

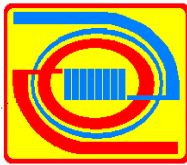
## **NGROHTORJA E QYTETIT GJAKOVA SH.A.**

Adresa: "Tirana", pn GJAKOVË, KOSOVË

*Nr. i Biznesit: 70325312*

## **KODI PËR QASJE NË TOKË DHE NDËRTESA**

Gjakovë,  
27 shkurt 2009



# NGROHTORJA E QYTETIT GJAKOVA SH.A.

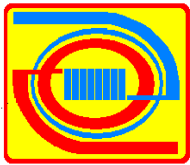
Adresa: "Tirana", pn GJAKOVË, KOSOVË

Nr. i Biznesit: 70325312

## Përmbajtja

f.

<b>0</b>	<b>Parathënie e këtij versioni të Kodit .....</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Hyrje.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Fjalori dhe përkufizimet .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Dispozitat e përgjithshme.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Dispozitat e posaçme në lidhje me punët në tokë dhe ndërtesa .....</b>	<b>6</b>
	4.2 Sëmundjet e bimëve dhe shtazëve.....	8
	4.3 Miratimet (Pëlqimet) dhe Servitutet.....	8
	4.3.2 Servitutet e Zhvillimit të Rrjetit.....	9
	4.3.3 Rrjeti i shpërndarjes i ndërtuar para 10 Qershorit 1999.....	10
<b>5</b>	<b>Qasja në Vendet që janë Pronë ose që Operohen nga Shfrytëzuesit e Sistemit .....</b>	<b>11</b>
	5.1.1 Kërkesat për qasje 24 orë/365 ditë.....	11
	5.1.2 Qasja në pjesët tjera të Instalimeve të Shfrytëzuesit të Sistemit.....	12
<b>6</b>	<b>Përdorimi i gjuhëve.....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Procedura e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve .....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Menaxhimi i Kodit për Qasje në Tokë dhe Ndërtesa .....</b>	<b>13</b>
	8.2 Ngjarjet e paparashikuara.....	14
	8.2.1 Në këtë Kod të Punës.....	14
	8.2.2 Ndikimi në aftësinë e palëve për të qenë në përputhje me dispozitat këtij Kodi.....	14



## **0 Parathënie e këtij versioni të Kodit**

0.1.1.1 Ky version i Kodit është parashikuar të jetë si version përfundimtar pasi që ai të jetë diskutuar me palë tjera të interesit, i cili në fund do të dërgohet në ZRRE për t'u miratuar. Si i tillë ky kod përmban tekstin përfundimtar.

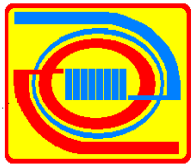
## **1 Hyrje**

1.1.1.1 Në kushte normale të aktivitetit të saj, Ngrohtorja e Gjakovës do të kërkojë që të ketë qasje në të gjitha pronat – tokat dhe ndërtesat – që janë në pronësi ose kontrollin e palëve tjera. Të drejtat dhe obligimet e Ngrohtores së Gjakovës për të arritur këtë do të sanksionohen me ligj – Ligji për Energji, Kapitulli 8 dhe dispozitat e Udhëzimit Administrativ mbi rregullat e zonave të sigurisë – në marrëveshjet e servitutit ose në marrëveshjet e kyçjes.

1.1.1.2 Punëtorët e Ngrohtores së Gjakovës kanë të drejtën e hyrjes në pronat private në rastin kur ato janë të përfshira në biznesin e operimit të Ngrohtores së Gjakovës, duke e pranuar këtë si të drejtë por edhe si obligim dhe do të veprojnë kujdesshëm në të gjitha rastet e tilla. Ngrohtorja e Gjakovës dëshiron që të vendos dhe mbajë marrëdhënie të mira me pronarët e tokave dhe ndërtesave dhe obligon punëtorët për mirësjellje me pronarët, duke e njoftuar paraprakisht pronarin e tokës (apo të ndërtesës) për qëllimin e hyrjes në pronën e tij në njërin anë dhe në anën tjetër duke u identifikuar punëtorët ose kontraktuesit eventual të ndërmarrjes para hyrjes në pronën private.

1.1.1.3 Ky kod do të përkufizojë mënyrën se si punëtorët e Ngrohtores së Gjakovës ose kontraktuesit e saj eventual do t'i qasen zakonisht tokës ose ndërtesave në rastet kur biznesi i Ngrohtores së Gjakovës e kërkon këtë. Kjo nuk do t'ia transferojë të drejtat Ngrohtores së Gjakovës apo personave tjerë fizik apo juridik, por do të përshkruajë mënyrën se si Ngrohtorja e Gjakovës do t'i ushtrojë të drejtat e saj për të mirën e të gjitha palëve të përfshira.

1.1.1.4 Mund të ndodhë që në rrethana të caktuara të jetë e pamundur që Ngrohtorja e Gjakovës t'i përmbahet këtij kodi dhe në këto raste do të mund të kërkojnë veprime të caktuara të njëanshme. Megjithatë, ndërmarrja e këtyre veprimeve të njëanshme nuk do të duhej të shihej si ndryshim i kodit i cili duhet të zbatohet në shkallën më të lartë të mundshme nga të gjitha palët, por veprimet e njëanshme duhet të trajtohen si veprime



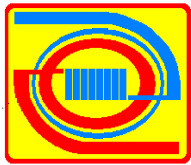
emergjente të cilat janë të nevojshme të ndërmerren nga Ngrohtorja e Gjakovës për të garantuar sigurinë e sistemit të ngrohjes qendrore dhe të furnizimit me ngrohje.

- 1.1.1.5 Operatori i rrjetit të shpërndarjes duhet të administroj me kodet teknike përfshirë edhe këtë kod.

