

## Београдски метро и воз – БМВ

# Пројекат Београдског Метроа

## Акциони План Расељавања за Фазу 1 Линије 1

Референца: 4-05

Финална верзија | 30. септембар 2024.



© Arup

Овај извештај је израђен у складу са специфичним упутствима и захтевима нашег клијента. Није намењен за коришћење од стране трећих страна нити се на њега оне могу ослонити. Не преузима се никаква одговорност према трећим странама.

Број посла 299822-00

**Arup d.o.o. Београд (Врачар)**  
Књегинје Зорке 77  
Београд  
11000  
Србија  
[arup.com](http://arup.com)

## Одобрење документа

Назив пројекта Пројекат Београдског Метроа  
Назив документа Акциони План Расељавања за Фазу 1 Линије 1  
Број посла 299822-00  
Реф. документа 4-05  
Референца фајла

Ревизија	Датум	Назив фајла													
Нацрт 1	31. јул 2024.	Опис													
		<table><thead><tr><th></th><th>Припремио</th><th>Проверио</th><th>Одобрио</th></tr></thead><tbody><tr><td>Име</td><td>ААС, БМ, ТБ</td><td>Милица Поповић</td><td>Александар Бајовић</td></tr><tr><td>Потпис</td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Припремио	Проверио	Одобрио	Име	ААС, БМ, ТБ	Милица Поповић	Александар Бајовић	Потпис				
	Припремио	Проверио	Одобрио												
Име	ААС, БМ, ТБ	Милица Поповић	Александар Бајовић												
Потпис															
Издато	30. септембар 2024.	Назив фајла													
		Опис	Превод након усвајања енглеске верзије												
		<table><thead><tr><th></th><th>Припремио</th><th>Проверио</th><th>Одобрио</th></tr></thead><tbody><tr><td>Име</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Потпис</td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Припремио	Проверио	Одобрио	Име				Потпис				
	Припремио	Проверио	Одобрио												
Име															
Потпис															
		Назив фајла													
		Опис													
		<table><thead><tr><th></th><th>Припремио</th><th>Проверио</th><th>Одобрио</th></tr></thead><tbody><tr><td>Име</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Потпис</td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		Припремио	Проверио	Одобрио	Име				Потпис				
	Припремио	Проверио	Одобрио												
Име															
Потпис															

Издато Одобрење документа са документом



## Садржај

Списак скраћеница	1
1. Сиже	2
2. Увод	4
2.1 Историјат пројекта	4
2.2 Опис пројекта	4
2.3 Циљеви	5
2.4 Методологија	6
2.5 Опсег АПР-а	6
3. Правни оквир	8
3.1 Применљивост националног законодавства на пројекат	8
3.2 ИФЦ Стандарди учинка	12
3.3 Сиже разлика између националног законодавства и ИФЦ стандарда	13
3.4 Институционални оквир	24
4. Утицаји пројекта	26
4.1 Избегавање или смањење обима присилног расељавања	27
4.2 Погођене заједнице	27
4.3 Преглед некретнина под утицајем	28
4.4 Преглед власништва	40
5. Друштвено – економски профил обухваћених заједница	43
5.1 Кључни налази	43
5.2 Преглед резултата анкетања власника стамбених објеката	43
5.3 Преглед резултата анкетања пословних субјеката	51
5.4 Рањиве групе и појединци	52
6. Оквир услова за накнаду и Матрица права на накнаду	54
6.1 Оквир услова за накнаду	54
6.2 Врсте накнада	55
6.3 Матрица права на накнаду	57
7. Консултације и укључивање заинтересованих лица	62
7.1 Сиже досадашњег ангажовања заинтересованих страна	62
7.2 Приступ ангажовању заинтересованих страна	63
8. Распоред имплементације АПР-а	66
9. Надзор и процена	69

### Табеле

Табела 1 Анализа разлика између националног законодавства и ИФЦ стандарда	14
Табела 2 Преглед имовине под утицајем	29
Табела 3 Попис прикључака и опремљеност погођених домаћинстава	49
Табела 4 Прикључци и опремљеност помоћних објеката	49
Табела 5 Пословни објекти под утицајем пројекта	51
Табела 6 Помоћ рањивим групама	53

Табела 7 Упитник за власнике стамбених објеката	71
Табела 8 Упитник за власнике пословних објеката	72

## Илустрације

Илустрација 1 Мапа области под утицајем пројекта	5
Илустрација 2 Родна дистрибуција власника објеката	44
Илустрација 3 Старосна дистрибуција власника објеката	44
Илустрација 4 Структура домаћинстава по броју чланова	45
Илустрација 5 Степен образовања домаћинстава	45
Илустрација 6 Занимање главе домаћинства	46
Илустрација 7 Самопроцена испитаника економског стања њиховог домаћинства	47
Илустрација 8 Главни месечни извори расхода	47
Илустрација 9 Врсте погођених објеката	48
Илустрација 10 Удео формалног и неформалног власништва међу евидентираним објектима	49
Илустрација 11 Преферирана врста компензације	50
Илустрација 12 Забринутост погођених лица	51

## Цртежи

Података нема.

## Слике

Података нема.

## Фотографије

Података нема.

## Додаци

Података нема.

## Прилози

Упитници коришћени у теренском истраживању	71
--	----

## Списак скраћеница

Скраћенице	Пун назив на енглеском	Пун назив на српском
БМВ	/	Београдски метро и воз
ЦМ	City Municipality	Градска општина
ЕСМС	Environmental and Social Management System	Систем управљања животном и друштвеном средином
ЕУ	European Union	Европска унија
ИФЦ	International Financing Cooperation	Међународна финансијска корпорација
ИЕСЦ	Independent Environmental and Social Consultant	Независни консултант за животну и друштвену средину
КПИ	Key Performance Indicator	Кључни показатељ учинка
НА	Not available	Није доступно
ПАП	Project Affected Person	Лица под утицајем пројекта
ПС	Performance Standard	Стандард учинка
АПР	/	Акциони план расељавања
РС	/	Република Србија
СЕП	Stakeholder Engagement Plan	План ангажовања заинтересованих страна
ТБМ	Tunnel Boring machine	Машина за копање тунела

# 1. Сижe

Град Београд развија свој метро систем како би повезао стамбене зоне са кључним локацијама попут економских и образовних центара, обезбеђујући ефикасан и брз јавни превоз широм града. Јавно комунално предузеће "Београдски метро и воз" (БМВ) води пројекат метроа. Тренутно се планира и пројектује линија 1, која се протеже од севера града до југоистока између река Саве и Дунава, пролазећи кроз историјски центар града. Ова линија ће се градити у две фазе, при чему прва фаза обухвата 15 станица од Депоа Макиш до Панчевачког моста.

Прва фаза линије 1 обухвата 15,4 километара подземне метро мреже са 15 станица и 10 оперативних окана. Изградња ће директно утицати на значајан број домаћинстава која ће се физички изместити као и на пословне објекте и предузећа, услед потенцијалног прекида пословања, што ће утицати на локалне изворе прихода.

Пројекат обухвата:

- Површински део: 2,1 км од области депоа до станице Макиш.
- Секција ископавања и прекривања (cut and cover): 2,1 км од станице Макиш до станице Беле Воде.
- Дубоко подземна секција: 11,2 км од станице Беле Воде до Панчевачког моста.

Пројекат је пројектован да испуни захтеве националног законодавства и стандарде Међународне финансијске корпорације (ИФЦ) из 2012. године, који представљају смернице за еколошку и друштвену одрживост. Ови стандарди усмеравају хумане и друштвено-одговорне праксе у вези са откупом земљишта, расељавањем, ангажовањем заинтересованих страна и проценом утицаја.

Овај Акциони план расељавања (АПП) развијен је како би се процес откупа земљишта и расељавања ускладио са дефинисаним стандардима. Сврха АПП-а је идентификација разлика између националног законодавства и међународних стандарда и дефинисање метода за превазилажење тих разлика и усклађивања приступа.

Методологија примењена при припреми овог документа комбинује десктоп анализу доступних секундарних података и анализу примарних података прикупљених током посета релевантним локацијама у граду Београду. Прикупљање примарних података, укључујући истраживања спроведена на локацијама под утицајем, истиче специфичне утицаје пројекта:

- Утицај на становање:** Више стамбених објеката ће бити обухваћено пројектом, од тога значајан број неформалних објеката, који ће сви захтевати физичко пресељење лица.
- Утицај на привреду:** Предузећа у погођеним подручјима, посебно око станица Трг Републике, Скадарлија и Панчевачки мост, суочавају се са изазовима пресељења. Утицаји укључују привремена и трајна пресељења, као и ограничен приступ током изградње.
- Рањиве групе:** Идентификација рањивих група, укључујући старачка домаћинства, домаћинства са члановима који захтевају негу, самохране родитеље и етничке мањине (посебно ромске породице). Планиране су специфичне мере помоћи за ове групе.

У наставку је кратак преглед сваког поглавља у овом документу:

Поглавље 2 обухвата преглед Пројекта београдског метроа, укључујући детаље о фазама пројектовања, изградње и коришћења, као и методологију коришћену за израду овог документа.

Поглавље 3 описује правни оквир и описује усвојене стандарде приликом израде АПП-а.

Преглед утицаја пројекта и сажетак приказа обухваћене имовине приказани су у Поглављу 4, док Поглавље 5 представља социјално-економски профил обухваћених лица и предузећа, посебно идентификованих рањивих група и појединаца.

Поглавље 6 - Оквир услова за накнаду и Матрица права дефинише категорије утицаја за обухваћене ПАП-ове и дефинише мере надокнаде и помоћи за ублажавање утицаја на сваку идентификовану групу.

Поглавље 7 обухвата преглед процеса ангажовања заинтересованих страна спроведених до сада и дефинише оквир за будуће ангажовање заинтересованих страна у процесу експропријације и решавања приговора.

Поглавље 8 дефинише тренутни распоред спровођења активности везаних за развој и спровођење АПР-а, док Поглавље 9 описује захтеве за мониторинг и евалуацију током спровођења мера из АПР-а.

## 2. Увод

### 2.1 Историјат пројекта

Град Београд ради на развоју метро система, чија је основна сврха повезивање стамбених подручја са радним местима, образовним центрима и обезбеђивање брзог и ефикасног превоза до најважнијих локација у граду. Јавно комунално предузеће „Београдски метро и воз“ (БМВ) координира имплементацију пројекта Београдског метроа. Линија 1 Београдског метроа тренутно се планира и пројектује, повезујући север града са југом, источно од реке Саве и јужно од реке Дунав, кроз историјски центар града.

Линија 1 ће се развијати у две фазе. Фаза 1 укључује 15 станица дуж линије од депоа Макиш до Панчевачког моста, као и пратеће структуре (у даљем тексту „Пројекат“). Пројекат пролази кроз урбано језгро града и резултираће физичким пресељењем домаћинства, као и расељавањем бројних предузећа и економских активности, чиме ће бити угрожени и извори прихода.

Пројекат ће се развијати у складу са највишим стандардима еколошке и социјалне одрживости. Да би се то постигло мора бити одржано стриктно придржавање ИФЦ стандардима учинка из 2012. године. Ови стандарди су широко прихваћени као референтна тачка за хуман и одговоран приступ експропријацији земљишта и физичком и економском расељавању, ефикасно укључивање заинтересованих страна и темељну процену утицаја пројекта на друштвену околину. Кроз усклађивање са овим стандардима, пројекат Београдског метроа има за циљ да донесе позитивне резултате за животну средину, локалне заједнице и друге укључене стране.

У фебруару 2024. године, БМВ је именовано Аруп да развије АПР за Пројекат како би се утицаји расељења и губитка прихода надокнадили у складу са дефинисаним стандардима.

### 2.2 Опис пројекта

Република Србија, у сарадњи са градом Београдом, планира развој метро система у Београду. Прва фаза Линије 1 пројекта Београдског метроа обухвата изградњу и рад подземне метро мреже дужине 15,4 километара, са 15 станица и 10 окана за разне оперативне сврхе. Ова фаза пројекта укључиваће физичко расељавање власника стамбених некретнина и економско расељавање предузећа. Иако је првобитно прва фаза укључивала 14 станица и завршавала се са станицом Дунав, недавном реорганизацијом фаза прва фаза је продужена како би обухватила станицу Панчевачки Мост и повезану локацију за постављање ТБМ-а, машине за бушење тунела.

Фаза 1 линије 1 метроа састоји се од три врсте деоница са различитим методама изградње:

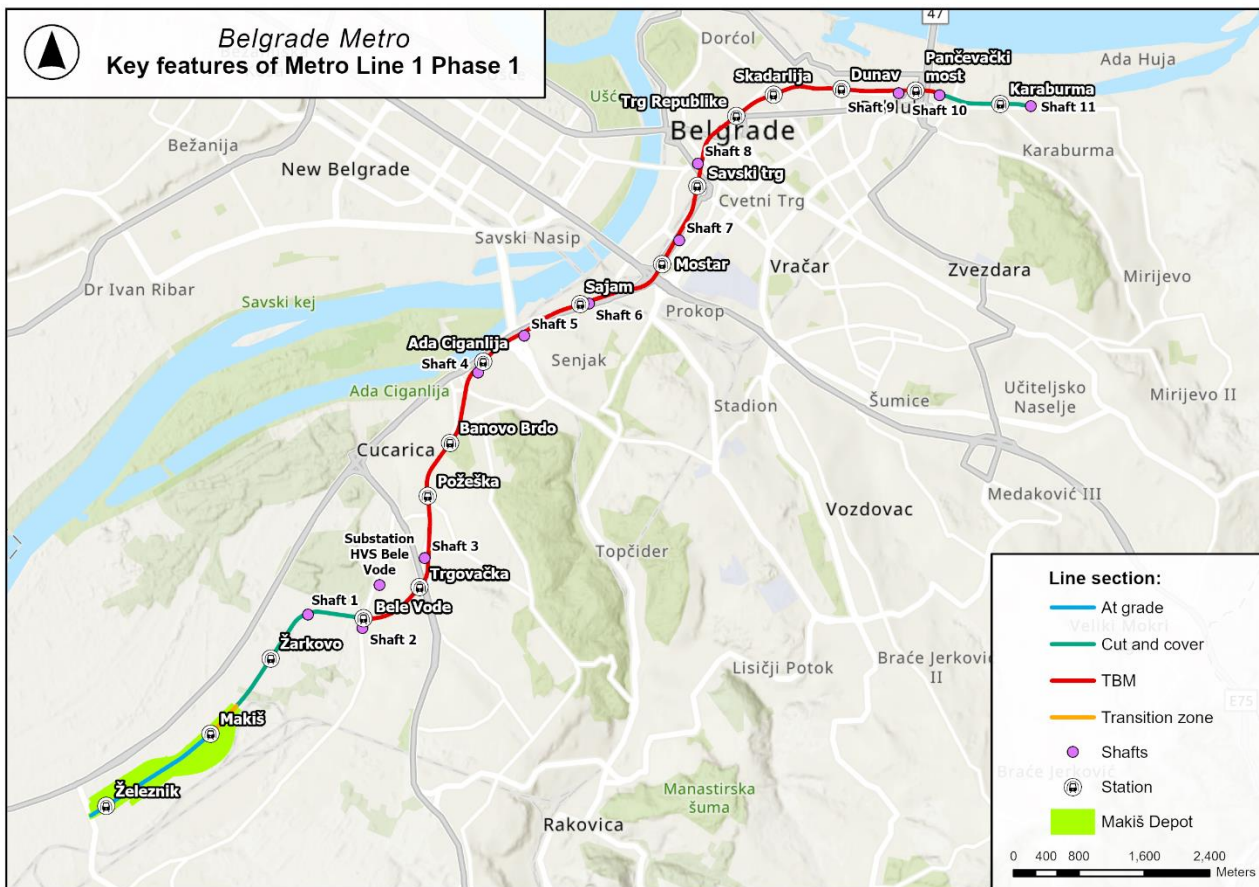
- Деоница на површини (шине се постављају на површини) – ова деоница дужине 2,1 км пројектована је за целу област депоа од краја линије до станице Макиш.
- Деоница изграђена методом “cut-and-cover” (плитки тунел који захтева ископавање са површине и закопавање након изградње) – деоница дужине 2,1 км од станице Макиш до станице Беле Воде.
- Дубока подземна деоница (дубоки тунел ископан испод површине помоћу ТБМ-а) – преосталих 11,2 км прве фазе од станице Беле Воде до станице Панчевачки Мост.

У складу са тим и станице су пројектоване на основу дубине железничке деонице, и то као:

- Површинске станице
- Плитке подземне станице са или без мезанина
- Дубоке подземне станице са два мезанина.

Прва фаза пројекта је димензионисана према очекиваном броју путника по сату у једном правцу у јутарњем шпицу, помноженим са коефицијентом безбедности од 1,25. Ово је израчунато као

максимално оптерећење од 10.975 путника, на основу социо-економских прогноза за 2027. годину.



Илустрација 1 Мапа области под утицајем пројекта

## 2.3 Циљеви

Због значајног утицаја Пројекта на животну средину и друштво, класификован је као пројекат категорије А, што захтева израду детаљног Акционог плана расељавања (АПР). Овај АПР, са својим детаљним одредбама, припрема се у складу са националним законодавством Републике Србије и ИФЦ стандардима учинка (ПС) еколошке и друштвене одрживости из 2012. године, посебно са ПС 5 „Откуп земљишта и условљено расељавање“.

Главни циљ овог АПР-а је да идентификује све људе обухваћене пројектом и све негативне утицаје на њихове изворе прихода повезане са експропријацијом земљишта за потребе Пројекта, како би се омогућило исплаћивање адекватних компензација и пружање помоћи свим лицима обухваћеним пројектом (ПАП) који имају право на надокнаду и како би се успоставили следећи кораци за избегавање и ублажавање будућих утицаја на земљиште и пружање брзе и ефикасне компензације за све преостале утицаје онима који на то имају право.

Овај АПР наводи следеће:

- Обезбеђује основни попис обухваћених лица и информације о имовини.
- Описује специфичне врсте надокнада и стандарде по којима се исте додељују.
- Описује институционалну одговорност за имплементацију и процедуре за решавање жалби.
- Описује процедуре које треба следити у вези са консултацијама и објављивањем информација.
- Обезбеђује аранжмане за имплементацију и праћење.

## 2.4 Методологија

Методологија примењена током припреме овог документа представља комбинацију анализе доступних секундарних података и анализе примарних података прикупљених током обилазака релевантних локација у Граду Београду. Обиласци су обављени у периоду од 20. маја до 7. јуна 2024. године, с циљем да се сагледа тренутна ситуација на локацијама, потврде стварно стање имовине у односу на прелиминарни списак инвентара, спроведе процена потенцијалног социјалног утицаја и консултују кључни актери.

Тим из Арупа спровео је свеобухватни преглед анализа имовине које је припремила Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. (Beoland). Тим из Арупа је током обилазака терена верификовао стварно стање обухваћених објеката, са посебним фокусом на тренутну употребу и заузеће.

Анкете су спроведене у складу са локацијама предвиђених метро станица, систематски напредујући од једне станице до следеће. Да би се адекватно проценио очекивани утицај Пројекта, усвојени су различити приступи за приватну и државну имовину, као и за стамбене и комерцијалне објекте.

У ту сврху развијена су два одвојена упитника. Један упитник је специфично дизајниран за решавање питања физичког расељења, док је други прилагођен јединственим околностима са којима се суочавају пословни субјекти. Упитници су укључени као Прилог А овог документа.

## 2.5 Опсег АПР-а

Фаза 1 линије 1, како је објашњено у поглављу 2.2, обухвата неколико локација које се преклапају са другим сегментима београдског метроа који се паралелно развијају, као и са другим развојним пројектима које спроводи Град Београд.

Ови елементи биће приказани у документу као део пројектног подручја, али се сматрају изван опсега АПР-а. Они укључују следеће локације:

Елементи Линије 1 Фаза 1 искључени из АПР-а	Образложење
<b>Надземни део линије укључујући:</b> <b>Станица 1 – Железник</b> <b>Станица 2 – Макиш</b> <b>Станица 3 – Жарково</b> <b>Станица 4 – Беле Воде</b> <b>Окно 1</b> <b>Подстанци ХВС Беле Воде</b>	Откуп земљишта за ове елементе спроведен је кроз процес откупа земљишта за депо Макиш, који је укључивао целу област Макишког поља која се налази на подручју градске општине Чукарица. Ова област обухвата експропријацију земљишта за линију и четири станице, поред друге пратеће инфраструктуре (приступни путеви и колектори), као и сам депо.  Експропријација земљишта у овој области је завршена.
<b>Станица 9 - Сајам</b>	Београдски сајам се премешта на нову локацију. Објекти за које се очекује да ће бити под утицајем Пројекта планирани су за рушење, као део ширег пројекта – Београд на води.  Детаљан план регулације за Београд на води тренутно је у процесу усвајања и укључује станицу на одређеној локацији.  Парцеле и објекти који су под утицајем су у јавном власништву.
<b>Станица 11 – Савски трг</b>	Главна аутобуска станица се премешта на нову локацију. Објекти који се тренутно налазе на локацији метро

Елементи Линије 1 Фаза 1 искључени из АПР-а	Образложење
	<p>станице планирани су за рушење као део рушења аутобуске станице након њеног измештања.</p> <p>Парцеле и објекти који су под утицајем су у јавном власништву.</p>
<p><b>Станица 13 – Скадарлија – Бајлонијева пијаца</b></p>	<p>Град Београд планира реконструкцију пијаце Бајлони. Током реконструкције, пијаца ће бити привремено премештена на алтернативну локацију у близини. Метро станица је укључена у планирани пројекат реконструкције пијаце. БМВ координира активности са ЈКП „Београдске пијаце“ како би се осигурало да се изградња метро станице усклади са реконструкцијом пијаце.</p>

### 2.5.1 Подстанице (трафостанице)

Планиране су 3 подстанице за целу Линију 1, за обе фазе. Тренутно ниједна од три планиране подстанице није у опсегу АПР-а:

Подстананица ХВС Беле Воде налази се унутар Макишког поља и унутар подручја Фазе 1 Линије 1. Као што је наведено у табели изнад, сматра се ван опсега овог АПР-а јер је део ширег подручја депоа Макиш, а експропријација земљишта потребног за ову подстананицу је већ завршена.

