

Bashkëpunimi Financiar Gjerman dhe Zviceran me Republikën e Kosovës

Trajtimi i ujërave të zeza në Kosovën Jugperëndimore - Faza IV (Pejë)

Shërbimet e Konsulencës për Përgatitjen e Dizajnit
Detal dhe Tenderimit, Ndihma për AEP në
Tenderimin dhe Kontraktimin dhe Mbikëqyrjen e
Ndërtimit

Plani i shpronësimit & Kompensimit



Prill 2018

Tabela e përmbajtjes

| | | |
|--------|---|----|
| 1.0. | HYRJE..... | 3 |
| 1.1. | Objektivat dhe fushëveprimi i dokumentit..... | 3 |
| 2.0. | KORNIZA LIGJORE DHE INSTITUCIONALE | 3 |
| 2.1. | Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme | 3 |
| 2.1.1. | Interesi Publik..... | 3 |
| 2.1.2. | Kërkesa për shpronësim | 4 |
| 2.1.3. | Vendimi preliminar mbi legjitimitetin e shpronësimit të propozuar | 4 |
| 2.1.4. | Vendimi përfundimtar mbi shpronësimin..... | 4 |
| 2.1.5. | Kompensimi | 5 |
| 2.1.6. | Vlerësimi i pronës | 5 |
| 2.1.7. | Data përfundimtare..... | 6 |
| 2.1.8. | Konsultimi publik | 6 |
| 2.1.9. | Menaxhimi i ankesave | 7 |
| 2.2. | Legjislacioni tjetër i ndërlidhur | 8 |
| 2.3. | Korniza Institucionale për përvetësimin e tokës në Kosovë | 10 |
| 3.0. | INFORMACIONI THEMELOR | 10 |
| 3.1. | Regjistrimi i përgjithshëm..... | 10 |
| 3.2. | Ndikimet e identifikuara | 11 |
| 3.3. | Njerëzit dhe pronat e prekura..... | 12 |
| 3.3.1. | Anëtarët e familjes..... | 12 |
| 3.3.2. | Përkatësia etnike | 12 |
| 3.3.3. | Preferencat e Kompensimit..... | 12 |
| 3.3.4. | Bizneset..... | 12 |
| 4.0. | PARIMET KRYESORE TË KOMPENSIMIT, PËRKUFIZIMET DHE ÇËSHTJET..... | 12 |
| 5.0. | KOMPENSIMI DHE TË DREJTAT | 14 |
| 6.0. | SHPALOSJA E INFORMATAVE DHE DËGJIMET PUBLIKE | 14 |
| 6.1. | Shpalosja e informatave dhe konsultimeve të mbajtura deri më sot..... | 15 |
| 6.2. | Mjetet e komunikimit në dispozicion | 15 |
| 6.3. | Shpalosja e planifikuar e informacionit | 15 |
| 6.3.1. | Dokumentet dhe informacionet që do të shpalosen | 15 |
| 6.3.2. | Vizitat tek Njerëzit e Prekur Drejtpërdrejtë | 16 |
| 6.3.3. | Takimet e planifikuara..... | 16 |
| 6.3.4. | Orari i Mbledhjeve Publike..... | 17 |
| 7.0. | IMPLEMENTIMI I PSHKT | 17 |
| 7.1. | Përgjegjësitë për implementim | 17 |
| 7.2. | Kostot | 18 |
| 7.3. | Monitorimi dhe raportimi | 18 |
| 8.0. | MEKANIZMI I ANKESAVE | 19 |

1.0. HYRJE

1.1. Objektivat dhe fushëveprimi i dokumentit

Ky dokument është Plani i Shpronësimit dhe Kompensimit të Tokës (PSHKT) për Projektin e Impiantit të Trajtitit të Ujërave të Zeza në Pejë, që zbatohet nga Komuna e Pejës. Është përgatitur në përputhje me ligjet¹ e Kosovës.

PSHKT përcakton procedurat që duhet të ndiqen nga Komuna e Pejës, si dhe veprimet që do t'i ndërmarren për kompensimin e duhur të personave të prekur. Dokumenti ofron një përshkrim të tokës, ekonomive familjare dhe bizneseve që do të ndikohen nga përvetësimi i pronës në Komunën e Pejës. Qëllimi i këtij PSHKT është që t'i zvogëlojë ndikimet negative të shpronësimit të tokës dhe kufizimet në përdorimin dhe qasjen në tokën nga personat e prekur, si dhe të përcaktojë të drejtat e kategorive të ndryshme të personave të prekur, duke i kushtuar vëmendje të veçantë atyre më të cënueshëm.

PSHKT zbatohet për të gjithë personat e prekur, pavarësisht numrit të përgjithshëm të personave të prekur dhe pavarësisht nëse janë titullarë të tokës të regjistruar ligjërisht. Sidoqoftë, shkalla e ndikimit do të ndikojë në natyrën e kompensimit dhe ndihmës tjetër të ofruar. Ky dokument i PSHKT është rezultat i konsultimeve, grumbullimit të të dhënave dhe analizave të bëra nga Komuna e Pejës, dhe përfshin masat për të mbrojtur jetesën e personave të prekur.

Kërkesat e këtij PSHKT janë detyruese për Komunën e Pejës.

2.0. KORNIZA LIGJORE DHE INSTITUCIONALE

2.1. Ligji për shpronësimin e pronës së paluajtshme

Procedura e shpronësimit të tokës në Kosovë rregullohet kryesisht me *Ligjin Nr. 03/L-139 për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra në Ligjin Nr. 03/L-205 të datës 28 tetor 2010* (Ligji për Shpronësim i Kosovës). Ligji pronave private duhet të bëhet vetëm për interesin publik dhe përmes një procesi korrekt të kompensimit.

2.1.1. Interesi Publik

Shpronësimi mund të kryhet vetëm kur të plotësohen të gjitha kushtet e mëposhtme (Neni 4):

- i. shpronësimi bëhet në mënyrë të qartë dhe të drejtpërdrejtë për arritjen e një qëllimi të ligjshëm publik;
- ii. qëllimi i ligjshëm publik nuk mund të arrihet në mënyrë praktike pa kryerjen e Shpronësimit;

¹ Ligji Nr. 03 / L-139 për Shpronësimin e Pronave të Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra në Ligjin Nr. 03 / L-205 të datës 28 tetor 2010 (Ligji për Shpronësim i Kosovës).

- iii. përfitimi publik nga shpronësimi është më i madh se interesat të cilat do të ndikohen negativisht nga Shpronësimi;
- iv. prona e paluajtshme e cila është objekt i shpronësimit nuk është zgjedhur për arritjen e një qëllimi ose synimi diskriminues; dhe,
- v. Organi Shpronësues i ka përmbushur të gjitha dispozitat e aplikueshme të këtij ligji.

2.1.2. Kërkesa për shpronësim

Fillimi i procedurës së shpronësimit kryhet nga Organi Shpronësues (Komuna e Pejës). Kërkesa përmban informacionin e nevojshëm për bartësit e pronës dhe pronën e prekur, përshkrimin e të gjitha të drejtave që kanë të bëjnë me një parcelë, përshkrimin e hollësishëm të qëllimit publik për të cilin kërkohet shpronësimi, shoqëruar me dokumente që përfshijnë të dhënat e pronësisë, planet kadastrale, planet hapësinore ose urbane dhe dëshmi se ka ose do të ketë mjete financiare të mjaftueshme për pagesën në kohë të kompensimit.

Pas marrjes së kërkesës nga kryetari, organi shpronësues shqyrton kërkesën dhe mund ta miratojë ose refuzojë atë në tërësi ose pjesërisht. Në pajtim me Ligjin për Vetëqeverisje Lokale, Kryetari i Komunës dërgon në Ministrinë e Administrimit të Pushtetit Lokal (MAPL) listën e të gjitha akteve të miratuara nga Kryetari dhe Kuvendi në muajin e mëparshëm, deri në datën 10 të çdo muaji. Autoriteti mbikëqyrës (MAPL) ka të drejtë të mbikëqyrë çdo veprim që nuk është shqyrtuar sipas procedurave të shqyrtimit të detyrueshëm, brenda 30 ditëve nga marrja e listës.

Pas verifikimit të ligjshmërisë, autoriteti shpronësues dërgon një kopje të kërkesës dhe të gjitha dokumentet e bashkangjitura në Zyrën e Vlerësimit të Pronës së Paluajtshme dhe njofton bartësit e të drejtave pronësore të identifikuar. Vendimi për miratim publikohet në Gazetën Zyrtare dhe në një gazetë ditore në Kosovë që ka një qarkullim të gjerë, i cili përsëritet pas 7 deri në 10 ditë, pasuar nga një periudhë 10-ditore gjatë së cilës palët e interesuara kanë të drejtë të "paraqesin me shkrim komentet tek autoriteti shpronësues. Pas publikimit, autoriteti shpronësues kërkohet të mbajë një seancë dëgjimore publike brenda 15 ditëve në Komunën e Pejës ku ndodhen pronat që i nënshtrohen shpronësimit.