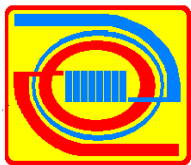
## 2 Fjalori dhe përkufizimet

- 2.1.1.1 Në këtë kod të veprimit, zbatohen këto përkufizime të mëposhtme:

Shprehja	Akronimi	Përkufizimi
Udhëzimi administrativ mbi zonat e sigurisë		Është Udhëzimi Administrativ numër 2005/7 i miratuar nga Qeveria e Kosovës në bazë të nenit 30 dhe 31 të <b>Ligjit të Energjisë</b> .
Regjistri kadastral		Regjistri adekuat i përpiluar në bazë të <b>Ligjit të Kadastrës</b> .
Kodi për qasje në toke dhe ndërtesa		Ky kod, i krijuar nga Ngrohtorja e Gjakovës dhe i miratuar nga <b>ZRRE</b> i cili përkufizon të drejtën e qasjes së Ngrohtores së Gjakovës në tokë dhe ndërtesa që nuk janë pronë e saj gjatë modifikimit, ndërtimeve, operimit dhe mirëmbajtjes së <b>sistemit të saj të termofikimit</b> .
Zona e ndërtimit		Ka të njëjtin kuptim sikur se në paragrafët e <b>Ligjit të Planifikimit Hapësinor</b>
Zyra e Rregullatorit për Energji	<b>ZRRE</b>	Është një organizëm i pavarur rregullator i themeluar në bazë të <b>Ligjit të Rregullatorit të Energjisë</b>
Ngjarjet e paparashikuara		Ka të bëjë me çfarëdo pale, çfardo ngjarje ose rrethanë e cila është jashtë përgjegjësisë së saj që rezultojnë ose që shkaktojnë ajo palë të mos jetë në gjendje të kryej obligimet e saj dhe që përfshinë por që edhe nuk kufizohet me ngjarjet e mëposhtme: Veprimet ose restriksionet qeveritare ose të autoriteteve tjera publike; lufta, trazirat, grevat, bllokadat ose aksionet tjera industriale; bllokadat ose embargot e ndryshme, mos furnizimi me rrymë, mazut, pajisje, mallra dhe shërbime; dëmtimi i objekteve ose i pjesëve të ndryshme në depo nga zjarri, eksplozimi, korrozioni, rrezatimi jonizues, rrezatimi kontaminues, vërshimet, katastrofat natyrore, neglizhenca e tjerëve ose aksidentet ; si dhe prishja e pajisjeve të cilës do palë qoftë.
Gjeneruesi		Ndërmarrja për prodhimin e energjisë termike me <b>licencë</b> për prodhim që përfshihet në aktivitetet e posedimit, kontrollimit dhe operimit me <b>njësi të prodhimit</b> dhe që gjeneron ngrohje termike.
"Ngrohtorja e Qytetit Gjakova" SH.A. Gjakovë		Kompania aksionare, e licencuar nga Zyra e <b>Rregullatorit për Energji për gjenerim, shpërndarje dhe furnizim publik me ngrohje qendrore</b> me 16. Tetor 2006.
Pronari i tokës		Personi ose përfaqësuesi i subjektit juridik të regjistruar në <b>Regjistrin Kadastral</b> përkatës si pronar i ngastrës përkatëse kadastrale.
Ligji i Kadastrës		Është ligji numër 2003/25 i miratuar nga Kuvendi i Kosovës dhe është shpallur me rregulloren UNMIK/REG/2004/4.
Ligji i Energjisë		Është ligji numër 2004/8 i miratuar nga Kuvendi i Kosovës dhe është shpallur me rregulloren UNMIK/REG/2004/21.



Shprehja	Akronimi	Përkufizimi
Ligji i Rregullatorit të Energjisë		Është ligji numër 2004/9 i miratuar nga Kuvendi i Kosovës dhe është shpallur me rregulloren UNMIK/REG/2004/20.
Ligji i Planifikimit Hapësinor		Është ligji numër 2003/14 i miratuar nga Kuvendi i Kosovës dhe është shpallur me rregulloren UNMIK/REG/2003/30.
Ligji mbi Përdorimin e Gjuhëve		Është ligji numër 02/L37 i aprovuar nga Kuvendi i Kosovës dhe është shpallur me rregulloren UNMIK/REG/2006/51.
Licenca		Është autorizimi i lëshuar nga <b>Zyra e Rregullatorit për Energji</b> që i mundëson bartësit të saj që të zhvillojë aktivitet në sektorin e energjisë për të cilën gjë në bazë të dispozitave të <b>Ligjit të Rregullatorit të Energjisë</b> kërkohet <b>Licencë</b> .
Plani Zhvillimor i Komunës		Është plani që mban të njëjtin emër dhe që është përpiluar në bazë të dispozitave të <b>Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor</b> .
Komisioni i Drejtues për Kode Operative	KDKO	Komisioni i themeluar në përputhje me dispozitat e <b>Rregullës për procedurat qeverisëse të kodeve teknike/operative</b> që kanë të bëjnë me operimin e kodeve teknike dhe operative.
Pala		<b>Ngrohtorja e Gjakovës</b> ose cilido <b>shfrytëzues i sistemit</b> që preket nga operimi i këtij Kodi.
Operatori Ekonomik dhe i Arsyeshem		Operatori që mundohet që të kryej me nder obligimet duke shprehur atë shkallë të përkushtimit, shkathtësisë, parashikimit, kursimit që edhe pritet nga një operator i shkathtë dhe me përvojë dhe me burime të mjaftueshme financiare dhe në përputhje me Licencën përkatëse, <b>rregullat e tregut dhe kodet teknike</b> – përfshirë këtu edhe këtë Kod – si dhe çfarëdo reference ndaj standardit të një operatori të arsyeshëm dhe kursyes do të jetë referencë për një shkallë të tillë të përkushtimit, shkathtësisë, parashikimit dhe kursimit siç është cekur më parë.
Rregulla për procedurat e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve		Është rregulla për procedurat e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve e përpiluar nga <b>Rregullatori</b> në bazë të nenit 17.1 të <b>Ligjit të Rregullatorit të Energjisë</b> për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve në sektorin e energjisë.
Rregullorja për Procedurat Drejtuese për Kodet Tekniko/Operative		Rregullorja për procedurat drejtuese për kodet tekniko/operative të nxjerrë nga Rregullatori në përputhje me nenin 9.1(f) të <b>Ligjit të Rregullatorit të Energjisë</b> .
Servituti		Marrëveshje ligjore që i siguron <b>Ngrohtores së Gjakovës</b> të drejtën për të instaluar pajisje të ndryshme në rrjetë të specifikuar në atë marrëveshje në pronën e <b>pronarit të tokës</b> . Për tu siguruar se çfarëdo pronari tjetër i tokës në të ardhmen është i vetëdijshëm për ekzistencën e kësaj marrëveshje, ajo do të regjistrohet në <b>regjistrin kadastral</b> përkatës.
Planifikimi Hapësinor në Kosovë		Është plani me të njëjtin emër i përpiluar në përputhje me dispozitat e <b>Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor</b> .
Planifikimi hapësinor për Zonat e Veçanta		Është plani me të njëjtin emër i përpiluar në përputhje me dispozitat e <b>Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor</b> .
Shfrytëzuesi i sistemit		<b>Shfrytëzuesi i sistemit</b> është personi fizik ose juridik i cili shfrytëzon dhe është i kyçur në rrjetën e shpërndarjes të <b>Ngrohtores së Gjakovës</b> .



