



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË

Kavajë, më __. __. 2025

PROJEKT – VENDIM
Nr. __, datë __. __. 2025

“PËR MIRATIMIN E SUBJEKTEVE PËRFITUESE NË PROGRAMIN E RINDËRTIMIT PËR BANESË INDIVIDUALE BANIMI DHE APARTAMENT DHE SHEMBJES SË DETYRUAR TË NDËRTESAVE TË DËMTUARA NGA TËRMETI I DATËS 26.11.2019”

Në mbështetje të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, Kodi të Procedurës Administrative, Ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” të ndryshuar, Ligjit nr. 45/2019 “Për mbrojtjen civile”, në Aktin Normativ të Këshillit të Ministrave Nr.9, datë 16.12.2019 “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”, Vendimit nr. 750, datë 27.11.2019 të Këshillit të Ministrave “Për shpalljen e gjendjes së fatkeqësisë natyrore në qarqet Durrës dhe Tiranë” të ndryshuar, Vendimit nr.887, datë 24.12.2019 “për përcaktimin e rregullave dhe procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësive natyrore”, VKM nr. 904, datë 24.11.2019 “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit” të ndryshuar.

TË VENDOSI:

1.Shembjen e detyruar të objekteve në pronësi/përdorim të Pullumb Kazazi, Agron Ismaili, Shëfik Hamzai, Durim Kasa, Adem Roçi dhe Islam Xeka.

2.Miratimin e familjeve përfituese sipas tabelës mëposhtë:

Lidhja Nr.1

Nr.	Emër Atësi Mbiemër	Nr. i personave sipas certifikatave familjare	Tipologjia përfitimit	Masa përfitimit	Vlera
1	Pullumb Abdulla Kazazi	5	Apartament	2+1	-
2	Agron Tejha Ismaili	3	Apartament	2+1	-
3	Shëfik Seko Hamzai	7	Apartament	2+1,1+1	-
4	Durim Haxhi Kasa	2	Grant	1+1	2241707

5	Adem Riza Roçi	8	Grant	3+1	3412137
6	Islam Kalem Xeka	2	Grant	1+1	2241707
Totali					7895551

3.Ky Projekt – Vendim, pasi të miratohet nga Këshilli Bashkiak, hyn në fuqi sipas parashikimeve të pikës 6 të nenit 55 të ligjit nr. 139, datë 17.12.2015, “Për vetëqeverisjen vendore”.

DREJTORIA LIGJOR
Adrian MALAJ

SEKTORI I EMERGJENCAVE CIVILE
Dritan KAZAZI

DREJTORIA E BUKIMEVE EKONOMIKE
Andi ÇEKU

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
Dëshira QATO

SEKRETAR I KËSHILLIT BASHKIAK
Meri BITURKU

KRYETARI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË
KOMISIONI I POSAÇËM PËR SHQYRTIMIN E DOKUMENTACIONIT,
VLERËSIMIN DHE RIVLERËSIMIN E DOSJEVE TË APLIKUARA NGA
QYTETARËT

Nr. ____ Prot.

Datë, __. __. 20__

Lënda: Raport mbi propozimin e subjekteve përfituese në programin e rindërtimit për banesë individuale banimi dhe apartament dhe shembjes së detyruar të ndërtesave të dëmtuara nga tërmeti i datës 26.11.2019.

Kryetari të Bashkisë
Z. Fisnik Qosja

Komisioni i ngritur me Urdhërin Nr.31, datë 05.02.2025 me Nr. 604 Prot. të datës 05.02.2025. "Për një ndryshim të Urdhërit Nr.917, datë 12.12.2023 "Për ngritjen e Komisionit të Posaçëm për shqyrtimin e dokumentacionit, vlerësimin dhe rivlerësimin e dosjeve të aplikuara nga qytetarët për mbylljen e procesit të rindërtimit në Bashkinë Kavajë" kanë shqyrtuar të gjithë dokumentacionin që administrohet në dosjet e aplikimeve të çdo qytetari. Komisionet janë bazuar në Aktin Normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", të ligjit nr. 139/2015, "Për vetëqeverisjen vendore", të ndryshuar, të ligjit nr. 45/2019, "Për mbrojtjen civile", Vendimit nr. 750, datë 27.11.2019, të Këshillit të Ministrave "Për shpalljen e gjendjes së fatkeqësisë natyrore në qarqet Durrës dhe Tiranë", të ndryshuar, Vendimit nr. 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësive natyrore", Vendimit nr. 904, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të rindërtimit" Vendimit nr. 5, datë 6.1.2020, të KM, "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model" i ndryshuar, Vendimeve të KM të cilat kanë datë në zbatim të Aktit Normativ nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, Kodin e Procedurave Administrative, në Ligjin Nr. 8480, datë 27.05.1999 "Për funksionimin e organeve kolegjiale të administratës shtetërore dhe enteve publike" dhe akti-ekspertizës së Institutit të Ndërtimit.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË
KOMISIONI I POSAÇËM PËR SHQYRTIMIN E DOKUMENTACIONIT,
VLERËSIMIN DHE RIVLERËSIMIN E DOSJEVE TË APLIKUARA NGA
QYTETARËT