2.1.3. Vendimi preliminar mbi legjitimitetin e shpronësimit të propozuar

Pas shqyrtimit të komenteve me shkrim dhe shqetësimeve të shprehura në dëgjimet publike, organi shpronësues miraton një Vendim Preliminar brenda 30 ditëve (neni 10). Organi mund të refuzojë shpronësimin bazuar në këto komente dhe shqetësime, ose në rast se përcakton që shpronësimi i propozuar nuk i plotëson kërkesat ligjore. Vendimi preliminar publikohet në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në gazetata ditore.

2.1.4. Vendimi përfundimtar mbi shpronësimin

Organi shpronësues miraton Vendimin Përfundimtar duke e aprovuar ose refuzuar kërkesën gjatë një periudhe 12-mujore pas hyrjes në fuqi të Vendimit Preliminar (neni 11). Vendimi përfundimtar publikohet në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në gazetata ditore. Vendimi përfundimtar nuk mund të miratohet në rast se ndonjë ankesë kundër vendimit preliminar lidhur me pronat e prekura ende është në pritje në gjykatë. Nëse kërkesa mbulon

më shumë se një parcelë të pronës, organi shpronësues mund të lëshojë një ose më shumë vendime përfundimtare, ku secili nga këto vendime përfundimtare mbulon një ose më shumë parcela në fjalë.

2.1.5. Kompensimi

Kompensimi rregullohet me Ligjin për Shpronësim i Kosovës dhe *Udhëzimin Administrativ Nr. 02/2015 për Miratimin e Metodave dhe Kriteve Teknike të Vlerësimit për Llogaritjen e Shumës së Kompensimit për Pronën e Paluajtshme që Shpronësohet dhe Dëmeve që kanë të bëjnë me Shpronësimin*, të miratuar në 2015 nga Ministria e Financave në bazë të Ligjit. Sipas Ligjit, kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës ², duke përfshirë pjesët aksesore dhe frutat e saj, plus çdo dëmtim të dukshëm të drejtpërdrejtë të shkaktuar për shkak të shpronësimit. Kompensimi paguhet në mjete monetare³, dhe përfshin shumën e përcaktuar në Vendimin Përfundimtar plus interesin në shumën e tillë që është grumbulluar në mes të datës së hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar dhe datës së pagesës.

Asnjë ndryshim në pronësi ose të drejta të tjera të personave të prekur nuk hyjnë në fuqi ose zbatohen derisa të hyjë në fuqi vendimi përfundimtar dhe të jetë paguar kompensimi i kërkuar nga vendimi përfundimtar. Vetëm pasi të jenë plotësuar kushtet e përmendura, prona regjistrohet në emër të Qeverisë së Kosovës.

2.1.6. Vlerësimi i pronës

Zyra për Vlerësimin e Pronës së Paluajtshme është përgjegjëse për vlerësimin e pronës në proces të shpronësimit (neni 21 dhe neni 22), në bazë të Udhëzimit Administrativ të lartpërmendur, i cili rregullon metodologjinë e hollësishme për llogaritjen e kompensimit që duhet paguar për pronat e shpronësuar dhe dëmet e ndërlidhura me shpronësimet ⁴.

Një nga metodat e mëposhtme ose metodat e kombinuara të vlerësimit të pronës mund të përzgjidhen gjatë vlerësimit të pronës së paluajtshme:

- Metoda e shitjeve krahasuese,
- Metoda e kostos, dhe
- metoda e të ardhurave.

Vlera e pronës që konsiderohet si tokë bujqësore merr parasysh cilësinë e tokës, afërsinë me vendbanimin, qasjen në infrastrukturë, madhësinë dhe formën e parcelës, sistemin e ujitjes ose potencialin e ujitjes, si dhe kushtet e tjera mjedisore që lidhen me karakteristikat fizike të terrenit (lartësia dhe pjerrësia). Vlera e tokave pyjore dhe pyjeve përcaktohet duke

² Vlera e tregut përkufizohet si: "çmimi që blerësi është i gatshëm të paguajë dhe shitësi të shes pronën e paluajtshme në një transaksion zyrtar, kur asnjëri nuk është i detyruar të veprojë me forcë dhe nuk ka marrëdhënie ndërmjet palëve në bazë të gjakut, martesës, pronësisë të përbashkët ose lidhjeje biznesi."

³ Kompensimi në natyrë sipas mënyrës tokë për tokë (ose një kombinim në natyrë dhe në para të gatshme) sigurohet ekskluzivisht në rastet kur Qeveria është organi shpronësues dhe më shumë se 20 parcela të pronës së paluajtshme shpronësohen, nëse pronarët e pronave të tilla janë dakord.

⁴ Ligji për Shpronësim thotë se "Kompensimi përfshin kompensimin e çdo dëmi të drejtpërdrejtë i cili mund të dëshmohet, i cili i shkaktohet personit të shpronësuar si pasojë e shpronësimit plus vlerën e pronës së paluajtshme të shpronësuar, duke përfshirë – nëse është e aplikueshme - pjesët aksesore dhe frutat e saj "

marrë parasysh cilësinë e tokës, vlerën mjedisore të tokës, vendndodhjen gjeografike, sasinë dhe cilësinë e biomasës, nivelin e investimeve dhe qasjen në infrastrukturë, kushtet e transportit dhe kushtet mjedisore. Vlerësimi i zonave të banuara dhe të tjera të ndërtuara merr parasysh kriteret siç janë: lloji i ndërtesës, materiali ndërtimor, sipërfaqja në m² për strukturat banesore dhe jo-banesore, viti i ndërtimit, qasja në rrugë, qasja në shërbimet publike, sistemi i ngrohjes, gjendja e objektit, marrjen me qira dhe kushtet e qirasë, kosto e operimit dhe mirëmbajtjes, etj.

Gjatë procesit të vlerësimit, pronarët dhe zotëruesit e interesave kanë të drejtë të paraqesin pikëpamjet e tyre me shkrim në Zyrën respektive, në lidhje me vlerësimin e tillë dhe të kundërshtojnë vendimet e vlerësimit përfundimtar të Zyrës në gjykata.

2.1.7. Data përfundimtare

Ligji për Shpronësim i Kosovës (neni 7) përcakton datën përfundimtare me vendimin e pranimit të kërkesës për shpronësim dhe publikimit të vendimit në Gazetën Zyrtare të Kosovës dhe në ndonjë gazetë që gëzon qarkullim të gjerë në Kosovë.

Ligji për Shpronësim i Kosovës në mënyrë specifike parashikon që do të përjashtohen nga shumica e kompensimit si vijon:

- kosto ose vlera e çfarëdo përmirësimi të pronës, objekteve të ndërtuara ose të zgjeruara në pronë, ose pemët ose bimët e mbjella në pronë pas datës së publikimit në Gazetën Zyrtare të vendimit të pranimit të kërkesës për shqyrtim të mëtutjeshëm të shpronësimit (lëshuar para vendimit preliminar),
- çfarëdo ndryshimi në vlerën e tregut të pronës që ka ndodhur qoftë pas datës së miratimit të vendimit për autorizimin e kryerjes së punëve përgatitore në pronën e tillë, ose datës së paraqitjes fillestare të kërkesës për shpronësim cilado që paraqitet më herët,
- çfarëdo ndryshimi në vlerën e tregut të pronës së paluajtshme i cili ndodh para fillimit të procedurës së shpronësimit, nëse ky ndryshim mund të dëshmohet se ka ardhur si rezultat i manipulimit të çmimit ose tregut ose spekulimeve nga personat (ose të afërmit apo bashkëpunëtorët e tyre) që kanë pasur informata mbi shpronësimin e pritshëm ose të mundshëm të pronës përkatëse.

2.1.8. Konsultimi publik

Ligji për Shpronësim i Kosovës u siguron personave të prekur me mekanizmat ligjor të konsultimit publik (neni 9), pas publikimit të Vendimit të Pranimit të kërkesës për shpronësim në media, kur çdo palë e interesuar ka të drejtë të paraqes tek organi shpronësues komentet me shkrim mbi shpronësimin në fjalë. Pas kësaj, organi shpronësues organizon një dëgjim publik në Komunën ku do të bëhet shpronësimi. Personat të cilët dëshirojnë të marrin pjesë në këto dëgjime publike duhet të ofrojnë dëshmi se janë zyrtarë publikë të Komunës aty ku zhvillohet dëgjimi publik, ose ndonjë pronar ose zotërues i interesit në lidhje me pronën në fjalë që gjendet në atë Komunë ku zhvillohet dëgjimi publik, ose avokat i ligjshëm ose përfaqësues i një zyrtari të tillë publik, pronari ose zotëruesi të interesit.