Shprehja	Akronimi	Përkufizimi
Plani i Zhvillimit Urban		Është plani me të njëjtin emër i përpiluar në përputhje me dispozitat e <b>Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor</b> .
Plani e Rregullimit Urban		Është plani i përpiluar në përputhje me dispozitat e <b>Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor</b> .
KDKO		Komiteti i themeluar në pajtim me dispozitat e rregullës për procedurat e drejtimit të kodeve teknike/operative.
Marrëveshja për kyçje		Marrëveshje dypalëshe në mes të Operatorit të rrjetit të shpërndarjes dhe shfrytëzuesit të sistemit, e cila i detajon kushtet për kyçje në rrjet.

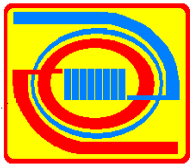
Përveç shprehjeve me domethënie të veçantë të shpjeguara në fjalorthin dhe përkufizimet e mësipërme, fjalët dhe shprehjet në këtë dokument kanë shpjegime si në vijim:

- Referencat në gjininë mashkullore duhet të përfshijnë edhe ato në gjininë femërore kurse ato në njëjës përfshijnë edhe ato në shumës si dhe anasjelltas,
- Nëse ky Kod specifikon se duhet dhënë informatat ose konfirmimet me shkrim, atëherë çfarëdo pajisje që i mundëson pranuesit të marrë atë informatë përmes transferimit elektronik – si p.sh. interneti-posta elektronike ose FAX-i – e plotësojnë këtë kusht.
- Përveç nëse specifikohet ndryshe të gjitha shprehjet që i referohen një paragrafi të caktuar do ti referohen vetëm atij paragrafi të këtij Kodi,
- Çdo shprehje që i referohet një ligji ose rregullore vlen vetëm për atë ligj ose rregullore që është e zbatueshme në Kosovë, edhe në rast të zëvendësimit të atij ligji/rregulloreje me një ligj ose një rregullore të re dhe atë që nga dita e hyrjes së tyre në fuqi.

### 3 Dispozitat e përgjithshme

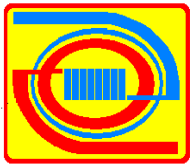
3.1.1.1 Dispozitat e përgjithshme që **Ngrohtorja e Gjakovës** do t'i aplikojë gjatë qasjes në tokë dhe ndërtesa nga punëtorët dhe kontraktorët e saj janë si më poshtë:

- para hyrjes së tyre në tokë dhe ndërtesa private ose para se të kenë të bëjnë me pronarët e tokës dhe të objekteve, punëtorët dhe kontraktorët e **Ngrohtores së Gjakovës**, do të njoftohen paraprakisht për përgjegjësitë e tyre.
- Përfaqësuesit e NQ Gjakova para qasjes në tokë dhe ndërtesa do të kontaktojnë paraprakisht me pronarët e tokës dhe të ndërtesave private. Punëtorët do të bartin kartela të identifikimit të **Ngrohtores së Gjakovës**, që do t'ju prezantohen pronarëve të



tokës dhe të ndërtesave. Kartat e identifikimit si dhe letrat e informimit do të kenë të shënuar edhe një numër telefonik të cilin pronarët mund ta thërrasin për të konfirmuar vërtetësinë e këtyre dokumenteve.

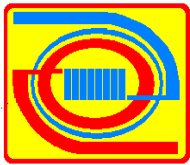
- për të lehtësuar identifikimin e përfaqësuesve të **Ngrohtores së Gjakovës**, të gjitha automjetet e kompanisë me të cilat do të kryhen punë në teren do të mbajnë logon e **Ngrohtores së Gjakovës**. **Ngrohtorja e Gjakovës** do të synojë që në çdo automjet të saj të ketë nga një logo nga secila anë e automjetit me atë madhësi që do të jetë e mjaftueshme që logoja të dallohet lehtë nga një distancë minimale prej së paku 100 m. Gjithashtu edhe uniformat e punës të punëtorëve të **Ngrohtores së Gjakovës** do të kenë logon e **Ngrohtores së Gjakovës**. Të gjithë punëtorëve të cilëve do t'ju jepen uniformat me logo do jenë të obliguar që t'i veshin ato. Kontraktorëve që do të punojnë për **Ngrohtore të Gjakovës** do t'ju kërkohet të shfaqin logon e kompanisë në mënyrë të ngjashme.
- pronarët e tokës dhe të ndërtesave do të trajtohen me ndershmëri dhe drejtësi.
- pyetjeve të pronarëve të tokës dhe ndërtesave do t'ju përgjigjet me mirësjellje dhe korrektësi. Në rastet kur pronarët e tokave dhe objekteve dëshirojnë të dinë më shumë, atyre do t'ju lihet një numër telefoni ku mund të kontaktojnë **Ngrohtoren e Gjakovës**.
- punëtorët ose kontraktorët që punojnë për **Ngrohtoren e Gjakovës** do të kenë qasje në tokë ose ndërtesa vetëm për qëllime legjitime zyrtare që janë drejtpërdrejtë të lidhura me aktivitetet e licencuara të **Ngrohtores së Gjakovës**, si p.sh. inspektimi i pajisjeve, mirëmbajtja e tyre, leximi i njehsorëve, mbikëqyrja dhe ndërtimi.
- punëtorët dhe kontraktorët që punojnë për **Ngrohtoren e Gjakovës** do t'i kushtojnë vëmendje minimizimit të dëmtimit të tokës nga njerëzit ose pajisjet. Kudo që është e mundur do të parandalojnë ndotjen nga lirimi i materialeve të rrezikshme, por nëse ndodh ndotje aksidentale duhet të ndërmarrim veprime për të minimizuar dëmin në ambient si dhe në shëndetin e njerëzve dhe kafshëve.
- kujdes i posaçëm do t'i kushtohet minimizimit të rrezikut për përhapjen e sëmundjeve të kafshëve nëpër ferma (toka bujqësore). Përveç në rastet kur do të sillen në tokë dhe ndërtesa për qëllime të vëzhgimit dhe ruajtjes, qentë nuk do të sillen për qëllime tjera në prona nga përfaqësuesit e **Ngrohtores së Gjakovës**.
- punëtorët dhe kontraktorët që punojnë për **Ngrohtoren e Gjakovës** do jenë të kujdesshëm që toka dhe ndërtesat të lihen në gjendje të mirë siç janë edhe gjetur në fillim me ardhjen e tyre.
- në lidhje me kërkesat e sigurisë publike, punëtorët dhe kontraktorët që punojnë për **Ngrohtoren e Gjakovës** do të përkujdesen që kufizimet e përdorimit të tokës dhe ndërtesave gjatë punëve ndërtimore ose testimit të pajisjeve të jenë të minimizuara.



