



Në bashkëpunim me



---

# DOKUMENT JO-TEKNIK MBI BLERJEN E TOKËS DHE KOMPENSIMIN

---

**Ngrohtorja Qendrore Diellore në Prishtinë (Solar 4 Kosovo II)  
Numri i Porosisë së KfW: 105663**

---

Klienti:

**TERMOKOS Sh.A.**

---

Data e dokumentit:

13 dhjetor 2022

Rishikimi: 0

## 0. DOKUMENT JO-TEKNIK MBI BLERJEN E TOKËS DHE KOMPENSIMIN

Ky dokument shërben si një përmbledhje *Kornizës dhe Planit Paraprak për Blerjen e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës*, përgatitur në dhjetor 2022 si pjesë e kontratës së shërbimit “Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor dhe Social për projektin Solar4Kosovo II / Ngrohtorja Qendrore Diellore në Prishtinë (S4K, projekti) “.

Projekti është zhvilluar nga Ngrohtorja e Qytetit TERMOKOS SH.A., d.m.th. Ndërmarrja Komunale e Ngrohjes së Prishtinës. TERMOKOS në këtë dokument përmendet si Propozues i Projektit, i cili ka ngritur një Njësi të brendshme të Zbatimit të Projektit (NjZP) për projektin.

Banka Gjermane për Zhvillim KfW dhe Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim – të referuara kolektivisht si “Hadhënësit” ose “IFN” në këtë raport – po marrin në konsideratë të ofrojnë mbështetje financiare për Projektin.

### 0.1. PËRSHKRIM I PROJEKTIT

Projekti i mundëson TERMOKOS-it të furnizojë të paktën 65 GWh/a energji shtesë të ngrohjes në rrjetin NQ të qytetit të Prishtinës bazuar në një instalim termik inovativ të energjisë diellorenë bazë të qëndrueshme termike diellore. Në Prishtinë rrjeti ekzistues i ngrohjes qendrore mund të zgjerohet dhe konsumatorët e rinj do të lidhen në rrjet dhe do të përfitojnë nga një furnizim më ekonomik dhe më i besueshëm për ngrohje. Shumë banesa private dhe objektet publike e tregtare çlirohen nga sistemet individuale të ngrohjes.

Investimi qendror (i emërtuar më poshtë si “Komponenti 1” përkatësisht “zona e projektit”) gjendet në një parcelë toke të pazhvilluar në verilindje të territorit të Komunës së Obiliqit. Kjo parcelë e tokës është pronë publike dhe përdoret kryesisht për bujqësi nga 2 fermerë informalë si dhe për varrezat e vogla të vendbanimit afër Hade-e-Re me 6 varre. Komponenti 1 shtrihet në një sipërfaqe prej 25 hektarësh dhe përfshin fushën e kolektorit termik diellor prej rreth 16 hektarësh dhe gropën e grumbullimit të ujit prej 6 hektarësh (vëllimi 400,000 m<sup>3</sup>). Gjithashtu, një pompë absorbuese e nxehtësie thithëse me një komponent ndihmës për ngrohje do të rrisë efikasitetin e përgjithshëm të sistemit që do të vendoset në një ndërtesë funksionimi aty pranë.

Pjesë e investimit janë edhe dy palë gypash që do të shtrihen nën tokë. Gypi A (gjatësia 4,600 m) do të lidhë zonën e projektit dhe rrjetin ekzistues të Ngrohjes Qendrore të Prishtinës, ndërsa Gypi B (gjatësia 1,480 m) do të lidhë gypin ekzistues të NQ nga Obiliqi me zonën e projektit. Gypat dhe shtrirja/zgjerimi i rrjetit janë Komponenti 2.

**Tabela 0.1 Komponentët e Projektit**

<b>Komponenti 1</b>	Zona e projektit	Zona e kolektorëve diellorë, grupa e grumbullimit të ujit dhe ndërtesa e funksionimit
<b>Komponenti 2</b>	Korridoret e gypave dhe zona(at) e zgjerimit të NQ, zonat e nevojshme për pozicionimin nëntokësor të gypave	Korridori i gypit A nga zona e projektit në Prishtinë duke përfshirë nënstacionet dhe pikën e lidhjes
		Korridori i gypit B nga zona e projektit (komponenti 1) deri në Obiliq duke përfshirë (sipas rastit) nënstacionet dhe pikat e lidhjes me infrastrukturën ekzistuese të rrjetit të ngrohjes qendrore
		Zona e zgjerimit të rrjetit të NQ nga pika e lidhjes së gypit A në qytetin e Prishtinës (zona ende nuk është përcaktuar)

Periudha kryesore e planifikuar e ndërtimit është nga viti 2024 deri në vitin 2026.