2.1.9. Menaxhimi i ankesave

Ankesat e përcaktuara me Ligjin për Shpronësim të Kosovës përfshijnë: (i) ankesat që kundërshtojnë vendimin preliminar për legjitimitetin e shpronësimit të propozuar, (ii) ankesat që kundërshtojnë përshtatshmërinë e kompensimit, (iii) ankesat për kompensimin e dëmeve që rrjedhin nga shpronësimi i pjesshëm; (iv) ankesat që kundërshtojnë legjitimitetin e vendimit për shfrytëzimin e përkohshëm të pronës.

2.2. Legjislacioni tjetër i ndërlidhur

Legjislacioni tjetër në Kosovë i rëndësishëm për zbatimin e projektit është përmbledhur në Tabelën 1.

| Ligji | Përmbledhje dhe pikat kryesore |
|---|---|
| Kushtetuta e Republikës së Kosovës | Kushtetuta ndalon privimin arbitrar të pronës (neni 46) - autoriteti mund të bëjë eksproprijimin e pronës nëse ky eksproprijim është i autorizuar me ligj, është i nevojshëm ose i përshtatshëm për arritjen e qëllimit publik ose përkrahjen e interesit publik, dhe pasohet me sigurimin e kompensimit të menjëhershëm dhe adekuat për personin ose personat prona e të cilave eksproprijohet. |
| Ligji për pronësinë dhe të drejtat tjera sendore nr. 03/L-154 i datës 15 korrik 2009 | Ky ligj rregullon krijimin, përmbajtjen, bartjen, mbrojtjen si dhe shuarjen e të drejtave sendore siç janë pronësia, të drejtat sendore të kufizuara, posedimin, të drejtat sendore të sigurimit si dhe të drejtat sendore të shfrytëzimi. Parasheh që pronësia dhe të drejtat sendore të tjera mund të kufizohen ose të merren kundër vullnetit të titullarit vetëm sipas kushteve dhe procedurave të përcaktuara me ligj. |
| Ligji për kadastrë Nr. 04/L-013 i datës 12 gusht 2011 | Rregullon kadastrin e paluajtshmerive, matjet shtetërore dhe kadastrale, punët gjeodezike dhe kadastrale si dhe përfitimin, regjistrimin, ruajtjen, mirëmbajtjen dhe shfrytëzimin e të dhënave kadastrale. |
| Ligji për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 2002/5 për themelimin e regjistrit të të drejtave të pronës së paluajtshme | Përcakton parimet e zbatimit dhe validimit të të drejtave të pronës së paluajtshme në Kosovë përmes mekanizmit të Regjistrit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme. Të drejtat e pronës së paluajtshme, duke përfshirë (i) pronësinë, (ii) hipotekat, (iii) servitutët, (iv) të drejtat e përdorimit të pronës komunale, publike, sociale dhe shtetërore dhe (v) ngarkesat e pronës regjistruhen në Regjistër. Përcakton autoritetin mbi administrimin e përgjithshëm të Regjistrit në Agjencinë Kadastrale të Kosovës (AKK) dhe cakton Zyrat Kadastrale Komunale (ZKK) për të regjistruar, me shkrim, të drejtat e pronës së paluajtshme në Regjistër nën autoritetin e AKK-së. |
| Ligji për procedurën administrative nr. 02/L-28 i datës 22 korrik 2005 | Përcakton parimet që do të zbatohen nga të gjitha organet e administratës publike gjatë ushtrimit të funksioneve të tyre nëpërmjet akteve individuale dhe kolektive. Organet e administratës publike, në ushtrim të veprimtarisë administrative, duhet të vendosin një balancim të drejtë mes interesave publike dhe interesave private të përfshira në të, në mënyrë që të evitohen ndërhyrjet e panevojshme në të drejtat dhe interesat e personave fizik dhe juridik. Organet e administratës publike nuk lejohet të bëjnë dallimet lidhur me personat fizik dhe juridik si mbi baza të gjinisë, gjuhës, opinionit politik ose opinionit tjetër, origjinës kombëtare ose sociale, pasurisë, lindje ose ndonjë statusi tjetër, gjatë veprimtarisë administrative. Çdo person fizik dhe juridik ka të drejtë të (i) të marrë informacion që është në zotërim të një organi të administratës publike, (ii) të marrë informacion brenda një kohe të arsyeshme, (iii) në të njëjtën mënyrë si për çdo person tjetër, dhe (iv) me mjete ose format të përshtatshëm dhe efektiv. |
| Ligji Nr. 04/L-020 për ndryshimin e ligjit për mbrojtjen dhe promovimin | Përkufizon komunitetet e Kosovës dhe të drejtat e tyre speciale sa i përket identitetit të tyre, besimit, arsimit, përdorimit të gjuhëve, kulturës, shëndetit, medias, mundësive ekonomike dhe sociale, dhe përfaqësimit të tyre |

| Ligji | Përmbledhje dhe pikat kryesore |
|---|---|
| e të drejtave të komuniteteve dhe pjesëtarëve të tyre në Kosovë Nr. 03/L-047 i datës 21 dhjetor 2011 | politik në të gjitha mekanizmat shtetëror. Ndërmerr masat për mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe fetare, programet për punësim publik, veçanërisht për komunitetet rom, ashkali dhe egjiptas, arsimimin në gjuhën e tyre, etj. |
| Ligji për përdorimin e gjuhëve Nr. 02/L-37 i datës 21 tetor 2006 | Rregullon përdorimin e gjuhëve zyrtare, si dhe të gjuhëve të komuniteteve, gjuha amtare e të cilave nuk është gjuhë zyrtare, në institucionet e Kosovës dhe në ndërmarrje dhe organizata të tjera publike. I ofron status të barabartë gjuhës shqipe dhe serbe si gjuhë zyrtare në Kosovë. Ofron të drejtën e të gjitha komuniteteve të Kosovës për të ruajtur, mbrojtur dhe promovuar identitetin e tyre gjuhësor. |
| Ligji për mbrojtjen nga diskriminimi Nr. 05/L-021 i datës 15 qershor 2015 | Përcakton kornizën e përgjithshme për parandalimin dhe luftimin e diskriminimit në bazë të kombësisë apo lidhjes me ndonjë komunitet, origjinës sociale apo kombëtare, racës, etnisë, ngjyrës, lindjes, origjinës, seksit, gjinisë, identitetit gjinor, orientimit seksual, gjuhës, shtetësisë, besimit fetar dhe besimit, përkatësisë politike, mendimit politik apo mendimeve të tjera, gjendjes sociale ose personale, moshës, gjendjes familjare ose martesore, shtatzënisë, lehonisë, gjendjes pasurore, gjendjes shëndetësore, aftësisë së kufizuar, trashëgimisë gjenetike ose ndonjë baze tjetër, me qëllim të zbatimit të parimit të trajtimit të barabartë. Ka për qëllim të parandalojë të gjitha veprimet apo mosveprimet, të të gjitha institucioneve shtetërore dhe lokale, të personave fizik dhe juridik, të sektorit publik dhe privat, të cilët shkelin, kanë shkelur ose mund të shkelin të drejtat e çdo personi apo personave fizik dhe juridik, në të gjitha fushat e jetës, e posaçërisht që kanë të bëjnë me (i) qasje në vendbanim, i cili është në dispozicion për publikun, si dhe qasje në forma tjera të pronës (luajtshme dhe paluajtshme) dhe (ii) trajtimi i drejtë dhe i barabartë para organeve gjyqësore dhe të gjitha organeve të tjera që administrojnë drejtësinë. |
| Ligji mbi barazinë gjinore Nr. 05/L-020 i datës 15 qershor 2015 | Ka për qëllim të mbrojë dhe promovojë barazinë midis gjinive, si vlerë themelore për zhvillimin demokratik të shoqërisë. |
| Ligji për planifikimin hapësinor Nr. 04/L-174 i datës 19 gusht 2013 | Përcakton parimet bazë të planifikimit hapësinor, metodologjinë e zhvillimit dhe rregullimit hapësinor, si dhe përgjegjësitë e subjekteve administrative të nivelit qendror dhe lokal për hartimin dhe zbatimin e dokumenteve të planifikimit hapësinor. |
| Ligji për ndërtim Nr. 04/L-110 i datës 19 qershor 2012 | Rregullon procedurën për lëshimin e lejeve ndërtimore, pajtueshmërinë me kërkesat e lejes ndërtimore dhe lëshimin e certifikatës së përdorimit, projektimin, ndërtimin, rindërtimin, rrënimin, mbikëqyrjen profesionale, inspektimin e ndërtimit. |
| Ligji për inspektoratin e mjedisit, ujërave, natyrës, planifikimit hapësinor dhe ndërtimit Nr. 04/L-175 i datës 21 tetor 2013 | Rregullon parimet, organizimin dhe mbikëqyrjen inspektuese, koordinimin e mbikëqyrjeve inspektuese, të drejtat, detyrat, autorizimet e inspektorit, të drejtat, detyrimet e subjekteve të mbikëqyrjes, procedurën për kryerjen e mbikëqyrjes inspektuese dhe çështje tjera me rëndësi që kanë të bëjnë me mbikëqyrjen inspektuese. Parasheh që mbikëqyrja inspektuese dhe kontrolli përmes inspektimit urbanistik në zbatimin e këtij ligji dhe ligjeve tjera që kanë të bëjnë me fushën e urbanizmit dhe planifikimit hapësinor është përgjegjësi e Inspektoratit të planifikimit hapësinor dhe urbanistik. |

