

Në bashkëpunim me



DOKUMENT JO-TEKNIK MBI BLERJEN DHE KOMPENSIMIN E TOKËS

**Projekti i Ngrohtores Qendrore Diellore në Prishtinë
(Solar 4 Kosovo II) - KfW 105663, BMZ 201868702**

Klienti:

TERMOKOS Sh.A.

Data e dokumentit: 14 Shkurt 2023

Rishikimi: 1

FAQJA E KOPERTINËS / FAQJA E INFORMACIONIT TË DOKUMENTIT

TITULLI I PROJEKTIT	VNMS përfshirë PMMS, PAPI, PRJ, PMT incl. SBNS & VRK për Projektin e Ngrohtores Qendrore Diellore në Prishtinë (Solar 4 Kosovo II)
NUMRAT E PROJEKTIT	KfW 105663 BMZ 2018.68702
KONSULENTI:	CES clean energy solutions GesmbH Dipl.-Geogr. Albrecht Malcherek Schönbrunner Strasse 297, 1120 Vienna, Austria Tel: +43 1 521 69-0 office@ic-ces.at Project reference number: 52x210478
KLIENTI:	TERMOKOS Sh.A. Njësia e Zbatimit të Projektit Solar4Kosovo Në vëmendje të: Z. Fisnik Osmani, Z. Naim Bytiçi, Z. Kastriot Bllaca Rr. 28-Nëntori, no. 181, 10000 Prishtinë, Republika e Kosovës Tel: +383 38 541780 solar4kosova@termokos.org
BASHKËFINANCUAR NGA:	Banka për Zhvillim KfW Në vëmendje të: Znj. Lydia Glock, Znj. Liliana Gamba, Znj. Ganimete Huruglica Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt, Germany Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim Në vëmendje të: Znj. Maja Jacimovska, Znj. Rachel Kennedy One Exchange Square, London EC2A 2JN, United Kingdom
DATA:	14.02.2023

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

Ky dokument shërben si një përmbledhje *Kornizës dhe Planit Paraprak për Blerjen e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës*, përgatitur në janar 2023 si pjesë e kontratës së shërbimit “Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor dhe Social për projektin Solar4Kosovo II / Ngrroitorja Qendrore Diellore në Prishtinë (S4K, projekti) “.

Projekti është zhvilluar nga Ngrroitorja e Qytetit TERMOKOS SH.A., d.m.th. Ndërmarrja Komunale e Ngrrohjes 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 “Hadhënesit” 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 ngrrohjes 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 ngrrohjes 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 ngrrohje. Shumë banesa private dhe objektet publike e tregtare çlirohen nga sistemet individuale të ngrrohjes.

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 m³). Gjithashtu, një pompë absorbuese e nxehtësie thithëse me një komponent ndihmës për ngrrohje 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 Ngrrohjes 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

Komponenti 1	Zona e projektit	Zona e kolektorëve diellorë, gropa e grumbullimit të ujit dhe ndërtesa e funksionimit
Komponenti 2	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 ngrrohjes 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 paraprak

Qëllimi i K/PBTRJ paraprak 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 paraprak 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/ Ngrrotrja 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 paraprak

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 tili 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 rilevim 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 Kornizë të Rikthimit të Mjeteve të Jetesës. Kjo do të hartohet nga propozuesi i projektit si bazë për zhvillimin e një Planit 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 Shpronësimin¹ 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 **Ministrit të Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI)**, që vepron si autoriteti shpronësues në emër të të gjitha autoriteteve të nivelit qendror².

