Federacije Bosne i Hercegovine odnosno Parlamentarna skupština Bosne i Hercegovine za period do 12 godina (Strategija upravljanja vodama Federacije BiH donesena je za period od 2010. -2022. godine).
4.	Zakon o vanparničnom postupku FBiH (Službene novine FBiH, broj: Službene Novine FBiH", br.: 2/98 I 39/04)	Ovim zakonom utvrđuju se pravila po kojima sudovi postupaju i odlučuju o osobnim, obiteljskim, imovinskim i drugim pravima i pravnim interesima, koji se po zakonu rješavaju u vanparničnom postupku. U skladu sa ovim Zakonom sud u vanparničnom postupku određuje naknadu za eksproprisanu nekretninu nakon što utvrdi bitne činjenice te donosi rješenje kojim određuje oblik i obim, odnosno visinu naknade. Prema ovom zakonu sudionici mogu zaključiti i sporazum o obliku i obimu, odnosno visini naknade te će sud svoje rješenje temeljiti na njihovom sporazumu, ukoliko nađe da sporazum nije u suprotnosti sa propisima kojima su uređeni vlasnički odnosi na nekretninama.
5.	Zakon o upravnom postupku ("Službene novine FBiH", br. 2/98 I 48/99)	Ovim zakonom se propisuje način postupanja organa uprave kada u upravnim postupcima odlučuju o pravima i obavezama građana. Odluke organa uprave donose se u obliku rješenja nakon što se provede postupak propisan ovim Zakonom. Protiv rješenja donesenog u prvom stupnju stranka ima pravo žalbe. Samo zakonom može se propisati da u pojedinim upravnim stvarima žalba nije dopuštena, i to ako se na drugi način osigura zaštita prava i zakonitosti.
6.	Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službene novine FBiH", br. 52/09)	Ovim Zakonom se utvrđuju: definicije, osnovni principi i upravljanje, zaštita, korištenje, uređenje, raspolaganje, evidencije te nadzor nad provođenjem ovog Zakona. Cilj donošenja zakona je očuvanje, namjensko korištenje, povećanje proizvodne sposobnosti i unapređenje gospodarenja poljoprivrednim zemljištem kao ograničenog i neobnovljivog prirodnog resursa, bez obzira na to u čijem je vlasništvu, te usklađivanje interesa svih subjekata u korištenju poljoprivrednog zemljišta u privrednom i ekonomskom razvoju zemlje. U Federacija BiH, shodno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, poljoprivredno zemljište u vlasništvu države je u pravnom prometu, ali se ne može prodavati, nego se može staviti u promet u obliku zakupa, koncesije i zamjene, i to isključivo radi zasnivanja primarne poljoprivredne proizvodnje.
7.	Zakon o poljoprivredi ("Službene novine FBiH", br.: 88/07, 04/10 I 7/13)	Ovim Zakonom se uređuju ciljevi i mjere poljoprivredne politike, korisnici prava, definira se poljoprivredno gazdinstvo, određuje pojam poljoprivrednika, institucionalna podrška, obavještavanje u poljoprivredi i vođenje registara, upravni i inspeksijski nadzor, kaznene odredbe kao i druga pitanja od značaja za poljoprivredu. U ovom kontekstu su najznačajnije odredbe vezane za same ciljeve Zakona koji se odnose na provođenje svih mjera u Federaciji vezanih za razvoj sektora poljoprivrede (izgradnja sistema za navodnjavanje, uređenje zemljišta i okrupnjavanje posjeda i sl.).
8.	Zakon o građevinskom zemljištu ("Službene novine FBiH", br.: 25/03, 16/04 I 67/05)	Zakon o građevinskom zemljištu Federacije BiH sadrži odredbe kojim je u korist bespravnog graditelja na građevinskom zemljištu propisano utvrđivanje prava vlasništva na zemljištu, kada su ispunjeni uslovi za zadržavanje, odnosno legalizaciju tog objekta. Odluku o utvrđivanju prava vlasništva u ovom slučaju donosi Općinsko vijeće.
9.	Uredba o šumama Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br.: 83/09, 26/10, 38/10 I 62/11)	Ovom Uredbom uređuje se očuvanje i zaštita šuma i šumskog zemljišta, jačanje njihovih funkcija, planiranje u šumarstvu i upravljanje šumama i šumskim zemljištem, ekonomske funkcije, finansiranje biološke obnove šuma na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, nadzor nad primjenom ove Uredbe, kaznene odredbe kao i druga pitanja od značaja za šume i šumska zemljišta. Šumsko privredna osnova, prostorni plan, vodoprivredna osnova, lovno privredna osnova, evidencije koje se vode u Zavodu za zaštitu kulturno historijskog i prirodnog naslijeđa i federalni program upravljanja mineralnim resursima te planovi korištenja pojedinih mineralnih sirovina moraju biti međusobno usklađeni. Zaštitne šume služe za zaštitu zemljišta na strmim terenima i zemljišta podložnih erozijama, bujicama, klizštima, zaštita naselja, privrednih i drugih objekata, izvorišta, vodotoka, obale vodenih akumulacija i šume koje su podignute kao zaštitni pojasevi i proglašava vlada kantona na prijedlog kantonalnog ministarstva i jedinice lokalne samouprave uz prethodno pribavljeno mišljenje Federalne uprave. Prijedlog za proglašenje se zasniva na ekspertizi i stručnoj analizi komisije kantonalnog ministarstva.

10.	Zakon o postupku prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu Federacije Bosne i Hercegovine, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima ("Službene Novine FBiH", broj: 59/14)	<p>Ovim zakonom uređuje se raspolaganje nekretninama, odnosno postupak prijenosa prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu FBiH, kantona, gradova i općina na nastradalim područjima, u korist osoba pogođenih prirodnom nesrećom. Prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama vrši se bez naknade propisane odredbama Zakona o stvarnim pravima FBiH.</p> <p>Prijenos prava vlasništva na navedenim nekretninama vrši se putem javnog konkursa o prijenosu prava vlasništva na nekretnini, čije uslove i postupak propisuje.</p> <p>Zakon je vremenski ograničenog trajanja i važi tri godine od dana stupanja na snagu.</p>
11.	Zakon o finansiranju pomoći za otklanjanje posljedica prirodne nesreće I obnovu područja zahvaćenih prirodnom nesrećom ("Službene Novine FBiH", broj: 59/14)	<p>Ovim zakonom utvrđuju se izvori sredstava za otklanjanje posljedica prirodne nesreće i obnovu područja zahvaćenih prirodnom nesrećom, proglašeni Odlukom o proglašenju stanja prirodne nesreće na području Federacije Bosne i Hercegovine uzrokovane obilnim kišnim padavinama koje su prouzrokovale poplave na području FBiH, kao i način korištenja tih sredstava. Sredstva definisana citiranim zakonom evidentiraju se na posebnim računima Budžeta Federacije Bosne i Hercegovine, budžeta kantona i budžeta jedinice lokalne samouprave i koriste se isključivo za namjene utvrđene zakonom.</p> <p>Navedena sredstva dodjeljivat će se pravnim i fizičkim osobama za sljedeće namjene:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sanaciju, obnovu i izgradnju infrastrukturnih i privrednih objekata; 2) obnovu porušenih i oštećenih škola i drugih objekata od značaja za obrazovanje, objekata namijenjenih za zdravstvenu zaštitu, kao i drugih javnih objekata; 3) obnovu stambenih objekata; 4) obnovu poljoprivrednog zemljišta i stočnog fonda ugroženog poplavama; 5) pomoć u građevinskom materijalu, sanaciju oštećenih i izgradnju uništenih objekata za stanovanje i objekata za smještaj životinja u poljoprivrednim gazdinstvima; 6) pomoć za plaćanje troškova stanovanja osobama koje su usljed prirodne nesreće izmještene iz svojih domova; 7) pomoć u nabavci uništene poljoprivredne mehanizacije i nabavci sjemena za sijanje na zemljištu gdje je to moguće; 8) finansiranje programa i projekata koji su u funkciji podrške otklanjanju posljedica izazvanih prirodnom nesrećom, a koja se, zbog ograničenosti sredstava, ne mogu finansirati iz sredstava javnih preduzeća ili drugih fondova u skladu sa njihovim djelokrugom; 9) finansiranje izgradnje privremenih objekata za smještaj nastradalih osoba (montažni objekti, kontejneri i sl.). <p>Vlada Federacije Bosne i Hercegovine je u obavezi da na prijedlog federalnog ministra pravde donese propis kojim se utvrđuju kriteriji za dodjelu navedenih sredstava, koja se vrši putem javnog konkursa, a propis o postupku javnog konkursa donosi federalni ministar pravde.</p>
12.	Zakon o osnivanju federalnog fonda za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine ("Službene Novine FBiH", broj: 59/14)	<p>Ovim zakonom osniva se Federalni fond za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine, uređuje njegova organizacija, djelatnost, izvori sredstava, namjena i način korištenja sredstava Fonda, te druga pitanja u vezi sa ostvarivanjem djelatnosti Fonda. U obavljanju svoje djelatnosti Fond osigurava prikupljanje i upravljanje finansijskim sredstvima namijenjenim za pomoć nastradalim područjima na način da se osigura objedinjavanje sredstava i koordinirano usmjeravanje sredstava.</p> <p>Organi Fonda su Upravni odbor Fonda i direktor Fonda. U cilju koordinacije usmjeravanja sredstava i pravedne raspodjele osniva se Savjet Fonda. Odluke o usmjeravanju sredstava Fonda donosi Upravni odbor Fonda. Rad Fonda je javan. Upravni nadzor Fonda vrši Federalno ministarstvo pravde.</p>