Rrugët e hyrjes ose kampet e përkohshme të ndërtimit nuk janë parashikuar në mënyrë specifike.

#### **0.1.1. Qëllimi, parimet dhe objektivat e K/PBTRJ Paraparak**

Qëllimi i K/PBTRJ paraparak është të përvijojë se si duhet të planifikohet Marrja e Tokës dhe Rikthimi i Mjeteve të Jetesës dhe si do të zbatohen ato. Korniza për Blerjen e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës, e cila përfshin një plan paraparak të rikthimit të mjeteve të jetesës, përshkruan hapat dhe masat e kryera tashmë për përgatitjen e PRJ dhe po përcakton të gjithë hapat e mëtejshëm proceduralë, që do të kryhen gjatë zbatimit të projektit Solar4Kosovo II/ Ngrohtorja Qendrore Diellore në Prishtinë (S4K NQD).

Duhet theksuar se nuk do të ketë zhvendosje fizike të banorëve/familjeve..

PBTRJ është përgatitur dhe do të zbatohet në përputhje me parimet dhe objektivat e politikave dhe procedurave të Huadhënësve që kanë të bëjnë me risistemimin e pavullnetshëm, të cilat janë Standardet Mjedisore dhe Sociale të BB SMS 5, Politika Mjedisore dhe Sociale e BERZH Kërkesa e Performancës KP 5 dhe Udhëzuesit e Qëndrueshmërisë të KfW.

Parimet kryesore të këtyre politikave janë paraqitur më poshtë:

- Shmangia, ose kur kjo është e pamundur, minimizimi dhe zbutja e ndikimeve të zhvendosjes së pavullnetshme mbi personat e prekur, të cilat shkaktohen nga zbatimi i Projektit;
- Dhënia e informacionit të plotë dhe të saktë rreth projektit dhe ofrimi ndaj personave të prekur nga projekti (PPP) i mundësi domethënëse për pjesëmarrje në hartimin, zbatimin dhe monitorimin, duke i kushtuar vëmendje të veçantë kërkesave të personave/grupeve të cënueshme;
- Garantimi që personat të cilët janë prekur negativisht të kompensohen plotësisht; mjetet e jetesës së njerëzve të prekur nga zhvendosja ekonomike të rivendosen dhe standardi i tyre i jetesës të përmirësohet kudo që është e mundur, dhe se mjetet e jetesës së familjeve të varfra dhe të cënueshme të jenë përmirësuar në standarde mbi kufirin kombëtar të varfërisë;
- Parandalimi i varfërimit të personave të prekur si pasojë e blerjes së detyrueshme të tokës ose humbjes së mjeteve të jetesës për shkak të aktiviteteve të projektit;
- Sigurimi që të gjithë personat e prekur të jenë të informuar për procesin e blerjes së tokës dhe të rikthimit të mjeteve të jetesës dhe të jenë të vetëdijshëm për sistemin e trajtimit dhe zgjidhjes së ankesave, të vënë në dispozicion përmes projektit, dhe
- Dhënia, kur është e nevojshme, e ndihmës shtesë për grupet e cënueshme.

#### **0.1.2. Komponentët e projektit dhe statusi i PBT/PRJ paraparak**

Studimi i fizibilitetit për projektin S4K (pjesa teknike) u finalizua në gusht 2022. Paralelisht, ndikimet mjedisore dhe sociale të projektit u vlerësuan në një raport VNMS të finalizuar në dhjetor 2022.

Zhvillimi i projektit S4K është në fazën e Studimit të Fizibilitetit dhe një projekt konceptual ose i detajuar nuk është ende i disponueshëm.

Kështu që, blerja dhe kompensimi i tokës, duke përfshirë marrëveshjet për rikthimin e mjeteve të jetesës, siç janë paraqitur në dokument, janë vetëm të natyrës paraprake. Ato do të kërkojnë përpjekje shtesë në fazat e ardhshme të zbatimit të projektit. Këta hapa të ardhshëm dhe çështjet në vijim janë renditur në Seksionin 0.6.

Në përputhje me konceptin e projektit të propozuar nga studimi i fizibilitetit, ky dokument bën dallimin midis komponentëve 1 dhe 2 të projektit.

Ndërkohë që gjurma topografike e Komponentit 1 mund të përvijohet tashmë bazuar në raportin e studimit të fizibilitetit të projektit dhe marrëveshjeve dhe vendimeve përkatëse administrative, një gjë që tilla nuk është e mundur për korridoret e gypave të Komponentit 2, pasi shtrirja e tij dhe zonat e mundshme të zgjerimit janë përcaktuar vetëm me përafërsi. Për të dy Komponentët duhet të kryhet një studim i detajuar social-ekonomik për rikthimin e mjeteve të jetesës dhe/ose një rivehim gjeodezik lidhur me kërkesat për blerjen e tokës.