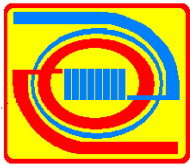
## **4 Dispozitat e posaçme në lidhje me punët në tokë dhe ndërtesa**

- 4.1.1.1 Kurdoherë që është e mundur, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të njoftojë së paku shtatë ditë më parë pronarët lidhur me synimin e saj për të hyrë në pronë me qëllim të kryerjes së punëve ndërtimore ose të mirëmbajtjes, megjithëse do të ketë raste kur nuk do të ketë kohë për këtë dhe në këto raste, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të kontaktojë **pronarët e tokës** sa më shpejtë që është e mundur. Në praktikë për punët e mëdha njoftimi do të bëhet një muaj përpara.
- 4.1.1.2 Gjatë kryerjes së punëve ndërtimore dhe të mirëmbajtjes në tokë dhe ndërtesa, punëtorët dhe kontraktorët do t'i kushtojnë shumë vëmendje mbylljes së dverve pasi që të kenë hyrë brenda dhe mbasi të jenë larguar nga prona, si dhe që të mos dëmtojnë rrethojat e pronës ose ndërtesat. Çdo dëmtim i rrethojave të pronës apo ndërtesave do të kompensohet nga **Ngrohtorja e Gjakovës** brenda një muaji nga arritja e marrëveshjes për kompensim, kurse çdo dëmtim që kërkon intervenim të menjëhershëm do të riparohet brenda dy javëve.
- 4.1.1.3 Vrimat testuese që hapen para fillimit të punëve ndërtimore, do të hapen vetëm pas konsultimit me **pronarin e tokës**. Metoda e përdorur për të kryer një punë të tillë do të jetë ajo që shkakton më së paku probleme. Vrimat testuese do të hapen dhe mbushen në të njëjtën ditë. Shtresa e punueshme do të grumbullohet në formë pingu gjatë mbushjes së gropës. Tabani do të forcohet në mënyrë adekuate kurse shtresa ku do të punohet më vonë do të shpërndahet sipër saj me kujdes dhe mjeshtërisht. Gurët dhe copat tjera të nxjerrë gjatë gërmimit e që i pengojnë pronarët, do të largohen nga ai vend me iniciativën e **Ngrohtores**.
- 4.1.1.4 Përpara çfarëdo fillimi të punëve ndërtimore, një përfaqësues i **Ngrohtores së Gjakovës** do të diskutojë me pronarin për rrugët e hyrjes si dhe do t'i dorëzojë **pronarit** programin e propozuar të punës si dhe datën e fillimit të punëve. Përfaqësuesi i **Ngrohtores së Gjakovës** do t'ia dorëzojë pronarit të tokës adresën si dhe emrin e personit për të kontaktuar në rast të ngritjes së çështjeve të ndryshme gjatë kryerjes së punëve në tokën ose ndërtesën(at) e tij. Pasi që punët të jenë gati për të filluar dhe pasi që rrugët të jenë caktuar nga dy palët në rast se kryerja e punëve kërkon më shumë se një pikë hyrëse atëherë rrugët e përcaktuara në marrëveshje me pronarin do të shënohen me shenjë që do të vendoset në distanca të caktuara nëse këtë e kërkon **pronari i tokës**.