Подстананица ХВС Сајам такође се налази унутар подручја Фазе 1 Линије 1, али је тренутно ван опсега АПР-а јер локација подстанице Сајам до данас није потврђена. Локација која је предложена у тренутном пројекту налази се на јавном земљишту. Међутим, како се ова локација налази у зони ширег развоја пројекта Београда на води, који је тренутно у фази планирања, просторни план за ову локацију још увек није усвојен. Док се процес не заврши, локација не може бити потврђена. БМВ је поднео званичан захтев да се подстананица укључи у план и затражио гаранције за обезбеђивање локације. Након што локација буде потврђена, БМВ се обавезује да развије анекс по овом АПР-у како би укључио земљиште неопходно за ову подстананицу.

Подстананица ХВС Миријево налази се на крају Линије 1, у подручју депоа Миријево. Сматра се ван опсега овог АПР-а, првенствено због локације, која се налази у подручје Фазе 2 Линије 1, и као таква биће укључена у посебан АПР. Додатно, систем за метро линију је пројектован тако да функционише са две оперативне подстанице, те подстананица Миријево није функционално неопходна за рад Фазе 1 Линије 1. Инфраструктура потребна за рад подстанице Миријево биће изграђена као део Фазе 2. Развој АПР-а за Фазу 2 Линије 1 планиран је да почне пре краја 2024. године.

## 3. Правни оквир

Пројекат ће се имплементирати у складу са националним законодавством Републике Србије. Због финансирања Пројекта, примењиваће се и ИФЦ стандарди учинка.

У наставку је сажетак применљивог националног законодавства и ИФЦ захтева. Идентификоване су и размотрене разлике између ових стандарда, који су представљени у овом поглављу, док су акције за премештавање ових разлика укључене кроз акције дефинисане у овом АПР-у. Међутим, напомиње се да ће се у случају било каквих неслагања током имплементације применити одредбе које омогућавају веће бенефиције за ПАП-ове.

### 3.1 Применљивост националног законодавства на пројекат

Србија активно тежи чланству у Европској унији (ЕУ) од 2012. године. Ова посвећеност се проширује и на законодавство везано за заштиту животне средине и друштвену заштиту. Од 2004. године, Србија је предузела значајне напоре да усклади своје национално законодавство са еколошким захтевима ЕУ, успешно усвајајући велики део тих захтева. Процес усклађивања преосталог релевантног националног законодавства са еколошким стандардима ЕУ је још увек у току.

У наставку пружамо списак релевантног националног законодавства заједно са кратким описом њиховог обима. Закони су наведени према њиховој релевантности за Пројекат.

Закон	Опис
<b>Закон о посебним поступцима ради реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију</b> <b>("Сл. гласник РС", бр. 9/2020)</b>	<p>Овај закон се примењује на пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних пројеката од посебног значаја за Републику Србију. Београдски метро представља управо такав пројекат од изузетног значаја, и овај закон је од примарне важности за њега.</p> <p>Закон регулише утврђивање јавног интереса за комплетну и делимичну експропријацију и привремено заузимање непокретности за изградњу и реконструкцију ових објеката, утврђивање корисника експропријације, посебне поступке експропријације, финансијска средства за реализацију пројеката, посебне поступке и услове за добијање потребне документације, дозвола и одобрења неопходних за изградњу и реконструкцију ових објеката. Такође, регулишу се и друга питања ради постизања ефикасније реализације пројеката изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију.</p> <p>Пројекти од посебног значаја за Републику Србију, у смислу овог закона, подразумевају пројекте изградње и реконструкције линијских инфраструктурних објеката који утичу на: укупан развој Републике Србије, уравнотежен регионални и локални економски развој, међународну, регионалну и међутериторијалну повезаност, опште побољшање повезаности, спречавање деградације делова територије Републике Србије, задовољење и побољшање основних животних потреба становништва, друштвени развој, заштиту животне средине, чиме се унапређује укупни животни стандард грађана Републике Србије.</p> <p>Сви поступци спроведени у складу са одредбама овог закона сматрају се хитним. Све државне институције и органи локалне самоуправе, привредни субјекти и јавна предузећа, као и друга тела и институције које врше јавна овлашћења, дужни су да благовремено донесу акте из своје надлежности.</p> <p>У складу са чланом 12 овог закона, уколико уз предлог за експропријацију није достављен доказ прописан овим законом, надлежни орган ће у року од три дана наложити кориснику експропријације да их достави, уз обавезу да се документација достави</p>

Закон	Опис
	<p>у року од три дана од дана пријема захтева за допуну документације. Уколико се потребна документација не достави у наведеном року, надлежни орган ће одбацити предлог решењем против којег је дозвољена жалба у року од три дана од дана извршења.</p> <p>Власник непокретности дужан је да одговори на предлог за експропријацију најкасније у року од пет дана од дана пријема предлога за експропријацију, писмено или на записник код надлежног органа. По пријему одговора власника, или по истеку тог рока, надлежни орган ће одмах, а најкасније у року од пет дана, уколико су испуњени други услови прописани овим законом, донети решење о експропријацији непокретности.</p> <p>Ако током поступка надлежни орган наиђе на чињеницу за коју сматра да је потребно додатно доказивање, може заказати усмену расправу у року од три дана од дана пријема предлога за експропријацију.</p> <p>Против наведеног решења о експропријацији непокретности од стране надлежног органа (које се доноси у случају да власник непокретности није одговорио на предлог за експропријацију у року од 5 дана), може се поднети жалба Министарству финансија у року од осам дана од дана пријема решења.</p>
<p><b>Закон о експропријацији</b></p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 53/95, "Сл. лист СРЈ", бр. 16/2001 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 20/2009, 55/2013 - одлука УС и 106/2016 - аутентично тумачење)</p>	<p>Овај централни закон представља главни оквир за експропријацију у Србији. Некретнине се могу експроприсати или се права власништва над њима могу ограничити само у јавном интересу утврђеном законом, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности. Јавни интерес за експропријацију непокретности утврђује се законом или одлуком Владе у складу са овим законом. За потребе овог закона, непокретношћу се сматрају земљишта, зграде и други грађевински објекти.</p>
<p><b>Закон о становању и одржавању стамбених зграда</b></p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон)</p>	<p>Овај закон регулише: одрживи развој становања, управљање зградама, коришћење и одржавање зграда, заједничке и одвојене делове зграда, поступак исељења и пресељења, стамбену подршку, регистре и евиденцију, надзор над спровођењем одредби овог закона и друга питања од значаја за стамбену политику.</p> <p>Одрживи развој становања односи се на јавни интерес.</p> <p>Поглавље В закона, посебно чланци 78 и 79, пружају права и обавезе у случајевима пресељења и исељења из привременог и јавног становања. Закон прописује обавезу обезбеђивања алтернативног смештаја за домаћинства која треба да се преселе, а немају у власништву другу имовину у коју би се могла преселити.</p> <p>Закон упућује и на претходни Закон о становању ("Службени гласник РС", бр. 50/92, ... , 104/16) који садржи одредбе о стамбеним аранжманима из претходног социјалистичког режима у којима су јавни службеници и запослени у јавним предузећима добијали неодређено или привремено станарско право са могућношћу да постану власници. Садашњи закон више не признаје ову категорију, али наводи да су одредбе претходног закона који се примењује на ову категорију и даље на снази.</p>
<p><b>Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину</b></p> <p>("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010)</p>	<p>Овај закон регулише услове, начин и процедуру за процену утицаја одређених планова и програма на животну средину (стратешка процена), ради заштите животне средине и промоције одрживог развоја кроз интегрисање основних принципа заштите животне средине у процес припремања и усвајања планова и програма.</p>
<p><b>Закон о процени утицаја на животну средину</b></p>	<p>Овај закон регулише услове, начин и процедуру за процену утицаја одређених планова и програма и пројеката на животну средину.</p>

Закон	Опис
("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009)	Такође, он регулише и обим и садржај просторних, урбанистичких планова и техничке документације.
Закон о општем јавном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС)	Управни поступак представља скуп правила које државни органи и организације, органи и организације покрајинске аутономије и органи и организације јединица локалне самоуправе, институције, јавна предузећа, специјална тела преко којих се врши регулаторна функција, и правна и физичка лица којима су поверена јавна овлашћења (органи) примењују када решавају о управним стварима.
Закон о облигационим односима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93, "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 - Уставна повеља и "Сл. гласник РС", бр. 18/2020))	Овај закон се бави обавезним правним односима који настају из уговора, проузроковања штете, неоснованог обogaћења, пословодства без налога, једностране изјаве воље и других чињеница одређених законом.
Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)	<p>Овај закон регулише услове и начин просторног планирања, уређења и коришћења грађевинског земљишта и објеката, надзор над спровођењем одредаба овог закона и инспекцијски надзор, као и друга важна питања у вези са просторним планирањем, уређењем и коришћењем грађевинског земљишта и објеката.</p> <p>Такође треба напоменути да је по члану 134а овог закона, инвеститор који улаже у изградњу објекта линијске инфраструктуре од посебног значаја за Републику Србију у обавези да власнику стамбеног објекта изграђеног пре ступања на снагу планског акта којим је земљиште на коме се такав објекат налази одређује за јавне намене, обезбеди други одговарајући стамбени објекат или стан, без обзира да ли је за тај објекат покренут поступак озакоњења или да му исплати новчану накнаду у висини средстава потребних ради обезбеђивања другог одговарајућег стамбеног објекта или стана.</p>
Закон о основама својинско-правних односа (Закон о својини) ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Сл. лист СРЈ", бр. 29/96 и "Сл. гласник РС", бр. 115/2005 - др. закон)	Овај темељни закон утврђује централне принципе власништва над имовином у Србији. Служи као темељ за све процесе стицања земљишта, осигуравајући поштовање законских права власништва и пружа оквир за одређивање праведне накнаде.
Закон о грађевинском земљишту ("Сл. гласник СРС", бр. 20/79, 16/83, 38/84, 14/86, 27/86 - пречишћени текст, 45/89, 2/90 - испр., 23/90 - пречишћени текст и "Сл. гласник РС", бр. 3/90 - испр., 53/93, 67/93 и 48/94)	Овај закон регулише основе правног оквира за грађевинско земљиште у друштвеној својини, права својине и друга стварна права у вези са земљиштем у изграђеном подручју где постоји право својине, и установљава принципе за развој и коришћење грађевинског земљишта.
Закон о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020)	<p>Овај закон регулише право јавне својине и одређена друга права својине Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе. Јавна својина обухвата право својине Републике Србије (државна својина), право својине аутономне покрајине (покрајинска својина) и право својине јединице локалне самоуправе (општинска или градска својина).</p> <p>У јавну својину спадају природна богатства, добра од општег интереса и добра у општој употреби за које је законом одређено да буду у јавној својини, ствари којима се служе органи и организације Републике Србије, аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, институције, јавна предузећа и друге организације основане од стране Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне</p>

Закон	Опис
	самоуправе и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини.
<b>Закон о државном премеру и катастру</b>  ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон и 92/2023)	Овај закон регулише професионалне активности и задатке државне управе у вези са: државним мерењем, катастром некретнина, катастром инфраструктуре и подземних објеката (у даљем тексту: катастар инфраструктуре), основним геодетским радовима, регистром адреса, топографско-картографској делатности, проценом вредности некретнина, геодетско-катастарским информационом системом и Националном инфраструктуром за геопросторне податке, као и геодетским радовима у инжењерским и техничким делатностима.
<b>Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре</b>  ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019, 15/2020 и 92/2023)	Овим законом уређују се правила поступка уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктурних и подземних објеката (у даљем тексту: катастар инфраструктуре) у њиховом одржавању, предмет и врсте уписа у том поступку и правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за одржавање катастра непокретности и катастра инфраструктуре. Одредбе овог закона које уређују предмет и врсте уписа примењују се и на поступак обнове катастра, ако законом није друкчије одређено.
<b>Закон о пољопривредном земљишту</b>  ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон)	Овај закон регулише планирање, заштиту, унапређење и коришћење пољопривредног земљишта, надзор над спровођењем овог закона и друга важна питања у вези са заштитом, унапређењем и коришћењем пољопривредног земљишта као добра од јавног интереса.  Пољопривредно земљиште је добро од јавног интереса за Републику Србију, које се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима које одређује овај закон.
<b>Закон о главном граду</b>  ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 37/2019 и 111/2021 - др. закон)	Овај закон регулише статус, надлежности и органе града Београда, главног града Републике Србије. За сва питања нерегулисана овим законом, али која се тичу града Београда као јединице локалне самоуправе, примењују се одредбе Закона о локалној самоуправи.
<b>Закон о локалној самоуправи</b>  ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон)	Овај закон регулише локалне јединице самоуправе, критеријуме за њихово оснивање, надлежности, органе, надзор над њиховим актима и радом, заштиту локалне самоуправе и друга питања значајна за вршење права и дужности јединица локалне самоуправе.
<b>Закон о комуналним делатностима</b>  ("Сл. гласник РС", бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018)	Овај закон дефинише комуналне службе и регулише опште услове и начин њиховог пружања. У смислу овог закона, комуналне службе су делатности којима се пружају јавне услуге неопходне за задовољење животних потреба физичких и правних лица. Јединице локалне самоуправе су дужне да створе услове за обезбеђивање одговарајућег квалитета, обима, доступности и континуитета ових услуга, као и да надзиру њихово пружање.  Комуналне услуге се сматрају делатностима од општег интереса и обухватају: снабдевање питком водом, пречишћавање и одвођење кишне и отпадне воде, производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом, управљање отпадом, градски и приградски превоз путника, управљање гробљима и сахрањивање, управљање јавним паркиралиштима, обезбеђивање јавног осветљења, управљање градским пијацама, одржавање улица и путева, одржавање чистоће на јавним површинама, услуге чишћења димњака, одржавање јавних зелених површина и активности сузбијања штеточина.

Закон	Опис
Закон о трговини ("Сл. гласник РС", бр. 52/2019)	Овај закон регулише услове и начин обављања послова на јединственом тржишту Републике Србије, промоцију трговине и заштиту тржишта, забрану непоштене тржишне конкуренције и надзор.
Закон о раду ("Сл. гласник РС", бр. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, 75/2014, 13/2017 - одлука УС, 113/2017 и 95/2018 - аутентично тумачење)	Права, обавезе и одговорности које настају из радног односа уређује се овим законом и посебним законима, у складу са ратификованим међународним конвенцијама. Такође се ова права, обавезе и одговорности могу утврдити колективним уговорима и уговорима о раду. Међутим, правилником о раду се могу дефинисати само у специфичним ситуацијама, под условом да су те ситуације предвиђене овим законом.
Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)	Овај закон регулише правни статус вода, интегрисано управљање водама, управљање воденим телима и водним земљиштем, изворе и начине финансирања водoprивредних активности, надзор над спровођењем овог закона и друга питања значајна за водно gospodarство.
Закон о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон)	Овај закон регулише очување, заштиту, планирање, гајење и коришћење шума, као и диспозиције шумама и шумским земљиштем, надзор над спровођењем овог закона и друга значајна питања за шуме и шумско земљиште.

### 3.2 ИФЦ Стандарди учинка

Пројект се спроводи у складу са законском регулативом Републике Србије. Услед извора финансирања, усвојено је да се на Пројекат примењују и стандарди Међународне финансијске институције ИФЦ ПС.

За потребе овог задатка, посебна пажња биће посвећена на два Стандарда који су најрелевантнији за пројекат – ИФЦ ПС1 који између осталог обухвата и захтеве за ефикасну и смислену комуникацију са заинтересованим странама, као и процес решавања жалби и ИФЦ ПС5 који обрађује услове откупа земљишта, расељавања и утицаје на изворе прихода.

У складу са овим стандардима, клијент је дужан да:

#### ИФЦ ПС 1 Процена и управљање ризицима и утицајима на животну средину и друштво

- Идентификује и процени, што раније у животном веку пројекта, потенцијалне утицаје на животну средину и друштво како би се ризици смањили на минимум, а позитивни исходи максимизирали.
- Активно се труди да се повеже са свим релевантним заинтересованим странама, поготово локалним заједницама, током целог животног века пројекта. Ово укључује транспарентно пружање информација о пројекту и отворене консултације о питањима која на њих директно утичу.
- Успостави и одржава сврсисходан систем управљања животном средином и друштвеним аспектима прилагођен специфичним потребама и ризицима пројекта. Овај систем помаже у управљању мерама заштите у области животне и друштвене средине током целог животног века пројекта, промовишући ефикасност ресурса и смањујући еколошки отисак.
- Континуирано прати и евалуира перформансе у области животне и друштвене средине, тражећи могућности за побољшање и прилагођавање праксе како би се остварили одрживи исходи.

#### ИФЦ ПС 5: Откуп земљишта и принудно расељавање

- Минимизује или потпуно избегава потребу за одузимањем земљишта и расељавањем. Ово подразумева испитивање алтернативних опција за развој пројекта и локација за његову имплементацију.

- У случају неопходног одузимања земљишта, поштено накнади штету погођеним појединцима и заједницама према тржишној вредности њихове земље и имовине.
- Да подржи погођене заједнице у обнови њихових извора прихода кроз обуку за рад, помоћ при пресељењу или обезбеђивањем приступа новој земљи или ресурсима.
- Ако је пресељење неизбежно, обезбеди пресељеним заједницама приступ стамбеним просторима, инфраструктури и услугама једнаким или бољим од претходних услова живота. Ово такође подразумева укључивање погођених заједница у планирање и спровођење активности пресељења.

### **3.3 Сиже разлика између националног законодавства и ИФЦ стандарда**

Иако је национално законодавство углавном усклађено са захтевима ИФЦ стандарда, одређене разлике постоје. Да бисмо ово истакли, у наставку представљамо анализу разлика организовану у табеларном приказу пратећи структуру ИФЦ стандарда.

Треба напоменути да се неки критеријуми као што су жалбени механизми и ангажовање заједнице примењују и на ПС1 и на ПС5, али су у табели обухваћени заједно.

**Табела 1** Анализа разлика између националног законодавства и ИФЦ стандарда

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
<p><b>Процена друштвено-економских утицаја</b></p>	<p>ПС1 захтева интегрисану процену ради идентификације еколошких и друштвених утицаја, ризика и могућности пројеката.</p>	<p>Закон о процени утицаја на животну средину укључује захтеве за успостављање социо-економског основног стања подручја пројекта и идентификацију утицаја на преузимање земљишта, али не захтева детаљну анализу социјалних утицаја. Други закони и прописи укључују захтеве за парцијалне процене, укључујући регулативу везану за развој планских докумената (просторни планови, планови регулације) и студије изводљивости.</p> <p>У процесу експропријације процена друштвено-економских утицаја се спроводи прво кроз планску документацију а онда детаљније кроз Пројекат препарцелације где се дефинише јавно и приватно земљиште и имовину које је неопходно експроприсати, и идентификују држаоце права над том имовином. Закон о експропријацији прописује мере ублажавања (врсте надокнаде и административне процесе) према врсти утицаја на имовину.</p>	<p>Анализа друштвено-економских утицаја према националним прописима спроводи се кроз различите студије и документа, при чему не постоји захтев да се утицаји интегришу нити да се међусобно реферишу.</p> <p>Међутим овај Пројекат се израђује у складу са међународним стандардима тако да је урађена и Студија утицаја на животну и друштвену средину према ИФЦ стандардима и Екваторским принципима<sup>1</sup>.</p>	<p>За потребе Пројекта израђен је АПР који, између осталог, обухвата и анализу идентификованих ризика и утицаја, директно и индиректно везаних за процес откупа земљишта.</p>

<sup>1</sup> Equator Principles IV (July 2020)