Meqenëse natyra ose madhësia e saktë e blerjes së tokës ose ndonjë kufizim në përdorimin e tokës është ende e panjohur, KP 5 (paragrafi 22) i BERZH-it dhe SMS 5 i Bankës Botërore (paragrafi 25) këshillojnë hartimin e një Kornize të Rikthimit të Mjeteve të Jetesës. Kjo do të hartohet nga propozuesi i projektit si bazë për zhvillimin e një Plani të detajuar të Rikthimit të Mjeteve të Jetesës (PRJ) pasi të përcaktohen shtrirjet dhe kufijtë e saktë të komponentëve individualë të projektit dhe informacioni i kërkuar të bëhet i disponueshëm.

Megjithatë, ky dokument paraprak i Planit dhe Kornizës për Blerjen e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës pasqyron në masën më të madhe të mundshme kërkesat për blerjen e tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës, siç përshkruhet në KP 5/ SMS 5.

Në vijim të këtyre kërkesave dhe duke marrë parasysh informacionin e disponueshëm mbi konceptin e projektit, autorët e kanë strukturuar këtë dokument për të drejtuar aktivitetet që lidhen me:

- një **Plan** paraprak për **Blerjen e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës (PBTRJ)** për Komponentin 1 (zona e projektit) dhe
- një **Kornizë** paraprake për **Blerjen e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës (KBTRJ)** vetëm për Komponentin 2 (korridoret e gypave dhe zonën e zgjerimit të NQ).

## 0.2. KORNIZA LIGJORE

Projekti mbështetet në udhëzimet dhe standardet ndërkombëtare të mëposhtme, përkatësisht, Udhëzuesit e Qëndrueshmërisë të Bankës Gjermane për Zhvillim KfW dhe Standardet Mjedisore dhe Sociale të Bankës Botërore (SMS 5 “Blerja e Tokës, Kufizimet për Përdorimin e Tokës dhe Risistemimi i Pavullnetshëm); Politika Mjedisore dhe Sociale e BERZH (2019), Kërkesa e Performancës KP 5 “Blerja e Tokës, Risistemimi i Pavullnetshëm dhe Zhvendosjet Ekonomike” dhe për çështjet e të drejtave mbi tokën, Udhëzimet Vullnetare për Qeverisjen e Përgjegjshme të Zotërimit të Tokës, Peshkimit dhe Pyjeve (UVQPZ).

Ligji i Kosovës për Shpronësimin<sup>1</sup> përcakton rregullat dhe kushtet kombëtare sipas të cilave Qeveria ose Komuna mund të shpronësojnë një person, apo të drejta të tjera lidhur me pasuritë e paluajtshme, rregullat dhe kushtet sipas të cilave Qeveria mund të autorizojë sekuestrimin dhe përdorimin e përkohshëm të pronës së paluajtshme, procedurat që rregullojnë kryerjen e një akti të tillë shpronësimi ose sekuestrimi, rregullat dhe procedurat që do të përdoren për përcaktimin e masës dhe pagesës së dëmshpërblimit.

Në përputhje me Ligjin për Shpronësimin në Kosovë, organi administrativ (“autoriteti shpronësues”) përgjegjës për shpronësimin e tokës për këtë projekt është Qeveria e Kosovës përmes **Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI)**, që vepron si autoriteti shpronësues në emër të të gjitha autoriteteve të nivelit qendror<sup>2</sup>.

Institucione të tjera kyçe të përfshira në procesin e shpronësimit janë:

- **Zyra për Vlerësimin e Pasurive të Paluajtshme** (brenda Drejtorisë së Tatimit mbi Pronën) në Ministrinë e Financave është i vetmi autoritet publik kompetent për vlerësimin e çdo pasurie të paluajtshme që i nënshtrohet shpronësimit nga çdo autoritet shpronësues (komunë apo qeveri).
- **Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK)** është autoriteti më i lartë i kadastrës, gjeodezisë dhe hartografisë në Kosovë, përgjegjës për administrimin e përgjithshëm të Regjistrit të kompjuterizuar të të Drejtave të Pasurive të Paluajtshme në Kosovë.
- **Zyrat komunale kadastrale** duhet të regjistrojnë (në Regjistrin e të Drejtave të Pasurive të Paluajtshme) vendimet përfundimtare për shpronësimin e pasurive të paluajtshme (të dorëzuara nga autoriteti shpronësues) për të parandaluar që pronarët ose mbajtësit e interesit të transferojnë ose t'i japin ndonjë personi të tretë një pronësi ose të drejta të tjera, ose interesat në apo për pronën përkatëse dhe kryerjen e ndonjë ndërtimi në pronën në fjalë.