13.	Zakon o zabrani diskriminacije BiH (Službeni glasnik BiH, br.: 59/09)	Zakonom o zabrani diskriminacije BiH uspostavlja se okvir za ostvarivanje jednakih prava i mogućnosti svim licima u Bosni i Hercegovini i uređuje sistem zaštite od diskriminacije. Diskriminacijom se, u smislu zakona, smatra svako različito postupanje uključujući svako isključivanje, ograničavanje ili davanje prednosti utemeljeno na stvarnim ili pretpostavljenim osnovama prema bilo kojem licu ili grupi lica na osnovu njihove rase, boje kože, jezika, vjere, etničke pripadnosti, nacionalnog ili socijalnog porijekla, veze s nacionalnom manjinom, političkog ili drugog uvjerenja, imovnog stanja, članstva u sindikatu ili drugom udruženju, obrazovanja, društvenog položaja i spola, spolnog izražavanja ili orijentacije, kao i svaka druga okolnost koja ima za svrhu ili posljedicu da bilo kojem licu onemogućiti ili ugrožava priznavanje, uživanje ili ostvarivanje na ravnopravnoj osnovi, prava i sloboda u svim oblastima javnog života.
14.	Zakon o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite obitelji s djecom ("Službene novine Federacije BiH", br. 36/99, 54/04 i 39/06)	Ovim zakonom se uređuju osnove socijalne zaštite građana i njihovih porodica, osnovna prava iz socijalne zaštite i korisnici prava iz socijalne zaštite, osnivanje i rad ustanova zaštite i invalidskog udruženja, osnovna prava civilnih žrtava rata i članova njihovih porodica, osnove zaštite porodice sa djecom, finansiranje i druga pitanja od značaja za ostvarivanje osnovnih prava iz socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom u Federaciji Bosne i Hercegovine.
15.	Zakon o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine Federacije BiH, br.: 19/03 i 54/04)	Ovim se zakonom uređuje vođenje, održavanje i uspostava zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemljišnim knjigama u Federaciji Bosne i Hercegovine. Vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišnu knjigu. Rješenje o eksproprijaciji je pravni osnov upisa. Također, postupak eksproprijacije se može evidentirati u formi zabilježbe.
16.	Zakon o premjeru i katastru nekretnina FBiH ("Službeni list SR BiH" br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90), i ("Službeni list R BiH" br. 4/93 i 13/94), koji se primjenjuje kao federalni propis na osnovu člana IX.5.(1) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, Zakon o premjeru i katastru zemljišta ("Službeni list SR BiH" br. 14/78, 12/87 i 26/90)	Ovim Zakonima se uređuju premjer zemljišta, zgrada i drugih objekata, izrada i održavanje katastra zemljišta, zgrada i drugih objekata evidencija i upis nekretnina. U katastru se vodi evidencija posjednika nekretnina. Premjeravanje kao gedoetski rad u smislu ovog zakona se izvodi i u svrhu eksproprijacije. U toku je donošenje novog Zakona.

III. Zahtjevi Svjetske banke u vezi sa preseljavanjem

Specifični Zahtjevi Svjetske banke u vezi sa preseljavanjem sadržani su u Operativnim pravilima³⁰, koja se odnose na prisilno preseljenje, dok su dodacima Operativnih pravila (OP Annexes) dati detaljni opisi Planova preseljenja i Okvira politike preseljenja. Navedena Operativna pravila imaju za cilj da se osigura slijedeće:

- Raseljavanje se u svim slučajevima kada je to moguće treba izbjeći. Ukoliko je raseljavanje nemoguće izbjeći, isto se treba svesti na minimalnu potrebnu mjeru.
- Kada je preseljenje neophodno izvršiti, onda se isto treba tretirati kao razvojni program, koji će osobi koja se preseljava omogućiti efikasan izvor za novu investiciju.
- Osobama koje su pogođene preseljenjem, mora se osigurati potpuno informisanje te mogućnost sudjelovanja u postupcima a sve u cilju zaštite i ostvarivanja prava koja im pripadaju.
- Obaveza je da se raseljenim osobama pomogne u njihovim naporima da povećaju svoje prihode i životni standard, ili barem da ih obnove i zadrže na ranijem nivou.
- Obaveza da se raseljenim osobama pomogne i pruži odgovarajuća zaštita postoji bez obzira na način stjecanja imovine i posjeda, odnosno na zakonitost istih (dakle i u slučaju kada isti nemaju pravni osnov, nego su bespravni korisnici).
- Raseljenim osobama se obezbjeđuju troškovi preseljenja u punom iznosu, te naknada za izuzetu imovinu u iznosu koji omogućava kompenzaciju, odnosno zamjenu izuzete imovine novom.

Pomoć u toku procesa kompenzacije i preseljenja uključuje:

- pomoć u toku cenzusa (popisa),
- organizaciju individualnih sastanaka u cilju pojašnjavanja prava na naknadu i drugih prava,
- pomoć u toku procesa isplate naknade (osiguranje da dokumenti koji se tiču naknade budu razumljivi, te da će ranjive osobe moći naplatiti čekove i slično), te
- osiguranje novca nakon isplate (npr. stavljanjem na bankovni račun) u cilju sprječavanja krađe ili nenamjenskog korištenja novca.

Pomoć u toku selidbe uključuje:

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

Navedena pravila sadrže i obaveze podrške i pomoći u slučaju potrebe i nakon što je postupak preraseljenja realiziran. Ova podrška i pomoć treba biti obezbijedena putem pripreme zemljišta, omogućavanja dobijanja kredita, odgovarajućim obukama, te putem zapošljavanja.