- 4.1.1.5 Përveç nëse arrihet marrëveshje tjetër me **pronarin e tokës, Ngrohtorja e Gjakovës** do të pres të gjitha ato pemë që pengojnë qarkullimin e lirë për t'i vendosur ato me kujdes aty ku pastaj mund t'i merr **pronari i tokës. Ngrohtorja e Gjakovës** do t'i largojë të gjitha mbeturinat si dhe pjesët e gardhit dhe të pemëve të prera të mbetura gjatë konstruksionit të linjave gypore si dhe punëve të mirëmbajtjes. Përveç në rastet emergjente kur ka të bëj me cenimin e sigurisë së **sistemit të shpërndarjes të ngrohjes qendrore, pronari i tokës** ose përfaqësuesi i tij do të njoftohen paraprakisht për ndërhyrjen e **Ngrohtores së Gjakovës**.
- 4.1.1.6 Me qëllim të mbrojtjes së individëve, kafshëve si dhe për të parandaluar hyrjen pa leje të personave tjerë brenda pronës, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të siguroj rrethimin ose pengesat adekuate, gjithnjë në përputhje me kërkesat e arsyeshme të **pronarit të tokës**. Gjatë përcaktimit të llojit të rrethojave apo pengesave që do të vendosen, do të merret në konsideratë lloji i punëve që planifikohet të kryhet, kohëzgjatja dhe vendndodhja. Nëse ndodh që të jetë e nevojshme që të rrethohet një pjesë e fermës (tokës bujqësore) që në këtë rast do t'i mbyllë rrugët e zakonshme që janë të nevojshme për **pronarin e tokës**, atëherë **Ngrohtorja e Gjakovës** do të sigurojë rrugë alternative për kalimin e personave, makinerisë si dhe bagëtisë deri në përfundimin e punëve.
- 4.1.1.7 Të gjitha shtigjet dhe rrugët e përhershme që kanë ekzistuar para fillimit të punëve do të rikonstruktohen nga **Ngrohtorja e Gjakovës** në gjendjen e tyre para fillimit të punëve ose sipas marrëveshjes alternative të dakorduar.
- 4.1.1.8 Para fillimit të punëve ndërtimore, **pronari i tokës** do të njoftojë **Ngrohtoren e Gjakovës** në lidhje me infrastrukturën nëntokësore - gypat, drenazhet - si dhe pusët për të cilat **pronari i tokës** ka dijeni.
- 4.1.1.9 Para fillimit të çfarëdo pune ndërtimore në zonat e banuara, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të kontaktojë të gjitha kompanitë dhe personat përkatës – përfshirë **pronarin e tokës** dhe kompanitë publike për të siguruar të gjitha informatat e nevojshme lidhur me përmasat, llojin si dhe vendndodhjen e çfarëdo infrastrukture nëntokësore (gypa, linja telefonike, elektrike etj).
- 4.1.1.10 Të gjitha vijat ujore përfshirë edhe ato furnizuese me ujë do të jenë të mbrojtura nga çdo ndotje që mund të paraqitet si pasojë e punimeve. Do të ndërmerren të gjitha masat që të parandalohet çfarëdo ndërhyrje në ujin furnizues të cilën e përdorë popullata ose kafshët.



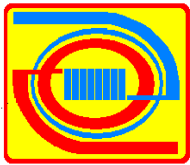
- 4.1.1.11 Në rastin kur punimet përfshijnë edhe sistemet e kullimit (drenazhet), gropat septike si dhe sistemin ujitës, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të mundohet që këto ndërhyrje t'i mbajë në minimumin kohor të mundshëm në mënyrë që këto sisteme të mbeten funksionale, kurse **pronari i tokës** do të sigurojë të gjitha lehtësirat për ti ndihmuar **Ngrohtores së Gjakovës** në këtë drejtim. Me përfundimin e punimeve gjërat do të kthehen në gjendje të mëparshme që është e pranueshme për **pronarin e tokës** apo organizatën përgjegjëse të sistemit të ujitjes ose të shërbimeve tjera.
- 4.1.1.12 Të gjitha kanalet, kanalet e hapura të kullimit (drenazhet e hapura) ose rrjedhat (vijat) e hapura e ujit të cilat preken gjatë punimeve do të mbahen në funksion gjatë gjithë kohës sa zgjasin punimet kurse pas përfundimit të punimeve ato duhet të kthehen në atë gjendje që kanë qenë para fillimit të tyre.
- 4.1.1.13 Pas përfundimit të punimeve, **Ngrohtorja e Gjakovës** do t'i largojë të gjitha konstruksionet e përkohshme, rrugët, dheun e tepërt si dhe çdo material që nuk përket me atë vend dhe që është sjellë aty si rezultat i punimeve nga **Ngrohtorja e Gjakovës**.

## **4.2 Sëmundjet e bimëve dhe shtazëve**

- 4.2.1.1 **Ngrohtorja e Gjakovës** do t'iu përmbahet të gjitha rregulloreve që kanë të bëjnë me planet e zhdukjes së sëmundjeve të bimëve apo të shtazëve të nxjerra nga ministria përkatëse. Gjithashtu do ndërmarrë veprimet e duhura për zbatimin e këtyre rregulloreve, përfshirë këtu regjistrimin dhe dezinfektimin e atyre automjeteve që duhet që të hyjnë në fermë.
- 4.2.1.2 Aty ku është e mundur **Ngrohtorja e Gjakovës** do të sigurojë që të mos ketë ngasje të veturave apo automjeteve tjera në oborret e fermave ose vendet tjera ku është grumbulluar plehu organik.

## **4.3 Miratimet (Pëlqimet) dhe Servitutet**

- 4.3.1.1 Në procesin e planifikimit të zhvillimit të rrjetës së saj, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të merr parasysh **Planin hapësinor të Kosovës, planet hapësinore për zonat speciale** si dhe të gjitha **planet aktuale të zhvillimit të komunës, planet të zhvillimit urban** si dhe **planet e rregullimit urban**. Gjatë procesit të përpilimit apo modifikimit të këtyre planeve, **Ngrohtorja e Gjakovës** pret që t'i kushtohet rëndësi edhe lokacioneve ekzistuese si dhe atyre të planifikuara të infrastrukturës së saj të rrjetës së shpërndarjes.



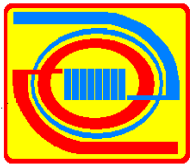
4.3.1.2 **Ngrohtorja e Gjakovës** pranon obligimin që ka për të marrë pëlqim përkatës gjatë ndërtimit të konstruksioneve të caktuara në rrjetën e saj shpërndarëse, duke ditur se në shumë raste, ndërtimi do të kërkohet të bëhet jashtë **zonës së planifikuar të konstruksionit** në përputhje me pjesën (d) të Nenit 17.3 të **Ligjit mbi Planifikimin Hapësinor**. **Ngrohtorja e Gjakovës** do të merr parasysh edhe ndikimin në ambientin përreth si pasojë e aktiviteteve të saj.