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

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

² 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 mangësive

Çështja	Masa/Veprimi për plotësimin e mangësisë
Shmangia ose minimizimi i zhvendosjes	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.
Planifikimi dhe zbatimi i zhvendosjes	Plani i Rikthimit të Mjeteve të Jetesës përmban një regjistrim dhe anketë social-ekonomike si dhe një matricë të titujve të pronësisë.
Marrëveshjet e negociuara	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.
Përshtatshmëria për kompensim dhe formaliteti i pronësisë	Pasuria e paluajtshme duhet të kompensohet pavarësisht nga formaliteti i statusit. Megjithatë, nuk ka prona të paluajtshme të pranishme në gjurmën e projektit..
Përdoruesit informalë dhe të drejtat e pronësisë	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
Sigurimi i kompensimit me vlerën zëvendësuese	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.
Rikthimi i mjeteve të jetesës	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, praktikat e kompensimit dhe monitorimit të përcaktuara në PRJ/KRJ paraprake.
Data e afatit kufi (cut-off)	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. Referencë e mëtejshme mbi kërkesat ligjore kombëtare jepet në Seksionin 0.2.
Mekanizmi i ankesave	Një procedurë e trajtimit të ankesave është përcaktuar nga PAPI, është përfshirë në PRJ dhe do të zbatohet nga NjZP.
Individët dhe grupet e cenueshme	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 ²	≈ 5 m ² ³	E panjohur
Zona e marrjes së tokës (servitutet)	asnjë	≈195.000 m ² <i>Gypi A (Gypi ushqyes)</i> <i>4.600m në 33m gjerësi</i> <i>Gypi B (Gypi lidhës)</i> <i>1.480 m në 33m gjerësi</i>	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 rilevim 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

³ 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, intervistat paraprake social-ekonomike me 2 fermerë informalë 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 korreve 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 lirë të aksesueshëm nga vizitorët për në varreza. Kjo kërkohet qartë nga huadhënësit. Gjatë punimeve të ndërtimit (dhe fazave të funksionimit dhe dekomisionimit) varret do të jenë të rrethuara dhe të mbrojtura nga punëtorët, në rast të ndonjë përdorimi të papërshtatshëm. Nëse anëtarët e komunitetit zotohen për zhvarrim/zhvendosje bazuar në konsultime të arsyeshme, Termokos do të ofrojë mbështetjen e nevojshme.
- 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 ndërtim.
- 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	Aktivitete shtesë në përputhje me SMS5/KP5
Kryerja e procesit të marrjes së tokës për gjurmën e projektit	Zyra e Kryeministrit / MMPHI	Termokos për të siguruar që procesi të ndjek SMS 5 / KP 5
Informimi i të gjithë personave dhe komuniteteve të prekura nga projekti	Zyra e Kryeministrit / MMPHI	Termokos të kryejë aktivitete shtesë informimi në përputhje me SMS 5 / KP 5 dhe SMS 10 / KP 10.
Regjistrimi dhe Inventari i Aseteve	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
Vlerësimi i pronave të prekura nga projekti	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
Komunikimi i drejtpërdrejtë dhe vizita tek pronarët/banorët	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.
Pagesa/ofrimi i paketave të kompensimit	MMPHI	Termokos të sigurojë kompensim shtesë sipas matricës së titujve të pronësisë dhe SMS 5 / KP5.
Ofrimi i ndihmës për personat/familjet	MMPHI në bashkëpunim me departamentet përkatëse komunale dhe ministrore, përgjegjëse për kujdesin social	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
Rikthimi i mënyrave të jetesës	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
Monitorimi dhe raportimi	Termokos	Termokos, për të respektuar SMS 5 / KP 5
Trajtimi i ankesave	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 përgatitore⁴ 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 aktiviteteve, 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 aktiviteteve, 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 politikat, 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.

⁴ Punimet përgatitore kryhen me qëllim të shënjimit gjeodezik/ndarjes së sipërfaqes në parcelat ku është planifikuar blerja e tokës, si dhe për të përcaktuar përshtatshmërinë e parcelave për marrjen e tokës. Ai mund të kryhet nga autoriteti shpronësues ose nga çdo institucion kompetent me implikime sa më të vogla të mundshme dhe, në rast të ndikimeve eventuale, kompensimi është i detyrueshëm. Pronarët duhet të njoftohen të paktën 20 ditë më përpara.