Pored toga ova pomoć podrazumijeva:

³⁰ Operational policies OP 4.12, December 2001

- savjetovanje po pitanju porodice, zdravlja, upravljanja novcem i ponovne uspostave izvora izdržavanja,
- provjeru, da li postoje mreže solidarnosti i podrške na koje su ranjive osobe računale i da li su ponovno uspostavljene, a ako nisu primjena mjera da budu uspostavljene radi pomoći u vidu hrane, zdravstvenih pregleda i slično, te
- po potrebi zdravstvenu i medicinsku njegu u kritičnim periodima ili uključenje ranjivih osoba u šemu zdravstvenog osiguranja.

III.1 Pomoć ranjivim grupama stanovništva

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

U ranjive grupe stanovništva, između ostalih, se uključuju:

- socijalno ugrožene osobe,
- osobe bez zemlje,
- starije osobe,
- žene i djeca,
- autohtono stanovništvo,
- pripadnici etničkih manjina,
- hendikepirane osobe,
- izbjeglice i raseljena lica,
- druge raseljene osobe, čije prava na naknadu nije predviđeno, odnosno zaštićeno nacionalnim zakonodavstvom.

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

III.2 Usporedba zahtjeva Svjetske banke sa domaćim propisima

Operativna pravila Svjetske banke OP 4.12, kao i međunarodno prihvaćeni standardi sadrže u isto vrijeme određene elemente koji prate stvarna prava (na primjer pravo vlasništva - zaštita, naknada i slično), kao i neka druga, odnosno dodatna ekonomsko – socijalna prava ranjivih kategorija stanovništva. Prema tome, po obimu predmeta zaštite Operativna pravila Svjetske banke, s obzirom na elemente društvenog, socijalnog i kulturnog karaktera znatno prevazilaze ono što predstavlja sadržaj zaštite stvarnih prava u slučaju izuzimanja nepokretne imovine. Domaće zakonodavstvo za rješavanje svih navedenih pitanja postavlja uslov da je utvrđeno pravo vlasništva lica koje se raseljava. Navedeno podrazumijeva da je to lice svoje pravo dokazalo ili putem zemljišnoknjižnog izvotka, odluke suda ili rješenjem nadležnog organa uprave u postupku legalizacije, postupku rješavanja uzurpacija zemljišta u državnom vlasništvu i sl. Pomenuti postupci legalizacije i rješavanja uzurpacija su regulisani važećim propisima i isti mogu rezultirati utvrđivanjem prava vlasništva posjednika (korisnika) kada su

za isto ispunjeni propisani uslovi. Dakle, bez navedenih postupaka sam posjed nekretnine ne omogućava zahtjevanu zaštitu prava. Porede vođenja navedenih postupaka, mogućnost sporazumnog rješavanja pitanja izuzimanja nekretnina omogućila bi zaštitu prava na način kako to zahtijevaju prethodno citirana Operativna pravila Svjetske banke.

U konkretnom slučaju, rješavanja pitanja naknada, preseljenja i pomoći u okviru ovog Projekta u postupcima eksproprijacije, u skladu sa prethodno navedenim propisima, pravilima i standardima neophodno bi bilo obezbijediti i objediniti komponente vlasničkopravnog, statusnog i socijalnog karaktera. Za realizaciju pomenutog objedinjavanja neophodni su precizni statistički pokazatelji, te eventualno usklađivanje važećih propisa (eventualnim izmjenama i dopunama) i/ili donošenje posebnih odluka (posebno kada su u pitanju preseljenje i predviđena socijalna komponenta, budući da ovaj segment imovinski propisi nedovoljno ili nikako ne regulišu). U cilju realizacije prethodno navedenih aktivnosti neophodno bi bilo obezbijediti uključivanje više subjekata nadležnih za statusna pitanja, socijalnu pomoć i zaštitu (nadležna entitetska i kantonalna ministarstva, općinske službe, kao i centre za socijalni rad), te izvršiti prenošenje određenih obaveza i odgovornosti na ove organe.

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

IV. Pravni okvir politike raseljenja

IV.1 Očekivane aktivnosti u vezi eksproprijacije

Za potrebe Projekta potrebno bi bilo napraviti uvid u spisak parcela pogođenih poplavama, te utvrditi pravni status parcela i ko iste koristi. U vezi sa ovim napominje se da sama činjenica posjeda određenih nekretnina ne omogućava niti rješavanje imovinsko-pravnih niti socijalnih ili ekonomskih pitanja. Parcele koje se tretiraju kao javno dobro uživaju poseban tretman, a o njima se vodi poseban registar u zemljišnoknjižnom uredu suda tzv. Iskaz I. Nakon što se riješe imovinsko-pravni odnosi i status posjednika parcela, po potrebi se može pristupiti postupku eksproprijacije.

IV.2 Principi i ciljevi vezani za raseljenje i sticanje zemljišta

Tokom planiranja i izvođenja projektnih aktivnosti potrebno je minimizirati prisilne mjere sticanja zemljišta. Ovo podrazumijeva obim površine zemljišta koje se obuhvata eksproprijacijom ali i smanjenje broja raseljenih lica. Sticanje zemljišta, raseljenje kao i kompenzacija za osobe na koje će projekat odraziti, vršiće se u skladu sa vežećim zakonima. Zavisno od statusa lica koja su pogođena projektom, tj. da li se radi o vlasnicima, posjednicima ili korisnicima zemljišta koje je obuhvaćeno projektom određuje se i pitanje naknade odnosno vrste pomoći koju će lica dobiti. Pravo vlasništva se dokazuje zemljišnoknjižnim izvatom, dok se posjed registruje u katastru nekretnina. S obzirom da

može doći do razlike u ove dvije evidencije radi neažurnosti zemljišne knjige ili iz nekog drugog razloga, neophodno je izvršiti njihovo usaglašavanje. Ukoliko je došlo do vanknjižnog vlasništva, isto se mora dokazati, te se nadležnom zemljišnoknjižnom sudu mora dostaviti relevantna dokumentacije kako bi se izvršila ispravka.

Vlasnik nekretnine će biti kompenziran u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, tj. isti će dobiti ili zamjensku nekretninu ili punu naknadu. Lice koje izvrši legalizaciju objekta koji se izuzima se tretira na isti način. Bespravno izgrađeni objekti, koji ispunjavaju kriterije potrebne za legalizaciju, će prvo biti legalizovani, te onda kao objekti eksproprijacije biti kompenzirani u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji. Bespravni graditelj na dijelu Koridora 5 C ima pravo na naknadu izuzete nekretnine, dok ostali bespravni graditelji u Federaciji BiH nemaju pravo na naknadu. Isti imaju samo pravo da odnesu građevinski materijal.

14. Postupak izuzimanja/eksproprijacije i raseljenja

Izuzimanje nekretnina se uglavnom provodi u postupku eksproprijacije, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji. U postupku nepotpune eksproprijacije se može uspostaviti i služnost, a pored toga, služnost može biti uspostavljena sporazumno ili odlukom suda, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima Federacije BiH³¹.

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

14.1. Eksproprijacija

Važeći Zakon o eksproprijaciji Federacije BiH³² propisuje da eksproprijacija predstavlja oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nekretninama uz naknadu (član 1.). Ovim se eksproprijacija definiše kao potpuna (izuzimanje nekretnina) i nepotpuna (ograničenje prava vlasništva – na primjer uspostavljanjem služnosti). Naknadu za slučaj eksproprijacije zakon određuje isključivo prema tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Zakon određuje da se nekretnina može eksproprijisati kada je to potrebno radi izgradnje privrednih, stambenih, komunalnih, zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, objekata narodne odbrane i drugih objekata od općeg interesa, uz taksativno navođenje određenih slučajeva (član 2.).

Kao predmet eksproprijacije određene su nekretnine u vlasništvu fizičkih i pravnih lica (član 4.), što predstavlja generalno značajnu novinu u odnosu na ranija rješenja kada su eksproprijisane mogle biti isključivo nekretnine u vlasništvu građana i građanskopravnih lica (udruženja građana, vjerske zajednice, vjerske ustanove i zadužbine).