Tabela 1: Legjislacioni në Republikën e Kosovës i rëndësishëm për zbatimin e projektit

2.3. Korniza Institucionale për përvetësimin e tokës në Kosovë

Në përputhje me Ligjin për Shpronësim të Kosovës, organi administrativ ("organi shpronësues") i cili është përgjegjës për shpronësimin e tokës për këtë Projekt është **Komuna e Pejës**, duke vepruar si autoritet shpronësues.

Institucionet tjera kyçe të përfshira në procesin e shpronësimit janë:

- **Zyra e Vlerësimit të Pasurisë së Paluajtshme** (brenda Departamentit të Tatimit në Pronë) në kuadër të Ministrisë së Financave, autoriteti i vetëm publik kompetent për vlerësimin e çdo prone të paluajtshme që i nënshtrohet shpronësimit nga çdo organ shpronësues (komunë ose qeveria).
- **Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK)**, autoriteti më i lartë i kadastrës, gjeodezisë dhe hartografisë në Kosovë, përgjegjës për administrimin e përgjithshëm të regjistrit të kompjuterizuar të të drejtave mbi pronën e paluajtshme në Kosovë.
- **Zyrat Kadastrale Komunale**, që kërkohet të regjistrojnë (në Regjistrin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme) vendimet përfundimtare për shpronësimin e pronës së paluajtshme (të dorëzuar nga organi shpronësues) me qëllim që t'i pengojë pronarët ose zotëruesit e interesit të transferojnë ose t'i japin ndonjë personi të tretë ndonjë të drejtë pronësie ose të interesit apo të drejtave tjera lidhur me pronën përkatëse, dhe të kryejnë ndonjë punë ndërtimore në pronën përkatëse.

3.0. INFORMACIONI THEMELOR

3.1. Regjistrimi i përgjithshëm

Popullsia e prekur potencialisht dhe parcelat e tokës u identifikuan në bazë të dokumentacionit të disponueshëm të projektit në Komunën e Pejës. U përdorën të dhënat kadastrale (të dhënat mbi pronësinë e saktë dhe gjendjen e përdorimit) nga Elaborati i Shpronësimit. Metodot shtesë të përdorura për grumbullimin e të dhënave për përgatitjen e Regjistrimit të përgjithshëm përfshinin observime në terren dhe ecje tërthore.

Regjistrimi i përgjithshëm i të gjithë PAP-ve përgjatë rrugës së projektit u zhvillua në mënyrë që të mblidhen dhe analizohen të dhënat dhe informatat e nevojshme për të identifikuar të gjitha kategoritë e ndikimeve. Baza e të dhënave të Regjistrimit të përgjithshëm përmban të dhëna për sa vijon:

1. vendndodhjen dhe Komunën Kadastrale,
2. numrin e parcelës së tokës,
3. llojin e parcelës së tokës,
4. llojin e identifikuar të ndikimit,
5. sipërfaqen e përgjithshme të parcelës së tokës (m²).

Baza e plotë e të dhënave është në formë të një dokumenti të veçantë në Excel. Informacioni konfidencial për personat dhe pronat individuale nuk do të shpaloset publikisht nga Komuna e Pejës.

Lloji dhe përmasat e ndikimeve të identifikuara elaborohen në seksionin 3.2 të këtij Plani (PSHKT).

3.2. Ndikimet e identifikuar

Tabela 2: Përmbledhje e ndikimeve të projektit lidhur me përvetësimin e tokës nga prona private

| No. | Nr. kadastral | Pronë | Emri i zonës | Sipërfaqja e parcelës_ Lista poseduese (m ²) | Sipërfaqja e nevojshme (m ²) | Klasa e tokës |
|--|---------------|-----------------|--------------|--|--|---------------|
| IMPIANTI I TRAJTIMITË TË UJËRAVE TË ZEZA- GORAZHDEC | | | | | | |
| 1 | 18-0 | Ngastër private | | 16,837 | 16,837 | 3 |
| 2 | 22-1 | Ngastër private | | 28,763 | 28,763 | 3 |
| 3 | 22-2 | Ngastër private | | 5,733 | 5,733 | 3 |
| 4 | 22-3 | Ngastër private | | 1,897 | 1,897 | 3 |
| 5 | 23-0 | Ngastër private | | 15,737 | 15,737 | 3 |
| 6 | 26-1 | Ngastër private | | 6,339 | 6,339 | 3 |
| 7 | 27-0 | Ngastër private | | 9,041 | 9,041 | 3 |
| 8 | 28-0 | Ngastër private | | 14,033 | 14,033 | 3 |
| | | | | | 98,380 | |
| TUBI KRYESOR I TRANSMISIONIT - PEJA | | | | | | |
| 9 | 5565-2 | Ngastër private | | 2506 | 519 | 2 |
| 10 | 5562-0 | Ngastër private | | 13884 | 981 | 2 |
| 11 | 5567-1 | Ngastër private | | 18495 | 1,556 | 2 |
| 12 | 5569-0 | Ngastër private | | 1147 | 169 | 2 |
| 13 | 5571-4 | Ngastër private | | 4322 | 844 | 2 |
| 14 | 5571-6 | Ngastër private | | 1632 | 193 | 2 |
| 15 | 5571-5 | Ngastër private | | 10772 | 1,660 | 2 |
| 16 | 5571-3 | Ngastër private | | 5770 | 289 | 1 |
| 17 | 5572-5 | Ngastër private | | 1863 | 53 | 2 |
| 18 | 5572-4 | Ngastër private | | 2466 | 44 | 2 |
| 19 | 5572-2 | Ngastër private | | 6541 | 85 | 2 |
| | | | | | 6,393 | |
| TUBI KRYESOR I TRANSMISIONIT - BERZHENIK | | | | | | |
| 20 | 13-6 | Ngastër private | | 3030 | 893 | 3 |
| 21 | 13-1 | Ngastër private | | 742 | 152 | 3 |
| 22 | 13-7 | Ngastër private | | 1725 | 376 | 3 |
| 23 | 13-8 | Ngastër private | | 1565 | 268 | 3 |
| 24 | 13-9 | Ngastër private | | 2130 | 298 | 3 |
| 25 | 33-3 | Ngastër private | | 7010 | 1,109 | 4 |
| | | | | | 3,096 | |
| TUBI KRYESOR I TRANSMISIONIT - GORAZHDEC | | | | | | |
| 26 | 35-1 | Ngastër private | | 11200 | 624 | 4 |
| 27 | 35-3 | Ngastër private | | 7830 | 2,000 | 4 |
| 28 | 35-4 | Ngastër private | | 18036 | 3,204 | 4 |
| 29 | 34-2 | Ngastër private | | 7752 | 720 | 4 |
| 30 | 38-4 | Ngastër private | | 19148 | 605 | 4 |
| 31 | 39-6 | Ngastër private | | 18066 | 443 | 3 |
| 32 | 39-3 | Ngastër private | | 9893 | 2,345 | 2 |
| 33 | 39-4 | Ngastër private | | 3633 | 818 | 2 |
| 34 | 39-5 | Ngastër private | | 3129 | 282 | 2 |
| 35 | 40-1 | Ngastër private | | 13434 | 242 | 3 |
| 36 | 40-2 | Ngastër private | | 12453 | 158 | 3 |
| 37 | 47-1 | Ngastër private | | 4197 | 693 | 4 |
| 38 | 47-2 | Ngastër private | | 3995 | 824 | 4 |
| 39 | 50-1 | Ngastër private | | | 710 | 3 |
| 40 | 50-2 | Ngastër private | | | | |
| 41 | 51-1 | Ngastër Private | | | 376 | 3 |
| | | | | | 14,044 | |
| | | | | | 121,913 | |

Sipas Elaboratit të Shpronësimit, seksioni i trasesë së tubacioneve dhe zonës së impiantit do të prekë 41 parcela të tokës që ndodhen në komunën e Pejës. Sipas Elaboratit, parcelat e tokës private do të preken kryesisht nga përvetësimi i pjesshëm i tokës, me përjashtim të 5 parcelave që do të shpronësohen plotësisht.