Tabela e mëposhtme paraqet analizën e mangësive të kornizës ligjore të Kosovës për shpronësimin dhe BB SMS 5 e BERZH KP 5, si dhe veprimet që duhet të ndërmerren për të plotësuar çdo mospërputhje të legjislacionit kombëtar me këto kërkesa

<sup>1</sup> Ligji nr. 03/L-205/2010 i ndryshuar dhe Ligji nr. 03/L-139 për shpronësimet

<sup>2</sup> Sipas Vendimit të Qeverisë nr. 05/147 të datës 05 tetor 2010, në MMPHI është krijuar Zyra për Shpronësim

**Tabela 0.2: Mekanizmat e propozuar plotësues bazuar në analizën e mangësisë**

<b>Çështja</b>	<b>Masa/Veprimi për plotësimin e mangësisë</b>
<b>Shmangia ose minimizimi i zhvendosjes</b>	Projekti do të mundësojë marrjen në konsideratë të riorganizimeve të vogla në mënyrë që të shmanget blerja e tokës aty ku është e mundur, në përputhje me Parimet Kryesore të Blerjes/Kompensimit të Tokës të përcaktuara në PRJ/KRJ paraprake.
<b>Planifikimi dhe zbatimi i zhvendosjes</b>	Plani i Rikthimit të Mjeteve të Jetesës përmban një regjistrim dhe anketë social-ekonomike si dhe një matricë të titujve të pronësisë.
<b>Marrëveshjet e negociuara</b>	Aty ku është e mundur do të arrihen zgjidhjet e negociuara miqësisht, në përputhje me Parimet e Blerjes së Tokës / Kompensimit të përcaktuara në PRJ/KRJ paraprake.
<b>Përshtatshmëria për kompensim dhe formaliteti i pronësisë</b>	Pasuria e paluajtshme duhet të kompensohet pavarësisht nga formaliteti i statusit. Megjithatë, nuk ka prona të paluajtshme të pranishme në gjurmën e projektit..
<b>Përdoruesit informalë dhe të drejtat e pronësisë</b>	Përdoruesit informalë të tokës, të prekur nga humbja e të korrave dhe/ose kullotave, do të marrin kompensim dhe ndihmë në përputhje me donatorët / standardet ndërkombëtare
<b>Sigurimi i kompensimit me vlerën zëvendësuese</b>	Personat e prekur nga humbja e përhershme e parcelave të tokës do të marrin kompensim me vlerën e plotë të zëvendësimit.  Personat e prekur nga humbja e çdo pasurie në tokë do të marrin kompensim me kosto të plotë zëvendësimi.
<b>Rikthimi i mjeteve të jetesës</b>	Konsultimet me bizneset e prekura dhe personat e prekur (p.sh. fermerët) të zbatuara si pjesë e një studimi të dytë social-ekonomik të ndërmarrë në një fazë të mëvonshme.  Masat e rikthimit të mjeteve të jetesës, praktikata e kompensimit dhe monitorimit të përcaktuara në PRJ/KRJ paraprake.
<b>Data e afatit kufi (cut-off)</b>	Data e afatit kufi do të përcaktohet me datën e fillimit të punimeve përgatitore (fillimi i rilevimit gjeodezik). Përpara fillimit të punimeve përgatitore, pronarët/përdoruesit e tokave janë informuar në detaje për projektin, është kryer studimi social-ekonomik dhe është arritur një marrëveshje për kryerjen e rilevimit gjeodezik me pronarët/përdoruesit e prekur.  Data e afatit kufi do të komunikohet dhe shpërndahet publikisht në media dhe takime publike në komunitetet përkatëse të prekura, në përputhje me Parimet e Blerjes së Tokës / Kompensimit të përcaktuara në PRJ/KRJ paraprake.
<b>Mekanizmi i ankesave</b>	Një procedurë e trajtimit të ankesave është përcaktuar nga PAPI, është përfshirë në PRJ dhe do të zbatohet nga NjZP.
<b>Individët dhe grupet e cenueshme</b>	Identifikimi i personave të cenueshëm të vlerësuar në PRJ.

### 0.3. PROFILI SOCIAL-EKONOMIK I FAMILJEVE TË PREKURA

Të gjitha vendbanimet dhe njerëzit që mund të preken drejtpërdrejt nga Projekti ndodhen në Komunën e Obiliqit dhe të Prishtinës.

Në momentin e përgatitjes së këtij K/PBTRJ paraprak, nuk është kryer një studim social-ekonomik përkatësisht studim gjeodezik. Janë përcaktuar kriteret e cënueshmërisë. Nuk parashikohet asnjë zhvendosje fizike.