³¹ Zakon o vlasničko pravnim odnosima Federacije BiH ("Službene novine Federacije BiH", broj: 6/98 i 29/03).

³² Zakon o eksproprijaciji Federacije BiH („Službene Novine F BiH, broj: 70/07, 36/10 i 25/12);

Postojanje prethodno utvrđenog općeg interesa je pretpostavka eksproprijacije, dok izgradnja objekata i izvođenje radova mora biti u skladu sa dokumentima prostornog uređenja (član 5.). Eksproprijacija se može vršiti za potrebe Federacije, kantona, grada, općina, te javnih preduzeća i ustanova (član 6.).

Eksproprijacijom nekretnina postaje vlasništvo korisnika eksproprijacije, istom se može ustanoviti služnost na zemljištu i zgradi, kao i zakup na zemljištu, a predviđena je i mogućnost vršenja pripremnih radnji na nekretnini radi eksproprijacije (čl. 7. – 9.).

Korisnik eksproprijacije stiče pravo da nekretninu koristi isključivo za svrhu radi koje je eksproprijacija izvršena (član 10.).

Na zahtjev vlasnika se može izvršiti i eksproprijacija preostalog dijela nekretnine kada se utvrdi da vlasnik nema privredni interes da koristi taj dio, odnosno ako je na tom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana dotadašnja egzistencija ili je onemogućeno normalno korištenje dijela (član 11.).

Za ekspropriisanu nekretninu vlasniku pripada naknada u vidu druge nekretnine, a ako korisnik eksproprijacije ne može osigurati drugu nekretninu, naknada (pravična, odnosno po tržišnoj vrijednosti) se određuje u novcu. Ukoliko vlasnik stanuje u ekspropriisanoj stambenoj zgradi ili stanu kao posebnom dijelu zgrade, prije rušenja zgrade korisnik eksproprijacije je u obvezi da obezbijedi korištenje drugog odgovarajućeg stana. Ista pravila važe i za slučaj eksproprijacije poslovne prostorije u kojoj je vlasnik obavljao poslovnu djelatnost (član 12.).

14.2. Naknada za ekspropriisane nekretnine

U vezi sa naknadom za ekspropriisane nekretnine³³ je propisano da se pri određivanju naknade za poljoprivredno i građevinsko zemljište cijeni korist koju zemljište može dati redovnim iskorištavanjem, korist koju je raniji vlasnik imao od zemljišta, naročito vodeći računa o tržišnoj cijeni, te su definisana i pitanja naknade za ekspropriisano zemljište pod voćnjakom, naknada za voćna stabla i vinovu lozu, zemljište pod šumom, drvenu masu, mlade sadnice, starija stabla, neplodna zemljišta i kamenjar, kao i građevinske objekte. Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika se uzimaju u obzir kao korektiv uvećanja visine naknade ako su od bitne važnosti za njegovu egzistenciju³⁴. Zakonima su utvrđena i pravila o naknadi kada je u pitanju eksproprijacija stambene zgrade ili stana kao posebnog dijela zgrade. Visina naknade se u postupku pred organom uprave određuje prema okolnostima u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi, a u sudskom postupku u vrijeme zaključivanja poravnjanja, odnosno u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi. Naknada se u pravilu obezbjeđuje davanjem u zamjenu, u cjelini ili djelimično druge odgovarajuće nekretnine, a ako se ovo ne može osigurati, onda u gotovom novcu, dok je strankama ostavljena mogućnost da se mogu sporazumjeti da se naknada riješi i u nekom drugom vidu.

³³ Može se primjetiti da pravične naknada, koju određuje zakon RS, za razliku od naknade isključivo po tržišnoj vrijednosti iz federalnog zakona, ostavlja mogućnost određivanja pune naknade. Ovo podrazumijeva naknadu kao vrijednost izraženu u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu, ali i mogućnost da tržišna vrijednost u opravdanim slučajevima bude uvećana u odnosu na posebnu vrijednost – naprimjer “afekcionu vrijednost” koju za vlasnika određena nekretnina ima.

³⁴ Zakon Federacije također predviđa lične i porodične prilike kao korektiv uvećanja visine nakande, te pominje i druge kriterije u vezi sa određivanjem naknade. Međutim, ove odredbe se čine bespredmetnim kada se ima u vidu da je naknada isključivo određen po tržišnoj vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše.

Odredbama zakona je propisano da za bespravno izgrađene objekte graditelju ne pripada pravo na naknadu, s tim da može porušiti zgradu i odnijeti materijal od iste. Međutim, izmjenama zakona iz 2012. godine izuzetno je određeno da za bespravno izgrađene stambene objekte na trasi autoceste na Koridoru Vc i na trasama autocesta Tuzla - Brčko - Orašje i Tuzla - Žepče, koji su izgrađeni do 31.12.2010. godine, graditelju pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti tog objekta. Pravo na ovu naknadu pripada samo graditelju koji je u bespravno izgrađenom stambenom objektu na dan 31.12.2010. godine imao prijavljeno prebivalište odnosno boravište, što se dokazuje potvrdom nadležnog organa.

Predviđeno je i to da raniji vlasnik ima pravo na naknadu zbog izgubljene dobiti. Kod ustanovljavanja zakupa, naknada se određuje u visini tržišne vrijednosti zakupnine u jednokratnom iznosu ili u povremenim davanjima od dana stupanja u posjed zemljišta, a na isti način se reguliše i naknada za privremeno zauzimanje zemljišta. U slučaju ustanovljavanja služnosti naknada se određuje u iznosu za koji je usljed ustanovljene služnosti umanjena tržišna vrijednost nekretnine, kao i za nastalu štetu na toj nekretnini (čl. 45. - 59. zakona).

Za Projekat zaštite poplavljenih područja naročito je značajno to da se primjenjuju posebne odredbe u slučaju eksproprijacije na području zahvaćenom elementarnim nepogodama većeg obima (zemljotres, poplave, požar i sl.) zbog izgradnje objekta i izvođenja radova kojima se otklanjaju posljedice prouzrokovane tim nepogodama. Područje kao i vrijeme primjene utvrđuje Vlada. U ovom slučaju utvrđivanje javnog interesa vrši općinsko vijeće rješenjem protiv kojeg se ne može se voditi upravni spor.

Korisnik eksproprijacije stiče pravo na posjed ekspropriisane nekretnine kada rješenje o eksproprijaciji postane konačno, a izuzetno, općinsko vijeće može na zahtjev korisnika eksproprijacije riješiti da mu se nekretnina preda u posjed prije konačnosti, ako utvrdi da je to neophodno zbog hitnosti i slučaja.

Ako se ekspropriše stambena zgrada ili stan kao poseban dio zgrade prije rušenja ekspropriisane zgrade, korisnik eksproprijacije dužan je ranijem vlasniku te zgrade ili stana privremeno osigurati nužni smještaj (određeni broj prostorija, električno osvjjetljenje, voda i sl.). U ovom slučaju privremeni smještaj može trajati najduže 18 mjeseci računajući od dana iseljenja iz stambene zgrade ili stana. Zemljište se može privremeno zauzeti i kada je to potrebno i cjelishodno radi postavljanja i izgradnje privremenih objekata (poslovnih objekata, objekata za smještaj stanovništva, imovine i sl.). Rješenje o potrebi i cjelishodnosti privremenog zauzimanja zemljišta donosi općinsko vijeće, a na prijedlog korisnika eksproprijacije općinska služba za upravu donosi rješenje o privremenom zauzimanju zemljišta. Žalba izjavljena protiv tog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje, a isto se ukida čim prestane potreba zbog koje je određeno. (čl. 39. - 44.).