Sipërfaqja e përgjithshme e tokës që do të kërkohet për qëllime të Projektit është 121913 m² sipas Elaboratit të Shpronësimit (toka private).

3.3. Njerëzit dhe pronat e prekura

3.3.1. Anëtarët e familjes

Asnjë familje nuk do të cenohet kushtet e banimit, pra nuk do të preken nga shpronësimi i tokës, si rezultat i zbatimit të Projektit.

3.3.2. Përkatësia etnike

Duke pasur parasysh se çështja e kombësisë dhe/ose përkatësisë etnike është një çështje e ndjeshme socio-politike, respondentëve u është dhënë mundësia për t'iu përgjigjur pyetjes në një format të hapur.

3.3.3. Preferencat e Kompensimit

Preferencat e kompensimit do të diskutohen me PAP.

3.3.4. Bizneset

Asnjë strukturë e madhe ose e përhershme nuk pritet të hiqet ose të zhvendoset për shkak të zbatimit të Projektit. Toka e prekur është bujqësore.

4.0. PARIMET KRYESORE TË KOMPENSIMIT, PËRKUFIZIMET DHE ÇËSHTJET

Parimet e mëposhtme të përvetësimit të tokës dhe kompensimit janë marrë përsipër nga Komuna e Pejës dhe do të respektohen gjatë zbatimit të Projektit:

- 1. Përvetësimi i tokës** do të kryhet në përputhje me *Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme në Kosovë*, këtë PSHKT dhe praktikën e mira ndërkombëtare. Projektin do të mundësojë marrjen parasysh të mikro rishtrirjeve/riarranzhimeve me qëllim që të shmangët përvetësimi i tokës aty ku është e mundur.
- 2. Të gjithë personat e prekur do të njoftohen** dhe konsultohen gjatë përgatitjes dhe zbatimit të Projektit. Të gjithë pronarët, banorët dhe shfrytëzuesit do të vizitohen dhe do t'iu shpjegohet procesi i përvetësimit të tokës dhe ndikimet specifike në tokën e tyre, ashtu që të mundësohet bërja e mikro-rreshtimeve, në mënyrë që të jepet mundësia për të bërë mikro riarranzhime/rishtrirje për të zvogëluar ndikimet dhe shqetësimet e mundshme.
- 3. Vendosje të negociuara do të kryhen** aty ku është e mundur për të ndihmuar në shmangien e shpronësimit dhe eliminimin e mospajtimeve.
- 4. Plani i detajuar i Shpronësimit të Tokës** do t'i nënshtrohet konsultimit publik. Çdo informacion/e dhënë mbi pronat dhe personat e prekur në PSHTK, do të trajtohet si

informacion konfidencial dhe nuk do të shpalojet publikisht nga Komuna e Pejës. PSHPK-ja bazohet në informacione të besueshme, të përditësuara dhe përmban informata themelore për Projektin, ndikimet e Projektit, njerëzit e prekur dhe pasuritë (asetet), të drejtat e të gjitha kategorive të njerëzve të prekur. **Anketa bazë/pikënisje socio-ekonomike dhe regjistrimi për PSHKT-në kanë identifikuar si shfrytëzuesit formal ashtu dhe joformal të tokës/pronës.**

5. **Data përfundimtare** për konstatimin e të drejtës/kualifikueshmërisë **për pronarët/përdoruesit formal të tokës** do të jetë **data në të cilën vendimi për pranimin e kërkesës** për procedim të mëtejshëm të shpronësimit (lëshuar para Vendimit preliminar) publikohet në Gazetën Zyrtare. Personat që janë vendosur në zonën e Projektit pas datës përfundimtare nuk do të kenë të drejtë për çfarëdo kompensimi. Data përfundimtare do të shpalojet dhe shpërndahet publikisht në media dhe takime publike në komunitetet e prekura përkatëse.

Data përfundimtare për vendosjen e të drejtës **për përdoruesit joformal të tokës** do të jetë data e fundit e regjistrimit e ndërmarrë si pjesë e këtij PSHKT-je, d.m.th. 10.04.2018.

Në përputhje me *Ligjin për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme*, nga shuma e kompensimit përjashtohen si më poshtë:

- kostoja ose vlera e çfarëdo përmirësimi që i është bërë pronës, objekteve të ndërtuara ose të zgjeruara në pronë, ose pemëve dhe kulturave të mbjella në pronë pas datës në të cilën vendimi për pranimin e kërkesës për procedim të mëtejshëm të shpronësimit (lëshuar para Vendimit preliminar) publikohet në Gazetën Zyrtare;
 - çfarëdo ndryshimi në vlerën e tregut të pronës që ndodh ose pas datës së miratimit të vendimit që autorizon aktivitetet përgatitore për atë pronë ose datën e dorëzimit fillestar të kërkesës për shpronësim, cilado që paraqitet më herët;
 - dhe çfarëdo ndryshimi tjetër në vlerën e tregut të pronës para fillimit të procedurës së shpronësimit, nëse dëshmohet se ndryshimet e tilla mund t'i atribuohen manipulimit të çmimit ose manipulimit të tregut ose spekulimit nga personat (ose të afërmit ose bashkëpunëtorët e tyre) të cilët ishin në dijeni të informacionit lidhur me shpronësimin e afërt ose të mundshëm të pronës.
6. **Të gjithë pronarët, banorët apo shfrytëzuesit** e tokës së prekur në kohën e datës përfundimtare, me ose pa të drejta të plota të pranuar të pronësisë, **kualifikohen për kompensim dhe/ose ndihmë**, ashtu siç parashihet në Matricën e të Drejtave (**Error! Reference source not found.6** e këtij dokumenti).
 7. **Vlerësimi zyrtar i pasurive/përmirësimeve në tokë** do të kryhet nga vlerësues të certifikuar nga Zyra për vlerësim të pronës së patundshme (Departamenti i tatimit në pronë në kuadër të Ministrisë së Financave) apo nga vlerësues të certifikuar të përzgjedhur në bazë të procedurës së prokurimit publik.
 8. **Kompensimi** do të ofrohet para përvetësimit të tokës. Çështjet e ndërlidhura me pagesën e kompensimit në mjete monetare, do të diskutohen dhe dakordohen me pronarët e prekur. Kompensimi në mjete monetare do të paguhet në tërësi në llogaritë bankare të përcaktuara nga pronarët, në marrëveshje me të gjithë pjesëtarët e prekur.

Në rastet kur ka më shumë se një pronar të pronës, (gjegjësisht, bashkëpronësi nga çiftet e martuar), shumat e kompensimit do të ndahen dhe do të paguhen në llogari bankare të cilat ata i përcaktojnë.

9. **Njerëzve të prekur nga Projekti dhe komuniteteve do t’iu sigurohen informacione dhe do të konsultohen** në mënyrë që t’iu lehtësohet pjesëmarrja e hershme dhe e informuar në procesin e vendimmarrjes lidhur me përvetësimin e tokës.
10. **Qasja në informata dhe ndihma për personat e cenushme** do të lehtësohet nga Komuna, varësisht prej nevojave të tyre specifike, në bazë të shqyrtimit për secilin rast veç e veç, të kryer me ndihmën e Zyrës për vlerësim të pasurisë së paluajtshme (në kuadër të Ministrisë së financave) dhe departamenteve përkatëse sociale të Komunës.⁵
11. Do të themelohet një **mekanizëm efektiv të ankimit** për pranimin dhe shqyrtimin e shqetësimeve specifike me kohë, përkritazi me kompensimin dhe zhvendosjen, të ngritura nga personat e zhvendosur.
12. Komuna do të **monitrojë zbatimin e procesit të përvetësimit të tokës**, si përmes aranzhimeve të brendshme, zyrtare institucionale.

5.0. KOMPENSIMI DHE TË DREJTAT

Të gjithë personat që kanë në pronësi tokën e prekur nga Projekti, të regjistruar në regjistrim (pronarët dhe përdoruesit, si formal ashtu edhe joformal) kanë të drejtën e kompensimit siç është përshkruar në Tabelën 3. Niveli dhe lartësia e ndihmës mund të ndryshojnë sipas kategorive të ndryshme të PAP-ëve, sipas ndikimit të identifikuar në Seksionin 3.3 të këtij PSHKT-je.