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
<b>Процена кумулативних утицаја</b>	<p>ПС1 подразумева и процену кумулативних утицаја, узимајући у обзир комбиноване утицаје Пројекта са другим постојећим или планираним активностима у зони утицаја. Ова анализа помаже у идентификацији и ублажавању потенцијалних еколошких и друштвених ризика који би иначе могли бити занемарени.</p>	<p>У српском законодавству постоји захтев за анализом кумулативних утицаја без дефинисања критеријума за кумулативну анализу. Закон о изради студије утицаја се фокусира на анализу утицаја изазваних појединачним пројектом. Захтев за спровођењем анализа кумулативних утицаја може се јавити као резултат неких других регулатива, укључујући захтеве правилника о просторном или урбанистичком планирању.</p>	<p>Недостатак кумулативне анализе утицаја, нарочито у урбаним срединама може довести до потцењивања потенцијалних еколошких и друштвених ризика.</p> <p>Међутим, с обзиром да се Пројекат израђује у складу са међународним стандардима, урађена је и Студија утицаја на животну и друштвену средину према ИФЦ стандардима и Екваторским принципима која обухвата и анализу кумулативних утицаја.</p>	<p>Као део анализе у оквиру израде АПР-а, Аруп и БМВ су идентификовали све планиране развојне пројекте у областима погођеним Пројектом и сарађивали са регулаторним властима, локалним и националним, на координацији активности у вези са Пројектом како би се смањило кумулативни утицај на локалне заједнице.</p>
<b>Ангажовање заинтересованих страна</b>	<p>ПС1 захтева активну комуникацију и консултације са свим заинтересованим странкама, а посебно подразумева консултације са локалном заједницом, укључујући и маргинализоване групе, друштвено или економски угрожене групе, и аутохтоне народе (ако се налазе у зони утицаја пројекта), током целог циклуса планирања и спровођења пројекта.</p> <p>Ово подразумева адекватно информисање о потенцијалним утицајима,</p>	<p>Закон о заштити животне средине и Закон о планирању и изградњи налажу јавне расправе и консултације у свакој фази израде документације, која обично обухвата и информације о експропријацији земљишта.</p> <p>Законски оквири за ове консултације су тачно дефинисани у смислу када треба да се десе, колико дуго је потребно да су документа доступна за јавну расправу и генерално шта треба да обухвате.</p> <p>Власници парцела које улазе у процес експропријације се директно контактирају након објаве јавног интереса, тј. приликом подношења предлога за експропријацију. Процес</p>	<p>Тренутном правном оквиру за експропријацију у Србији недостају кључне одредбе за рано ангажовање са заинтересованим странама и њихово смислено учешће у процесу доношења одлука.</p> <p>Појединци погођени потенцијалном експропријацијом имају прилику да о томе сазнају кроз јавна саопштења, али се неретко дешава да буду обавештени о томе тек кад добију писаним путем предлог за експропријацију, остављајући их без гласа у кључним раним фазама.</p>	<p>БМВ треба да тежи креирању свеобухватног плана ангажовања заинтересованих страна у складу са стандардима ИФЦ-а, након што идентификује све релевантне и погођене заинтересоване стране.</p> <p>Уместо да се развија посебан План за ангажовање заинтересованих страна (СЕП) у процесу откупа земљишта, постојећи СЕП који је израђен на нивоу целог Пројекта, биће ажуриран да обухвати конкретне акције везане за обавештавање заједница и појединаца обухваћених процесом откупа земљишта и расељавања.</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
	прикупљање повратних информација и уважавање примљених примедби током доношења одлука о развоју пројекта.	експропријације се одвија у две фазе – изјашњавање на поднети предлог за експропријацију, и постизање споразума о надокнади за експроприсану имовину. Обе фазе се спроводе кроз индивидуалне консултације са власницима и званичним дописима.		У оквиру плана ангажовања развити јасне смернице за ангажовање заинтересованих страна, наводећи учесталост, обим и методе примене за различите елементе пројекта и погођене заједнице.  Одређене препоруке и смернице обухваћене су АПР-ом.
<b>Жалбени механизам</b>  <b>Приступачност и ефикасност</b>	Захтева се транспарентан, приступачан и културно прикладан механизам за подношење притужби да би погођене заједнице изразиле жалбе и затражиле њихово разрешавање. Ово укључује јасне процедуре, благовремене одговоре и правично решавање притужби.	Закон о експропријацији и Закон о процени утицаја на животну средину, као и неколико других закона регулишу сличне жалбене механизме у различитим областима.  Објављивање и решавање жалби је обавезно у усвајању документације за планирање, студија о процени утицаја и у пројектовању. Овај процес је формалан са дефинисаним процедурама и ограниченим роковима за пријем коментара.  У свакој фази су доступни правни лекови.	Иако Србија има жалбене механизме успостављене према различитим законима, њихова делотворност може бити ограничена.  Процедуре понекад могу бити сложене, комуникациони канали нејасни, а капацитети релевантних институција за благовремено и правично решавање могу да недостају.  У поступку експропријације национално законодавство признаје право жалбе у различитим фазама поступка експропријације, али не налаже успостављање наменског ванинституционалног механизма за решавање жалби.	У оквиру АПР-а дефинисан је и жалбени механизам примењив за процес експропријације који дефинише:  - процедуре за примање и обраду жалби  - неколико опција за подношење жалби, укључујући и анонимну опцију  - улоге у процесу обраде жалби и потребне капацитете  - временске рокове за све фазе процеса  - начине промоције жалбеног механизма међу погођеним заједницама

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
<b>Праћење и провера</b>	<p>ПС1 и ПС5</p> <p>Захтева се свеобухватан програм праћења и провера који покрива све еколошке и друштвене аспекте пројекта, укључујући потенцијалне утицаје идентификоване током откупа земљишта.</p>	<p>У закону о експропријацији не постоји захтев за праћење процеса или проверу ефикасности усвојених мера.</p>	<p>Иако законска регулатива не предвиђа мере праћења и провере, те мере су већ уведене кроз процес финансирања пројекта.</p>	<p>БМВ ће успоставити процес самопраћења кроз који ће прикупљати информације потребне за праћење завршетка административних процеса који су укључени у процес куповине земљишта и праћење статуса обезбеђивања права за сваку особу која је погођена пројектом</p> <p>Спровести циљани ангажман са расељеним домаћинствима (посебно онима која су идентификована као рањива и веома погођена) у раним фазама како би се пратила њихова способност да себи обезбеде одговарајуће заменске стамбене или пословне некретнине.</p>
<b>Избегавање или умањење расељавања</b>	<p>ПС5 налаже да се приликом планирања и пројектовања тежи избегавању или умањењу откупа земљишта и имовине, посебно оне у приватном власништву, и да се максимално избегне физичко расељавање. Ово укључује истраживање алтернативних локација за Пројекат и измене пројектног решења.</p>	<p>У Закону о експропријацији нема експлицитног захтева да се избегне или минимизира расељавање. Други закони захтевају да планска документација (просторни планови, регулациони планови) и пројекти (студија изводљивости) морају узети у обзир друштвене утицаје, укључујући пресељење. Расељавање се често избегава у пракси како би се смањили трошкови експропријације и изградње.</p>	<p>Нису забележене никакве посебне разлике у захтевима у вези са овим Пројектом.</p> <p>Физичко расељавање је у великој мери избегнуто одабиром земљишта без стамбених структура за локацију пројекта.</p> <p>Ризик за економско измештање је прилично висок, али очекиван с обзиром на локацију Пројекта у урбаном градском језгру.</p>	<p>Нема акције</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
<b>Компензације и бенефиције за расељена лица</b>	<p>ПС захтева да се надокнада за земљиште, имовину и губитке везане за обнављање средстава за живот, одреди према тржишној вредности.</p> <p>Наглашава се захтев за обнављање извора прихода домаћинства и заједнице на ниво пре почетка расељавања.</p>	<p>Закон о експропријацији дефинише фер тржишну вредност на основу података о регистрованим скоријим продајама, према подацима из пореске службе и проценама вештака. Национално законодавство, сем фер тржишне вредности не дефинише надокнаде за трошкове пресељења, транзициону подршку нити надокнаду услед измештања губитка прихода (формалних и неформалних).</p>	<p>Услед неких неусаглашености у методологији дефинисања надокнаде између националног законодавства и ИФЦ стандарда потребно је развити јасну методологију која ће бити примењена на Пројекту, да не би дошло до занемаривања одређених фактора и да би се омогућио исти принцип за све власнике.</p>	<p>У оквиру АПР је дефинисана матрица права која за сваку категорију утицаја дефинише неопходан вид надокнаде и додатне помоћи, односно акција</p> <p>Посебне мере су дефинисане за губитак имовине, губитак извора прихода, губитак приступа јавној и приватној имовини.</p> <p>За сваку врсту компензације и помоћи идентификоване у матрици права, АПР је дефинисао методологију за процену имовине, основу обрачуна, као и методологију за израчунавање додатних врста новчане компензације потребних за испуњавање захтева ПС5.</p> <p>Поред тога, сви ПАП су подељени у одређене категорије на основу обима утицаја, а самим тим и право накнаде.</p> <p>АПР ће бити припремљен до краја августа 2024. године и јавно објављен.</p>
<b>Планирање процеса расељавања и</b>	<p>ПС5 захтева израду Акционог плана за пресељење (АПР) за све случајеве физичког и економског расељавања, без</p>	<p>Законодавство Србије не прописује обавезно креирање АПР-а, без обзира на обим процеса експропријације. Једини изузетак су посебно одређене категорије лица дефинисане Законом о</p>	<p>Ова разлика је већ идентификована и консултант је именован да изради АПР за Пројекат</p>	<p>Нема додатне акције.</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
<b>обнављања извора прихода</b>	обзира на број погођених људи.	становању. У случају измештања ових лица, поменути закон прописује обавезно доношење Одлуке о неопходности иселења са планом пресељења.		
<b>Физичко расељавање</b>	ПС5 захтева компензацију по пуној заменској цени за изгубљену земљу и другу имовину, укључујући нематеријалне губитке.	<p>Експропријација се спроводи на универзалан начин дефинисан законом. Узима се у обзир тржишна вредност стамбеног објекта, али не и подршка за поновно успостављање стамбеног простора (нема брзе административне процедуре за дозволе, лиценце или комуналне прикључке). Не постоји надокнада за трошкове пресељења, материјалне и нематеријалне губитке изазване пресељењем, нити транзициону подршку, што може довести до неправедне накнаде или угрожавања средстава за живот.</p> <p>Члан 51 закона о експропријацији предвиђа могућност исплате накнаде која је већа од тржишне вредности, узимајући у разматрање материјалне и друге личне и породичне прилике ранијег сопственика, ако су те околности од битног значаја за његову егзистенцију (број чланова домаћинства, број чланова домаћинства који су способни за привређивање, односно који су запослени, здравствено стање чланова домаћинства, месечни приход домаћинства и сл.). Овај члан</p>	<p>Постоје мале разлике у процесу дефинисања надокнаде а посебно у контексту додатне помоћи домаћинствима у току процеса пресељења.</p> <p>Прелиминарним анализама утврђено је да на локацијама постоје и формални и неформални стамбени објекти, па је потребно дефинисати адекватну надокнаду.</p>	<p>АПР ће обухватити дефинисање надокнаде и других мере додатне помоћи лицима и домаћинствима која ће бити физички расељена због Пројекта.</p> <p>АПР ће такође дефинисати временске оквире у процесу физичког расељавања укључујући и консултације са претходним власницима или корисницима у свим фазама процеса.</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
		<p>омогућава дефинисање додатне помоћи социјално угроженим породицама које су власници стамбених објеката, али не и неформалним власницима/корисницима објеката.</p> <p>Скорашње измене закона о планирању и изградњи предвиђају право на накнаду за неформалне стамбене објекте. У случају да је објекат постојао у тренутку усвајања планског документа, власник објекта има право на тржишну вредност објекта. Други видови помоћи или надокнаде (трошкови пресељења, транзициона подршка, додатна помоћ услед социјалног статуса и сл.) нису предвиђени законом.</p> <p>Накнада за неформалне пословне објекте, мимо накнаде по њиховој грађевинској вредности коју прописује закон о посебним поступцима (и то у посебним условима), није дефинисана.</p>		
<b>Губитак извора прихода</b>	<p>ПС5 захтева препознавање и решавање свих облика економских расељавања, директно или индиректно изазваних имплементацијом Пројекта. То подразумева трајни или привремени губитак приступа земљишту или другим ресурсима или</p>	<p>Закон о експропријацији предвиђа надокнаду за губитак прихода, по подношењу захтева, у случају губитка пољопривредног земљишта чија је обрада обезбеђивала приход неопходан за егзистенцију претходног власника. Накнада има форму давања заменске својине исте културе и класе или одговарајуће вредности у истом месту или оближњој околини (члан 15). По</p>	<p>Националном правном оквиру често недостаје јасна дефиниција економског расељавања и можда неће у потпуности препознати све облике, посебно оне који нису директно повезани са физичким откупом земљишта.</p>	<p>У оквиру АПР-а су идентификовани конкретни предлози за надокнаду услед губитка извора прихода, али и додатне мере за подражавање власника у идентификацији и експлоатацији алтернативних извора прихода.</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
	<p>имовини од које зависе извори прихода.</p> <p>Уз надокнаду за губитак земљишта или објекта који су основни извор прихода, ПС5 дефинише и транзициону подршку која треба да покрије време неопходно да се изгубљени извор прихода поново успостави.</p>	<p>истом члану ранији сопственик коме се експроприше објекат коришћен за узгој стокe или за смештај или прераду пољопривредних производа, а коме је приход од тих делатности услов за егзистенцију, има право на надокнаду за други објекат у коме може да настави обављање делатности.</p> <p>По члану 16 Закона о експропријацији, ранијем сопственику пословне просторије, корисник експропријације дужан је, да на његов захтев, да у својину или сувојину другу пословну просторију на истом месту или ближој околини, која по структури и површини одговара условима обављања делатности, које је ранији сопственик имао пре експропријације.</p>	<p>Препознавање неформалних власника може бити потенцијални ризик на Пројекту.</p> <p>Национално законодавство не препознаје транзициону подршку услед губитка извора прихода.</p>	<p>У процесу дефинисање мера за надокнаду су размотрени:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-потреба и ефикасност мера услед привременог смањења прихода</li> <li>-потреба и ефикасност мера услед трајног губитка делатности (прекид пословања)</li> <li>-индиректни трошкови</li> <li>-губитак зараде за запослене</li> <li>-социјална угроженост</li> </ul> <p>У процесу дефинисање мера помоћи у идентификацији алтернативних извора прихода се разматрају:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-обуке и промена вештина кроз постојеће програме</li> <li>-запослење или ангажовање на Пројекту</li> <li>- приступ постојећим микрофинансијским иницијативама</li> </ul>
<p><b>Узимање у посед стеченог земљишта и пратеће имовине</b></p>	<p>ПС 5 наводи да ће може ући у посед стеченог земљишта и сродне имовине тек након што је накнада стављена на располагање претходном власнику, и где је примењиво,</p>	<p>Закон о експропријацији дефинише процес експропријације земљишта потребног за инвестиције које се сматрају од јавног интереса. Према Закону, експропријација мора бити завршена и сва лица обухваћена</p>	<p>Постоје одредбе у националном законодавству које омогућавају кориснику експропријације да преузме посед земљишта чак и ако претходни власници нису добили накнаду. Међутим,</p>	<p>АПР има одредбе за усклађивање са ПС5 захтевима, засноване претежно на продуженим временским оквирима за имплементацију АПР-а како би се омогућило време за решавање</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
	<p>након што су за расељена лица обезбеђене локације за пресељење и накнаде за селидбу поред накнаде за губитак имовине.</p>	<p>пројектом морају добити надокнаду у упоредивом земљишту или у новчаном износу, пре него што се грађевинска дозвола изда извођачу радова и почне мобилизација градилишта и започну грађевинске активности.</p> <p>У случају да се особа која је обухваћена пројектом не слаже са понуђеном накнадом у било ком облику, могу прибећи судском поступку, који може потрајати дуго (због ограничених капацитета у судском систему). Да би се осигурало да овај процес не одлаже реализацију пројекта, Закон такође садржи одредбе које осигуравају да корисник експропријације добије дозволу за приступ спорним парцелама. Ово је описано у члану 35 Закона о експропријацији који предвиђа да корисник експропријације може затражити од Министарства финансија, на изузетној основи, да изда дозволу за преузимање земљишта без плаћене накнаде.</p> <p>Не постоји одређени временски оквир од када је понуда за компензацију достављена ПАП-у до издавања одлуке Министарства финансија на основу члана 35, али у пракси се то обично користи као последње опција на јавним пројектима.</p>	<p>одредбе наведене у члану 35 су механизам који се користи на изузетној основи, а корисник експропријације треба да пружи оправдање за покретање овог механизма.</p>	<p>судских предмета (ако их буде било).</p> <p>БМВ намерава да усвоји приступ правовремених консултација и имплементације и избегне, у мери у којој је то могуће, преузимање имовине пре исплате накнаде.</p> <p>Одредбе Закона о експропријацији прописују услове за корисника експропријације да обезбеди одговарајући привремени смештај за становнике експроприсане имовине и привремене пословне просторе за погођена предузећа. Ово укључује додатну накнаду за трошкове селидбе у / из привремених просторија.</p> <p>Првобитно понуђена накнада ће такође остати на располагању претходним власницима током судског процеса, уколико одлуче да прекину тај процес.</p>

Тема	Захтеви према Стандардима рада Међународне финансијске корпорације (IFC performance standard requirements)	Захтеви према домаћем законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
		<p>Чак и тада, члан 16 Закона о експропријацији наводи да привремени заменски смештај мора бити обезбеђен претходном власнику, док се не договори трајно решење и обезбеди накнада.</p> <p>Присилно исељавање није дозвољено према националном законодавству, без значајног претходног оправдања и процеса консултација. Присилно исељавање социјално или економски угрожених особа дозвољено је само ако је обезбеђено алтернативно социјално становање.</p>		

### 3.4 Институционални оквир

Процес експропријације је сложен и укључује више учесника, од којих сваки има специфичне улоге и одговорности. У наставку су наведени неки од учесника и њихове одговарајуће улоге:

**ЈКП „Београдски метро и воз“ Београд (БМВ)** је корисник експропријације и као такав одговоран за координацију процеса прибављања земљишта и расељавања. БМВ је одговоран за припрему свеобухватних извештаја и детаљних докумената, осигуравајући да су све релевантне информације тачно прикупљене и представљене. Они одржавају консултације у свим фазама процеса, ангажујући се са заинтересованим странама ради прикупљања мишљења и решавања проблема. Ово укључивање заинтересованих страна је кључно за подстицање транспарентности и сарадње. Поред тога, БМВ обезбеђује снажан механизам повратних информација, омогућавајући континуирано побољшање и прилагођавање на основу повратних информација заинтересованих страна. Они прате процес како би осигурали усклађеност са успостављеним смерницама и роковима, редовно извештавајући финансијере о својим налазима и напредовању пројекта. Поред тога, БМВ надгледа привремене поступке, осигуравајући да свака фаза пројекта буде спроведена глатко и ефикасно, ублажавајући потенцијалне проблеме пре него што ескалирају. БМВ ће бити одговоран за координацију са Националном службом за запошљавање и институцијама за стручно усавршавање како би се осигурало да ПАП-ови којима процес експропријације утиче на изворе прихода добију приступ обуци и новим могућностима за запошљавање.

**Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. (Beoland)** спроводи процес експропријације за пројекат, укључујући консултације са власницима и корисницима, организовање процене вредности имовине и администрацију експропријационих докумената, као и координацију активности са градским општинама. У својој улози субјекта који спроводи експропријацију, Дирекција је одговорна за утврђивање новчане надокнаде за угрожену имовину ослањајући се на процену пореске управе (за земљиште) и проценитеља (у случају стамбене имовине за објекте и усеве/биљке, и у случају комерцијалне некретности за објекте и остварене приходе), као и за накнаду за трошкове селидбе и прелазну надокнаду. Дирекција је такође одговорна за идентификацију алтернативних стамбених аранжмана за домаћинства према Закону о становању и одређивање накнаде за губитак прихода за погођена предузећа.

**Министарство финансија Републике Србије** игра кључну улогу као у процесу експропријације, надгледајући све правне и финансијске аспекте. Они су одговорни за осигуравање да се сви кораци спроводе у складу са законским одредбама и прописима. Такође, министарство делује као жалбена инстанца у процесу експропријације, решавајући жалбе и приговоре који се могу појавити током иницијалних поступака. Ово осигурава правичност и законитост у процесу експропријације, омогућавајући правичну накнаду и поштовање права свих укључених страна.

**Пореска управа** игра важну улогу у одређивању тржишне вредности земљишта које се експроприше. Они процењују вредност земљишта на основу тренутних тржишних услова, узимајући у обзир факторе као што су локација, намена и тренутне цене некретности. Ова процена је кључна за осигуравање правичне накнаде власницима земљишта чија имовина се експроприше, осигуравајући да добију одговарајућу вредност за своју имовину. Пореска управа такође осигурава да је процес процене транспарентан и усклађен са законским стандардима, штитећи права свих страна укључених у процес експропријације.

**Катастар непокретности** пружа званичне информације о некретностима, укључујући детаље о имовини и титулару власничких права. Ова база података је кључна за правну сигурност и транспарентност у промету некретности, јер садржи тачне и ажуриране податке о власништву, границама парцела и карактеристикама имовине. Информације из катастра су доступне свим заинтересованим странама, омогућавајући им доношење информисаних одлука при куповини, продаји или улагању у некретности. Катастар такође игра важну улогу у поступцима као што су хипотеке, експропријација и урбанистичко планирање, пружајући поуздане податке неопходне за ове процесе.

**Градске општине Чукарица, Палилула, Стари Град и Савски Венац** одговорне су за обраду предлога за експропријацију и администрацију процеса накнаде. Оне играју кључну улогу у спровођењу ових поступака, оцењујући предлоге како би осигурале да су у складу са законским

стандардима и интересима локалне заједнице. У оквиру своје надлежности, општине обављају административне задатке и организују састанке са власницима имовине и другим заинтересованим странама како би осигурале правично и транспарентно решавање свих питања везаних за експропријацију. Поред тога, координирају процес накнаде, осигуравајући да власници земљишта добију адекватну накнаду за експроприсано земљиште и да се цео поступак спроводи ефикасно и правично. У оквиру овог процеса, градске општине су одговорне за администрацију процеса и обезбеђивање потписивања документације, док Град Београд врши стварне исплате утврђене накнаде претходним власницима.

**Суд опште надлежности** одређује правичну накнаду за експроприсану вредност ако се не може постићи споразум о накнади за експроприсану имовину. Овај судски поступак укључује процену тржишне вредности имовине и узимање у обзир различитих фактора као што су локација, стање и све специјалне карактеристике које могу утицати на вредност. Током судског процеса обе стране (власник и представник државе) могу ангажовати друге проценитеље чије ће се вештачење поднети као доказни материјал. Суд настоји да осигура да додељена накнада буде правична и праведна, узимајући у обзир и права власника имовине и јавни интерес који се остварује експропријацијом. Овај судски надзор помаже у правичном и законитом решавању спорова, пружајући јасноћу и правни лек у случајевима када преговори не успеју да произведу обострано прихватљив споразум о накнади.

### 3.4.1 Процес експропријације према националном законодавству

Експропријација представља законом уређен поступак принудног преласка права својине из приватне у јавну.

#### Јавни интерес

Закон о експропријацији захтева од Корисника експропријације да оправда потребу за експропријацијом и да докаже да се план не може реализовати без предложене експропријације. Утврђивање јавног интереса је посебан поступак који претходи и омогућава сваки откуп имовине и експропријацију. Када утврди јавни интерес, припрема се и подноси конкретан предлог експропријације од стране Корисника експропријације.

Јавни интерес за експропријацију, тј. административни пренос непокретне имовине – земљишта и објеката на земљишту, за потребу изградње Фазе 1 Линије 1 Београдског метроа, утврђен је Одлуком Владе Републике Србије, број 465-329/2022, од 28.01.2022. године, објављеном у „Службеном гласнику Републике Србије“ број 102/21.

#### Обавештење и одлука о експропријацији

Процес експропријације започиње када овлашћени субјекат (познат као Корисник експропријације) поднесе предлог за експропријацију након утврђивања јавног интереса. Власници имовине се обавештавају о предлогу за експропријацију.