14.3. Stvarne služnosti

Pitanja u vezi sa stvarnim služnostima kao stvarnim pravima su uređena odredbama čl. 226. – 240. Zakona o stvarnim pravima FBiH.

U smislu odredaba zakona, stvarna služnost predstavlja pravo vlasnika jedne nekretnine (povlasna nekretnina) da za potrebe te nekretnine vrši određene radnje na nekretnini drugog vlasnika (poslužna nekretnina) ili da zahtjeva od vlasnika poslužne nekretnine da se uzdržava od vršenja određenih radnji koje bi inače imao pravo vršiti na svojoj nekretnini. Inače, stvarna

služnost se može ustanoviti i na određeno vrijeme ili za određeno doba godine. Navedeni propisi poznaju i propisuju dosjelost kao mogućnost stjecanja služnosti, tako da se stvarna služnost stječe dosjelošću kada je vlasnik povlasne nekretnine faktički ostvarivao služnost za vrijeme od dvadeset godina, a vlasnik poslužne nekretnine se tome nije protivio. Ovdje se skreće pažnja na činjenicu da se stvarna služnost ne može steći dosjelošću ako je vršena zloupotrebom povjerenja vlasnika ili posjednika poslužne nekretnine, silom, prevarom ili ako je služnost ustupljena do opoziva. Inače dosjelost je način stjecanja prava po sili zakona (ex lege), s tim da je neophodno da se ovo pravo utvrdi odlukom suda, koja je u ovom slučaju nema konstitutivno dejstvo, već je deklaratornog karaktera (istom se deklarativno konstatuje činjenica postojanja određenog prava).

Zakonom je određeno da stvarna služnost prestaje: ako se vlasnik poslužne nekretnine protivi njenom vršenju, a vlasnik povlasne nekretnine tri uzastopne godine nije vršio svoje pravo, ako se služnost ne vrši za vrijeme potrebno za njeno stjecanje dosjelošću, ako ista osoba postane vlasnik poslužne i povlasne nekretnine i ako propadne povlasna ili poslužna nekretnina. Ako se povlasna nekretnina podijeli, stvarna služnost ostaje u korist svih njenih dijelova.

Stvarna služnost može biti konstituisana i u postupku nepotpune eksproprijacije za čije vođenje je nadležan organ uprave, odnosno općinska služba za imovinsko pravne poslove, u skladu sa odredbama Zakona o eksproprijaciji.

Zaštita ovog stvarnog prava se u skladu sa Zakonom o vlasničko pravnim odnosima obezbjeđuje tužbama («Actio confessoria») tako da vlasnik povlasne nekretnine ima pravo tužbom zahtijevati da se prema vlasniku poslužne nekretnine utvrdi postojanje stvarne služnosti, a ako treća osoba vlasnika povlasne nekretnine protivpravno ometa ili spriječava u vršenju stvarne služnosti, vlasnik povlasne nekretnine ima pravo tužbom zahtijevati da to ometanje ili spriječavanje prestane.

Vlasnik poslužne nekretnine ima pravo zahtijevati da prestane pravo stvarne služnosti kada ona postane nepotrebna za korištenje povlasne nekretnine, kao i kad prestane razlog zbog koga je bila zasnovana. Stvarna služnost prestaje ako se vlasnik poslužne nekretnine protivi njenom vršenju, a vlasnik povlasne nekretnine tri uzastopne godine nije vršio svoje pravo, ako se ne vrši za vrijeme potrebno za njeno stjecanje dosjelošću, ako ista osoba postane vlasnik poslužne i povlasne nekretnine i ako propadne povlasna ili poslužna nekretnina. U slučaju da se podijeli povlasna nekretnina, stvarna služnost ostaje u korist svih njenih dijelova. Vlasnik poslužne nekretnine ima pravo zahtijevati da stvarna služnost vlasnika dijela podijeljene povlasne nekretnine prestane, ako ne služi za potrebe tog dijela, a ako je podijeljena poslužna nekretnina, stvarna služnost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena.

Kako je prethodno navedeno, stvarne služnosti se mogu uspostaviti odlukom suda, pravnim poslom između stranaka i odlukom organa uprave kada se radi o građevinskom zemljištu. Navedene odluke ili pravni posao sklopljen u propisanoj formi između vlasnika povlasne i poslužne nekretnine predstavljaju i isprave podobne za upis, odnosno uknjižbu prava služnosti u zemljišnim knjigama u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

14.4. Naknada za uspostavljenu služnost

U skladu sa odredbama citiranih zakona, stvarna služnost se zasniva pravnim poslom, odlukom nadležnog organa i dosjelošću. Kod zasnivanja stvarne služnosti pravnim poslom, strane – vlasnici povlasne i poslužne nekretnine će sporazumno izraženom voljom urediti

pitanja u vezi sa služnošću koja se na ovaj način uspostavlja, pa između ostalog i pitanje naknade. Kod druga dva načina uspostavljanja služnosti, volja stranaka nije presudna za isto, budući da se služnost uspostavlja odlukom nadležnog organa nakon što je isti u prethodno vođenom postupku utvrdio da su ispunjeni zakonom propisani uslovi za isto, odnosno na osnovu i po sili samog zakona protekom zakonom propisanog roka u vremenu od dvadeset godina, u kojem je faktički ostvarivana služnost a vlasnik poslužne nekretnine se tome nije protivio. U svakom slučaju, na zahtjev vlasnika poslužne nekretnine, nadležni organ, je u skladu sa zakonom u obvazi da utvrđuje i naknadu koju vlasnik povlasne nekretnine duguje vlasniku poslužne nekretnine. Isto tako, vlasnik poslužne nekretnine ne može uskratiti uspostavu služnosti, ukoliko za istu postoje zakonom propisani uslovi, a u vezi sa uspostavom služnosti vlasnik poslužne nekretnine polaže pravo na naknadu.

15. Postupak eksproprijacije

Zakon o eksproprijaciji propisuje postupak za utvrđivanje općeg interesa, nadležne organe³⁵, te zakonsku pretpostavku da u slučaju postojanja regulacionog plana, urbanističkog projekta ili urbanističkog plana sa parcelacijom postoji utvrđen i opći interes, te postupak u vezi sa pripremnim radnjama za eksproprijaciju (čl. 14. – 20. zakona Federacije).

Postupak vodi služba za imovinsko-pravne poslove, na prijedlog korisnika eksproprijacije u kojem moraju biti precizirani korisnik, nekretnina i njen vlasnik, te objekat, odnosno radovi zbog kojih se eksproprijacija predlaže, odluka o izgradnji investicionog objekta, odgovarajuća isprava kao dokaz da korisnik eksproprijacije ima obezbijedena i izdvojena na posebnom računu kod banke finansijska sredstva za plaćanje naknade, te dokaz o utvrđenom općem interesu. Posebno se skreće na propisani uslov da predlagač eksproprijacije uz prijedlog mora dostaviti i dokaz da je prethodno sa vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva na toj nekretnini. Prvostepenom organu uprave je dato ovlaštenje da u slučaju neslaganja zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja na nekretnini raspravi pravo vlasništva kao prethodno pitanje, što također predstavlja značajnu mogućnost za Projekat, odnosno omogućavanje postavljenih standarda zaštite u smislu Operativnih pravila Svjetske banke. Rješenje o eksproprijaciji se donosi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku³⁶, a žalba na isto se može podnijeti entitetskim upravama za geodetske i imovinsko – pravne poslove (čl. 21. – 30. zakona).