Tabela 3: Matrica e të drejtave

| Lloji i ndikimit | Kategoria e PAP-ëve | E drejta |
|---|------------------------|---|
| HUMBJET E PËRHERSHME | | |
| Humbja e përhershme e strukturave, tokës për ndërtim (duke përfshirë humbjen e qasjes në tokë në pronësi private ose tokë/burime publike). | Pronari i tokës | Kompensimi në mjete monetare me koston e plotë të zëvendësimit OSE Zëvendësimi i tokës për ndërtim |

6.0. SHPALOSJA E INFORMATAVE DHE DËGJIMET PUBLIKE

Kërkesat për shpalosje të informatave relevante për Projektin dhe për konsultimet publike, janë paraparë në Planin për përfshirjen e pronarëve/palëve të interesit (PPPI), të përgatitur

⁵ Lista indikative e aktiviteteve përfshin: takimet individuale për të shpjeguar kriteret e pranueshmërisë / kualifikueshmërisë dhe të drejtat që u takojnë, procesin e pagesave (gjegjësisht, duke u kujdesur që dokumentet e kompensimit dhe procesi i pagesave të kuptohen si duhet).

nga Komuna e Pejës, me qëllim të përmirësimit të përfshirjes së pronarëve, në përputhje me legjislacionin lokal.

Komuna (përgjegjës për shpronësimin) janë përgjegjës për komunikimin me komunitetet dhe njerëzit e prekur.

6.1. Shpalosja e informatave dhe konsultimeve të mbajtura deri më sot

Komuna e Pejës kanë mbajtur prezantime të Projektit në fshatin Loxhë⁶. Në këtë debat kanë marrë pjesë pronarët e tokave nga fshati Loxhë. Në këtë takim ka marrë pjesë edhe kryetari i Komunës së Pejës z. Gazmend Muhaxheri, i cili u shpjegoi rëndësinë e projektit dhe për nevojën e shpronësimit të tokave. Një takim i tillë i organizuar nga Komuna e Pejës është mbajtur edhe në fshatin Gorazhdec⁷, ku qytetarët u njoftuan për procesin e shpronësimeve.

6.2. Mjetet e komunikimit në dispozicion

Komuna e Pejës do të përdorë kanalet e mëposhtme të përfshirjes së pronarëve, të komunikimit dhe shpalosjes së informacionit:

- Publikimi i informacionit në faqen zyrtare të internetit të komunës (<http://kk.rks-gov.net/peje>), e cila do të përmbaj informacione relevante kontakti dhe lajme;
- Publikimi i informacionit në tabelat e shpalljeve publike në hapësirat e komunës;
- Përgjigjja në pyetjet me telefon, postë, faks ose e-mail;
- Shpalljet publike të komunikuar në media (radio lokale /TV, gazeta ditore, etj.) në bazë të nevojave.

6.3. Shpalosja e planifikuar e informacionit

Komuna e Pejës do të kryejë konsultime publike dhe shpërndarjen e informacionit që do të pasqyrojë çështjet kryesore që kanë lidhje me Projektin. Të gjithë pronarët do të informohen me kohë në lidhje me qëllimin Projektit dhe kontaktet për tu informuar më tej, si dhe disponueshmërinë e dokumenteve që janë në dispozicion të publikut.

6.3.1. Dokumentet dhe informacionet që do të shpalosen

Komuna e Pejës synon të shpalosë dokumentet dhe informacionet e mëposhtme në lidhje me Projektin:

- Këtë Plan të Shpronësimit dhe Kompensimi të Tokës (PSHKT);
- Informacion mbi kufizimet në qasjen rrugore dhe shqetësime të tjera, masat e propozuara lehtësuese dhe përditësimet lidhur me ecurinë e zbatimit të Projektit;
- Përmbledhje e konkluzioneve nga takimet konsultative dhe diskutimet publike të mbajtura;
- Formulari i Ankimit (shih Shtojca Nr. **1Error! Reference source not found.**);

Dokumentet do të jenë në dispozicion në gjuhën shqipe dhe serbe (po ashtu edhe anglisht kur janë të gatshme) menjëherë pas fillimit të Projektit (por të paktën 30 ditë para fillimit të punëve të ndërtimit - periudha që shërben për mbledhjen e vërejtjeve, sugjerimeve dhe

⁶ Takimi është mbajtur në shkollën e fshatit Loxhë, më 10 mars 2018

⁷ Takimi është mbajtur në shkollën e fshatit Gorazhdec, më 29.03.2018

propozimeve të publikut) në faqet e internetit të komunës së Pejës, si dhe në kopje të shtypura në ambientet e Komunës në adresat e mëposhtme:

Komuna e Pejës

Adresa: Rr. Hasan Prishtina / Objekti i Komunës

Këto dokumente dhe informacione do të mbeten në domenin publik për gjithë kohëzgjatjen e ciklit të Projektit.

6.3.2. Vizitat tek Njerëzit e Prekur Drejtpërdrejtë

Pronarët e prekur drejtpërdrejtë do të vizitohen dhe informohen individualisht për ndikimet e Projektit në pronat e tyre, posaçërisht parcelat e tokës që do të preken. Ata do të informohen personalisht për këtë PSHKT, autorizimet dhe të drejtat e tjera, procesin e përvetësimit të tokës dhe mekanizmat e ankimimit dhe do të informohen për disponueshmërinë e një kopjeje fizike të PSHKT-së në hapësirat e Komunës së Pejës dhe një version elektronik të PSHKT-së dhe informatave të tjera në lidhje me projektin, në faqet e internetit të Komunës. Personi(at) që kryejnë vizitën do ta mbajnë me vete një kopje fizike të PSHKT-së në çdo kohë, për qëllime demonstrimi. Personi i prekur do të njoftohet me shkrim, së paku 7 ditë para vizitës së planifikuar dhe do t'i ofrohet mundësia që të ndryshojë vizitën e planifikuar, në rast se rrethana të paparashikueshme ndikojnë në disponueshmërinë e personave të afektuar nga projekti (PAP) në datën e propozuar ose të marrin informata me anë të telefonit.

6.3.3. Takimet e planifikuara

Komuna dhe Kompania do të planifikojnë dhe do të mbajnë takimet e mëposhtme me përfaqësuesit e grupeve të ndryshme të pronarëve:

- Takimet konsultative publike do të mbahen rregullisht, të paktën çdo 6 muaj, gjatë përgatitjes dhe zbatimit të Projektit, gjegjësisht para dhe gjatë punëve të ndërtimit. Takimi i parë do të mbahet brenda 30 ditëve nga publikimi i PSHKT-së në faqen e internetit të Komunës. Të paktën një takim publik do të organizohet para fillimit të punëve të ndërtimit. Takime të tilla do të synojnë mbajtjen e mbledhjeve të rregullta të të gjithë pronarëve të interesuar dhe do të jenë të hapura për të gjithë pronarët e interesuar.
Gjatë këtyre takimeve, pjesëmarrësit do të jenë në gjendje të paraqesin mendimet dhe vërejtjet e tyre në lidhje me Projektin, si dhe të sugjerojnë zgjidhje të mundshme të çështjeve të ngritura, të cilat do të dokumentohen dhe trajtohen në mënyrë të duhur në Raportet e Monitorimit të Implementimit të Projektit në lidhje me ankesat e pranuar dhe veprimet përcjellëse të ndërmarra që duhet të përgatiten nga zyrtari i caktuar nga Komuna e Pejës. Këto takime do të mbahen në hapësirat e Komunës.
- Takimet konsultative të Komunitetit Lokal kanë për qëllim përfshirjen e individëve dhe ekonomive familjare të prekura nga aktivitetet e ndërtimit në procesin e konsultimit dhe do të organizohen në bazë të nevojave në Komunitetet Lokale.

- Takimet individuale konsultative kanë për qëllim përfshirjen e grupeve individuale të pronarëve në lidhje me çështje specifike dhe do të organizohen në bazë të nevojave. Ky lloj i takimeve mund të iniciohet nga Komuna.

6.3.4. Orari i Mbledhjeve Publike

Orari dhe vendi i caktuar për takimet publike konsultative do të përcaktohet saktësisht nga Zyrtari i caktuar i komunës pas përcaktimit të datës së fillimit të projektit. Të gjithë pronarët/palët e interesit do të informohen mbi datën, kohën dhe vendin e saktë ku do të mbahet takimi konsultativ, të paktën 7 ditë përpara, përmes publikimit në faqe të internetit dhe tabela të njoftimit të Komunës, si dhe në mediat lokale (gazetat, portalet online të lajmeve) sipas nevojës.

Të gjitha informatat dhe dokumentet e disponueshme të Projektit do të vihen në dispozicion të publikut të paktën 7 ditë përpara takimit të parë publik.