За сваког власника имовине припрема се конкретан предлог експропријације који садржи површину обухваћеног земљишта, оквир за одређивање процене правичне вредности за било коју непокретну имовину (позивајући се на релевантни правни оквир), оправдање потребе за специфичном експропријацијом, заједно са потврдом да је предмет предлога експропријације укључен у релевантни регионални и/или просторни план. Предлог се припрема на основу података из катастра, који пружа детаље о носиоцу права, непокретној имовини, врсти земљишта и површини захваћеног земљишта.

Конкретан предлог за експропријацију укључује потврду Корисника експропријације о обезбеђивању средстава за експропријацију. Такође, Корисник експропријације дужан је да поднесе захтев за упис забележбе покренутог поступка у у катастру непокретности, земљишним књигама или другим јавним регистрима, како би се спречила било каква трансакција (члан 32) на земљишту које ће бити експроприсано.

Власник имовине има само пет дана да одговори на предлог за експропријацију. Након што власник одговори, надлежно тело мора донети одлуку о поднетом предлогу за експропријацију најкасније у року од петнаест дана.

Члан 4 – Власник на експроприсаној непокретности мења се оног дана када Решење о експропријацији постане правоснажно (потпуна експропријација).

Власник имовине може оспорити одлуку о експропријацији Министарству финансија. Они могу тврдити да експропријација није у јавном интересу или да поступак није спроведен у складу са законским захтевима.

У било којој фази процеса експропријације, ПАП-ови (особе под утицајем пројекта) имају могућност подношења жалби градској општини.

### Накнада

Накнада је кључни аспект експропријације. Закон осигурава да власници имовине добију правичну накнаду. Ако је ваша имовина експроприсана, имате право на накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности имовине.

По правоснажности одлуке о експропријацији, власницима експроприсане имовине достављају се писмене понуде о износу накнаде за земљиште, биљке и објекте. Понуда за накнаду треба да буде достављена власнику имовине у року од 15 дана од дана правоснажности решења о експропријацији. Пре тога, Корисник експропријације мора обезбедити процену имовине. Накнаду за земљиште одређује Пореска управа, док накнаду за усеве и објекте одређују лиценцирани проценитељи.

Члан 61 – Ако се споразум о накнади у целини не постигне у року од два месеца од дана правоснажности решења о експропријацији, општинска управа доставиће правоснажно решење о експропријацији са свим списима надлежном општинском суду ради одређивања накнаде.

Ако власник имовине не прихвати понуђени износ накнаде, може оспорити износ пред општинским судом. Суд ће тада одредити правичну тржишну вредност имовине и осигурати да власник добије одговарајућу накнаду. Ако је првостепена судска одлука неповољна, власник имовине има право да се жали вишем суду.

Члан 34 – Корисник експропријације стиче право да ступи у посед експроприсане непокретности даном правоснажности одлуке о накнади, односно даном закључења споразума о накнади за експроприсану непокретност, ако овим законом није друкчије одређено.

Члан 35 пружа услове за изузеће из члана 34.

Закон не прецизира временски оквир за исплату накнаде након споразума о накнади, али наводи да се рок за исплату накнаде договара између страна у споразуму о накнади. Овај период је обично 30 дана.

### Остале одредбе

Члан 16 – Корисник експропријације је дужан претходном власнику стамбене зграде или стана, или пословног простора, да на његов захтев, да у својину или сувојину другу стамбену зграду или стан, односно пословни простор на истој локацији или у непосредној близини, који по структури и површини одговарају условима становања, односно обављања делатности, које је ранији власник имао пре експропријације.

## 4. Утицаји пројекта

Процена утицаја пројекта спроведена је коришћењем основних података о имовини које је прикупила Дирекција на основу тренутне пројектне опције и информација из Катастра. Основни инвентар (тренутно доступан само на српском језику) није укључен у овај АПР јер садржи приватне информације о власницима имовине.

Очекује се да ће тренутна процена имовине која је обухваћена пројектом смањити кроз следеће фазе развоја пројекта и оптимизацију заузимања земљишта, кроз цепање парцела, како би се омогућило да се експроприше само потребна површина. Очекује се такође да ће овај процес делимично смањити и утицај на физичко расељавање лица и економско измештање предузећа.

## 4.1 Избегавање или смањење обима присилног расељавања

Током развоја пројекта, избегавање или смањење обима принудног пресељења било је кључно разматрање током свих фаза планирања и пројектовања. Приликом процене и избора метода изградње и алтернативних праваца, уложени су значајни напори у смањење површинских утицаја и смањење како физичког, тако и економског расељавања. Пројекат углавном фаворизује методу ТБМ (Tunnel Boring Machine – машине за копање тунела) за изградњу великог дела метро линије, посебно у густо насељеном и високо урбанизованом центру града. Ова метода је одабрана како би се смањило поремећај на површини, избегавајући тако потребу за обимним расељавањем и одржавајући неометан живот и рад заједница.

Током израде претходне студије изводљивости, разматране су различите алтернативне руте, локације станица и положаји окана како би се избегли сложени грађевински радови и смањили инвестициони трошкови. Одабране алтернативе имале су за циљ скраћивање дужине трасе, оптимизацију времена путовања и обухватање кључних урбаних центара и атракција. Ова свеобухватна процена такође је узела у обзир могућност побољшања интермодалне повезаности са другим јавним транспортним мрежама.

Такође су разматране специфичне локалне варијанте Линије 1 како би се умањили утицаји расељавања. На пример, положај станица и окна пажљиво је одабран да би се избегла густо насељена подручја и смањило утицај на постојеће структуре и пословне активности. То је укључивало померање локација станица на шире јавне површине и модификацију рута праваца како би се послужиле алтернативне локације, чиме се оптимизује ефикасност и доступност мреже, уз смањење потребе за расељавањем.

## 4.2 Погођене заједнице

Пројектно подручје пролази кроз административне зоне градских општина Чукарица, Савски Венац, Стари Град и Палилула унутар града Београда.

Идентификоване су следеће зоне утицаја унутар подручја Пројекта. Сиво су обојене оне које су ван оквира АПР, према поглављу 2.5:

Градска општина	Површина под утицајем (m <sup>2</sup> ) <sup>2</sup>		Станица	Окно
	Трајно за станице	Трајно за помоћне објекте		
Чукарица	36.585,44 (већ експроприсано 19.216,39 m <sup>2</sup> )	161.232,24 (већ експроприсано 112.951,89 m <sup>2</sup> )	Станица 1 – Железник	
			Станица 2 – Макиш	Подстаница ХВС Беле воде
			Станица 3 – Жарково	Окно 1 – Макиш парк
			Станица 4 – Беле воде	Окно 2 – Макиш
			Станица 5 – Трговачка	Окно 3 - Требевићка
			Станица 6 – Пожешка	
			Станица 7 – Парк Баново Брдо	
			Станица 8 – Ада Циганлија	Окно 4 – Стара шећерана
Савски венац	19.738,45	57.528,61	Станица 9 - Сајам	Окно 5 – Мост на Ади
				Окно 6 - Сајам
			Станица 10 - Мостар	Окно 7 - Савски
			Станица 11 – Савски трг	Окно 8 – Луке Ђеловића
Стари град	7.272,69	16.154,97	Станица 12 – Трг Републике	

<sup>2</sup> Наведене површине су тренутно само индикативне. Након оптимизације пројекта и подела парцела, очекује се да ће се ове површине променити

			Станица 13 - Скадарлија	
Палилула	9.450,32	98.588,28	Станица 14 - Дунав	
			Станица 15 – Панчевачки мост	Окно 9 – Панчевачки мост Окно 10 и лансирање ТБМ
<b>УКУПНО</b>	<b>73.046,90 m<sup>2</sup></b>	<b>333.504,10 m<sup>2</sup></b>		

### 4.3 Преглед некретнина под утицајем

Доступна документација указује на то да ће отприлике 487 парцела бити обухваћено пројектом, како приватних, тако и јавних. Тачан број катастарских парцела у приватном и јавном власништву није могао бити потврђен јер су катастарске информације непотпуне, док је процес деобе парцела још увек у току на неколико локација. Подручје под утицајем је утврђено Планом детаљне регулације и спроведеним истраживањима су идентификована и потврђена угрожена добра унутар подручја утицаја Пројекта. Тачан број захваћених парцела биће потврђен након што се заврши процес деобе катастарских парцела на свим локацијама. Деоба парцела омогућава да се експроприше само површина потребна за пројекат.

Идентификована су 84 стамбена објекта унутар подручја пројекта и 66 пословна објекта, иако нису сва регистрована предузећа активна.

Сумарни приказ обухваћених некретнина представљен је у табели у наставку. Ова табела пружа преглед података добијених од Дирекције, који су потврђени током теренског истраживања. Подаци су приказани линеарно у складу са трасом метро линије. Фокус теренског истраживања био је да се идентификују сви обухваћени објекти у зони утицаја, како комерцијални тако и стамбени. Формални статус објеката и аранжмани о власништву/закупу наведени у табели заснивају се на усменим изјавама интервјуисаних особа и прелиминарним информацијама. Стварни статус и власништво/закуп може се потврдити само кроз формални процес експропријације, кроз потврђивање катастарских података и процене.

Подаци представљају све елементе Линије 1 Фазе 1 пројекта, али елементи који се сматрају ван оквира АПР-а (према поглављу 2.5 изнад) су означени сивом бојом.

**Табела 2 Преглед имовине под утицајем**

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
<b>1</b>		Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.  Изван оквира АПР-а.	35	2	/	/	/	/	/	/	/
<b>2</b>		Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.  Изван оквира АПР-а.	30	14	/	/	/	/	/	/	/
<b>3</b>		Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.  Изван оквира АПР-а.	20	0	/	/	/	/	/	/	/
	<b>1</b>	Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.  Изван оквира АПР-а.	17	0	/	/	/	/	/	/	/
	<b>ХВС 1</b>	Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.  Изван оквира АПР-а.	2	0	/	/	/	/	/	/	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
4		Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.  Изван оквира АПР-а.	3	11	/	/	/	/	/	/	/
	2	На локацији постоји скуп стамбених објеката. Већина власника парцела живи на тој локацији, али постоји и неколико празних кућа. Поред кућа, постоје и помоћни објекти. Подаци катастра се не подударају са стварним стањем на терену. Стање је мешовито, са формалним и неформалним објектима.	4	8	17	/	/	/	/	/	/
5		Већином се ради о експропријацији земљишта. Један стамбени објекат је обухваћена.	42	/	1	/	/	/	/	/	/
	3	Само експропријација земљишта. Нема стамбених или комерцијалних објеката.	21	/	/	/	/	/	/	/	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
6		Обухваћен је један комерцијални објекат – бензинска станица „НИС Петрол“ – која је у функцији.	11	/	/	/	/	/	1	/	/
7		Један комерцијални објекат је обухваћен – кафић „Парк“ – који је оперативан са привременом дозволом	29	/	/	/	/	/	/	1	/
	4	Два објекта су обухваћена унутар комплекса фабрике шећера у стечају – „Димитрије Туцовић – 1898“ – формално су део комплекса, тренутно заузети од стране произвођача квасцаи етанолa „Врење“, који је такође у стечају. Зграде су празне и запуштене.	1	/	/	/	/	/	1 (2 објекта)	/	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
8		<p>Четири зграде су обухваћене унутар комплекса фабрике шећера „Димитрије Туцовић – 1898“ која је у стечају. Зграде су празне и запуштене.</p> <p>Обухваћен је и један комерцијални објекат – бензинска станица „Кнез Петрол“ – која је у функцији.</p> <p>Постоје и други објекти у близини који су део старог фабричког комплекса, али се не очекује да буду експроприсани за пројекат. Неке од зграда су у употреби, али се не очекује да ће пословање унутар тих објеката имати прекиде током фазе изградње.</p>	1	53	/	/	/	/	2 (5 објекта)	/	/
9		Један привремено погођени комерцијални објекат је благајна Београдског сајма. Изван оквира АПР-а.	15	/	/	/	/	/	/	/	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
	5	Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.	26	/	/	/	/	/	/	/	/
	6	Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.	15	/	/	/	/	/	/	/	/
10		Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.	16	/	/	/	/	/	/	/	/
	7	Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.	4	/	/	/	/	/	/	/	/
11		Тренутно постоји помоћни објекат унутар подручја пројекта. Зграда се више не користи, а раније је коришћена као јавни тоалет у оквиру Главне аутобуске станице, која се тренутно измешта на нову локацију.  Ради се о објекту без грађевинске дозволе и процес доношења одлуке о рушењу је већ покренут.  Изван оквира АПР-а.	10	1	/	/	/	/	/	1	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
	8	Експропријација земљишта. Нема стамбених или пословних објеката.	2	3	/	/	/	/	/	/	/
12		Комерцијална зграда - тржни центар "Стакленац" који садржи више пословних локала за изнајмљивање. Зграда је неформална са истеклом дозволом. Већина локала је изнајмљена и у функцији.	4	3	/	/	/	/	/	1	44 локала

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
13		<p>Комерцијална зона - "Бајлони пијаца". Привремено се очекује да ће цела пијаца бити пресељена током изградње. Реконструкција пијаце је независан пројекат Града Београда, а изградња метро станице планирана је да се усклади са реконструкцијом пијаце. Пијаца укључује 2 административне зграде, 8 објеката за јавне услуге, 20 комерцијалних објеката и тезге пијаце. Пијаца ће бити обновљена са повећаним капацитетом, тако да се не очекују трајни утицаји.</p> <p>Изван оквира АПР-а</p>	8	1	/	/	/	/	1	/	20 локала + тезге

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
14		<p>Два стамбена објекта у власништву „Инфраструктура железница Србије“ а.д. у којима тренутно живе два одвојена домаћинства, запослени у „Инфраструктура железница Србије“ а.д. са формалним правом за закуп.</p> <p>На локацији постоји и помоћни објекат, који понекад користе железнички радници за спавање, али не као стални стамбени смештај.</p>	11	/	/	/	2	1	/	/	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
15		На локацији постоји неколико неформалних комерцијалних објеката (барем 7, можда 8 ' објекти су повезани а власничка структура није позната). Током истраживања само су се у два објекта одвијале пословне активности - аутопероница и сервисна радионица, као и ресторан брзе хране. Власници нису били доступни за интервју. Остали објекти нису у функцији неко време. Објекти немају грађевинску дозволу и административни процес за њихово уклањање је у току. Објекти су повезани и имају више улаза тако да је број индивидуалних некретнина процењен.	33	/	/	/	/	/	/	2 објекта у функцији  3-6 објеката ван функције	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
	<b>9</b>	Мали скуп стамбених објеката. На локацији живе три домаћинства, док један власник не живи на том месту. Подаци из катастра се не поклапају са стварним стањем на терену. Статус структура је мешовит, са формалним и неформалним објектима.	25	/	1	2	1	/	/	/	/
	<b>10</b>	Велики скуп стамбених објеката и неколико пословних објеката. Већина зграда у овој области некада је била коришћена као смештај за раднике, а касније су реновиране у мале станове који су давани на коришћење запосленима у државним предузећима која су била власници објеката, а која су у међувремену отишла у стечај. Иако нису власници некретнина, станари су имали важеће уговоре о закупу са својим бившим послодавцима. Поред стамбених зграда, постоје и помоћни објекти. У области утицаја	4	26	16	9	28	8	6 (5 у функцији 1 ван функције)	/	/

Локација		Опис локације	Број парцела под утицајем		Стамбене зграде				Пословне зграде		
Станица	Окно		По станица и окнима	По помоћним објектима	Формални власници	Неформални власници	Формални закуп	Неформални закуп	Формални пословни објекти	Неформални пословни објекти	Закупљени простор
		<p>идентификовано је пет ромских породица.</p> <p>Подаци из катастра се не поклапају са стварним стањем на терену. Статус структура је мешовит, са формалним и неформалним објектима.</p> <p>Пет идентификованих пословних објеката у области су сви оперативни и формално регистровани. Један пословни објекат Житко а.д. није у функцији</p>									
<b>Укупно</b>			<b>389</b>	<b>122</b>	<b>35</b>	<b>11</b>	<b>31</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>8-11</b>	<b>44</b>
									<b>(10 у оквиру АПР-а)</b>		

Направљена је детаљна база података о обухваћеним некретнинама за пројекат, али неће бити приложена уз АПР ради заштите личних података власника и корисника.

## 4.4 Преглед власништва

### Катастарске парцеле

Листа обухваћених катастарских парцела представљена у табели 2 укључује катастарске парцеле у јавном и приватном власништву. Као што је горе наведено, листа парцела није коначна јер неке локације још увек морају да прођу кроз процес деобе катастарских парцела како би се осигурало да су само потребне површине стварно експрописане.

Катастарске парцеле у јавној својини биће прибављене путем административног преноса.

Обухваћено подручје је у урбаној средини, тако да већина парцела у приватном власништву на себи има и неку врсту објекта. Међутим, постоји одређени број парцела у приватном власништву које немају никакве објекте на себи. То су углавном празне катастарске парцеле које се не користе као извор прихода својим власницима. Обично обухватају заједничке просторе око стамбених зграда са више станова (власници станова поседују проценат катастарске парцеле испод зграде и заједничке површине око зграде), неформалне приступне путеве, или их у неким случајевима власници користе као баште. У случајевима када се земљиште обрађује, власници ће имати право на губитак усева према АПР-у, али пошто су ове парцеле обично мале, не очекују се да ће се активирати мере за обнављање извора прихода.

Процена вредности грађевинског земљишта је типично прилично повољна за ПАП-ове, посебно у Београду где је тржиште прилично конкурентно.

### Стамбени објекти

Као што је назначено у табели изнад, постоји неколико категорија неформалних власника и корисника имовине у подручју које је обухваћено Пројектом. Неки од власника имају законске услове за озакоњење имовине и започели су поступке озакоњења. Неки испуњавају услове, али нису започели поступак озакоњења. Ово се претежно односи на локације за Окно 2, Окно 9 и Дунав Станицу.

Међутим, за већину власника и корисника на локацији Окно 10 са ТБМ-ом добијање формалног власништва није могуће због статуса формалних власника. Конкретно, становници старих радничких барака на Окну 10, који су радили за државне фирме - њихови уговори о закупу са фирмама које су сада у стечају или ликвидацији су истекли, а сада нема начина да обнове своје уговоре о закупу. Њихово формално право на закуп ове имовине препознато је законом, јер се услови под којима су издати уговори о закупу нису променили. Према њиховим првобитним уговорима, закупци су морали да плаћају кирију на овим становима. Неки од купаца су у анкети истакли да не плаћају закуп од када су предузећа у стечају, али то није потврђено за све испитанике. Међутим, то их не ослобађа њихових обавеза према првобитним уговорима. Уговори које су имали са претходним власницима имали су рок важења и да те компаније и даље послују, очекивало би се да станари наставе да плаћају закупнину све док им се не раскину уговори о закупу или док не испуне услове за пренос власништва.

Важно је напоменути да ови станари углавном живе у овом смештају већ више од 20 година (у неким случајевима преко 30 година) путем континуираних петогодишњих уговора о закупу и већина њих нема алтернативне опције за становање. Због њиховог статуса, не би могли да аутоматски добију статус власника заменског стамбеног простора, али према Закону о становању имају право на јавно становање у закуп.

Према Закону о становању, јавно становање се додељује на основу величине домаћинства, са могућношћу умањења рачуна за комуналије и закупнином мањом од тренутне тржишне вредности са могућношћу да се захтева потпуно искључење закупнине у зависности од социо-економских услова домаћинства. Ово се обезбеђује додељивањем социјалних станова без закупнине или давањем субвенционисане закупнине ако додељено становање није у јавном власништву. Законом се наводи да се уговори о закупу обнављају сваке године, процењујући социо-економски статус домаћинства у

тренутку обнове, омогућавајући домаћинствима да остану у додељеним становима до промене друштвено-економског статуса, или док не постану власници друге непокретности.

### Комерцијални објекти

На основу представљених података, једна од приметних карактеристика је распрострањеност неформалних пословних објеката, са изузетком објеката на локацији станица Панчевачки Мост где постојећи објекти важе за нелегалне. Ови објекти, наводно присутни преко 20 година, према расположивој документацији немају грађевинске ни употребне дозволе. Налазе се испод Панчевачког моста, поред железничке станице. У прошлости су подношени захтеви за легализацију ових објеката, али тренутно не постоје правни основи да ови објекти остану на овом месту. Административни процес за рушење ових структура је започет, али је тренутно паузиран. Током теренског истраживања спроведеног у мају 2024, већина објеката је била затворена и деловало је да су већ неко време неактивни. По натписима на вратима и прозорима стиче се утисак да су ту претежно били кафићи и ресторани/брза храна. Два објекта су и даље била оперативна - аутоперионица и брза храна.

Највећи утицај на комерцијалне објекте се очекује на локацијама станица Скадарлија и станица Трг Републике, са привременим пресељењем „Бајлони“ зелене пијаце и рушењем тржног центра „Стакленац“.

„Бајлони“ зелена пијаца, смештена на дну улице Скадарлија у центру града, значајан је комерцијални центар и обележје за становнике и туристе. Пијацом управља Јавно комунално предузеће "Београдске пијаце" које управља са још преко 30 пијаца широм града. Тезге се додељују током јавних тендера са годишњим закупом. Након истека годишњег закупа, купац може да обнови уговор о закупу, под условом да су измирили сви дугови, иначе тезге поново иду на јавни тендер. По ободу зелене пијаце се налази преко 20 индивидуалних пословних јединица/продавница. Процес за изнајмљивање ових јединица је сличан као и за тезге, али могу се и директно изнајмити ако се појаве слободне јединице. Након истека годишњег закупа, тренутни купац има могућност обнове уговора о закупу.