Njerëzit e prekur nga marrja e tokës prej projektit mund të ndikohen nga humbja e aksesit në tokë, e të korrave ose strukturave dhe nga zhvendosja ekonomike.

### 0.4. NDIKIMET NGA BLERJA E TOKËS

#### 0.4.1. Përmbledhje e kërkesave për tokën

Për dy komponentët e projektit janë të vlefshëm paraprakisht parametrat e mëposhtëm:

Tabela 0.3: Parametrat e tokës së prekur

Parametri	Komponenti 1 (Zona e projektit)	Komponenti 2 (Korridoret e gypave A dhe B)	Komponenti 2 (Zona e zgjerimit në qytetin e Prishtinës)
Zona e marrjes së tokës (e përhershme)	≈250.000 m <sup>2</sup>	≈ 5 m <sup>2</sup> <sup>3</sup>	E panjohur
Zona e marrjes së tokës (servitutet)	asnjë	≈195.000 m <sup>2</sup> <i>Gypi A (Gypi ushqyes)</i> 4.600m në 33m gjerësi <i>Gypi B (Gypi lidhës)</i> 1.480 m në 33m gjerësi	E panjohur
Numri i familjeve të zhvendosura ekonomikisht	rreth 2	E panjohur	E panjohur
Numri i vlerësuar i personave të zhvendosur ekonomikisht	< 10	E panjohur	E panjohur
Numri i ndërtesave institucionale të prekura	0	E panjohur	E panjohur
Sipërfaqja e tokës publike të prekur	100 %	rreth 50%	E panjohur

Për Komponentin 2 kërkohet një rievim i detajuar gjeodezik i parcelave të prekura dhe mund të kryhet sapo të përcaktohen korridoret e gypave dhe zonat e zgjerimit të NQ në qytet.

#### 0.4.2. Ndikimet

U identifikuan në parim ndikimet kryesore të lidhura me tokën dhe u trajtua zbutja e tyre

- Komponenti 1 – Zona e projektit
  - Ndikimi në Komunën e Obiliqit
  - Ndikimi në varrezën ekzistuese
  - Ndikimi në jetesën e dy fermerëve
- Komponenti 2 – Korridoret e gypave dhe zona e re e furnizimit të NQ

<sup>3</sup> Për të ndërtuar një nënstacion të Gypit A në pikën e tij të lartë në Arbëri, në tokë në pronësi publike, mund të kërkohet një parcel prej afërsisht 5 metra katrorë.

- Ndikimi në jetesën e pronarëve të tokave ose bizneset përgjatë korridoreve të gypave dhe brenda zonës së re të furnizimit
- Ndikimi mbi pronarët e tokave nëpërmjet kufizimeve të përhershme të përdorimit të tokës për shkak të servitutit

Këto mund të kategorizohen si më poshtë:

- zhvendosjet e përhershme ekonomike (humbja e tokës, humbja e të korrave, humbja e të ardhurave, humbja e vlerës së tokës, kufizimi i përdorimit të tokës)
- zhvendosje e përkohshme ekonomike (humbja e të korrave, cenimi i përkohshëm i kullotave, humbja e aksesit në infrastrukturë, humbja e të ardhurave)
- Humbja e përhershme e tokës/strukturave të komunitetit (ridedikimi i tokave)

#### **0.4.3. Shmangia dhe minimizimi i ndikimeve**

Për të shmangur dhe minimizuar ndikimet e kërkesave për tokë dhe numrin e njerëzve të prekur, TERMOKOS-it i janë propozuar masat e mëposhtme zbutëse.