7.0. IMPLEMENTIMI I PSHKT

7.1. Përgjegjësitë për implementim

Të gjitha palët e përfshira në Projekt, duke përfshirë Komunën, Zyrën e Vlerësimit të Pronës⁸), dhe Kontraktuesi që do të angazhohet për të punuar në lokacionet e Projektit, duhet të zbatojnë dispozitat e këtij PSHKT-je. Përgjegjësitë do të ndahen ndërmjet Komunës së Pejës, Kontraktuesit dhe agjencive të tjera, sipas Tabelës 4.

Komuna do të sigurojë zbatimin e duhur të PSHKT-së dhe do të jetë përgjegjëse për komunikimin me komunitetet dhe konsultimet me PAP (personat e afektuar nga projekti), si dhe përfaqësuesit e Zyrës Lokale të Komuniteteve (ZLK).

Tabela 4: Përgjegjësitë e Implementimit të PSHKT-së

| Detyra | Autoriteti Përgjegjës |
|--|---|
| Shpalosja e informatave për të gjithë njerëzit e prekur nga Projekti dhe komunitetet | Komuna e Pejës, përmes zyrtarit të caktuar |
| Vlerësimi i pronës | MF (Zyra për Vlerësimin të Pronës) |
| Komunikimi direkt dhe vizitat pronarëve/banuesve | KRU. "Hidrodrini si përfitues dhe Komuna e Pejës si autoritet shpronësues |
| Negociatat dhe aktivitetet e shpronësimit, para fillimit të ndërtimit | Komuna e Pejës |
| Pagesa/ofrimi i pakove të kompensimit | Ministria e Financave |
| Monitorimi dhe raportimi në lidhje me shpronësimin | Zyrtari i Komunës së Pejës |
| Menaxhimi i ankimeve | Komuna e Pejës përmes zyrtarit të caktuar |

Më poshtë janë paraqitur hapat e ardhshëm në zbatimin e këtij PSHKT-je:

⁸ Zyra për vlerësim të pronës së paluajtshme (në kuadër të Departamentit për tatimin në pronë) përbrenda Ministrisë së Financave, organ i vetëm publik ky i cili është kompetent për vlerësimin e patundshmërive që do t'i nënshtrohen shpronësimit.

1. Shpалosja e PSHKT-së (dhe informacione tjera relevante të Projektit, siç është përshkruar në Seksionin 6.3 të këtij PSHKT) në faqen e internetit të Komunës së Pejës. Ofrimi i kopjeve fizike të PSHKT-së në ambientet e Komunës së Pejës në rast të kërkesës së palëve të interesuara;
2. Ngritja e Regjistrit të Ankesave dhe shpалosja e Formularit të Ankesave në faqen e internetit të Komunës së Pejës dhe ofrimi i ndihmës për të gjithë personat e interesuar siç është përshkruar në Kapitullin 8 të këtij PSHKT-je;
3. Organizimi i takimeve me akterët siç është përshkruar në Seksionet 6.3.3 dhe 6.3.4 të këtij PSHKT-je dhe vizitat individuale të personat e prekur në mënyrë të drejtpërdrejtë ashtu siç është përshkruar në Seksionin 6.3.2. të këtij PSHKT-je.
4. Vlerësimi i pronës, negociatat dhe aktivitetet e shpronësimit në përputhje me legjislacionin kombëtar (nga Organi për Shpronësim) siç përcaktohet në Seksionin 2.1.6 të këtij PSHKT-je;
5. Ngritja dhe mbajtja e një baze të dhënash për përvetësimin e tokës dhe monitorimi i procesit të përvetësimit të tokës siç përshkruhet në Seksionin 7.3 të këtij PSHKT-je;

7.2. Kostot

Kostot e përvetësimit të tokës barten nga Komuna e Pejës si autoritet i shpronësimit. Buxheti për përvetësimin e tokës do të përgatitet pasi që Kërkesa për Shpronësim të procedohet nga MMPH, MF dhe Qeveria e Kosovës dhe kostot e përаfërta të përcaktohen në përputhje me Ligjin e Kosovës për Shpronësim.

7.3. Monitorimi dhe raportimi

Monitorimi i procesit të përvetësimit të tokës do të bëhet nga Komuna e Pejës, në mënyrë që:

- të konstatojë nëse aktivitetet janë duke u zhvilluar sipas orarit dhe afatet kohore janë duke u përmbushur;
- të sigurojë që standardet e jetesës së PAP-ve të rivendosen ose përmirësohen;
- të vlerësojë nëse masat e kompensimit janë të mjaftueshme;
- të identifikojë problemet/çështjet potenciale; dhe
- identifikojë metodat për të zbutur çdo problem të identifikuar.

Komunës do të mbajë një bazë të dhënash për përvetësimin e tokës mbi familjet/bizneset pronat e të cilave janë prekur (duke përfshirë edhe jo pronarët). Të dhënat/informacioni do të përditësohen periodikisht në mënyrë që të mbahet evidenca e progresit të familjeve dhe bizneseve.

Treguesit që do të përdoren për monitorimin do të përfshijnë në veçanti si vijon:

- Shpenzimet e përgjithshme për shpronësim dhe kompensim
- Numri i Njerëzve të Prekur nga Projekti dhe numrit të familjeve të prekura nga projekti sipas kategorive
- Numri i takimeve publike dhe konsultimeve me njerëzit e prekur

- Numri dhe përqindja e marrëveshjeve individuale të kompensimit të nënshkruara para fillimit të aktiviteteve ndërtimore
- Numri i personave që kërkojnë asistencë të veçantë dhe llojet e asistencës që u ofrohen individëve/familjeve të cënueshme në kohën e duhur
- Numri i personave që kanë pranuar kompensim në të holla gjatë periudhës së monitorimit me shpërndarjen sipas llojit të kompensimit dhe sipas klasave të shumave
- Numri dhe shuma e pagesave për të rikthyer humbjen e të ardhurave
- Numri dhe lloji i ankimeve, përfshirë çdo rast gjyqësor, lidhur me përvetësimin e tokës (parashtruar dhe zgjidhur dhe sa kohë është dashur për zgjidhjen e tyre).

8.0. MEKANIZMI I ANKESAVE

Komuna e Pejës do të krijojë një Regjistër të Ankesave dhe do të sigurojë që të gjithë akterët të jenë plotësisht të informuar lidhur me mekanizmin e ankesave duke komunikuar disponueshmërinë e këtij regjistri, funksionin e tij, personat e kontaktit dhe procedurat për paraqitjen e një ankesë në zonat e prekura.

Çdo koment ose shqetësim mund t'i parashtrohet Komunës ose Kontraktorit verbalisht (personalisht ose me telefon) ose me shkrim duke mbushur formularin e ankesës (shih Shtojcën 1) (duke e dorëzuar atë personalisht, me postë, kopje fizike ose me e-mail për adresën/numrin e dhënë më poshtë), pa asnjë kosto për ankuesin. Ankesat gjithashtu mund të dorëzohen në mënyrë anonime.

Të gjitha ankesat do të regjistrohen në Regjistrin e Ankesave dhe do t'u caktohet një numër, dhe do të vërtetohen brenda 5 ditëve kalendarike (grafiku i rrjedhës për procedimin e ankesave është dhënë në Shtojcën 3). Regjistri do të ketë të gjitha elementet e nevojshme për zbërthimin e ankesës sipas gjinisë së personit që e regjistron atë, si dhe sipas llojit të ankesës. Secila ankesë do të regjistrohet në regjistër me informacionin e mëposhtëm:

- përshkrimin e ankimit/ankesës,
- datën e vërtetimit të pranimit i cili i kthehet parashtruesit të ankesës,
- përshkrimin e veprimeve të ndërmarra (hetimet, masa korrigjuese), dhe
- data e zgjidhjes dhe mbylljes/dhënia e reagimeve parashtruesit të ankesave.

Nëse ankesa është e paqartë, Komuna do të ofrojë ndihmë dhe do të sigurojë këshillim për formulimin/rihartimin e parashtruesës, në mënyrë që ankesat të bëhen të qarta, për qëllime të një vendimi të informuar nga PIU në të mirën e personave të prekur nga Projekti.

Komuna do të bëjë të gjitha përpjekjet e arsyeshme për të adresuar ankesën pas vërtetimit të ankimit/ankesës. Nëse Komuna nuk është në gjendje të trajtojë çështjen e parashtruar me veprime të menjëhershme korrigjuese, do të identifikohen veprimi afatgjatë korrigjues. Parashtruesi i kërkesës njoftohet lidhur me masën e propozuar korrigjuese dhe masat pasuese korrigjuese në afat prej 25 ditëve kalendarike për vërtetimit të pranimit të ankesës. Nëse Komuna nuk është në gjendje të trajtojë një çështje të caktuar të ngritur përmes mekanizmit të ankesave apo nëse veprimi nuk është i nevojshëm, ajo jep

sqarime/arsyetime të hollësishme lidhur me atë se pse çështja nuk është trajtuar. Përgjigja gjithashtu do të përmbajë një shpjegim se si personi/organizata e cila e ka parashtruar ankesën mund të vazhdojnë tutje në procedurë ankimi nëse rezultati nuk është i kënaqshëm.