#### **4.3.2 Servitutet e Zhvillimit të Rrjetit**

4.3.2.1 Përpara fillimit të ndërtimeve të reja në rrjetë, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të firmos marrëveshje **servituti** me **pronarin e tokës** në lidhje me të gjitha linjat nëntokësore të rrjetit të shpërndarjes që do të kalojnë në pronat e tyre. Të gjitha pajisjet që ndodhen në pronën që nuk është në pronësinë ose kontrollin e **Ngrohtores së Gjakovës** do të regjistrohen vetëm në **marrëveshjen e kyçjes**. **Ngrohtorja e Gjakovës** do të sigurojë që pronësia e lokacionit të rrjetit të shpërndarjes dhe marrëveshjet e **servitutit** për linjat e shtrirjes së infrastrukturës gypore nëntokësore të jenë të regjistruara në **regjistrin kadastral**, ashtu që autoritetet përkatëse komunale të mund të rregullojë që zonat përkatëse të sigurisë të jenë lehtë të identifikueshme në **planet hapsinore për zonat speciale, planet e zhvillimit komunal, planet e zhvillimit urban si dhe planet e rregullimit urban**.

4.3.2.2 Forma e marrëveshjes së **servitutit** që **Ngrohtorja e Gjakovës** do të nënshkruajë do të bazohet në parimet vijuese:

- Një pagesë e vetme që do t'i bëhet **pronarit të tokës** pas përfundimit të ndërtimit në tokën e tij dhe pa pagesa tjera me rastin e riparimeve ose ndërrimit të gypave dhe pajisjeve tjera në atë lokacion, që do të mund të jenë të domosdoshme në të ardhmen. Kjo pagesë e vetme do të mbulojë blerjen e vendit, **servitutet** si dhe kompensimin për dëmet e shkaktuara;
- Obligimi i **pronarit të tokës** për të menaxhuar aktivitetet e tij në mënyrë që të shmangë dëmtimin e gypave ose pajisjeve që përbëjnë pjesë të rëndësishme të rrjetës shpërndarëse;
- Obligimi i **pronarit të tokës** për të kompensuar Ngrohtoren e Gjakovës, në bazë të llogaritjeve të arsyeshme që i kryen **Ngrohtorja e Gjakovës**, në rastet kur **pronari i tokës** cenon zonën e sigurisë ose kur shkakton që ajo zonë të cenohet.
- E drejta e **Ngrohtores së Gjakovës** për qasje të lirë në asete, që janë pjesë përbërëse e rrjetës së saj shpërndarëse;
- E drejta e **Ngrohtores së Gjakovës** – për të kryer pastrimin e pemëve dhe kaçubave në afërsi të gypave të termofikimit për të mundësuar sigurinë e **sistemit të shpërndarjes**.



Në këtë rast **pronari i tokës** nuk do të kompensohet për humbje të pemëve, por **Ngrohtorja e Gjakovës** do të jetë përgjegjëse për të siguruar që nuk do të shkaktohet dëmtim tjetër në **tokën e pronarit**.

4.3.2.3 Pagesa që do t'i bëhet **pronarit të tokës** do të përcaktohet me negociata në të cilat do të jenë të përfshira edhe përfaqësuesit e komunës përveç atyre të **Ngrohtores së Gjakovës**. Asnjë pagesë nuk do t'i bëhet uzurpuesit të tokës apo shfrytëzuesit të tokës.

4.3.2.4 Në rastet kur do të kryhen punë të rinovimit të strukturave ose zëvendësimit të gypave në pothuajse të njëjtin vend, nuk do të nënshkruhet marrëveshje e **servitutit** meqenëse konsiderohet se ato janë nënshkruar me rastin e kryerjes së punimeve të para. Ndërsa në rastet kur kemi të bëjmë me vendosjen e gypave në vende të reja atëherë ato do të jenë subjekt i marrëveshjes së re.

4.3.2.5 **Ngrohtorja e Gjakovës** do të këshillohet me autoritetet komunale para fillimit të punimeve dhe do t'i nënshtrohet kushteve specifike të cilat autoritetet komunale janë të thirrura t'i imponojnë, p.sh. nevojat e trafikut të cilat nuk lejojnë ekzekutimin e punëve gjatë orëve të caktuara, etj.

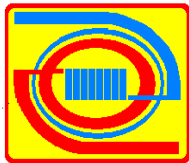
4.3.2.6 Marrëveshjet zyrtare në të gjitha rastet do të nënshkruhen nga zyrtarët e **Ngrohtores së Gjakovës**, e cila duhet të zhvillojë bisedime me **pronarët e tokës** për të mundësuar vendosjen e gypave të rrjetit të shpërndarjes.

#### **4.3.3 Rrjeti i shpërndarjes i ndërtuar para 10 Qershorit 1999**

4.3.3.1 Një pjesë e rrjetës me të cilën operon **Ngrohtorja e Gjakovës** ka qenë e ndërtuar para 10 Qershorit 1999. Legjislacioni aktual ndjekë të njëjtat parime të cilat janë ndjekur me vite të tëra dhe kjo pjesë e rrjetës është ndërtuar në përputhje me marrëveshjet e lidhura me **pronarët e tokës** sipas të ligjit të aplikueshëm në Kosovë, dhe këto marrëveshje vazhdojnë të kenë ndikimin e tyre ligjor.

4.3.3.2 **Ngrohtorja e Gjakovës** e njej faktin se marrëveshjet për këto pjesë të rrjetës janë arritur në bazë të:

- Një pagesë të vetme që i është bërë **pronarit të tokës** me fillimin e konstruksionit dhe nuk duhet të bëhen pagesa tjera në periudhat e ardhshme që kanë të bëjnë me vendosjen ose zëvendësimin e pajisjes në të njëjtin lokacion;
- Obligimit të **pronarit të tokës** për të menaxhuar aktivitetet e tij në mënyrë që të shmangë dëmtimin e pajisjeve që përbëjnë pjesë të rëndësishme të rrjetës shpërndarëse;



- Obligimit të **pronarit të tokës** për të kompensuar **Ngrohtoren e Gjakovës** në bazë të llogaritjeve të arsyeshme të **Ngrohtores së Gjakovës** në rastet kur **pronari i tokës** cenon zonën e sigurisë ose kur shkakton që ajo zonë të cenohet.
- Të drejtës së **Ngrohtores së Gjakovës** për qasje të lirë në objekte që janë pjesë përbërëse e rrjetës së saj shpërndarëse;

4.3.3.3 **Ngrohtorja e Gjakovës** do të zhvillojë veprimtarinë e saj në përputhje me parashtrimet e cekura më lartë, me obligimet ligjore si dhe dispozitat e këtij Kodi. Kurdo që do të jetë e nevojshme **Ngrohtorja e Gjakovës** do të bëjë zëvendësimin e aseteve ekzistuese dhe do të mbështetet në marrëveshjen fillestare.