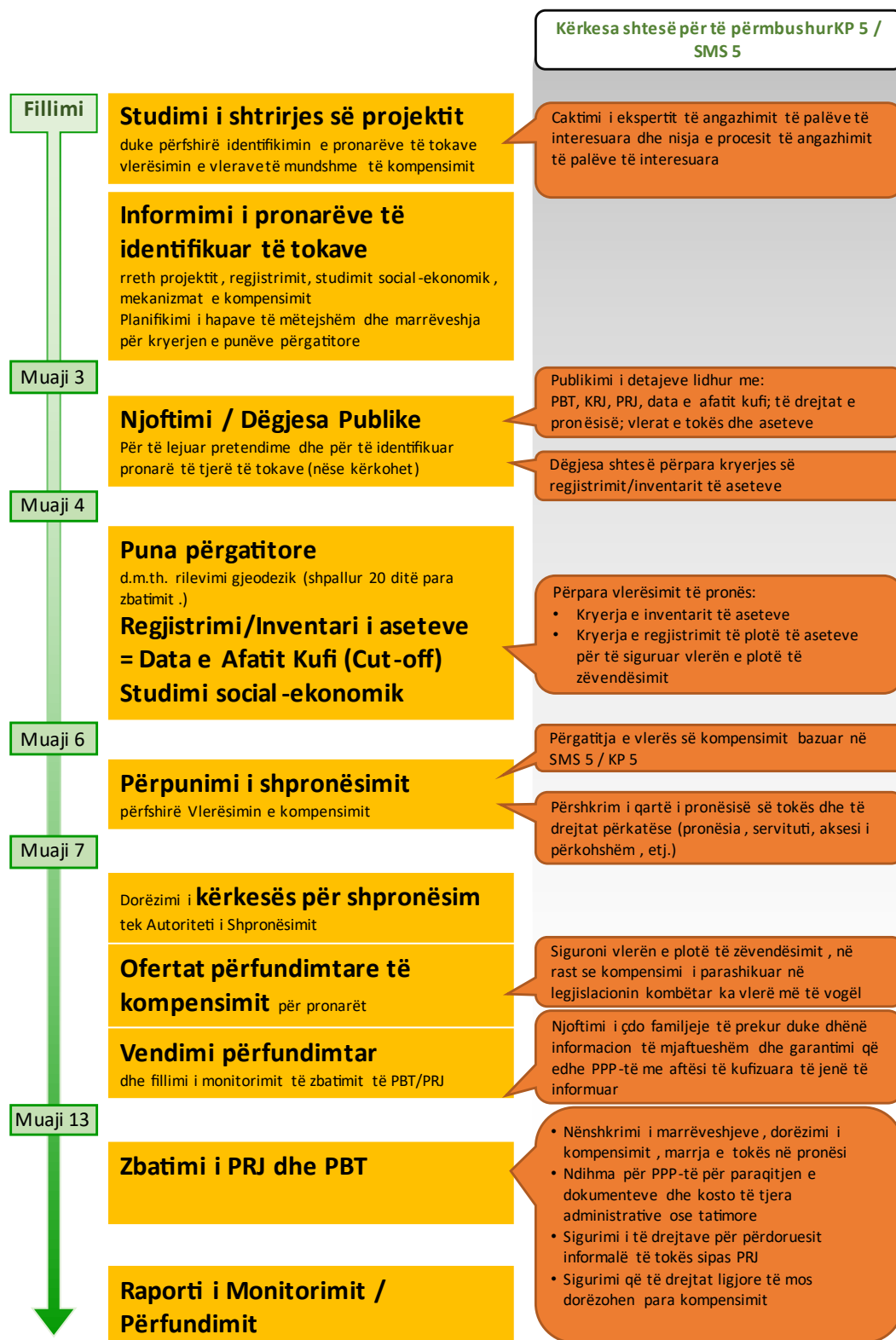


Figura 0.1 Plan tentativ i procedurës së blerjes së tokës dhe PRJ nga S4K.

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.

(Fund)