15.1. Ulazak u posjed ekspropisane nekretnine

Pravo na posjed ekspropisane nekretnine stiče se danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, uz novi uslov koji su zakoni predvidjeli – da je korisnik ranijem vlasniku do tada isplatio naknadu, odnosno predao u posjed drugu odgovarajuću nekretninu. U protivnom, ovo pravo se stiče danom isplate naknade, odnosno predajom u posjed druge nekretnine. Izuzetno, na zahtjev korisnika eksproprijacije Vlada može odlučiti da se nekretnina preda i prije pravosnažnosti, odnosno konačnosti rješenja kada je to neophodno zbog hitnosti ili da bi se otklonila znatnija šteta. Ova mogućnost je isključena kada je u pitanju stambena ili poslovna zgrada, za koju korisnik eksproprijacije nije osigurao drugu odgovarajuću nekretninu. Razlika entitetskih zakona se javlja u pogledu mogućnosti vođenja upravnog spora protiv predmetnog rješenja vlade. Federalni zakon eksplicitno isključuje

³⁵ Vlada Federacije BiH, vlada kantona ili općinsko vijeće.

³⁶ Zakon o upravnom postupku Federacije BiH (Službene Novine Federacije BiH”, broj 2/98 i 48/99).

moгуćnost vođenja upravnog spora protiv ovog rješenja, dok zakon RS ostavlja mogućnost za vođenje upravnog spora. Ukoliko je korisnik eksproprijacije ušao u posjed prije pravosnažnosti rješenja a prijedlog za eksproprijaciju bude odbijen, dužan je naknaditi štetu koju je vlasniku time nanio (čl. 31. i 32. zakona).

15.2. Odustanak od prijedloga za eksproprijaciju i poništavanje pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji (deeksproprijacija)

Korisnik eksproprijacije može do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji potpuno ili djelimično odustati od prijedloga za eksproprijaciju, uz uslov da se time ne vrijeđaju prava vlasnika.

Pravosnažno rješenje će se poništiti ili izmijeniti i u slučaju kada to korisnik eksproprijacije i raniji vlasnik zajednički zahtijevaju, a na zahtjev ranijeg vlasnika u slučaju da korisnik nije u roku od tri godine od pravosnažnosti rješenja izvršio prema prirodi objekta znatnije radove na istom (u ovom slučaju je moguća kako potpuna tako i djelimična deeksproprijacija).

U slučaju da su ekspropisane nekretnine bile u suvlasništvu za njihovu deeksproprijaciju je potreban zahtjev suvlasnika većeg dijela nekretnine, a zahtjev se može podnijeti po proteku roka od tri godine od pravosnažnosti rješenja, pa sve dok korisnik eksproprijacije nije izvršio znatnije radove. O ovom zahtjevu odlučuje organ koji je odlučivao i o prijedlogu za eksproprijaciju, a u slučaju spora oko imovinskih odnosa između korisnika eksproprijacije i bivšeg vlasnika isti rješava nadležni sud.

15.3. Troškovi postupka eksproprijacije

Troškove postupka eksproprijacije snosi korisnik. Postupak je određen kao hitan, a u zakonu Federacije je dodatno naglašeno da postupak eksproprijacije radi izgradnje saobraćajne infrastrukture ima prioritet u odnosu na druge postupke eksproprijacije (vjerovatno imajući u vidu planove i potrebe izgradnje auto puta ali i drugih saobraćajnica) (čl. 37. i 38. zakona).

15.4. Postupak za određivanje naknade za ekspropisane nekretnine

Postupak za određivanje naknade vodi služba za imovinsko-pravne poslove nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji sa ciljem postizanja sporazuma između korisnika i bivšeg vlasnika. Sporazum je zaključen kada ga potpišu obje stranke, kao takav ima snagu izvršnog rješenja koje kada se radi o nenovčanim obvezama izvršava navedeni organ nadležan za imovinsko-pravne poslove. Ukoliko se sporazum ne postigne u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji služba za imovinsko – pravne poslove je u obavezi da sve spise predmeta dostavi nadležnom sudu³⁷ koji po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku odlučuje o visini naknade. Troškove postupka, za sporazumno određivanje naknade, koji je po svojoj prirodi zakonom određen kao hitan, snosi korisnik eksproprijacije, a troškove sudskog postupka sud određuje srazmjerno uspjehu stranaka (čl. 60. - 66. zakona).

³⁷ Za rješavanje kada su u pitanju nekretnine, nadležan je sud na čijem području se nekretnine nalaze po principu “isključive mjesne nadležnosti”.

15.5. Žalbeni postupak

Zaštita prava vlasnika, odnosno korisnika nekretnina koje se eksproprišu se obezbjeđuje putem dvostepeno uređenog upravnog i sudskog postupka, uz zagantovano pravo na žalbu. Pri tome ovi postupci imaju prioritet te se uložene žalbe rješavaju hitno.

15.6. Pravo građenja

Budući da pravo građenja omogućava korištenje nekretnine, koja se nalazi u vlasništvu druge osobe, te da isto može biti od značaja za Projekat, u nastavku će biti načinjen osvrt na pomenuto stvarno pravo.

Zemljište može biti opterećeno na način da onome u čiju korist se vrši opterećenje pripada pravo da na zemljištu ili ispod površine zemljišta ima građevinu, a to pravo se može otuđiti ili naslijediti. Lice u čiju korist se vrši opterećenje stiče određena prava kako na građevini tako i na zemljištu. Nosilac predmetnog prava može na ili ispod površine tuđeg zemljišta izgraditi trajnu i fizički povezanu građevinu na kojoj stiče pravo vlasništva. Nosilac prava građenja je vlasnik objekta, te isti može opteretiti i sa njime raspolagati kao i svaki drugi vlasnik u skladu sa propisima i mogućnostima prema ugovoru o građenju. Kako predmet opterećenja može biti samo cijela parcela a ne i dio parcele, za materijalnu valjanost ugovora kojim se želi postići opterećenje prava građenja je neophodno da se precizno odredi predmet sporazuma, kako bi se mogao ishoditi upis u zemljišne knjige. Navedeno lice ima prava i obaveze plodouživatelja na zemljištu, dok na građevini stiče pravo vlasništva. Pravo građenja se može osnovati i na već postojećoj građevini. Ovo pravo nastaje sklapanjem odgovarajućeg ugovora, koji mora biti notarski obrađen, i upisom u zemljišne knjige.

Kada imamo u vidu dodjelu zemljišta u vlasništvu države, entiteta, kantona ili lokalne samouprave neophodno je napomenuti da s obzirom na reformu stvarnog prava i činjenicu da pravo korištenja radi građenja više ne postoji kao kategorija stvarnog prava, pravo građenja predstavlja odličnu mogućnost raspolaganja zemljištem u državnom vlasništvu, bez gubitka prava vlasništva.