4.3.3.4 Atëherë kur do të kërkohet nga **pronari i tokës, Ngrohtorja e Gjakovës** do të hyjë në marrëveshje me **pronarin e tokës** e cila do të zyrtarizoj dhe vazhdojë marrëveshjen paraprake. Meqenëse **Ngrohtorja e Gjakovës** mendon se pagesa e duhur tashmë është kryer, kjo marrëveshje nuk nënkupton pagesë tjetër në adresë të **pronarit të tokës**.

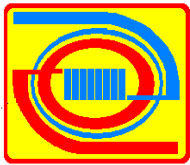
## **5 Qasja në Vendet që janë Pronë ose që Operohen nga Shfrytëzuesit e Sistemit**

### **5.1.1 Kërkesat për qasje 24 orë/365 ditë.**

5.1.1.1 Për të siguruar operim të sigurt të rrjetit të shpërndarjes dhe sistemit të termofikimit në përgjithësi, **Ngrohtorja e Gjakovës** ka nevojë për qasje në të gjitha pjesët e sistemit të termofikimit në çdo kohë. Këtu mund të përfshihen edhe ato pjesë të sistemit të termofikimit që ndodhen brenda vendeve që janë në pronë ose që operohen nga shfrytëzuesit e sistemit – sidomos ato që ndodhen në pikat e lidhjes/ kyçjes ndërmjet rrjeteve primare dhe sekondare.

5.1.1.2 Përfaqësuesit e **Ngrohtores së Gjakovës** duhet të kenë qasje në çdo kohë në ato pajisje që janë pjesë e sistemit të termofikimit, dhe që janë të vendosur në prona të **shfrytëzuesve të sistemit** në rastet kur mund të nevojitet përdorimi i tyre për të izoluar pjesët e caktuara të **sistemit të termofikimit**.

5.1.1.3 **Ngrohtorja e Gjakovës** e pranon faktin se instalimi i pajisjeve mund të bëhet vetëm nëse sigurohet qasje në lokacionin ku janë të vendosura dhe bëhet kontrollimi i pajisjeve të sistemit të termofikimit, i cili është e ndarë fizikisht nga lokacionet tjera të cilat **shfrytëzuesi i sistemit** i përdor ose në të cilat **shfrytëzuesi i sistemit** ka qasje, prandaj **shfrytëzuesi i sistemit** duhet t'i sigurojë **Ngrohtores së Gjakovës** qasje në pajisje në çdo kohë. Përveç nëse ekzistojnë dispozita tjera alternative në **marrëveshjen e kyçjes**,



**Ngrohtores së Gjakovës** do t'i sigurohet qasje në lokacionet të cilat mund të hapen me çelës standard. Në rastet kur **shfrytëzuesi i sistemit** ka gjithashtu të drejtë të ketë qasje në këto lokacione, atëherë **shfrytëzuesi i sistemit** do të përshtatë një marrëveshje të mbylljes së dyfishtë e cila do t'ju mundësonte të dyja palëve qasje të pavarur në ato zona.

#### **5.1.2 Qasja në pjesët tjera të Instalimeve të Shfrytëzuesit të Sistemit.**

5.1.2.1 **Ngrohtorja e Gjakovës** mund të kërkojë që të ketë qasje në të gjitha pajisjet me të cilat operojnë **shfrytëzuesit e sistemit, veçanërisht**, por jo e kufizuar, në situatat kur **Ngrohtorja e Gjakovës** është duke hetuar shkaktarin e shmangies nga **kodi i standardeve të termofikimit**. Kurdo që është e mundur **Ngrohtorja e Gjakovës** do të kontaktojë paraprakisht **shfrytëzuesin e sistemit** si dhe do të aranzhojë qasjen kur të jetë e nevojshme. Në rastet kur **Ngrohtorja e Gjakovës** është duke hetuar ndonjë problem të **sistemit të termofikimit** që me arsye mendohet të jetë duke u shkaktuar nga operimi i **shfrytëzuesit të sistemit** dhe kur qasja e plotë mungon, atëherë **Ngrohtorja e Gjakovës** mund të shkyç atë pajisje të **shfrytëzuesit të sistemit** nga **sistemi i termofikimit**, përderisa të mundësohet qasja.

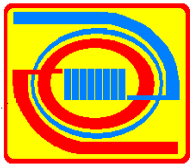
## **6 Përdorimi i gjuhëve**

6.1.1.1 **Ngrohtorja e Gjakovës** do të respektojë formatin standard të marrëveshjeve me shkrim në atë gjuhë e cila ka statusin e gjuhën zyrtare komunale siç definohet edhe në **Ligjin e Përdorimit të Gjuhëve**. Në mungesë të zgjidhjes që duhet të bëhet nga pala tjetër, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të propozojë gjuhën që do të përdoret.

6.1.1.2 Karta e identitetit do të jetë shkruar në gjuhët zyrtare të Kosovës siç definohet në **Ligjin e Përdorimit të Gjuhëve**.

6.1.1.3 Çdo dokument tjetër që është përgatitur për t'ju përshtatur kërkesave të këtij Kodi duhet të jetë i shkruar në njëren prej gjuhëve zyrtare në Kosovë siç definohet edhe në **Ligjin e Përdorimit të Gjuhëve**. Zgjedhja e gjuhës mund të bëhet edhe nga **pala** tjetër por kur nuk mund të bëhet një zgjedhje e tillë, **Ngrohtorja e Gjakovës** do të jetë e lirë që të zgjedhë gjuhën që do të përdoret.