Реконструкција зелене пијаце је самосталан пројекат који спроводи Град Београд као део ширег програма за обнову и модернизацију свих градских пијаца. БМВ и ЈКП „Београдске пијаце“ координирају своје активности тако да се изградња метро станице изводи заједно са пројектом реконструкције пијаце. Предложено решење за пијацу током грађевинских радова је привремено пресељење пијаце на оближњу депо станицу јавног градског превоза. Станица има мању површину од пијаце, па се очекује да ће неке тезге и локали бити премештени на друге пијаце или у потпуности укинати. Након завршетка радова на реконструкцији, пијаца ће имати већи комерцијални капацитет, укључујући додавање другог надземног нивоа, као и подземне гараже. Уговори са продавцима се обнављају годишње, а очекује се да ће се уговори о закупу поново проценити/раскинути чим се одреди почетак радова на реконструкцији пијаце.

Узимајући у обзир горе наведено одлучено је да се пијаца „Бајлони“ сматра ван опсега овог АПР-а.

Тржни центар "Стакленац" је изграђен крајем деведесетих година са привременом грађевинском дозволом, издатом на период од 10 година. Првобитно није био планиран као трајна структура, али с обзиром да није било трајног решења за локацију, никада није срушен. Током теренског истраживања потврђено је да је већина пословних јединица у згради изнајмљена и у функцији. Чак и за оне које су деловале затворено потврђено је да су изнајмљене и углавном се користе као складишта других пословних јединица у згради. Пословни простори у приземљу се углавном изнајмљују као локали за брзу храну, али унутра и на горњим спратовима постоје кафићи, фото радње, продавнице одеће итд. Власници локала нису контактирани појединачно. Њихова власничка документација је такође издата на привременој основи и више није важећа. АПР препознаје право на накнаду вредности изградње за власнике. Губитак прихода од пословања и прихода од закупа се очекује да ће бити ублажен благовременим обавештењем, уместо накнадом, због привремене природе зграде. Планира се да се власници и закупци обавесте бар годину дана пре рушења, а финансијска накнада се планира само ако рушење почне пре истека једногодишњег рока.

Слична ситуација, али много мањег утицаја је на локацији станице Парк Баново брдо, где је власнику издата привремена грађевинска дозвола за изградњу кафића на земљишту које је у суштини део јавног зеленог парка. Дозвола је издата без временског ограничења, већ са напоменом да је дозвола важећа док се јавно земљиште не приведе намени (у овом случају, метро станица). Власник кафића је контактиран за анкету али је одбио да учествује. Постоји могућност да измена пројектног решења изузме овај објекат из експропријације, посебно јер се не налази директно на месту станице, већ у зони утицаја грађевинских радова. Међутим, ако зграда не може да избегне рушење, власник ће имати право на надокнаду у складу са матрицом права, укључујући благовремено обавештење о планираном рушењу.

## 5. Друштвено – економски профил обухваћених заједница

Због комплексне природе града Београда, ослањање на секундарне статистичке податке за подручје обухваћено пројектом сматра се неадекватним. Статистички подаци су ограничени на ниво појединачних општина које имају разнолику и хетерогену социјалну и економску структуру. Уместо тога, друштвено-економски профил подручја обухваћеног пројектом заснован је на самопроцени ПАП-ова кроз анкете и подацима прикупљеним током теренског истраживања.

Истраживање је спроведено у периоду од 20. маја до 7. јуна 2024. године, користећи прилагођене упитнике - један за стамбене објекте и други за комерцијалне. Циљ истраживања био је утврдити друштвено-економски статус особа обухваћених пројектом, њихову свест о Пројекту на основу претходних ангажовања заинтересованих страна и потврдити податке прикупљене путем десктоп истраживања ради комплетирања базе података. Упитници коришћени у истраживању налазе се у Прилогу А.

Истраживање домаћинства за која се очекује да ће бити физички расељена обухватило је 64 учесника (покривеност узорка од 76,2%). Истраживање пословних субјеката обухватило је само 5 пословних субјеката лоцираних специфично на подручју Окна 10. Један идентификован пословни објекат није био у функцији у периоду спровођења теренског истраживања. Погођени пословни субјекти на другим локацијама нису били појединачно интервјуисани због њиховог статуса, како је описано у поглављу 4 АПР-а.

Сажетак налаза о друштвено-економском профилу интервјуисаних особа је приказан у наставку.

### 5.1 Кључни налази

#### Стамбена имовина:

- Просечна величина домаћинства износи око 4 члана. Најчешће су то једночлана домаћинства (25%), затим следе велика домаћинства са 5 или више чланова (22%).
  - Оквирно 43,14% испитаника су пензионери, а значајан део је незапослен.
  - Већина испитаника преферира замену некретнине уместо новчане надокнаде.
  - 82,54% испитаника нема другу стамбену јединицу или земљиште које би могли користити уместо некретнине која је обухваћена Пројектом.
  - Највише се брину око исхода стамбеног питања и да ли ће имати довољно времена за пресељење.

#### Пословна имовина:

- Предузећа су несигурна у вези са пресељењем и изражавају забринутост због губитка клијената и запослених.

#### Опште:

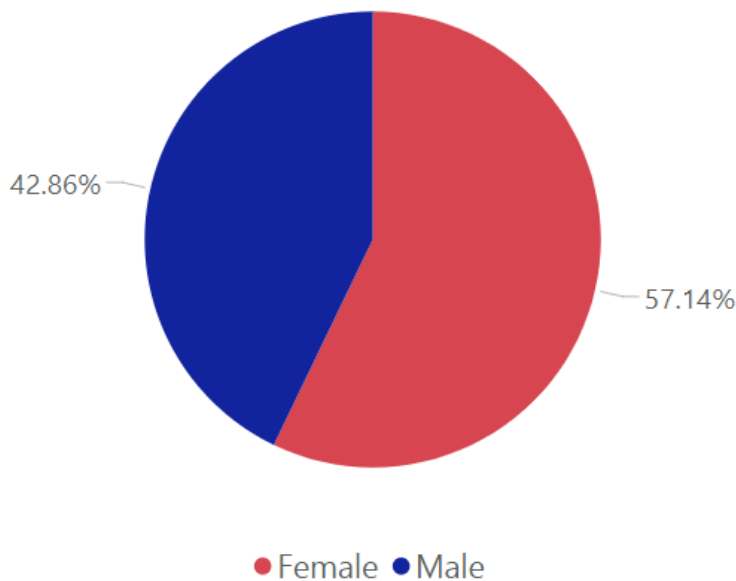
- Свест о тренутном процесу експропријације је углавном ниска, при чему 68,25% испитаника уопште није упознато за процесом и статусом. Разумевање права испитаника током експропријације је још ниже, јер 63,65% изјављује да немају знање о својим правима.
- Већина испитаника (79,37%) подржава Пројекат, док је 14,29% против, а 6,35% остаје неутрално.

### 5.2 Преглед резултата анкетирања власника<sup>3</sup> стамбених објеката

У истраживању је учествовало 64 учесника, што представља 76,2% укупних ПАП-ова у овој категорији. Досег није био 100% јер ПАП-ови нису били доступни за интервјуе током периода истраживања – или

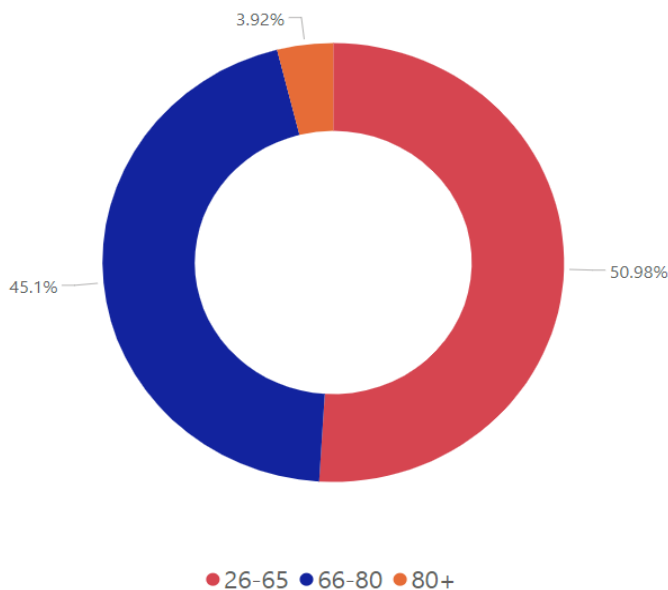
<sup>3</sup> У овом поглављу термин „власник“ користиће се за све категорије – власник објекта, носилац права на закуп стамбене јединице, наследник власника (тамо где није завршена оставинска расправа) и сл.

су одбили да учествују или нису били доступни за контактирање јер не живе стално на локацији. Међу интервјуисаним особама, 80,95% су власници имовине која је предмет експропријације, док су преостали испитаници чланови домаћинства. Распрострањеност по полу међу власницима имовине је скоро једнака, с благом предношћу у корист женских власника (57,14%).



#### Илустрација 2 Родна дистрибуција власника објеката

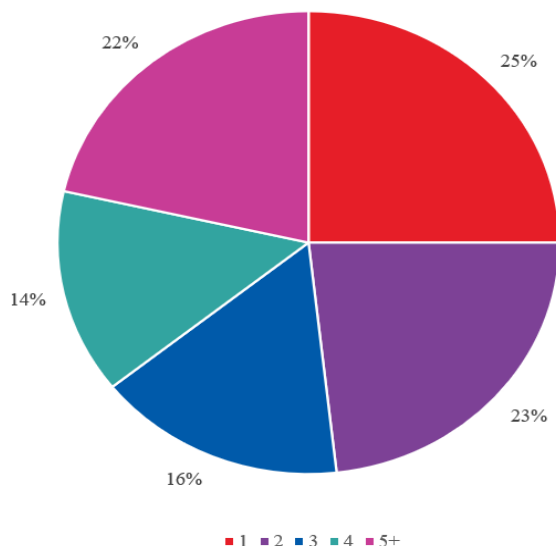
Око половина власника (50,98%) спада у старосну категорију између 26 и 65 година, а следећа највећа група је она од 66 до 80 година (45,1%).



#### Илустрација 3 Старосна дистрибуција власника објеката

##### 5.2.1 Структура домаћинстава

У истраживању домаћинстава, укупно има отприлике 240 чланова, с просечном величином домаћинства од око 4 члана, најчешће су домаћинства са једним чланом (25%), што је блиско праћено великим домаћинствима са 5 или више чланова (22%). Тачна дистрибуција величине домаћинства приказана је на Илустрацији 4 испод.

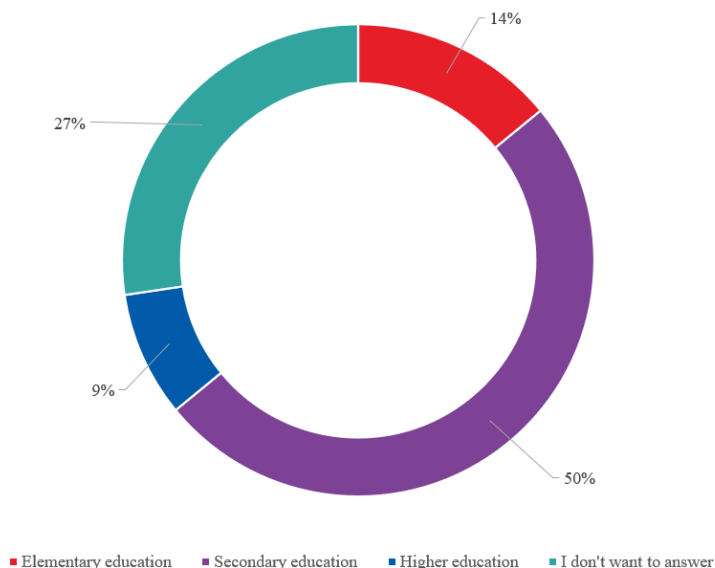


**Илустрација 4 Структура домаћинства по броју чланова**

Постоји 14 домаћинства са једним чланом, од којих је више од половине (8) старије од 65 година. Значајан удео старијих домаћинства са једним чланом указује на потребу за услугама намењеним старијим особама које живе саме. Насупрот томе, од укупно 243 члана домаћинства, само 19 су малолетници, што чини приближно 7,82%. Овај низак број указује да већина домаћинства нема децу која живе с њима.

### 5.2.2 Образовање

Већина чланова домаћинства има средње образовање (50%), око 36% има високо образовање, док 14% има само основно образовање. Ови подаци се поклапају са подацима из пописа становништва који је спроведен у Београду, што указује на непостојање значајних разлика међу особама погођени пројектом (ПАП).



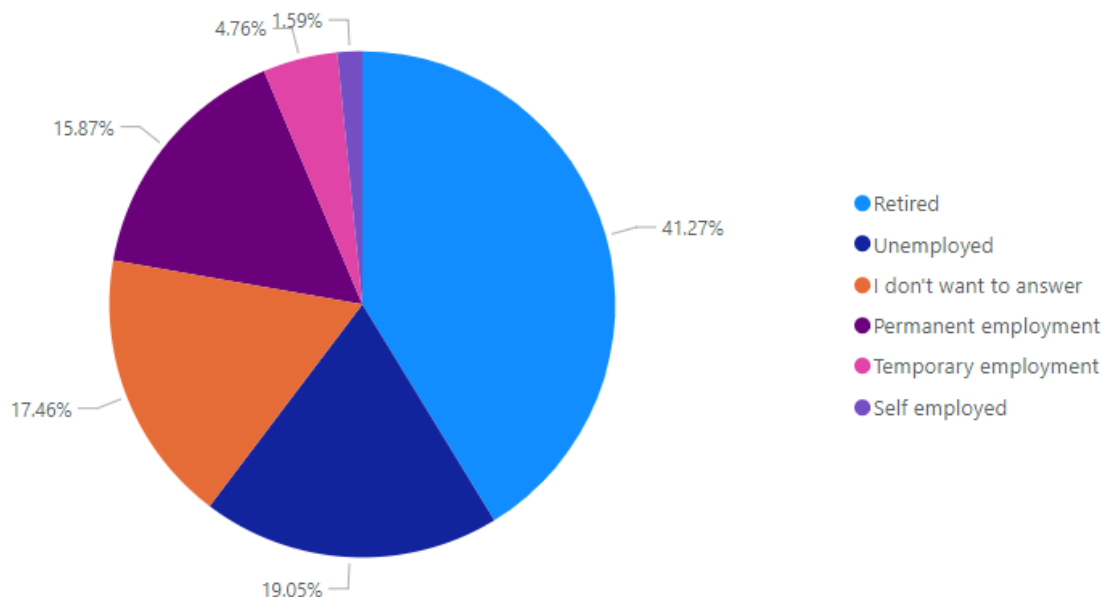
**Илустрација 2 Степен образовања домаћинства**

Образовни ниво власника домаћинства се поклапа са претходно наведеним налазима, при чему 44,4% има средње образовање, а 12,7% или основно или више образовање.

### 5.2.3 Приходи и расходи

Поред основних демографских података, прикупљене су информације о економском статусу домаћинства (занимање, извори прихода, извори трошкова). Ове информације пружају надлежним органима увид у заједнице погођене Пројектом и дају информације о обиму надокнаде и процени потребне помоћи за пресељење која је потребна за ублажавање штетних последица.

Отприлике 41,27% испитаника су пензионери, што је у складу са чињеницом да скоро половина њих има 65 и више година. Такође, само 15,87% испитаника има стално запослење, 4,76% има привремено запослење, а 19,05% је незапослено. Занимање главног члана домаћинства приказано је на Илустрацији 6 испод.



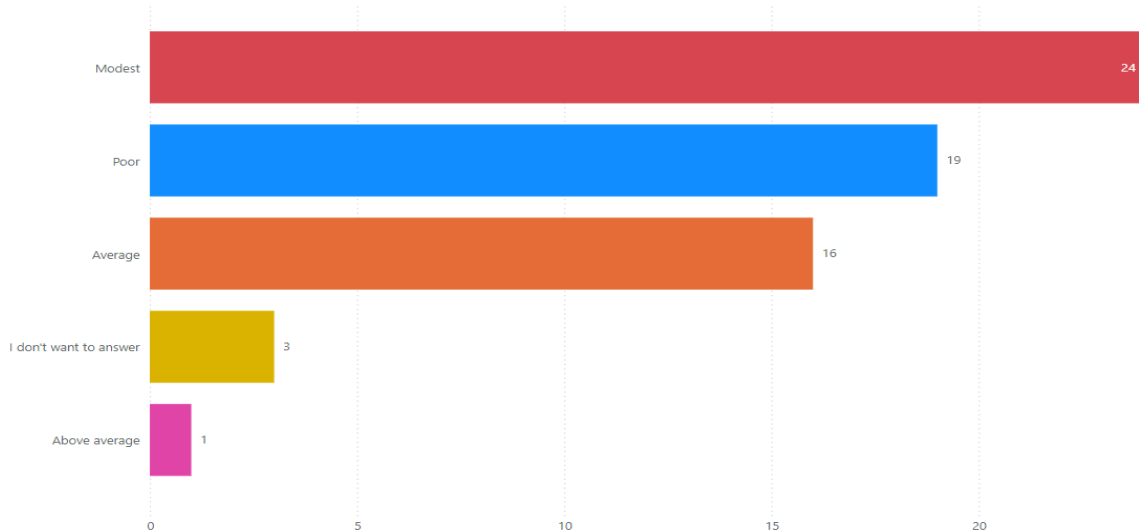
#### Илустрација 3 Занимање главног члана домаћинства

Запослени обухватају широк спектар занимања у различитим секторима. То укључује услужне послове попут конобара и достављача, стручњаке у транспорту и логистици попут возача бродова, техничке стручњаке попут електричара и механичара, особље за јавну безбедност попут ватрогасаца, административно особље, професоре у академским круговима, стручњаке као што су економисти, политиколози и нутриционисти, као и продавце и трговце у комерцијалним активностима. Подаци о изворима прихода обухватају информације о свим члановима домаћинства који су пријавили приход. Важно је напоменути да једно домаћинство може имати више прихода из истог извора (нпр. плата). Најчешћи извори прихода су пензије и плате, при чему сваки од њих чини 46%. Преостали извори су распоређени на следећи начин: 6% испитаника прима дечији додатак, а једно домаћинство прима социјалну помоћ.

Важно је истаћи да породице које пријављују социјалну помоћ и дечији додатак као своје изворе прихода немају друге изворе прихода. Ове породице су ромске породице које живе на подручју Окна 10 и немају формално запослење. Породице које примају дечији додатак нису успеле да приступе социјалној помоћи, па једини потенцијални додатни извор прихода може доћи од продаје сакупљених сировина. Нажалост, ова економска ситуација је честа у Републици Србији, и ове породице се сматрају економски угроженим.

Испитаници су имали прилику да сами процене економски статус својих домаћинства. Важно је напоменути да је ово субјективно и можда не одражава тачну представу. Већина испитаника (38,1%)

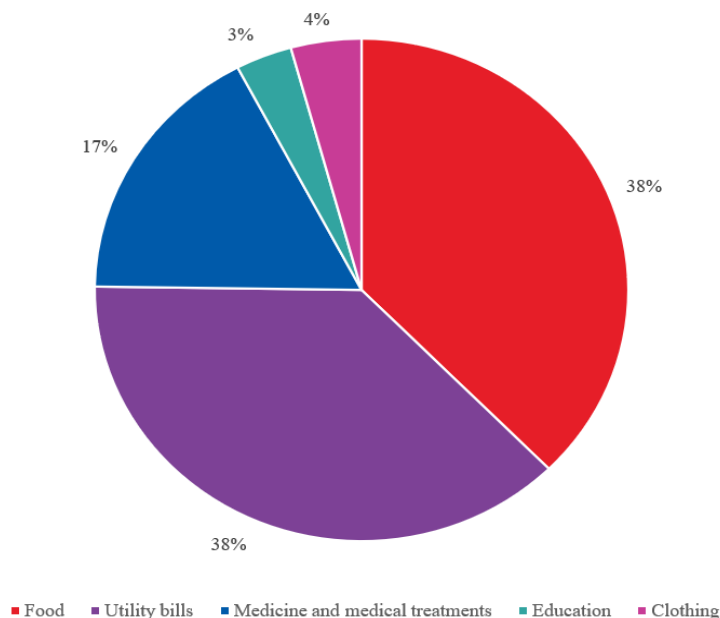
сматра да је њихова економска ситуација скромна. Непосредно иза њих, 30,16% испитаника сматра да су њихова домаћинства у ризику од сиромаштва, док 25,4% сматра да је њихова економска ситуација просечна. Само једно домаћинство сматра да је њихова економска ситуација изнад просека.



**Илустрација 4 Самопроцена испитаника економског стања и њиховог домаћинства**

Више од половине породица које су пријавиле да су њихова домаћинства у ризику од сиромаштва такође су пријавиле приходе из различитих извора, попут пензија и плата. Свеукупно, постојао је негативан став према питањима која су имала за циљ одређивање економског статуса домаћинства, и испитаници су се углавном чинили невољним да открију своје приходе. Стога, ови подаци можда нису нужно тачни.

Анализа одговора о главним месечним трошковима показује да је структура трошкова домаћинства слична другим подручјима у Републици Србији. Најчешћи трошкови су храна и рачуни за комуналије (попут струје, грејања, итд.), при чему сваки од њих чини 38%. Око 17% испитаника пријављује трошкове за лекове и медицинске третмане, који су обично чешћи у старијим домаћинствима. Остали трошкови укључују образовање (3%) и одећу (4%).



**Илустрација 5 Главни месечни извори расхода**

28,57% испитаника има обавезе у кредитима. Најчешћи период отплате је мање од 3 године, што је случај код 42,115% испитаника. Код 21,5% испитаника преостало је више од 5 година за отплату кредита, док је 21,05% испитаника у периоду од 3-5 година за отплату.