Në çdo kohë, ankuesit mund të kërkojnë mjete të tjera juridike në përputhje me kornizën ligjore të Kosovës, përfshirë apelimin zyrtar gjyqësor.

Një mekanizëm tjetër i ankesave është në dispozicion për punëtorët.

Informatat kontaktuese për hetimet dhe ankesat:

Edmon Shala (Drejtor i pronës-shërbimeve ligjore)

Adresa: Rr. Hasan Prishtina / Objekti i Komunës, Pejë

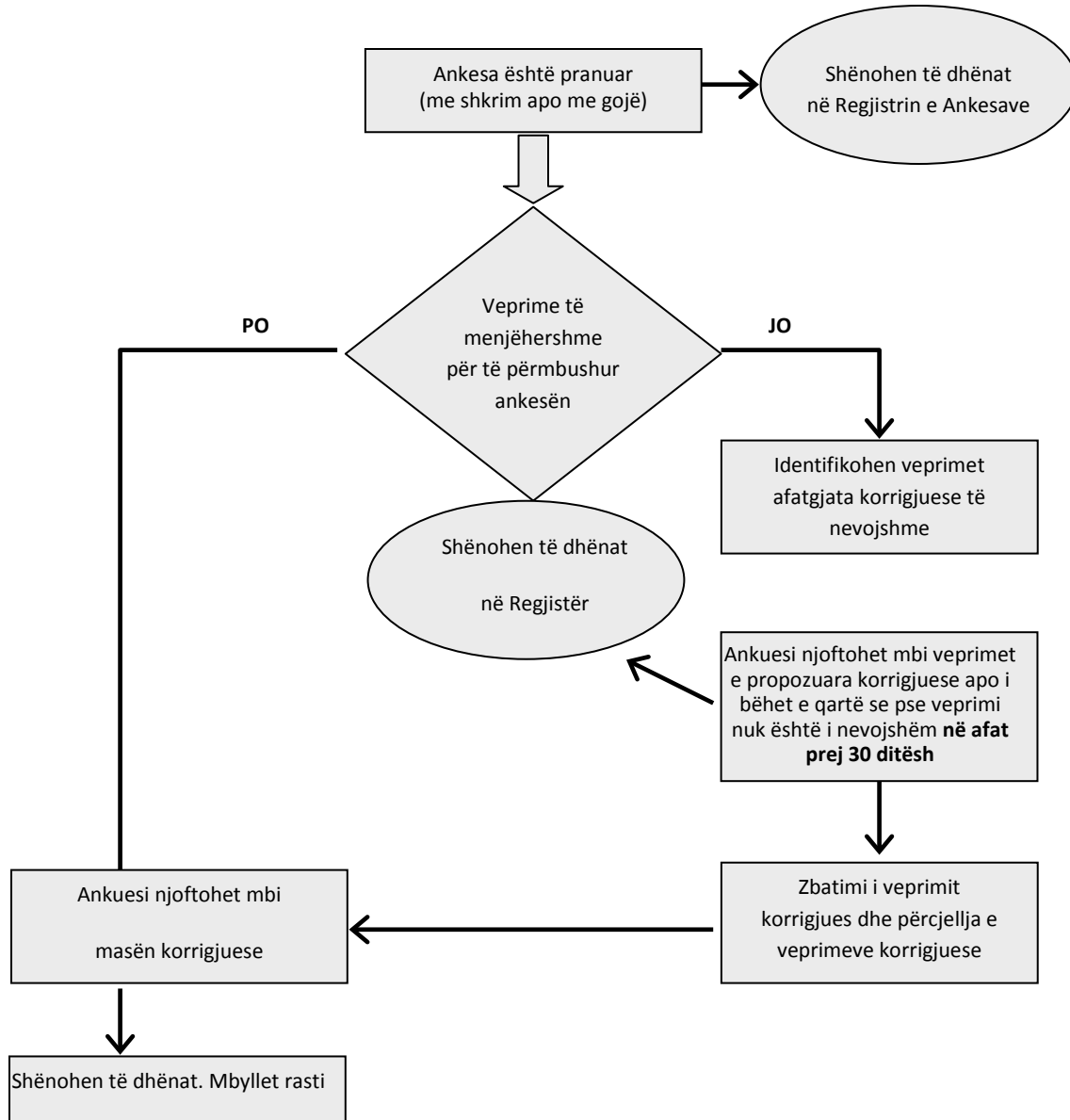
Email: edmond.shala@rks-gov.net

Phone: +37745854444

Shtojca 1 Formulari i Ankesave

| | |
|--|--|
| Numri referues: | |
| Emri i plotë (jo i domosdoshëm) | |
| Informatat për kontakt Ju lutemi shënoni se si dëshironi të kontaktoheni (postë, telefon, e-mail) | Me Postë (Ju lutem shënoni adresën postare): _____ Përmes Telefonit: _____ Përmes Email-it: _____ |
| Gjuha e parapëlqyer e komunikimit | Shqip Serbisht Anglisht (nëse është e mundur) |
| Përshkrimi i incidentit për ankesë | Çfarë ndodhi? Ku ndodhi? Kujt i ndodhi? Cili është rezultati i problemit? |
| | |
| Data e incidentit/ankesës | |
| | Incident / ankesë e parë (data _____) Ka ndodhur më shumë se një herë (sa herë? _____) Në vazhdim e sipër (aktualisht e ndjej problemin) |
| | |
| Çka do të donit të bëhej? | |
| | |
| Nënshkrimi: | Data: |

Shtojca 2 Grafiku i rrjedhës për procedimin e ankesave



Shtojca 3. Procedurat e shpronësimit

| No. | Veprimi | Ligji Relevant | Autoriteti përgjegjës | Periudha | Data e fillimit | Data e përfundimit | Statusi aktual |
|-----|---|--|---|-------------|-----------------|--------------------|----------------|
| 1. | Kërkesa për shpronësim | Ligji No. 03/L -205 (Neni 7, par.1 dhe 2) | Komuna e Pejës | | | | Kompletuar |
| 2. | Ekzaminimi i kërkesës | Ligji No. 03/L -205 (Neni 4 dhe 8) | Komuna e Pejës | | | | Kompletuar |
| 3. | Aprovimi nga asambleja komunale | Ligji No. 03/L -205 (Neni 4, par. 2) | Komuna e Pejës | | | 26/03/18 | Kompletuar |
| 4. | Shqyrtimi i ligjshmërisë së vendimit të Asamblesë dhe aprovimi | Ligji No. 03/L-040 (Neni 80) | Ministria e Administrimit të Pushtetit Lokal (MAPL) | 30 ditë | 30/03/18 | 01/05/18 | Në pritje |
| 5. | Vlerësimi i Pronës nga Zyra për vlerësimin e pronës së paluajtshme | Ligji 03/L-040 (Neni 80, par.80.2) | Ministria e Financave | 30 ditë | 01/05/18 | 31/05/18 | Në pritje |
| 6. | Njoftimi i pronarëve të identifikuar | Ligji 03/L-205 (Neni 22, par.3) | Komuna e Pejës | 15 ditë | | 01/05/18 | |
| 7. | Publikimi në Gazetën Zyrtare | Ligji No. 03/L -205 (Neni 8, par.8) | Komuna e Pejës | 10 ditë | 01/05/18 | 10/05/18 | |
| 8. | Komentet nga Personat e Afektuar nga Projekti për Autoritetin Shpronësues | Ligji No.03/L -205 (Neni 9) | PAP | 15 ditë | 01/05/18 | 15/05/18 | |
| 9. | Dëgjimi Publik | Ligji No.03/L -205 (Neni 9) | Komuna e Pejës | 10 ditë | 10/03/18 | 16/05/18 | Ka filluar |
| 10. | Vendimi Preliminar | Ligji No. 03/L-205 (Neni 10) | Komuna e Pejës | 30 ditë | 17/05/18 | 15/06/18 | |
| 11. | Publikimi në Gazetën Zyrtare | Ligji No. 03/L-205 (Neni 10, par. 4) | Komuna e Pejës | 10 ditë | 15/06/18 | | |
| 12. | Vendimi final | Ligji No. 03/L-205 (Neni 11) | Komuna e Pejës | < 12 Muaj | | 15/06/19 | |
| 13. | Rishikimi i i Buxhetit të Komunës | Ligji No. 03/L-205 (Neni 8, par. 3) | Komuna e Pejës | Qershor '18 | | | |
| 14. | Kompensimi | Ligji No. 03/L-205 (Neni 6 dhe 15) | Komuna e Pejës | < 2 vite | | | |