16. Proces preseljenja Vodič za projekat

Tabela 2 Proces izuzimanja – eksproprijacije i preseljenja

Faza postupka	Zakonski okvir	Radnje/aktivnosti	Napomena
Prije pokretanja postupka eksproprijacije	Zakon o eksproprijaciji	Utvrđivanje općeg interesa	Uslov da bi se mogao voditi postupak eksproprijacije
Prije pokretanja postupka eksproprijacije		Informisanje i javne rasprave	Zahtjev u smislu Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Prije pokretanja zvaničnog postupka eksproprijacije	Zakon o eksproprijaciji	Sporazumno rješavanje prijenosa prava vlasništva	Pogodan način i za rješavanje nekih od spornih ili problematičnih slučajeva (na primjer slučaj izgradnje objekta bez pribavljenih saglasnosti i dozvola)
Pokretanje postupka eksproprijacije	Zakon o eksproprijaciji Zakon o zemljišnim knjigama	Podnošenje prijedloga	U prijedlogu moraju biti precizirani: korisnik, nekretnina i njen vlasnik. Uz prijedlog se mora priložiti: odluka o izgradnji investicionog objekta, dokaz da korisnik eksproprijacije ima obezbijedena i izdvojena na posebnom računu kod banke finansijska sredstva za plaćanje naknade, dokaz o utvrđenom općem interesu, te dokaz da je predlagač prethodno prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju putem javnog oglasa pozvao vlasnike nekretnina radi sporazumnog pribavljanja nekretnine, kao i da je sa zainteresovanim vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva na toj nekretnini Na zahtjev korisnika eksproprijacije može se izvršiti upis zabilježbe eksproprijacije u zemljišnu knjigu
Pokrenut postupak eksproprijacije	Zakon o eksproprijaciji Zakon o upravnom postupku	Utvrđivanje prava vlasništva	Ako postoji neslaganje zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja na nekretnini, općinska služba za za imovinsko-pravne poslove raspraviti će pravo vlasništva kao prethodno pitanje u skladu sa odredbama člana 27. stav 3. zakona. Ova propisana mogućnost je izuzetno značajna budući da daje ovlaštenje navedenoj službi da prethodno raspravi, odnosno utvrdi pravo vlasništva, što je daleko efikasniji način u odnosu na posebne postupke, koji se vode pred drugim organima.
Postupak odlučivanja o eksproprijaciji	Zakon o eksproprijaciji	Eksproprijacija preostalog dijela nekretnine	Na zahtjev vlasnika može se izvršiti i eksproprijacija preostalog dijela nekretnine kada se utvrdi da vlasnik nema privredni interes da koristi taj dio, odnosno ako je na tom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana dotadašnja egzistencija ili je onemogućeno normalno korištenje preostalih nekretnina.
Postupak odlučivanja o eksproprijaciji	Zakon o eksproprijaciji	Ulazak u posjed ekspropisane nekretnine	Pravilo: u posjed se ulazi nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Izuzetno: na zahtjev korisnika eksproprijacije Vlada može odlučiti da se nekretnina preda i prije pravosnažnosti, odnosno prije isplate naknade za ekspropisane nekretninu, kada je to neophodno zbog hitnosti ili da bi se otklonila znatnija šteta. Ova mogućnost je isključena kada je u pitanju stambena ili poslovna zgrada, za koju korisnik eksproprijacije nije osigurao drugu odgovarajuću nekretninu.
Postupak odlučivanja o eksproprijaciji	Zakon o eksproprijaciji Zakon o upravnom	Odustanak od prijedloga za eksproprijaciju	Obustava postupka

	postupku		
Drugostepeni upravni postupak po žalbi	Zakon o eksproprijaciji Zakon o upravnom postupku	Rješavanje o žalbi na rješenja o eksproprijaciji	Razlozi za žalbu (povrede odredaba postupka, pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešna primjena materijalnog prava) Žalba odlaže izvršenje rješenja. Rješava Federalna uprava za geodetske i imovinskopravne poslove
Upravni spor kod Kantonalnog suda	Zakon o eksproprijaciji Zakon o upravnom postupku Zakon o upravnim sporovima	Odlučivanje o tužbi protiv rješenja o eksproprijaciji	Razlozi kao i za žalbu Odluku donosi Kantonalni sud u FBiH
Postupak eksproprijacije je pravosnažno okončan	Zakon o eksproprijaciji Zakon o zemljišnim knjigama	Uknjižba vlasništva i drugih stvarnih prava	Uknjižba vlasništva i drugih stvarnih prava na eksproprijisanoj nekretnini, kao i na nekretnini koja je data ranijem vlasniku na ime naknade vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknadi, odnosno dokaza o stjecanju prava vlasništva ranijeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nekretnini.
Postupak eksproprijacije je pravosnažno okončan	Zakon o eksproprijaciji Zakon o upravnom postupku	Nakon što je pravosnažno riješeno o eksproprijaciji nekretnine slijedi određivanje visine naknade u upravnom postupku	U upravnom postupku naknada se rješava sporazumno pred općinskom službom za imovinskopravne poslove
Sudski (vanparnični) postupak	Zakon o eksproprijaciji Zakon o vanparničnom postupku	Ukoliko sporazum pred općinskom službom za imovinskopravne poslove nije postignut određivanje visina naknade se određuje u sudskom postupku	Odluka općinskog suda o visini naknade

<p>Postupak ekspropijacije je pravosnažno okončan</p>	<p>Zakon o ekspropijaciji Zakon o upravnom postupku</p>	<p>Zahtjev za deekspropijaciju nekretnina</p>	<p>Poništavanje pravosnažnog rješenja o ekspropijaciji iz razloga što izuzeta nekretnina nije privedena namjeni ili se ne koristi u svrhe zbog kojih je izuzeta</p>
---	---	---	---

Tabela 2a Naknada

Vrsta prava ili imovine pod uticajem Projekta	Zakonski okvir	Prava na naknade	Proces i specifični uslovi
Uknjižena zemljišna parcela sa uknjiženim stambenim objektom	<p>Zakon o eksproprijaciji</p> <p>Zakon o građevinskom zemljištu</p>	<p>OPCIJA 1: PRESELJENJE UZ ZAMJENSKE NEKRETNINE</p> <p>Zamjenske nekretnine uključujući stambenu parcelu slične veličine i karakteristika, te stambeni objekat slične veličine i karakteristika</p> <p>ILI</p> <p>OPCIJA 2: NOVČANA NAKNADA</p> <p>- Novčana naknada za parcelu i objekat prema</p> <p>- Tržišnoj vrijednosti i</p> <p>- Naknada za pokrivanje troškova selidbe</p>	<p>Prijenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
Uknjiženi nestambeni objekat, na uknjiženom zemljištu	<p>Zakon o eksproprijaciji</p> <p>Zakon o građevinskom zemljištu</p>	<p>Novčana naknada vlasniku objekta prema tržišnoj, odnosno punoj vrijednosti i</p> <p>Novčana naknada za parcelu prema tržišnoj vrijednosti</p>	<p>Prijenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
Uknjižena poljoprivredna parcela	<p>Zakon o eksproprijaciji</p> <p>Zakon o vlasničkopравnim odnosima</p> <p>Zakon o poljoprivrednom zemljištu</p> <p>Zakon o zemljišnim knjigama</p>	<p>- Obezbjedenje zamjenske poljoprivredne parcele slične veličine i karakteristika</p> <p>ili</p> <p>- Novčana naknada prema zamjenskoj vrijednosti</p>	<p>Prijenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije. Ako dio predmetne parcele pod uticajem Projekta iznosi neznatan dio od njene ukupne površine, opcija zamjenske parcele neće biti na raspolaganju, već samo opcija novčane naknade. Ako je ostatak parcele nakon eksproprijacije njenog dijela neupotrebljiv, vlasnik polaže pravo na eksproprijaciju i preostalog dijela (cijele) parcele.</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>

Jednogodišnje poljoprivredne kulture (prinos)	Zakon o eksproprijaciji Zakon o poljoprivrednom zemljištu	Novčana naknada prema tržišnoj, vrijednosti vlasniku kulture ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta Novčana naknada vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti	Novčana naknada za kulturu će biti na raspolaganju jedino ako se godišnji prinos ne može ubrati u toku raspoloživog roka Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Višegodišnje poljoprivredne kulture	Zakon o eksproprijaciji Zakon o poljoprivrednom zemljištu	Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti vlasniku poljoprivrednih kultura ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta Novčana naknada vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti	Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Poslovna djelatnost	Zakon o eksproprijaciji	Ranijem vlasniku eksproprisane poslovne prostorije u kojoj je obavljao poslovnu djelatnost korisnik eksproprijacije dužan je prije rušenja poslovne prostorije osigurati drugu odgovarajuću prostoriju u vlasništvu.	Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Šumsko zemljište u privatnom vlasništvu	Zakon o eksproprijaciji Zakon o šumama	Vlasniku zemljišta novčana naknada prema tržišnoj vrijednosti parcele i Novčana naknada vlasniku drveta prema tržišnoj vrijednosti izgubljenog drveta	Prijenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12