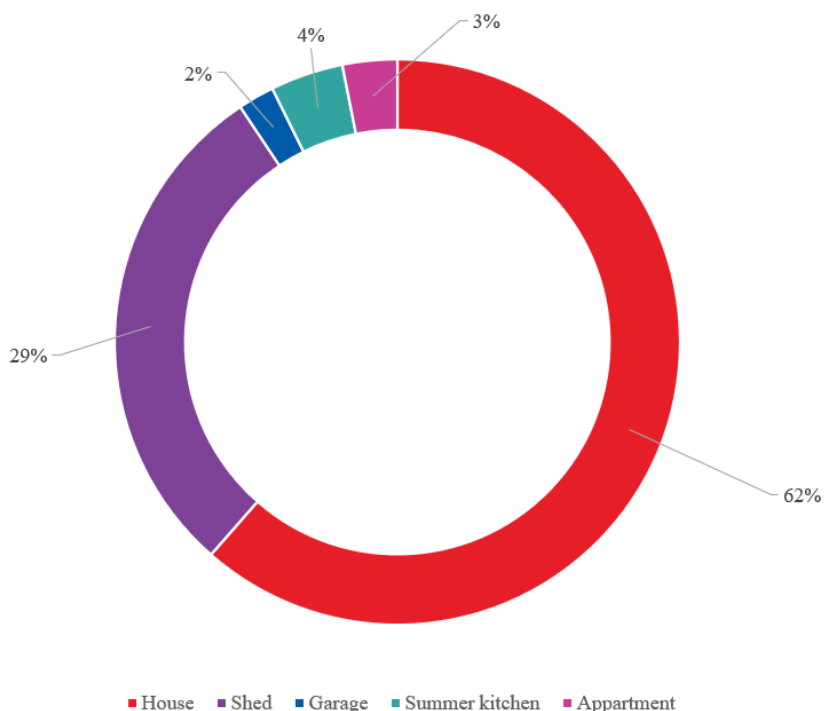
26,98% испитаника поседује транспортна возила. Важно је напоменути да су сва ова возила путнички аутомобили, малих димензија и често се користе унутар града. Ниједно од ових возила није погодно за селидбу, посебно имајући у виду да су намештај и други предмети велики и захтевају довољно простора.

#### 5.2.4 Имовина под утицајем

Од захваћенихседа где је спроведено испитивање, већина се налази у катастарским општинама Чукарица и Палилула. Највећи број испитаника лоциран је у катастарској општини Палилула, конкретно у области Окна 10 одакле се лансира и ТБМ.

Утврђено је да испитаници поседују око 103 објекта. Према томе, најзаступљенији тип некретнине су станови (38,8%), затим шупе (29,1%), куће (23,3%), гараже (4,9%) и летње кухиње (4%).

Отприлике 30% захваћених објеката има површину између 31-50 м<sup>2</sup>, 24,7% између 15-30 м<sup>2</sup>, 18% испод 15 м<sup>2</sup>, 16% између 51-100 м<sup>2</sup> и 9% између 100-200 м<sup>2</sup>. Власници нису били сигурни о површини преосталих објеката, али се ради о помоћним просторијама попут шупа, које генерално имају малу квадратуру.

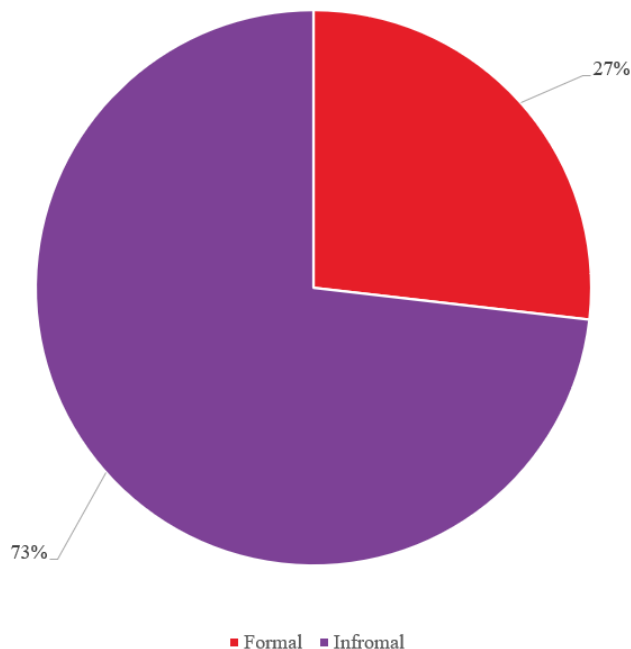


#### Илустрација 6 Врсте погођених објеката

Скоро 95% објеката је саграђено од чврстог материјала. Преосталих 5% су шупе подигнуте од других грађевинских материјала, са изузетком једне куће. Ова кућа припада ромској породици.

Приближно 73% власништва објеката је неформално. Разлог томе је чињеница да се подручје око Окна 10 некада користило за становање радника двеју државних фабрика. Друштва су била власници зграда и додељивале су смештај својим радницима. Радници су имали уговоре о привременом коришћењу са овим предузећима за своје смештајне јединице, али никада нису успели да стекну власничко право. Друштва су од тада банкротирала, а погођена лица су остала у правном вакууму, без могућности обнове

уговора или стицања власничких права. Потребно је напоменути да сви ПАП-ови који живе на том подручју редовно плаћају порезе и рачуне за јавне услуге. Додатно, већина ПАП-ова (90,48%) користи захваћене објекте као своје стално место пребивалишта.



#### Илустрација 7 Удео формалног и неформалног власништва међу евидентираним објектима

Табела 1 приказује одговоре испитаника о прикључцима на инфраструктуру у стамбеним објектима. Резултати показују да већина кућа има основну инфраструктуру неопходну за стално пребивалиште.

Табела 1 Попис прикључака и опремљености погођених домаћинстава

Прикључак	Број објеката	Процент од укупног
Струја	54	91,53%
Хидрофор	4	6,78%
Кухиња	54	91,53%
Купатило	52	88,14%
Септичка јама	27	45,76%
Градско грејање	17	28,81%
Градска канализација	26	44,07%
Градска вода	25	42,37%

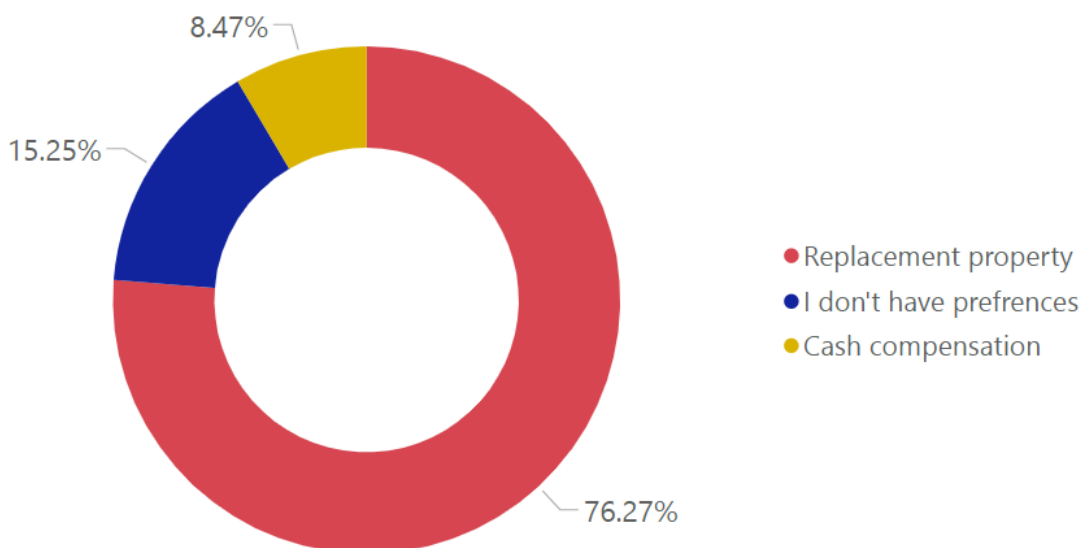
приказује одговоре испитаника о прикључцима на инфраструктуру у погођеним помоћним објектима. Подаци показују да је врло мало њих опремљено основном инфраструктуром. Међутим, ови одговори нису изненађујући с обзиром да се већина њих односи на шупе које се користе за складиштење.

Табела 2 приказује одговоре испитаника о прикључцима на инфраструктуру у погођеним помоћним објектима. Подаци показују да је врло мало њих опремљено основном инфраструктуром. Међутим, ови одговори нису изненађујући с обзиром да се већина њих односи на шупе које се користе за складиштење.

Табела 2 Прикључци и опремљеност помоћних објеката

Прикључак	Број објеката	Процент од укупног
Струја	6	8,96%
Кухиња	5	7,46%
Купатило	4	5,97%
Градска канализација	2	2,99%
Градско грејање	4	5,97%
Септичка јама	4	5,97%

Током анкете, испитаници су питани о својим преференцијама у погледу накнаде. Било им је понуђено да бирају између новчане накнаде или заменске имовине. Већина испитаника (76,27%) се изјаснила за заменску имовину уместо новчане накнаде. Ово је углавном подстакнуто порастом цена некретнина у Београду и њиховом забринутошћу да понуђена новчана накнада неће бити довољна да се поново набави некретнина на подручју на коме тренутно живе. Међутим, треба напоменути и да су испитаници изнели и одређене захтеве у вези са заменском имовином. Велика већина, ако не и сви, коментарисали су да не би прихватили заменску имовину изван општине у којој тренутно живе.

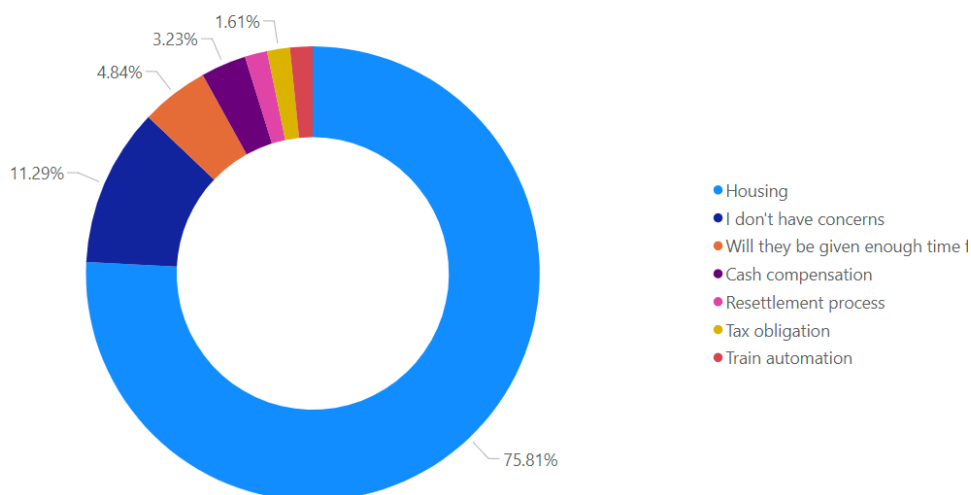


**Илустрација 8 Преферирана врста компензације**

Истраживање је показало да су испитаници који су се изјаснили за новчану накнаду углавном они који су већ купили земљиште и којима је потребна новчана накнада за изградњу стамбених објеката на том земљишту.

Разлог зашто су се испитаници одлучили за заменску имовину може се објаснити чињеницом да 82,54% испитаника нема друге стамбене објекте или земљиште које би могли да користе уместо обухваћеног објекта. Ови испитаници су забринути због утицаја који ће пројекат имати на њихово стамбено стање и генерално су забринути да ће остати без могућности смештаја. Ово потврђују и одговори на питање

о забринутостима везаним за пројекат. 75,81% испитаника је забринуто за своју стамбену ситуацију, а потом следи забринутост да ли ће им бити дато довољно времена за пресељење (4,84%). Детаљни одговори могу се пронаћи на Илустрацији 12 испод.



Илустрација 9 Забринутост погођених лица

### 5.3 Преглед резултата анкетирања пословних субјеката

У оквиру области пројекта налази се 66 предузећа, односно пословних објеката. Међутим, како је описано у поглављу 4 АПР-а, услед статус легалности и формалности већине ових објеката није индивидуално укључен у анкету. У АПР су укључене одредбе како би се осигурало да сва предузећа и пословни објекти буду адекватно обавештени и приме накнаде у складу са захтевима ПС5.

Анкета је спроведена са пет предузећа, сва смештена у катастарској општини Палилула, конкретно у области Окна 10. Детаљна структура предузећа приказана је у Табели 5 испод.

Табела 3 Пословни објекти под утицајем пројекта

	Врста пословања	Површина пословног објекта	Број запослених који нису чланови породице	Правни статус пословања
1.	Поновна употреба сортираног материјала за паковање	>100м <sup>2</sup>	6	Регистрован
2.	Поновна употреба сортираног материјала за паковање	>100м <sup>2</sup>	11-50 <sup>4</sup>	Регистрован
3.	Продаја грађевинског материјала	>100м <sup>2</sup>	11-50	Регистрован
4.	Продаја грађевинског материјала	>100м <sup>2</sup>	11-50	Регистрован
5.	Производња	>100м <sup>2</sup>	0	Регистрован

<sup>4</sup> Постоји неколико разлога за коришћење распона у упитнику, пре свега због сезонских радника који се запошљавају и отпуштају, као и због микрофирми које имају високу флукуацију запослених.

Зграде које заузимају ова предузећа изграђене су од чврстог грађевинског материјала, а све функционишу од 1991-2000. Само једно предузеће има алтернативну пословну просторију која би се привремено могла користити уместо тренутне. Међутим, ово предузеће користи другу просторију за сарадњу са правним лицима, док се она обухваћена пројектом користи за пословање са физичким лицима.

Сва су предузећа несигурна где би могла да преместе своје пословање, и сва су изразила забринутост због губитка клијената. Ово је због потенцијалних застоја у раду услед премештања, а једно предузеће је забринуто да би запослени могли да напусте посао ако се морају преместити на локацију далеко од тренутне. Они верују да запослени можда неће бити вољни да путују на велике удаљености. Слично томе, постоји и потенцијално губитак посла са физичким лицима због удаљености између њих и нове пословне локације. То се може објаснити чињеницом да се ово предузеће бави продајом рециклираног сортираног материјала и успоставило је сарадњу са локалном ромском заједницом. Локална ромска заједница значајан део свог прихода остварује продајом рециклираног сортираног материјала локалним предузећима као што је ово. Ако би се предузеће преместило у већ постојећу пословну просторију коју има, аутоматски би то значило губитак посла и за њих и за ромску заједницу.

Што се тиче преференција за накнаду, предузећа су подељена између новчане накнаде и заменске имовине. Слично као и код анкете стамбених објеката, и ове преференције су условне. Ниједно од њих није спремно да се преселе на локацију далеко од тренутне, наводећи разлоге као што су успостављени клијенти и страх од губитка запослених.

## 5.4 Рањиве групе и појединци

Рањиве групе или појединци су они који због својих личних карактеристика (старост, родни идентитет, инвалидитет, здравствено стање, религија, етничка припадност, статус аутохтоног становништва, економски неповољан статус или низак друштвени статус итд.) имају мање капацитете да се носе са ризицима и утицајима пројекта и/или им је потребна помоћ у остваривању својих права и уживања у бенефицијама које проистичу из пројекта.

Током социо-економске анкете, у оквиру области пројекта идентификоване су следеће рањиве групе:

- Домаћинства старијих лица - Скоро половина испитаних власника је старија од 65 година. Има 7 домаћинстава са једним и два члана, где су сви чланови старији од 65 година.
- Домаћинства са члановима којима је потребна посебна нега - Има 9 домаћинстава која су пријавила да имају члана породице коме је потребна професионална здравствена нега. У 8 домаћинстава, један члан породице захтева посебну негу, док у преосталом једном домаћинству два члана породице захтевају посебну негу. У 8 домаћинстава посебна нега је неопходна због здравственог стања, а у једном домаћинству због инвалидитета.
- Домаћинства самохраних родитеља - У области пројекта постоје 2 погођена домаћинства са самохраним родитељима, са малолетном децом.
- Националне мањине - Пројектом је обухваћено 5 ромских домаћинстава. Две ромске породице имају приходе од пензија и плата. Преостале три породице су изложене ризику од сиромаштва, јер ниједна од њих нема пријављену форму запослења, сталну или привремену. Међу ових 5 породица, две примају дечији додаток, а једна прима социјалну помоћ, што значи да две породице немају никакве пријављене приходе.

### Помоћ рањивим лицима

Акције идентификоване у Табели 6 биће понуђене угроженим особама и групама, уз додатна права која су већ додељена на основу утицаја и статуса. Најприкладнија помоћ ће се одређивати од случаја до случаја и уз сагласност ПАП-ова. Узимајући у обзир њихове специфичне потребе, угроженим ПАП-овима ће бити пружена финансијска помоћ, административна помоћ, као и помоћ која захтева физички

рад. Док је већина идентификованих угрожених људи међу онима који су физички расељени, неколико је такође економски расељених и предложена подршка ће бити применљива на све.

**Табела 4 Помоћ рањивим групама**

<b>Категорије рањивости</b>	<b>Методологија подршке</b>
<b>Стари (преко 65 година)</b>	<p>Омогућити превоз за присуствовање јавним консултацијама и званичним саслушањима током процеса експропријације</p> <p>Помоћ у тумачењу и потписивању званичних докумената</p> <p>Правна помоћ. Ако је потребно, обезбедити и превоз.</p> <p>Помоћ за приступ исплаћеној накнади (нпр. помоћ приликом отварања рачуна у банци).</p>
<b>Особе са инвалидитетом</b>	<p>Омогућити превоз за присуствовање јавним консултацијама и званичним саслушањима током процеса експропријације.</p> <p>Помоћ у тумачењу и потписивању званичних докумената.</p> <p>Правна помоћ. Ако је потребно, обезбедити и превоз.</p> <p>Помоћ за приступ исплаћеној накнади.</p>
<b>Самохрани родитељи</b>	<p>Привремена помоћ за издржавање, ако је потребна.</p> <p>Приоритет за радна места током фазе изградње Пројекта.</p>
<b>Роми</b>	<p>Омогућити превоз за присуствовање јавним консултацијама и формалним саслушањима током процеса експропријације.</p> <p>Помоћ у тумачењу и потписивању званичних докумената.</p> <p>Правна помоћ. Ако је потребно, обезбедити и превоз.</p> <p>Помоћ за приступ исплаћеној накнади</p> <p>Приоритет за радна места током фазе изградње Пројекта.</p>

## 6. Оквир услова за накнаду и Матрица права на накнаду

Ово поглавље излаже критеријуме и одредбе за идентификацију и накнаду појединаца и заједница обухваћених Пројектом. Такође детаљно описује принципе и процедуре коришћене за одређивање права на различите облике помоћи, тако да све особе обухваћене пројектом добију фер и адекватну накнаду и подршку. Матрица права представља свеобухватан водич који дефинише типове права, као што су финансијска компензација, стамбени објекти и мере за обнову извора прихода, прилагођене различитим категоријама погођених особа.

Као крајњи рок за пресек стања у попису обухваћених физичких и правних лица и имовине прелиминарно се усваја 20. мај 2024. године, односно први дан теренског истраживања за потребе израде АПР-а. Овај крајњи рок за пресек стања служи као рок након којег се било какве трансакције власништва, побољшања и додаци објектима, дрвеће, усеви и друге непокретности неће рачунати или мерити приликом одређивања накнаде.

За различите локације усвојени су другачији датуми за формални крајњи рок за пресек стања због њиховог статуса у процесу експропријације. Главни параметар за дефинисање датума пресека за сваку локацију сматра се датум када су власници обавештени да је њихова имовина обухваћена процесом експропријације. Тада су обавештени о обиму утицаја на њихову имовину, њиховим правима и обавезама у оквиру процеса експропријације и обавештени су да било какве промене власништва или стања имовине после тог датума неће бити узете у обзир при одређивању накнаде. За сваку локацију крајњи датум ће се сматрати један од следећих датума:

- Датум почетка процене вредности имовине
- Датум издавања одлуке о експропријацији.

### 6.1 Оквир услова за накнаду

На основу процене потенцијалних утицаја и социо-економске процене заједница у зони Пројекта, следеће категорије физичких и правних лица обухваћених пројектом се сматрају подобним за накнаду у складу са овим АПР-ом:

- Формални власници било које обухваћене имовине;
- Корисници било које обухваћене имовине препознати законима Републике Србије;
- Формални закупци било које обухваћене имовине;
- Нерегистровани власници и неформални корисници обухваћеног пољопривредног или грађевинског земљишта;
- Нерегистровани власници и неформални корисници обухваћених стамбених објеката;
- Нерегистровани власници и неформални корисници обухваћене комерцијалне имовине;
- Власници објеката (помоћни објекти, ограде, бунари, наводњавање, итд.) обухваћених Пројектом, без обзира на правни статус;
- Власници предузећа регистрованих или који послују у оквиру обухваћених објеката;
- Запослени у обухваћеним предузећима;
- Заједнице или домаћинства којима ће се кроз пројекат ограничити приступ зградама, заједничким ресурсима и садржајима;

- Формални власници, закупци или законски корисници у складу са законодавством Републике Србије, као и нерегистровани власници и неформални корисници земљишта и објеката погођених привременим заузимањем земљишта због Пројекта;
- Угрожене групе, укључујући појединце испод линије сиромаштва у складу са националним законодавством, домаћинства на чијем челу су жене, самохране родитеље, старије особе, особе са инвалидитетом или дуготрајним здравственим проблемима, дискриминисане етничке мањине, које су погођене Пројектом;
- Појединци или ентитети чији губици не могу бити утврђени или предвиђени у овој фази Пројекта.

## 6.2 Врсте накнада

Све накнаде дефинисане у овом АПР-у могу се груписати у четири главне категорије:

- Новчане накнаде – различите врсте накнада у виду новчаних исплата које се одређују коришћењем унапред дефинисаних критеријума.
- Заменска имовина – односи се на заменске стамбене или пословне просторе који се обезбеђују трајно (дугорочно) или привремено за обухваћена домаћинства, користећи унапред дефинисане критеријуме и узимајући у обзир преференце ПАП-ова.
- Консултације – благовремена обавештења о планираним активностима како би се ПАП-овима омогућило време за спровођење другачијих аранжмана. Примењује се у различитим фазама процеса експропријације, посебно приликом дефинисања накнада, а и касније кроз објављивање планираних датума за почетка градње како би се омогућило довољно времена за благовремено пресељење.
- Помоћ – административна, правна или физичка помоћ у завршној фази процеса пресељења. Може укључивати превоз угрожених група на састанке у вези са процесом експропријације; или правну помоћ ромским породицама са личном документацијом, дефиницијама уговора, итд.