- Marrëveshjet për pronësinë e tokës ndërmjet Ministrisë së Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës dhe Komunës së Obiliqit ekzistojnë që nga marsi i vitit 2022. Kjo i mundëson komunës të zhvillojë vendbanimin Hade-e-Re në jug të zonës së projektit, ndërkohë që cakton edhe parcelat e nevojshme të tokës për Projektin. Duke qenë se TERMOKOS nuk është ende pronari ose qiramarrësi i regjistruar i parcelës, procesi ligjor për blerjen e tokës publike nuk ka përfunduar dhe duhet të koordinohet nga Propozuesi i Projektit me administratën përkatëse dhe palët e përfshira.
- Mjetet e jetesës së njerëzve dhe familjeve të prekura ka shumë të ngjarë të ndikohet nga humbja e tokës dhe e të korrave. Ndërsa anketa e plotë social-ekonomike nuk ishte kryer ende, takimet joformale me 2 fermerë informale që kultivojnë tokën në zonën e Komponentit 1, shfaqin nevojën e programit të rikthimit të mjeteve të jetesës, aksesin në tokën zëvendësuese dhe të drejtën e korrijeve përfundimtare.
- Vendi i varrezave (Komponenti 1): Projekti i paneleve termike diellore duhet të shmangë dhe të lërë jashtë zonën e varreve ekzistuese dhe të garantojë një shteg të aksesueshëm të lirë për në varreza. Kjo kërkohet qartë nga huadhënësit. Gjithashtu, mund të trajtohet me pronarët e varreve në komunitet një opsion për zhvarrosjen dhe zhvendosjen e varreve në një vend të ri, nëse zhvendosja është vullnetare, i asistuar dhe financuar nga propozuesi i projektit; konsultimet me pronarët e varrezave të komunitetit dhe me komunën janë të detyrueshme.
- Komponenti 2: Shtrirja e gypave A dhe B duhet të optimizohet në mënyrë të tillë që të shmangë tokën në pronësi private duke përdorur rrugët dhe vendkalimet publike, apo përndryshe të përdorë vetëm tokën ku nuk ka ndërtime.
- Për Komponentin 2, propozuesi i projektit Termokos duhet të marrë një servitut nga pronarët e tokave për të gjithë ciklin e jetës së projektit. Megjithatë, do të ketë kufizime në përdorimin e tokës për t'u përcaktuar në projektin e detajuar.

#### **0.4.4. Ndikimet të mbetura**

Duke supozuar se përpara fillimit të zbatimit të projektit do të zbatohen të gjitha procedurat siç përshkruhen në Kornizën e Rikthimit të Mjeteve të Jetesës, masat zbutëse dhe marrëveshjet mbi të drejtat e pronësisë, nuk priten ndikime të mbetura.



## 0.5. MARRËVESHJET INSTITUCIONALE

Zbatimi i planit paraparak të PRJ/KRJ dhe Planit të Blerjes së Tokës është përgjegjësi e Termokos, për të cilin do të formohet një Ekip Operativ i PRJ/KRJ që do të jetë përgjegjës për gjithë procesin e blerjes së tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës, duke përfshirë një proces domethënës të Angazhimit të Palëve të Interesuara. Ky është një grup operacional, i fokusuar në zbatimin e veprimeve të ndryshme (anketime, regjistrim, marrëveshje, kontrata, etj.) të kërkuara për aktivitetet e PBT/PRJ. Ky grup do të punojë ngushtë me përfaqësuesit e PPP-ve në fusha dhe komunitete të ndryshme ku ata punojnë.

**Tabela 0.4: Përgjegjësitë për zbatimin e PBT në Kosovë**

Detyra	Autoriteti përgjegjës	Aktivite shtesë në përputhje me SMS5/KP5
<b>Kryerja e procesit të marrjes së tokës për gjurmën e projektit</b>	Zyra e Kryeministrit / MMPHI	Termokos për të siguruar që procesi të ndjek SMS 5 / KP 5
<b>Informimi i të gjithë personave dhe komuniteteve të prekura nga projekti</b>	Zyra e Kryeministrit / MMPHI	Termokos të kryejë aktivitete shtesë informimi në përputhje me SMS 5 / KP 5 dhe SMS 10 / KP 10.
<b>Regjistrimi dhe Inventari i Aseteve</b>	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
<b>Vlerësimi i pronave të prekura nga projekti</b>	Ministria e Financave (Zyra për Vlerësimin e Pasurive)	Termokos të kryejë llogaritjen shtesë të kompensimit në përputhje me SMS 5 / KP 5 dhe matricën e titujve të pronësisë
<b>Komunikimi i drejtpërdrejtë dhe vizita tek pronarët/banorët</b>	Zyra e Kryeministrit/MMPHI si organ shpronësues dhe komunat e përfshira si autoritete shpronësuese.	Termokos do të ndihmojë për të arritur përputhshmërinë me SMS 5 / KP 5 dhe SMS 10 / KP 10.
<b>Pagesa/ofrimi i paketave të kompensimit</b>	MMPHI	Termokos të sigurojë kompensim shtesë sipas matricës së titujve të pronësisë dhe SMS 5 / KP5.
<b>Ofrimi i ndihmës për personat/familjet</b>	MMPHI në bashkëpunim me departamentet përkatëse komunale dhe ministrore, përgjegjëse për kujdesin social	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
<b>Rikthimi i mënyrave të jetesës</b>	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
<b>Monitorimi dhe raportimi</b>	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
<b>Trajtimi i ankesave</b>	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5

## **0.6. HAPAT NË VIJIM DHE PLANI I ZBATIMIT**

### **0.6.1. Kërkesat për komponentin 1**

NjZP / TERMOKOS duhet të kujdeset që:

- Punimet përgatitore të kryhen në muajt menjëherë pas vendimit të investimit dhe para prokurimit të Kontraktorit për Projektin e Detajuar të Zbatimit.
- Procesi për blerjen e tokës publike për Komponentin 1 duhet të finalizohet, pasi pronësia e tokës nuk është e regjistruar në TERMOKOS, ose ka ndonjë marrëveshje qiraje me pronarin e fundit të tokës, në përputhje me kërkesat për transferimin e tokës publike sipas BB SMS 5 / BERZH KP 5.
- PBT/PRJ duhet të finalizohet, të bëhet publik dhe të miratohet nga huadhënësit.