<p>Bespravno izgrađeni stambeni objekti na trasi autoceste na Koridoru Vc i na trasama autocesta Tuzla - Brčko - Orašje i Tuzla - Žepče</p>	<p>Dopune Zakona o Eksproprijaciji iz 2012. godine</p>	<p>Izuzetno za bespravno izgrađene stambene objekte na trasi autoceste na Koridoru Vc i na trasama autocesta Tuzla - Brčko - Orašje i Tuzla - Žepče, koji su izgrađeni do 31.12.2010. godine, graditelju pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti tog objekta.</p> <p>Pravo na naknadu u ovom slučaju pripada samo graditelju koji je u bespravno izgrađenom stambenom objektu na dan 31.12.2010. godine imao prijavljeno prebivalište odnosno boravište, što se dokazuje potvrdom nadležnog organa.</p>	<p>Donošenje rješenja o eksproprijaciji i obezbijedenje odgovarajuće naknade za slučaj bespravno izgrađenih objekata</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
<p>SLUČAJEVI ZA KOJE NAKNADE ZAKONOM NISU PREDVIĐENE ILI SU UPITNE</p>			
<p>Poljoprivredna parcela uknjižena na ime druge osobe (ne na ime korisnika)</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji</p> <p>Zakon o vlasničkopравnim odnosima</p> <p>Zakon o uzurpacijama</p> <p>Zakon o poljoprivrednom zemljištu</p> <p>Zakon o zemljišnim knjigama</p>	<p>Novčana naknada prema zamjenskoj vrijednosti za zemljište vlasniku zemljišta ili njegovim nasljednicima</p> <p style="text-align: center;">i</p> <p>Novčana naknada za bilo kakva unaprjeđenja (razvojne aktivnosti) vlasniku tih unaprjeđenja (primjenjivo na objekte navodnjavanja ili odvodnju, zasade višegodišnjih kultura, objekte, itd.)</p>	<p>Utvrđivanje prava vlasništva za korisnika, (na primjer u postupku rješavanja uzurpacija), te prijenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku potpune eksproprijacije</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>

<p>Upisana parcela sa stambenom jedinicom bez građevinske dozvole, koju je izgradio vlasnik parcele</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije:</p> <p>OPCIJA 1: PRESELJENJE UZ ZAMJENSKE NEKRETNINE Zamjenska imovina uključujući parcelu i stambenu jedinicu slične veličine i karakteristika (zamjenska nekretnina) i parcelu koja se nalazi uz imovinu i Pomoć za selidbu ili</p> <p>OPCIJA 2: NOVČANA NAKNADA Novčana naknada i za parcelu i za stambenu jedinicu po tržišnoj, odnosno punoj vrijednosti i Pomoć za selidbu</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija i obezbijediti odgovarajuća naknada</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
<p>Stambena jedinica izgrađena bespravno na parceli koja je u vlasništvu nekog drugog lica</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji Zakon o vlasničkopравnim odnosima</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije:</p> <p>Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti vlasniku objekta i Pomoć za selidbu vlasniku objekta i</p> <p>Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za parcelu vlasniku i/ili nasljednicima vlasnika parcele</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>

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

<p>Bespravno izgrađeni nestambeni objekti na parceli koja je u javnom vlasništvu</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji Zakon o građevinskom zemljištu</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije: Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za objekat i pripadajuće zemljište vlasniku</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
--	--	---	---

V. Institucionalni okvir vezan za Projekat

Institucionalni okvir predstavlja sistem državnih ustanova, organa i organizacija koji u skladu sa zakonom i drugim propisima imaju određene nadležnosti, odnosno obaveze i ovlaštenja za poduzimanje odgovarajućih mjera, te vođenje aktivnosti i konkretnih postupaka u kojim se odlučuje o pitanjima koja su relevantna za ovaj Projekat. S obzirom da se radi o sanaciji ne samo individualnih objekata, već i institucija, komunikacionih uređaja u realizaciju iste uključen je veliki broj državnih institucija. Prije svega značajna uloga u ovom dijelu pripada Vladi Federacije BiH, kantonalnim vladama, entitetskim i kantonalnim ministarstvima za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu, kao i Federalni fond za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine.

Pored navedenih nadležnih organa, sanacija šteta nastalih od poplave zahtijeva i aktivno djelovanje Predsjedništva BiH, Vijeća ministara BiH, Ministarstva sigurnosti BiH, federalnog ministarstva za prostorno uređenje kao i kantonalnih ministarstava nadležnih za prostorno uređenje i ostalih. Predsjedništvo BiH je na 51. redovnoj sjednici odnijelo odluku da Vijeće ministara treba da podrži princip transparentne odgovorne i učinkovite implementacije finansijskih sredstava za oporavak i obnovu područja pogođenih prirodnom nesrećom u Bosni i Hercegovini prikupljenih na donatorskoj konferenciji. Na 106. sjednici Vijeća ministara BiH je donesena je Odluka o rasporedu finansijskih sredstava osiguranih iz Proračuna institucija BiH i međunarodnih obveza BiH za 2014. godinu i sredstava prikupljenih na namjenskim računima u okviru Jedinственog računa trezora za pomoć stanovništvu na područjima pogođenim poplavama u svibnju 2014, na način da je po 49 % raspoređeno za Federaciju BiH i Republiku Srpsku a 2 % za Brčko Distrikt.

Kada je upitanju vođenje postupka eksproprijacije i rješavanje naknada za eksproprisane nekretnine, nadležnost pripada općinskim službama za imovinskopravne poslove a. Uprava za geodetske i imovinskopravne poslove Federacije BiH je drugostepeni organ koji odlučuje o žalbama ulozenim na odluke općinskih službi za imovinskopravne poslove. Ocjena zakonitosti odluka ovih drugostepenih organa može biti izvršena u upravnom sproru, nakon podnošenja tužbe, a nadležnost za postupanje u ovom slučaju imaju kantonalni sudovi u Federaciji.

Pitanje naknade za eksproprisane nekretnine stranke mogu sporazumno riješiti pred općinskom službom za imovinskopravne poslove, a ukoliko sporazum ne bude postignut o visini naknade odlučuju općinski sudovi. Žalbe na odluke ovih sudova mogu se podnijeti kantonalnim sudovima u Federaciji BiH.

Pored navedenih entitetskih i kantonalnih ustanova, s obzirom na specifične zahtjeve sadržane u Operativnim pravilima Svjetske banke OP 4.12, kao nadležna za rješavanje istih pojavljuju se entitetska i kantonalna ministarstva socijalne pomoći, te općinske službe i centri za socijalni rad.

Federalni fond za pomoć nastradalim područjima od prirodne nesreće na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine nadležan je za pitanja sanacije, obnove i izgradnje infrastrukturnih, privrednih, obrazovnih objekata, obnovu stambenih objekata, uređenje i čišćenje vodotoka, hitnu ili trajnu sanaciju zemljišta ugroženog klizištima, obnovu poljoprivrednog zemljišta i stočnog fonda ugroženog poplavama, pomoć u građevinskom materijalu, koordinaciju implementacije programa pomoći i projekata i slično.

Nadležnost za rješavanje u postupcima za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata imaju općinske službe prostornog uređenja.

Prethodno navedeni institucionalni okvir sa navedenim ustanovama, institucijama i organima i njihovim zakonom propisanim nadležnostima pruža mogućnost vođenja postupaka i poduzimanja odgovarajućih mjera potrebnih za sanaciju šteta od poplava te samim tim realizaciju ciljeva postavljenih ovim Projektom.