### Вредновање и рачунање компензације у складу са националним законодавством

Понуда заменске имовине је метода накнаде предвиђена националним законодавством Републике Србије. Ова метода ће се применити по захтеву ПАП-ова за сваку обухваћену имовину. Међутим, спроводиоци експропријације ретко имају прилику да идентификују алтернативне стамбене објекте или заменско земљиште адекватне површине и квалитета на почетку пројекта како би уопште понудили одговарајућу замену.

У складу са законодавством Републике Србије, тржишну цену земљишта одређује пореска управа. Општинска пореска администрација даје процене тржишне вредности земљишта које је предмет експропријације. Ове процене се заснивају на ценама забележеним у трансакцијама приватне својине у општини или подручју најближем експроприсаним парцелама.

Накнада за обухваћене објекте одређује се путем индивидуалних процена које врше сертифицивани проценитељи које ангажује Дирекција. Ови стручњаци процењују тржишну вредност некретнина, осигуравајући да износ накнаде буде довољан за реконструкцију исте грађевине у истој области. Процена узима у обзир површине и запремине зграда, врсте коришћених материјала, потребни утрошак радне снаге и квалитет изведених радова. Процена такође узима у обзир старост некретнине, а у коначној процени се обично примењује стопа амортизације.

Слично, за надоградње и побољшања извршена на изнајмљеној имовини, индивидуалне процене врше сертифицивани проценитељи. Процена укључује обим инвестиције, врсте коришћених материјала, потребни утрошак радне снаге и квалитет изведених радова.

Најзад, за усева, процену врши сертифицивани стручњак за пољопривреду или хортикултуру. Ова процена узима у обзир број или површину усева, потврђује старост вишегодишњих биљака и утврђује

вредност усева на основу стања тржишта у време процене. Време потребно да вишегодишња биљка поново нарасте до оригиналне величине такође се узима у обзир при процени, посебно за воћке или орашасте плодове.

Закупнине за стамбене објекте који се додељују на основу Законом о становању и одржавању стамбених зграда дефинисане су испод тржишне вредности како би биле погодне за низак социо-економски статус корисника. Стамбене јединице (обично станови) се додељују на основу величине домаћинства. Уговор о закупу се обнавља сваких пет година и све док је социо-економски статус купаца непромењен.

### Методологија за одређивање додатне новчане компензације

Методологија за одређивање износа додатне помоћи обухвата неколико кључних компоненти:

**1. Прелазна накнада за стамбене објекте:** Једнократна новчана компензација еквивалентна са три месечне минималне зараде на националном нивоу, израчуната на основу месеца исплате. Ова накнада ће бити исплаћена по домаћинству које се расељава као додатна помоћ за непредвиђене трошкове у транзиционом периоду и исплаћује се само домаћинствима којима је експроприсани објекат примарна адреса становања. Стварни утицај на изворе прихода и финансије је тешко проценити, а обезбеђивање јединственог износа унапред омогућава ПАП-овима новчану резерву за непредвиђене ситуације током прелазног периода.

**2. Субвенције за кирију за стамбене објекте:** Особама које имају право на привремени или дугорочни закуп имовине биће додељене субвенције за покривање једногодишње закупнине у додељеном стамбеном објекту. Што се тиче социјалног становања, ово ће се регулисати кроз одредбе Закон о становању и одржавању стамбених зграда који дозвољава коришћење социјалних станова без закупнине на основу социјално-економског статуса домаћинства. За остале стамбене аранжмане, корисник експропријације ће исплаћивати субвенције директно власницима некретнина.

**3. Прелазна накнада за комерцијалне објекте:** Једнократна новчана компензација еквивалентна са три месечне зараде на основу стварног доказаног прихода у тренутку процене.

Или

Бар једна година наставка пословања без плаћања пореза на имовину након преноса власништва.

**4. Трошкови селидбе:** Појединци ће добити једнократну новчану компензацију на основу стварних доказаних трошкова насталих за опрему и радну снагу коришћену током процеса селидбе. Тиме се постиже да појединци добију адекватну подршку да покрију трошкове услед пресељења својих ствари на другу локацију.

**5. Трошкови премештања и инсталације опреме:** Слично као и трошкови селидбе, обухваћене особе ће добити једнократну новчану компензацију на основу стварних доказаних трошкова за премештање и инсталацију опреме. Ова помоћ има за циљ ублажавање финансијског оптерећења повезаног са премештањем и поновним инсталирањем неопходне опреме.

**6. Трошкови регистрације, административних и пореских такси:** Расељене особе ће добити једнократну новчану компензацију на основу стварних доказаних трошкова насталих за регистрацију, административне и пореске таксе. Ова подршка помаже у ублажавању финансијског оптерећења повезаног са правним и административним процесима пресељења.

**7. Губитак прихода –** Уколико Пројекат не може да обезбеди предузећу довољно времена (1 година) за пресељење предузећа и поновно успостављање предузећа на новој локацији, једнократна новчана компензација ће бити заснована на стварном доказивом губитку прихода за период који остаје до пуне године и биће исплаћена власницима и запосленима.

За обухваћена предузећа, предложена методологија за транзициону накнаду заснива се на претпоставци да ће предузећа бити обавештена знатно унапред, пре било каквог измештања. Датум

пресека за обавештење биће или (1) дан преноса власништва након донетог решења о експропријацији или (2) дан извршења процене вредности имовине.

Имплементацијом ових мера биће обезбеђена прилагођена и конкретна помоћ појединцима који ће се расељавати, како би се олакшао процес и ублажила финансијско оптерећење током процеса пресељења.

### Обнављање извора прихода

Пројекат подразумева исељавање неколико породица, којима ће се кроз губитак домова потенцијално угрозити и извори прихода, посебно код ромских породица које издржавају своја домаћинства од рециклирања и сакупљања сировина. Ово поглавље наводи мере које ће бити примењене за побољшање или обнову средстава за живот расељених лица. Наш циљ је да обезбедимо да расељена лица не буду у лошијем економском положају због пројекта и да им обезбедимо средства за постизање одрживих извора прихода неопходних за живот после пресељења. У наставку смо саставили листу могућих корективних мера које се могу и које треба предузети за обнову извора прихода расељених лица.

БМВ ће у сарадњи са Националном службом за запошљавање и институцијама за стручно оспособљавање радити са погођеним домаћинствима на успостављању одговарајућих програма подршке ПАП-овима у обнављању или побољшању њихових извора прихода. Ови програми укључују:

- Обуку ради стицања вештина и изградњу капацитета: Обезбеђивање обуке за нова занимања која су тражена на локалном тржишту рада како би се повећала могућност запослења. Обезбеђивање опреме ако лица поседују мања предузећа.
- Услуге помоћи при запошљавању: Помагање расељеним лицима у проналажењу нових могућности запослења путем сајмова запошљавања, партнерства са локалним предузећима и агенцијама за запошљавање.
- Подршка малим предузећима: Нуђење субвенција, микрокредита и услуга развоја предузећа лицима која желе да започну или прошире постојећа мала предузећа.

### Правовремене консултације

БМВ ће се побринути да сви ПАП-ови буду обавештени о планираном рушењу своје имовине најмање годину дана пре почетка било каквог рушења.

БМВ ће се побринути да расељени ПАП-ови добију надокнаду или замену имовине најмање два месеца пре почетка било каквог рушења. У случају да ПАП-ови напусте имовину пре истека одређена два месеца, БМВ ће добити потврду од домаћинства како би рушење могло да почне чим се имовина напусти. У случају да је неопходан улазак у посед пре исплате надокнаде или обезбеђивања заменске имовине, обезбедиће се привремени смештај или пословни простор одговарајуће величине, структуре и локације, како је дефинисано чланом 16. Закона о експропријацији.

## 6.3 Матрица права на накнаду

За овај пројекат, компензација обезбеђена расељеним лицима чији ће домови бити пресељени сматраће се пуном заменском ценом. Ради јасноће, у матрици права на накнаду и у наредним одељцима овог документа, заменска надокнада ће бити дефинисана као комбинација тренутне тржишне вредности некретнине и свих додатних трошкова насталих током процеса расељења.

Овај приступ осигурава да расељена лица добију фер и свеобухватну компензацију која у потпуности покрива вредност изгубљене имовине, омогућавајући им да обезбеде сличне услове становање без финансијског губитка. Пуна заменска надокнада обухвата све неопходне трошкове повезане са заменом имовине, осигуравајући да погођено лице може да обнови своје животне услове на нивоу најмање еквивалентном његовом стању пре расељавања.

Конкретно, ово укључује тржишну вредност некретнине, тржишну вредност свих побољшања, радну снагу и време потребно за уградњу ових побољшања по тржишним ценама, трошкове пресељења,

регистрационе таксе, административне и пореске таксе и прелазни допунски додатак. Обрађајући пажњу на све ове факторе, тежимо да обезбедимо холистички и праведан пакет компензације који подржава добробит и материјалну стабилност расељених лица.

Врста губитка	Лице које полаже право на накнаду	Препоручена накнада
<b>Губици и сметње проузроковани расељавањем</b>		
Губитак стамбеног објекта	Формални власници	<p><b>Заменски објекат који по структури и површини одговара условима становања</b>, а који се налази у непосредној близини или у ширем кругу експроприсане имовине, укључујући и све трошкове расељавања (трошкови селидбе и прелазна накнада) и административне накнаде потребне за извршење преноса власништва, у случају да је ово примењиво.</p> <p>Или</p> <p><b>Новчана надокнада у висини тржишне вредности експроприсане непокретности</b>, што подразумева тржишну цену имовине, и све трошкове расељавања (трошкови селидбе и прелазна накнада) и административне накнаде потребне за извршење преноса власништва, у случају да је ово примењиво.</p>
	Лица чије се власништво, у смислу накнаде у поступку експропријације, може признати у складу са националним законодавством (власници објекта изграђених супротно закону)	<p><b>Заменски објекат који по структури и површини одговара условима становања</b>, а који се налази у непосредној близини или у ширем кругу експроприсане имовине, укључујући и све цене расељавања (трошкови селидбе и прелазна накнада) и административне накнаде потребне за извршење преноса власништва, у случају да је ово примењиво.</p> <p>Или</p> <p><b>Новчана надокнада у висини средстава потребних ради обезбеђивања другог одговарајућег стамбеног објекта</b>, укључујући и све цене расељавања (трошкови селидбе и прелазна накнада) и административне накнаде потребне за извршење преноса власништва, у случају да је ово примењиво.</p>
	Закупац са важећим уговором о закупу на неодређено време, односно носилац станарског права (у смислу одредби Закона о становању)	<p><b>Заменски стамбени аранжман</b> са истим карактеристикама откупљене имовине биће обезбеђени под сличним условима на неограничено време у складу са одредбама закона.</p> <p>+</p> <p><b>Компензација ће бити обезбеђена за сва побољшања изведена на објекту у периоду од 5 година од датума пресека.</b> Ова компензација ће се израчунавати по цени замене, која обухвата тржишну</p>

		<p>цену за побољшања, радну снагу и време потребно за уградњу побољшања по тржишним ценама и све трошкове премештања и уградње опреме, ако је применљиво.</p> <p>+</p> <p><b>Трошкови селидбе и прелазна накнада</b></p>
	<p><b>Неформални власници</b> који су живели у објектима пре крајњег датума пресека стања.</p> <p>(лица која су у објекту по основу закупа/корисништва, али не у смислу одредби Закона о становању, лица којима су истекли уговори о закупу, лица која су у стамбеним објектима без правног основа, као и лица која у тренутку пресељења воде спор са закуподавцем ради утврђивања основа њиховог коришћења)</p>	<p><b>Биће обезбеђен приврени алтернативни стамбени смештај</b>, и то давањем стамбеног објекта на коришћење на период од 5 година, с тим да се овај период може продужити у случају да лице покрене одговарајући поступак пред надлежним судом за утврђивање његовог права на непокретности из које је расељено. У том случају, без закључивања анекса уговора о коришћењу стамбеног објекта, период коришћења алтернативног стамбеног смештаја продужава се до дана правноснажности судске одлуке. У периоду коришћења стамбеног објекта плаћаће се само режијски трошкови, односно неће се плаћати закупнина за коришћење. Након правноснажности судске одлуке, уколико суд донесе одлуку у корист неформалног власника, накнада ће се одредити у складу са судском одлуком и овом Матрицом права.</p> <p>Или</p> <p><b>Алтернативни стамбени смештај</b> биће обезбеђен на основу одредаба Закона о становању и одржавању стамбених зграда, ако се ПАП тако изјасни.</p> <p>+</p> <p><b>Накнада за сва побољшања направљена на објекту у периоду од 5 година од датума пресека биће обезбеђена по заменској вредности</b>, која обухвата тржишну цену за побољшања, рад и време потребно за инсталацију по тржишним ценама, трошкове повезане са пресељењем и инсталацијом опреме, ако је применљиво, заједно са транзиционом накнадом.</p> <p>+</p> <p><b>Трошкови селидбе и прелазна накнада.</b></p>
<p><b>Губитак пословних објеката (радње, канцеларијски простор, радионице, складишта итд.).</b></p>	<p><b>Формални власници</b>, укључујући појединце чија су имовинска права призната или су препознатљива према националним законима.</p>	<p><b>Новчана накнада биће обезбеђена по заменској цени</b>, која укључује тржишну вредност објекта, трошкове пресељења и поновне инсталације опреме и инвентара (укључујући трошкове селидбе), административне таксе за пренос власништва (ако је применљиво).</p>

		<p>Алтернативно, у складу са законским условима и на захтев власника имовине, биће понуђена заменска имовина на истом месту или ближој околини, која по структури и површини одговара условима становања, односно обављања делатности коју је власник имао пре експропријације. Новчана надокнада покриће трошкове пресељења и поновне инсталације опреме и инвентара (укључујући трошкове селидбе), као и административне таксе за пренос власништва (ако је применљиво).</p> <p>+</p> <p>У оба случаја, прелазна накнада у виду новчане компензације биће исплаћена само ако је период обавештавања од преноса власништва или извештаја о процени до иселења краћи од једне године.</p>
	<p><b>Неформални власници</b></p>	<p><b>Новчана накнада у висини грађевинске вредности</b>, укључујући тржишну вредност материјала и трошкове рада коришћене у изградњи зграда.</p> <p>+</p> <p>За предузећа која су још била у функцији у време теренског истраживања и израде АПР-а, власници ће имати право на накнаду за трошкове селидбе и прелазну накнаду. Прелазна накнада у виду новчане компензације биће исплаћена само ако је период обавештавања од преноса власништва или извештаја о процени до иселења краћи од једне године.</p>
	<p><b>Закупци са важећим уговором о закупу.</b></p>	<p><b>Новчана накнада ће бити обезбеђена по заменској цени</b>, обухватајући накнаду за све побољшања на објекту у последњих 5 година (као што су реконструкција, реновирање, итд.), израчунату по заменској вредности (укључујући материјале, радну снагу и друге потребне трошкове за спровођење истих побољшања на другом месту, ако је применљиво). Додатно, обухвата трошкове пресељења и поновне инсталације опреме и инвентара, укључујући трошкове селидбе, и административне таксе за пренос власништва (ако их има).</p> <p>Ако је простор био закупљен од државе, покушаће се организовати заменски простор за закуп. Алтернативно, новчана накнада ће бити обезбеђена по заменској вредности наведеној у претходном ставу.</p> <p>Власници предузећа ће бити обавештени о њиховом пресељењу најмање годину дана пре иселења. Закупци и њихови запослени такође ће бити обавештени</p>

		најмање годину дана унапред. Само ако је обавештење дато мање од годину дана пре исељења, предузећа ће бити подобна за новчану компензацију услед губитка прихода.
	<b>Запослени</b>	Запослени ће бити обавештени најмање годину дана унапред о планираном затварању или пресељењу предузећа и потенцијалном губитку прихода, што ће им омогућити да пронађу алтернативне радне аранжмане.  У случају да грађевинске активности Пројекта захтевају да предузеће буде затворено пре истека једногодишњег периода, биће исплаћена једнократна накнада за губитак прихода.
<b>Откуп земље</b>	<b>Формални власници</b>	<b>Новчана надокнада у нивоу заменске вредности (у висини тржишне вредности експроприсаног земљишта)</b> , што обухвата тржишну цену земљишта, тржишну вредност свих инвестиција за побољшање вредности земље, радну снагу и време потребно за спровођење тих инвестиција по тржишним стопама, таксе за регистрацију, административне и пореске накнаде.
<b>Губитак приступа јавним добрима, установама јавног здравља, културе и образовања, као и губитак приступа ресурсима заједнице</b>	<b>Локалне заједнице</b>	<b>Обнова јавне имовине или услуга</b> , попут путева, зграда од јавног интереса или сличне инфраструктуре. Поновно успостављање приступа погодностима или услугама на претходни ниво.
<b>Последице проузроковане привременим заузећем током пројекта, или штета нанета услед привременог заузећа</b>	<b>Формални власници</b> , укључујући лица чије се власништво признаје или се може признати у складу са националним законодавством.	<b>Пакет накнаде</b> обухвата тржишну цену закупа за трајање заузећа, као и накнаду за евентуалну штету на имовини процењену по заменској вредности, уколико земљиште након престанка установљеног права привременог заузећа није враћено у првобитно стање.
<b>Утицај на рањиве групе</b>	<b>Рањива лица</b> , лица чији их социјални статус може изложити већим неповољним утицајима расељења у поређењу са другима, или који могу имати ограничене способности да остваре право на или приступе омогућеној помоћи за пресељење.	Поред права наведених у овој матрици, рањиви појединци погођени Пројектом ће примати додатну помоћ, укључујући правну помоћ и подршку током физичког пресељења. Природа ове помоћи је објашњена раније, у поглављу 5.4.

## 7. Консултације и укључивање заинтересованих лица

### 7.1 Сиже досадашњег ангажовања заинтересованих страна

Пројекат метроа је у развоју већ дуги низ година и током тог периода спроведене су бројне консултације и активности укључивања заинтересованих страна. Поред јавног објављивања студија и планских докумената, Дирекција је покренула активности укључивања локалних заједница како би идентификовала обухваћену имовину и њихове власнике.

Прве активности комуникације и консултовања са обухваћеним домаћинствима почеле су 2022. године. Представници Дирекције су посетили неколико кључних локација, фокусирајући се на оне где се очекује физичко расељавање домаћинстава. Циљ ових посета био је прикупљање података о обухваћеним некретностима и идентификовање власника и корисника. Представници Дирекције су укратко најавили пројекат присутним власницима непокретности а онима који нису били присутни оставили су обавештења у поштанским сандучићима, са инструкцијама да се слободно обрате Дирекцији за додатне информације. У 2022. години Дирекција је спровела ове прве пописне посете на локацијама Окно 2, Станица Дунав, Окно 9 и Окно 10.

Поступак административног преноса и експропријације покренут је у фебруару 2023. године за Окно 2. У предлогу за експропријацију упућеном Градској општини Чукарица предложено је да општина организује јавну расправу. Расправа је одржана 28. марта 2023. године. Учесници су упознати са пројектом, добили су мапе са локацијама зона утицаја и линија експропријације. Такође су обавештени о процесу експропријације и позвани су да доставе релевантну документацију која доказује њихов власнички статус, како би допунили податке из катастра непокретности који су се показали мањкавим.

Током априла 2023. године Дирекција је организовала појединачне састанке са погођеним лицима која су доставила документацију. До јуна 2023. године показало се неопходним ангажовати вештаке да пруже подршку у идентификацији тачног власништва над зградама или деловима зграда, као и да утврде која лица заиста живе на тој локацији. Ова анализа је спроведена између 18-20. августа 2023. године. Извештај о анализи достављен је Дирекцији у септембру 2023. године. У новембру 2023. године донета је одлука да се започне индивидуална процена вредности непокретности. Ова процена је започета у априлу 2024. и тренутно је у току.

Након почетне пописне посете 2022. године, у фебруару 2023. године Дирекција је покренула процес експропријације за локацију станице Дунав. Током лета 2023. одржани су састанци са погођеним лицима која живе на локацији као и са "Инфраструктуром железница Србије" која је власник стамбених објеката. Током тих састанака "Инфраструктура железница Србије" је обавештена да мора уклонити зграду и обезбедити алтернативни смештај за породице. Тада је откривено да је у току судски поступак везан за стамбени аранжман између "Инфраструктуре железница Србије" и лица под утицајем пројекта.

За окна 9 и 10 није било даљих активности након почетних пописних истраживања 2022. године. Пре свега зато што тачне границе утицаја на овој локацији још нису одређене и Дирекција није желела да изазове конфузију и узнемири локално становништво информисањем о експропријацији која још није сигурна.

За локацију Станица Трговачка, Дирекција је покренула процес експропријације у фебруару 2023. године, а у априлу 2023. године предложено је општини да организује јавну расправу са ПАП-овима чија кућа треба бити уклоњена. Консултације лицем у лице одржане су у априлу и мају 2023. године како би се утврдило ко су власници и корисници зграде у питању. У новембру 2023. године вештаци су позвани да изврше процену вредности непокретности на лицу места, али до данас није било напретка.

Најновија активност ангажовања заинтересованих заједницама била су АПР теренска истраживања спроведена у периоду од 20. маја до 7. јуна 2024. године. Лица обухваћена пројектом су била прилично вољна да учествују у истраживању и, по нашем мишљењу, искрено су одговарали на већину питања

садржаних у њему. Током истраживања циљ нам је био да интервјуишемо сва лица предвиђена за расељавање и у великој мери смо били успешни у том подухвату. Лица која нисмо успели контактирати лично јер нису живели у близини или на локацијама које се експропришу, контактирана су телефоном.

Током интервјуа, лица су изразила велико интересовање за успостављање сталних канала комуникације између њих и БМВ-а, који би се користили за активно информисање о тренутном стању и напретку пројекта, као и за правовремено обавештавање о почетку радова и када би морали да се преселе из својих тренутних резиденција.