Në vijim, duhet të kryhen të gjitha procedurat dhe aktivitetet e përshkruara në këtë dokument KRJ. Referenca bëhet me renditjen e aktivitetëve, të paraqitura më poshtë në Figurën 0.1.

### **0.6.2. Kërkesat për komponentin 2**

Për komponentin 2, duhet të kryhen të gjitha procedurat dhe aktivitetet e përshkruara në dokumentin KRJ. Referenca bëhet me renditjen e aktivitetëve, të paraqitura në Figurën 0.1.

### **0.6.3. Plani i zbatimit**

Çështjet kryesore në procesin e zbatimit të PRJ përfshijnë aktivitetet e mëposhtme; aty ku është e mundur jepen datat e parashikuara, siç përshkruhet në Figurën 0.1.

## **0.7. SHPËRNDARJA E INFORMACIONIT, KONSULTIMI DHE PJESËMARRJA E PERSONAVE TË PREKUR**

Takimet informative në lidhje me VNMS-në dhe projektin u janë ofruar komuniteteve të prekura në Prishtinë (Tophane, Shkabaj) vetëm në korrik 2022. Takimet në territorin e Obiliqit (Hade-e-Re, Shkabaj i Ri, Mazgit) ende nuk kanë mundur të zhvillohen.

Takimet e informimit publik mbi politikën, parimet dhe përshtatshmërinë për kompensim duhet t'u ofrohen komuniteteve të prekura në të ardhmen, siç përshkruhet në planin e zbatimit.

Drafti i PBTRJ-së duhet të publikohet në nivel lokal në të dy komunat dhe në internet kur të përpunohet nga Ekipi Operativ i PBT/PRJ i propozuesit të projektit. Pasi të integrohen në PBTRJ përfundimtar rezultatet e konsultimit me personat e prekur dhe komentet e tyre, ai do të miratohet nga Huadhënësit në periudhën 2023/2024.

Një proces komunikimi i rregullt dhe transparent duhet të vazhdojë nga TERMOKOS-i me personat e prekur në të gjitha lagjet përkatëse të të dyja komunave. Në prill të vitit 2022 u hapën një faqe interneti për informacione mbi projektin si dhe një linjë informimi.