6.1.1.4 **Ngrohtorja e Gjakovës** nuk mundet të garantojë se përfaqësuesit e saj që duhet të hyjnë në pjesë të caktuara ku ndodhet rrjeti i shpërndarjes me të cilën ajo operon, do të jenë në gjendje të flasin gjuhën e caktuar. **Ngrohtorja e Gjakovës** do të ndërmarrë hapa të arsyeshëm për të siguruar se arsyeja e vizitës të mund të shpjegohet në gjuhën



zyrtare në Kosovë (siç definohet në **Ligjin e Përdorimit të Gjuhëve**) për më tepër gojarisht, duke ju referuar kartave të përkthimit ose duke siguruar një numër telefoni që mund të thirret për ndihmë. Vështirësia e perceptuar në komunikim nuk do të shihet nga **Ngrohtorja e Gjakovës** si një arsytim për të penguar përfaqësuesit e saj gjatë kryerjes legjitime të detyrave të tyre.

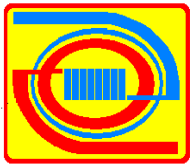
## **7 Procedura e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve**

Mosmarrëveshjet lidhur me vendet e propozuara të shtegut (kanalit) për vendosjen e gypave ose lidhur me lartësinë e kompensimit do të zgjidhen në bazë të dispozitave për lejimin e zhvillimit të rrjetit të kapitullit 8 të **Ligjit për Energjinë**. Mosmarrëveshjet që dalin gjatë funksionimit të këtij Kodi të punës do të shqyrtohen në përputhje me Rregullën për **procedurat e zgjidhjes së mosmarrëveshjeve** të aprovuara nga **Rregullatori** si një mjet për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve ndërmjet palëve në sektorin e energjisë.

## **8 Menaxhimi i Kodit për Qasje në Tokë dhe Ndërtesa**

8.1.1.1 Ky Kod i punës është përgatitur nga **Ngrohtorja e Gjakovës** për të ndihmuar përfaqësuesit e saj gjatë kryerjes legjitime të detyrave sipas dispozitave të **Ligjit për Energji** dhe në përputhje me obligimet e saja sipas nenit 12 dhe 13 të **Licencës për shpërndarjen e ngrohjes qendrore**, mbi Standardet e Sigurisë së Sistemit të Shpërndarjes dhe Planifikimit dhe Përbushjes së Biznesit të Operimit të Sistemit të Shpërndarjes së ngrohjes qendrore. Ky Kod miratohet nga **Rregullatori** dhe përcakton kushtet që duhet plotësuar nga të gjitha palët në rrethanat e përmendura në këtë Kod

8.1.1.2 Revidimi i këtij Kodi do të iniciohet nga **Komisioni drejtues i kodeve operative** i themeluar në përputhje me Rregullën për procedurat drejtuese për kodet teknike / operative, dhe do të miratohet nga **Rregullatori**. **Ngrohtorja e Gjakovës** do të ketë përgjegjësinë për përfshirjen e çfarëdo amendamenti që është pajtuar **KDKO** dhe që është miratuar nga **Rregullatori** si dhe do të lëshojë versionet e ndryshuara të Kodit sipas nevojës.



## **8.2 Ngjarjet e paparashikuara**

### **8.2.1 Në këtë Kod të Punës**

8.2.1.1 Nëse paraqiten rrethana të tilla të cilat dispozitat e këtij Kodi nuk i ka paraparë, atëherë **Ngrohtorja e Gjakovës** si një arsytim për të mos penguar përfaqësuesit e saj gjatë kryerjes legjitime të detyrave, do të konsultojë menjëherë palët e involvuara si dhe Komitetin për drejtimin e kodeve operative, me qëllim të arritjes së marrëveshjes në lidhje me veprimet që duhet ndërmarrë. Në rast se marrëveshja ndërmjet **Ngrohtores së Gjakovës** dhe palëve të involvuara nuk mund të arrihet në kohën e duhur, atëherë **Ngrohtorja e Gjakovës** duke vepruar si **operator i arsyeshëm dhe ekonomik** do të vendos se çfarë veprimi duhet ndërmarrë. **Ngrohtorja e Gjakovës** duhet të njoftojë të gjitha palët dhe **Rregullatorin** për vendimin e saj sa më shpejtë që të jetë e mundur.

8.2.1.2 Kurdo që **Ngrohtorja e Gjakovës** sjell një vendim, ajo duhet të konsiderojë edhe pikëpamjet e shprehura nga palët në çfarëdo rrethana.

8.2.1.3 Pas kalimit të situatës së krijuar nga ngjarjet e paparashikuara, **Ngrohtorja e Gjakovës** menjëherë do t'ia referoj të gjitha rrethanat e tilla të paparashikuara dhe vendimet e tilla **Komisionit drejtues për kode operative**.

### **8.2.2 Ndikimi në aftësinë e palëve për të qenë në përputhje me dispozitat këtij Kodi**

8.2.2.1 Në rastet kur pala nuk është në gjendje që të përmbush obligimet e këtij Kodi për shkak të **ngjarjeve të paparashikuara**, mund t'ju dërgoj një njoftim të gjitha palëve të përfshira dhe **Rregullatorit** ku përshkruan arsyet se pse ajo nuk mund të plotësojë obligimet e saj, pse mendon se kjo është **ngjarje të paparashikuar** si dhe kohëzgjatjen e saj.

8.2.2.2 Gjatë kohëzgjatjes së **ngjarjes së paparashikuar**, obligimet e palës do të suspendohen deri në masën që kushtëzon **ngjarja e paparashikuar**.

8.2.2.3 Nëse ndonjëra palë mendon se deklarimi i **ngjarjes së paparashikuar** nuk është i arsyeshëm, mund t'i drejtohet **Rregullatorit** për të rishikuar çështjen i cili edhe të marrë vendimin përfundimtar. Në rast se **Rregullatori** vendos se moskryerja e obligimeve nuk është si rezultat i **ngjarjes së paparashikuar**, atëherë obligimet e palës që deklarohen **ngjarjen e paparashikuar** nuk do të konsiderohen se janë suspenduar.