## 7.2 Приступ ангажовању заинтересованих страна

Као што је утврђено у анализи разлика у захтевима између националног законодавства и ИФЦ стандарда, приступ ангажовању заинтересованих страна се благо разликује. Да би се испунили захтеви ИФЦ стандарда и спровео процес активних консултација са свим заинтересованим странама, развијен је свеобухватан План ангажовања заинтересованих страна (СЕП) за Пројекат који се континуирано ажурира. БМВ је одговоран за развој и ефикасну имплементацију СЕП-а. Успешна реализација овог Пројекта зависи од неговања транспарентних односа са заинтересованим странама на локалном, регионалном и националном нивоу. БМВ је посвећен блиској сарадњи са релевантним општинским властима и одељењима током фаза пројектовања и изградње Пројекта.

### Јавно објављивање информација

Као део овог ангажовања, БМВ ће успоставити Огласну таблу Пројекта и Библиотеку докумената Пројекта на својој веб страници (<https://www.бгметро.рс/индекс.пхп/ен/>), омогућавајући приступ кључним документима, мапама и контакт детаљима. Редовно ће се објављивати новости и измене, а компанија ће организовати бар једном месечно дан отворених врата у својим просторијама како би директно одговарали на упите и давали додатне информације.

АПР је јавно доступан документ и очекује се да ће бити јавно објављен у трајању од 30 дана пре јавних консултација и евентуалног усвајања.

Очекује се да ће документација и информације бити редовно објављиване током фазе експропријације, а посебно како се Пројекат буде приближавао фази изградње. То укључује постере и летке по пословним објектима како би се обавестили запослени и закупци о планираном рушењу независно од власника предузећа, који ће бити информисани кроз формални процес експропријације.

### Консултације

Како би се осигурала ефикасна комуникација и умањила напетост, БМВ ће одржавати редовне састанке и јавна окупљања пре фазе изградње и током изградње како би представили детаље Пројекта и објавили релевантну документацију. Континуирана комуникација ће се одржавати путем личних интеракција, медијских саопштења и огласних табли у заједници.

Први корак након објављивања АПР-а биће организовање јавне консултације како би се АПР представио заинтересованим лицима и прикупиле њихове повратне информације. Као део ове консултације, заинтересованим лицима ће бити подељени памфлети са лако разумљивим сажетком АПР-а и објашњењем њихових права.

Након одобрења АПР-а, консултације се настављају током процеса експропријације. Законом прописан поступак експропријације захтева директну комуникацију и консултације са странама у различитим фазама процеса експропријације.

- Решење о експропријацији и законом прописан поступак жалбе
- Извештаји о процени вредности имовине и законом прописан поступак жалбе
- Предлог накнаде, укључујући могућност појашњења информација у предлогу или судски поступак ако је предлог накнаде оспорен

Записници са ових састанака се бележе и потписују од стране свих страна и представљају интегрални део документације у процесу експропријације за сваког појединца.

Поред ових формално захтеваних консултација, БМВ ће спровести додатне интервјуе са заинтересованим странама у раним фазама имплементације АПР-а како би се осигурало да се припремају за губитак стамбеног објекта и како би се идентификовали било какви случајеви где би могла настати кашњења или проблеми приликом расељавања.

### **Повратне информације и жалбени механизам**

Да би управљали процесом објављивања информација, решавали жалбе и надгледали Програм ангажовања заинтересованих страна, БМВ ће именовати одређене менаџере за жалбе и комуникацију са заједницом унутар компаније. Ови менаџери ће се побринути да се СЕП ефикасно спроводи и да се брзо реагују на жалбе заинтересованих страна.

Као прималац финансијских средстава за Пројекат, БМВ је према зајмодавцима одговоран за успостављање механизма за решавање жалби за Пројекат. Иако одговорности за управљање жалбама унутар механизма могу бити делегиране другим агенцијама и ентитетима, БМВ задржава укупну одговорност за његово успостављање и одржавање.

Очекује се да ће Дирекција преузети одговорност за решавање жалби које се односе на процес експропријације и његов статус. Дирекција ће бити подржана у томе од стране представника градских општина и извештаваће БМВ о статусу примљених жалби и процесу њиховог решавања.

БМВ тренутно ради на успостављању механизма за решавање жалби који подстиче отворену комуникацију, ефикасно решава забринутости заједнице и доприноси одрживијем и инклузивнијем процесу развоја пројекта. Као независно консултантско тело, Аруп саветује БМВ по том питању. На основу претходног искуства са пројектима, ово су неки од принципа и практичних мера које предлажемо да БМВ интегрише у свој механизам за решавање жалби:

### **Пристапачност и обавештеност:**

- Више канала комуникације: Дефинисање различитих канала за подношење жалби, укључујући традиционалне обрасце за жалбе, али и телефоне за хитне случајеве, именоване контактне особе за комуникацију са заједницом, апликације за размену порука и онлајн платформе.
- Прикладан језик: Будући да различите особе могу користити механизам за жалбе, са различитим нивоима разумевања правно формалног језика, све материјале за жалбе треба писати јасно и концизно, тако да су лако доступни широј јавности.
- Кампања информисања: Информисање заједнице о механизму за жалбе путем јавних састанака, локалних медија, и лидера заједнице, информативних материјала као што су леци, постери и слично. Такође размотрите достављање упутстава за жалбе путем поште или слично.
- Осигурати анонимност где је то могуће: Власници и корисници некретнина могу бити у страху да своје жалбе предају лично или јавно, па ако се омогући могућност да анонимно поднесу притужбу, увећава се могућност да поднесу жалбу и активирају жалбени механизам. Добра пракса би била да се домаћинствима доставе бесплатни жалбени обрасци које могу анонимно попунити оставити у посебном сандучету.
- Развити поступак за евиденцију и решавање неформалних жалби: Како је локална култура прилично неформална, већина власника и корисника некретнина ће се без устручавања усмено жалити представницима на терену, али се неће тако лако одлучити да жалбу подноси писаним путем и кроз процедуру. Треба успоставити процес евидентирања неформалних жалби које се подnose током вербалне комуникације са представницима БМВ и Дирекције.

### **Транспарентан, јасан и фер процес:**

- Јасни поступци: Успоставити добро дефинисани процес за подношење жалби, њихово истраживање и одговор, укључујући временске рокове и одговорне стране.

- Фер и објективна истрага: Спровести темељну и непристрасну истрагу сваке жалбе, узимајући у обзир све релевантне информације и перспективе.
- Јасна комуникација: Информишите подносиоца жалбе током целог процеса, пружајући благовремене исправке и објашњења о корацима истраге и процесу решавања. Ангажујте службеника за комуникацију у заједници и задужите их да ефикасно комуницирају са релевантним ПАП-овима.

### **Ефикасно решавање и надзор:**

- Више опција за решавање: Истражити различите опције за решавање жалби, као што су медијација, преговори или компензација, у зависности од природе жалбе.
- Правовремено решавање: Настојати да се жалбе решавају ефикасно и у разумном временском року.
- Учење из искуства: Документовати и анализирати решене жалбе како би се идентификовала потенцијална побољшања у пројектном решењу, усвојеним процесима или активностима везаним за ангажовање заједнице.

### **Независни надзор:**

- Независно тело: Истражите могућност успостављања независног комитета за жалбе или омбудсмана који ће надгледати механизам, осигуравајући његову непристрасност и ефикасност.
- Транспарентност и одговорност: Редовно комуницирајте о ефикасности механизма за жалбе и адресирајте идентификоване жалбе како бисте очували поверење заједнице и транспарентност.
- Праћење и регистар жалби: Организујте и одржавајте интерни процес праћења и свеобухватан систем за вођење и организацију регистра жалби, који ће бити доступан широј јавности.

## 8. Распоред имплементације АПР-а

Први нацрт АПР-а ће бити достављен зајмодавцима на преглед и одобрење. Када буде одобрен, биће јавно објављен (на српском и енглеском језику) од стране БМВ-а у заједницама обухваћеним пројектом и на интернет порталу БМВ-а, као и оглашен у локалним новинама. Након истека 30 дана од дана објављивања, БМВ ће организовати јавне консултације са локалним заједницама и заинтересованим странама. БМВ ће такође издати сажетак информација из АПР-а, омогућавајући погођеним људима да разумеју процедуре накнаде и знају шта да очекују у различитим фазама пројекта. Исход јавних консултација ће бити документован и укључен у коначни АПР, који ће затим бити послат зајмодавцима на "коначно одобрење без примедби". По добијању "без примедби", коначни АПР ће се објавити на интернет порталима БМВ-а и зајмодавца где ће остати доступан током трајања Пројекта.

Имплементација АПР-а је обавеза БМВ-а. БМВ ће надгледати целокупну имплементацију, сарађивати са градским општинама где се одвијају грађевински радови и сродне активности, радити са извођачима и објављивати информације ПАП-овима и заједницама.

Датуми наведени испод су само индикативни. Посебно у вези са акцијама имплементације АПР-а, предложени су широки распони имплементације јер се активности дешавају у различитим периодима за различите локације и градске општине.

Активност	Одговорност	Период	Статус
Спровођење теренског истраживања	Консултант	7. јун 2024.	Извршено
Достављање нацрта АПР-а	Консултант	10. јул 2024.	Извршено
Одобрење АПР-а од стране БМВ.	БМВ	27. октобар 2024. године	Извршено
АПР одобрен од стране IESC <sup>5</sup> и зајмодавца	ИЕСЦ	27. октобар 2024. године	Извршено
Јавна објава АПР-а	БМВ	Октобар 2024. (30 дана период објаве)	Још није на реду
Одобравање АПР-а без приговора	Зајмодавци	Новембар 2024.	Још није на реду
Процена утицаја и ефикасности спроведених мера (Независни консултант <sup>6</sup> )	БМВ / Независни консултант	2026.	Још није на реду

Као што је наведено у поглављу 7.1, покренут је процес експропријације за неколико локација у оквиру Градске општине Чукарица. За приватну имовину процена је завршена за станице 1 – 4 и у току за окно 2. Табела испод представља статус и индикативне датуме за завршетак фаза у процесу експропријације

<sup>5</sup> IESC – Independent Environmental and Social Consultant – независни консултант који у име зајмодавца прати имплементацију мера заштите животне и друштвене средине

<sup>6</sup> По захтеву зајмодавца на крају процеса експропријације и расељења врши се независна анализа процеса спровођења АПР-а. Независни консултант који врши ову анализу још увек није идентификован.

за сваку од локација. Предвиђени датуми за почетак изградње су подложни променама, у зависности од преговора са Извођачем.

Најранији почетак изградње планиран је за децембар 2024. Ниједна од локација обухваћених овом првом етапом изградње не обухвата и физичко расељавање.

Локација	Датум пресека стања		Понуда за накнаду	Исплата накнаде	Завршетак расељавања уз прописану помоћ при расељавању	Почетак извођења радова
	Вештачење имовине	Одлука о експропријацији				
Окно 2	Апр 2024	У току	Нов 2024 <sup>7</sup>	Јан 2025	Феб 2025	Апр 2025
Станица 5 Трговачка	Апр 2024	У току	Нов 2024	Јан 2025	Феб 2025	Апр 2025
Окно 3	У току	У току	Нов 2024	Дец 2024	Није применљиво	Дец 2024
Станица 6 Пожешка	Није почело	Није почело	Мар 2025	Апр 2025	Мај 2025	Јул 2025
Станица 7 Баново брдо	Није почело	Није почело	Нов 2024	Дец 2024	Дец 2024	Дец 2024
Окно 4	Није почело	Није почело	Јун 2025	Јул 2025	Сеп 2025	Сеп 2025
Станица 8 Ада Циганилија	Није почело	Није почело	Јун 2025	Јул 2025	Сеп 2025	Сеп 2025
Окно 5	Није почело	Није почело	Нов 2024	Дец 2024	Није применљиво	Дец 2024
Окно 6	Није почело	Није почело	Нов 2024	Дец 2024	Није применљиво	Дец 2024
Станица 9 Сајам	Није почело	Није почело	Феб 2025	Мар 2025	Није применљиво	Апр 2025
Станица 10 Мостар	Није почело	Није почело	Феб 2025	Мар 2025	Није применљиво	Јун 2025
Окно 7	Није почело	Није почело	Нов 2024	Дец 2024	Није применљиво	Дец 2024
Станица 11 Савски трг	Није почело	Није почело	Феб 2025	Мар 2025	Није применљиво	Апр 2025
Окно 8	Није почело	Није почело	Јул 2025	Сеп 2025	Није применљиво	Дец 2025
Станица 12 Трг Републике	Није почело	Није почело	Дец 2025	Феб 2026	Мар 2026	Мај 2026
Станица 13 Скадарлија	Није почело	Није почело	Јул 2026	Сеп 2026	Окт 2026	Дец 2026
Станица 14 Дунав	Није почело	Није почело	Феб 2025	Мар 2025	Мај 2025	Јун 2025
Окно 9	Није почело	Није почело	Мај 2025	Јул 2025	Авг 2025	Окт 2025
Станица 15	Није почело	Није почело	Мај 2025	Јул 2025	Сеп 2025	Сеп 2025

<sup>7</sup> Након усвајања АПР-а и након што Одлука о експропријацији постане правоснажна

Локација	Датум пресека стања		Понуда за накнаду	Исплата накнаде	Завршетак расељавања уз прописану помоћ при расељавању	Почетак извођења радова
	Вештачење имовине	Одлука о експропријацији				
<b>Окно 10 са лансирањем ТБМ-а</b>	Није почело	Није почело	Јул 2025	Сеп 2025	Окт 2025	Дец 2025

## 9. Надзор и процена

Ефикасна експропријација и расељавање зависе од посвећености и капацитета свих институција одговорних за припрему и спровођење процеса.

БМВ ће усвојити процес самопраћења кроз који ће осигурати усклађеност са АПР-ом.

БМВ ће развити и одржавати базу података за праћење процеса расељавање и експропријације и редовно је ажурирати са свим информацијама о обухваћеним лицима и имовини (укључујући њихове контакт информације). База ће укључивати све случајеве експропријације и за сваки случај евидентирати у којој је фази у оквиру процеса експропријације (донето решење о експропријацији, припремљене и/или достављене понуде за надокнаду ПАП-овима, потписан споразуми о надокнади, исплаћена надокнада, пружена додатна помоћ, притужбе или покренути судски поступци, итд.).

Интерни надзор: БМВ је именовано тим за управљање и надгледање процеса експропријације и расељења. Овај тим координира активности експропријације међу државним органима, градским општинама и министарствима. Тим ће пратити спровођење овог АПР-а и водити евиденцију. Тим ће спроводити циљано ангажовање са пресељеним домаћинствима (посебно онима која су идентификована као рањива и високо погођена) у раним фазама како би пратио њихову способност да себи обезбеде одговарајуће заменске стамбене или пословне објекте.

Спољни надзор: Спољни надзор ће се користити како би се осигурала транспарентност и ефикасност процеса расељавања и експропријације. Ово укључује праћење завршетка административних процеса и пружање права ПАП-овима, кроз ревизију интерног надзора и додатне контроле по потреби. Упркос недостатку законских захтева за праћење у српском закону о експропријацији, ове мере се уводе како би се ускладиле са међународним стандардима и захтевима за финансирање пројеката, осигуравајући свеобухватно праћење и одговорност.

Ревизију стања на завршетку процес спровешће независни консултант у складу са захтевима ПС5, када експропријација достигне значајан ниво завршетка. Све корективне радње идентификоване у овој ревизији морају се затим спровести и ако је потребно спровести накнадну ревизију.

### Индикатори надзора

Интерни надзор подразумева да ће БМВ спроводити интерно периодично прикупљање и обраду података прилагођено захтевима за спољним извештавањем кредиторима и фази процеса експропријације. Интерно праћење ће укључивати прикупљање кључних показатеља учинка (КПИ) како би се проценила ефикасност процеса откупа земљишта и расељавања, укључујући:

- Укупни трошкови за прибављање земљишта: Праћење укупних трошкова свих активности у процесу прибављања земљишта.
- Новчана накнада: Износи исплаћени као новчане накнаде.
- Трошкови пружања помоћи: Детаљни трошкови по врстама пружене помоћи.
- Трошкови проценитеља и геодета: Трошкови везани за активности процене имовине и геодетско снимање.
- Трошкови правних накнада: Правни трошкови настали током процеса експропријације.
- Трошкови пореза и регистрационих такси: Таксе плаћене за порезе и регистрацију имовине.
- Трошкови консултантских услуга: Уплате консултантима за њихове услуге.
- Остали трошкови: Додатни трошкови везани за процес прибављања земљишта.
- Број запослених и консултаната укључених у процес: Праћење људских ресурса укључених у процес, укључујући:

- Чланове тима за прибављање земљишта.
- Чланове других сектора и институција.
- Број јавних расправа и консултација о АПР-у: Број заказаних и одржаних јавних консултација и расправа о АПР-у.
- Објава АПР-а: Осигуравање да је АПР доступан свим релевантним заинтересованим странама.
- Процент купљеног земљишта: Пропорција купљеног земљишта у односу на укупну потребну површину за пројекат.
- Број извршених исплата накнада: Укупан број извршених исплата накнада.
- Број понуђених заменских некретнина и станова/кућа обезбеђених: Праћење понуђених заменских некретнина и станова.
- Број и износ исплата за губитак прихода: Накнаде за губитак прихода које су пружене.
- Износ и врста помоћи пружене рањивим групама: Помоћ пружена рањивим групама.
- Број и врста приговора: Детаљи о приговорима, укључујући правне акције настале услед експропријације.
- Број поднетих случајева.
- Број решених случајева.
- Време потребно за решавање.
- Типични проблеми.
- Број и проценат особа које су обезбеђене алтернативним смештајем
- Број и проценат особа које су примиле новчану накнаду и саме обезбедиле алтернативни смештај
- Број и проценат особа са побољшаним нивоом кућног прихода: Евалуација промене нивоа прихода домаћинства.
- Број и проценат особа са побољшаним условима становања: Процена побољшања услова становања након пресељења.
- Број и проценат особа са повећаним месечним нивоом трошкова: Праћење промена у месечним нивоима трошкова.
- Број и проценат особа са побољшаним власништвом над имовином: Мерење промена у власништву над имовином.
- Број и проценат особа које и даље живе испод границе сиромаштва: Примена истих критеријума који су коришћени за процену рањивости како би се оценио тренутни статус сиромаштва.

Што се тиче спољног надзора, оно ће обухватати преглед статуса имплементације АПР-а и ефикасности усвојених мера ублажавања, за физичко расељавање и обнову извора прихода.

## Упитници коришћени у теренском истраживању

Табела 5 Упитник за власнике стамбених објеката

Број питања	Текст питања
1.	Име испитаника
2.	Род испитаника
3.	Број година испитаника
4.	Број телефона испитаника
5.	Адреса испитаника
6.	Општина
7.	Да ли је испитаник власник имовине?
8.	Ако није, ко је власник?
9.	Колико година испитаник живи на овој адреси?
10.	Који је ниво образовања глава домаћинства?
11.	Чиме се бави глава домаћинства?
12.	Који је статус запослености испитаника?
13.	Да ли је ово привремена или трајна адреса?
14.	Има ли чланова домаћинства којима је потребна посебна нега?
15.	Из ког разлога је потребна нега?
16.	Колико чланова броји ваше домаћинство?
17.	У ком су сродства испитаник и власник имања?
18.	Колико година има члан домаћинства?
19.	Који је степен образовања члана домаћинства?
20.	Који је статус запослења члана домаћинства?
21.	Чиме се бави члан домаћинства?
22.	Како би испитаник оценио економско стање свог домаћинства?
23.	Колики је приход од плата?
24.	Колики је приход од пензија?
25.	Колики је приход од социјалне помоћи?
26.	Колики је приход од дечијег додатка?
27.	Колики је приход од издавања имовине?
28.	Колики је приход од дотација?
29.	Који је укупни приход домаћинства?

Број питања	Текст питања
30.	Који су главни извори расхода домаћинства?
31.	Има ли домаћинство возило које може користити у сврхе пресељења?
32.	Да ли домаћинство има обавезу отплате кредита?
33.	Колико износи месечна рата кредита?
34.	Колико износи период отплате?
35.	Колико некретнина има домаћинство?
36.	Колика је укупна површина објекта?
37.	Која је врста објекта у питању?
38.	Да ли је објекат формалан или неформалан?
39.	Када је објекат изграђен/реновиран?
40.	Од каквих је материјала објекат направљен?
41.	Које прикључке објекат поседује и чиме је опремљен?
42.	Да ли сте свесни да је у току процес експропријације?
43.	Да ли сте упознати са својима правима у процесу експропријације?
44.	Имате ли стамбени простор или земљиште који можете користити током пресељења?
45.	Преферирате ли новчану компензацију или замену?
46.	Колико добро сте информисани о пројекту?
47.	Шта вас највише брине везано за пројекат?
48.	Уопштено говорећи да ли подржавате или сте против пројекта?

**Табела 6 Упитник за власнике пословних објеката**

Број питања	Текст питања
1.	Име испитаника
2.	Род испитаника
3.	Број година испитаника
4.	Број телефона испитаника
5.	Адреса испитаника
6.	Општина
7.	Да ли је испитаник власник предузећа?
8.	Која је укупна површина експроприсаног објекта?
9.	Када је објекат изграђен/реновиран?

Број питања	Текст питања
10.	Када је предузеће основано?
11.	Који је грађевински материјал коришћен при изградњи објекта?
12.	Којом се врстом пословања бави предузеће?
13.	Да ли је предузеће формално регистровано?
14.	Колико имате стално запослених да су чланови вашег домаћинства?
15.	Колико имате стално запослених, а да нису чланови вашег домаћинства?
16.	Колико имате привремено запослених да су чланови вашег домаћинства?
17.	Колико имате привремено запослених, а да нису чланови вашег домаћинства?
18.	Колико износе нето месечни приходи предузећа?
19.	Мислите ли да ће експропријација утицати на нешто од наведеног (губитак клијената и посла, губитак планираног прихода, оштећење машинерије и друге опреме, губитак вредности имовине, губитак прихода запослених због прекида рада)?
20.	Имате ли неки други пословни објекат који можете користити уместо садашњег?
21.	Која би Вам форма компензације највише одговарала?