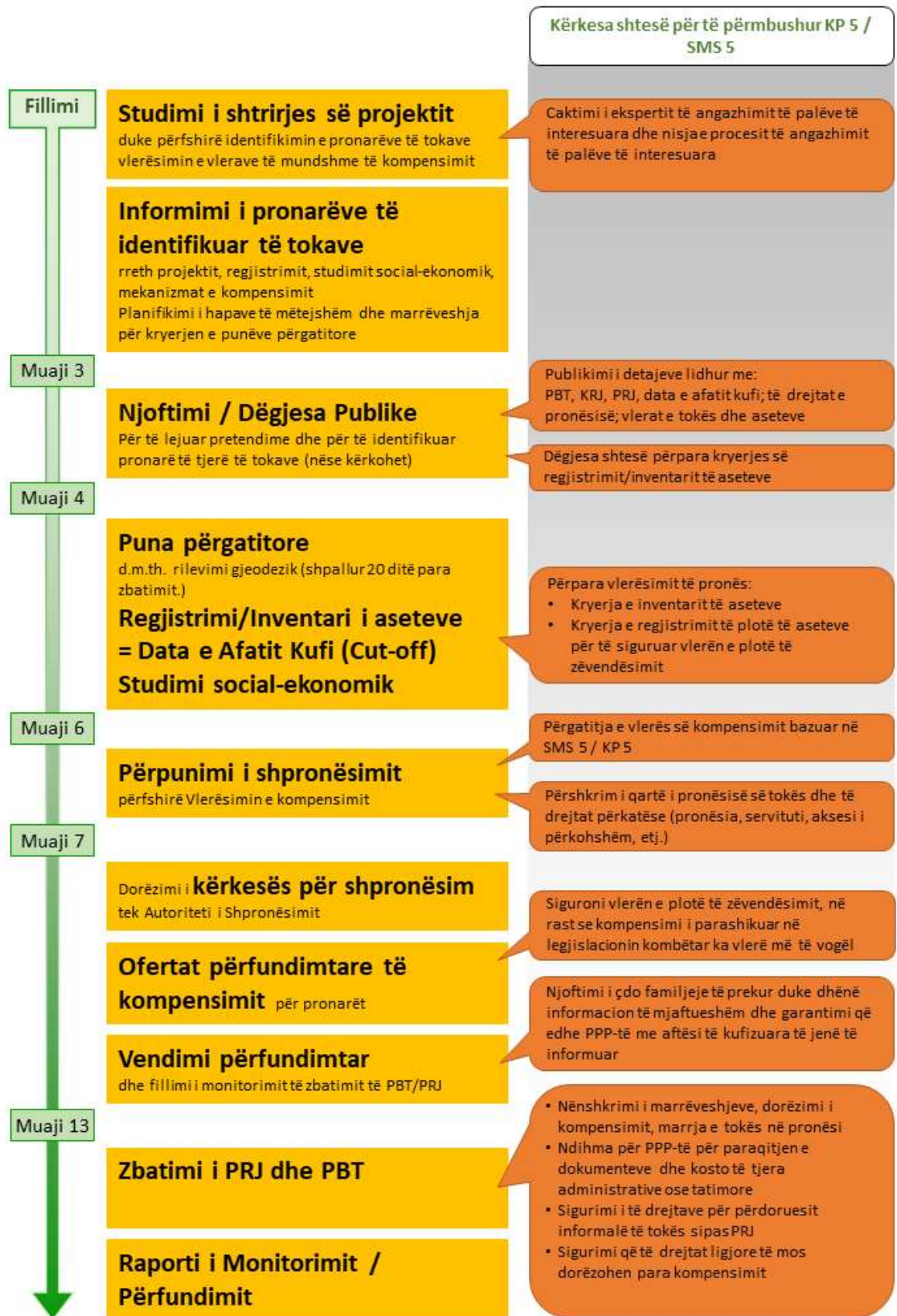


Figura 0.1 Plan tentativ i procedurës së blerjes së tokës dhe PRJ nga S4K.

## **0.8. SISTEMI I TRAJTIMIT TË ANKESAVE**

TERMOKOS ka krijuar tashmë një sistem të trajtimit të ankesave (STA), si mjet për të nxitur zgjidhjen e problemeve me marrëveshje dhe qetësi, në vend të procedurave ligjore gjyqësore për të zgjidhur ankesat e personave të prekur nga projekti. STA-ja bazohet në shqyrtimin në kohën e duhur të ankesës dhe në përcaktimin e një zgjidhjeje për ankuesin në NjZP në marrëveshje me kontraktorin përkatës.

Trajtimi dhe zgjidhja e të gjitha ankesave të pranuar dhe të regjistruara do të dokumentohet nga konsulenti përkatës i NjZP në TERMOKOS.

## **0.9. MARRËVESHJET E MONITORIMIT**

Monitorimi i brendshëm duhet të kryhet nga Ekipi Operativ i PBT/PRJ i TERMOKOS dhe nga konsulenti i NjZP-së gjatë zbatimit të PBTRJ. Ky monitorim i brendshëm do të kryhet si pjesë e monitorimit të përgjithshëm me pjesëmarrje të angazhimeve mjedisore dhe sociale të Projektit, duke përfshirë edhe këtë PBTRJ.

Dy vjet pas pagesës së kompensimit, ekipi operativ i TERMOKOS-it do të ndërmarrë një vlerësim të brendshëm për të vlerësuar nëse objektivat e PBTRJ-së janë arritur. Ky vlerësim i brendshëm do të përgatitet si një raport plotësues, i cili do t'i dorëzohet Huadhënësve.

## **0.10. MARRËVESHJET E FINANCIMIT**

Nuk është përcaktuar asnjë marrëveshje financimi, pasi nuk është nënshkruar Marrëveshja e Zbatimit ndërmjet huadhënësve dhe propozuesit të projektit TERMOKOS. Megjithatë, supozohet se propozuesi i projektit do të duhet të paguajë për të gjitha masat zbutëse dhe kompensuese, duke përfshirë kontraktorët për përditësimin e K/PBTRJ, çdo tarifë administrimi në lidhje me blerjen e tokës, koston e servituteve (të drejtave pronësore), programet e rikthimit të mjeteve të jetesës, kompensimet kalimtare dhe të cenueshmërisë, zbatimin dhe menaxhimin e angazhimit të palëve të interesuara dhe menaxhimin e ankesave, monitorimin dhe raportimin mbi përfundimin. Detajet duhet të përcaktohen mes huadhënësve dhe propozuesit të projektit.