Kërkesat e plotësuara me të dhënat dhe dokumentacionin sipas parashikimit të këtij vendimi regjistrohen sipas rendit kronologjik në sistemin e posaçëm elektronik nga strukturat përgjegjëse. Regjistri i kërkesave përmban informacionin që mundëson përpunimin e të dhënave, si më poshtë vijon:

- a) emrin, atësinë, mbiemrin;
- b) numrin e kërkesës;
- c) datën e dorëzimit/paraqitjes së aplikimit;
- ç) objektin e kërkesës, përfshirë edhe preferencën e paraqitur për programin e rindërtimit;
- d) adresën e kërkuarit;
- dh) përbërjen familjare në momentin e aplikimit;
- e) Aktin e konstatimit/akt-ekspertizën e thelluar, të lëshuar nga çdo person fizik ose juridik, subjekt i së drejtës tregtare, i pajisur me lejen, licencën ose autorizimin përkatës nga autoritetet shtetërore për vërtetimin e gjendjes së rrezikut për jetën dhe shëndetin, në të cilin vërtetohen dëmet që ka pësuar ndërtesa apo që është shpallur si e pabanueshme;
- ë) dokumentin e pronësisë ose çdo akt për fitimin e pronësisë së banesës së dëmtuar.

Komisioni u mbledh për të shqyrtuar dosjet e aplikantëve për formularët e rindërtimit, aplikimet e të cilëve janë kryer në muajin Dhjetor të vitit 2020, dhe janë konstatuar me shkallë dëmtimi DS-4 apo DS-5 sipas formularit të përcaktuar me Urdhër Nr.1, datë 8.12.2019 të Komitetit Ndërmnistror të Emergjencave Civile, të cilat janë mbajtur përgjatë inspektimeve në terren të grupeve të punës të ngritura pranë Njësiave Vendore të Bashkisë Kavajë. Kërkesa për një vlerësim më të thelluar, i është dërguar Institutit të ndërtimit me nr.3205 prot., datë 19.09.2022, dhe gjatë kësaj periudhe, komisioni ka qenë në pritje të vlerësimit më të thelluar dhe rekomandimeve nga ana e këtij institucioni. U dërguan disa nga Akt Ekspertizat e thelluara sipas listës me nr.1324/33 prot. nga Instituti i Ndërtimit në Tiranë, më 20.09.2024 dhe depozituar pranë Bashkisë Kavajë me nr.4879 prot. në datë 26.09.2024. Pamvarësisht se lista e objekteve të inspektuara nga grupet e punës së Institutit të Ndërtimit nuk është e plotë për arsye se disa nga objektet nuk janë gjetur në terren, komisioni vazhdon me procesin e shqyrtimit të formularëve dhe vlerëson kërkesat pikërisht për disa objekte që iu janë plotësuar dokumentacionet e nevojshme deri në momentin e përpilimit të këtij raporti.

Rrjedhimisht, nisur nga fakti që ndërtesat përbëjnë rrezik për jetën dhe shëndetin e njerëzve dhe që nuk mund të riparohen, vërtetuar edhe nga akt ekspertizat e thelluara, edhe pse janë në përdorim apo pronësi private, i nënshtrohen prishjes së detyruar sipas udhëzimit të përcaktuar edhe me VKB Nr.13,



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË
KOMISIONI I POSAÇËM PËR SHQYRTIMIN E DOKUMENTACIONIT,
VLERËSIMIN DHE RIVLERËSIMIN E DOSJEVE TË APLIKUARA NGA
QYTETARËT

datë 29.01.2021. Për të përmbushur qëllimin parësor për garantimin e sigurisë dhe për ti hapur rrugë zhvillimit të mëtejshëm komisioni propozon prishjen e detyruar të banesave në pronësi apo posedim të familjeve mëposhtë:

Pullumb Kazazi
Agron Ismaili
Shefik Hamzai
Durim Kasa
Adem Roçi
Islam Xeka

Çmohet e nevojshme të krijohen kushtet që përfituesit potencialë të përfshihen në miratimin në grupe pas plotësimit të dokumentacioneve të nevojshme, në mënyrë që të përshpejtohen zhvillimet e mëtejshme. Vetë synimi i programit të rindërtimit është që të mbështesë të gjitha familjet, si në fshat ashtu edhe në qytet që kanë humbur shtëpitë individuale si pasojë e shembjes nga fatkeqësia natyrore, kështu që subjektet përfituese përfitojnë nga programi i rindërtimit që gjykohet më i përshtatshëm për të përmbushur këtë synim parësor si edhe misionin për garantimin e kthimit në kushte optimale jetese të këtyre familjeve, për aq sa është e mundur. Deri në momentin e këtij vendimi, aplikantët për formularët e rindërtimit, kanë plotësuar edhe dokumentacionin që provon të drejtën e pronësisë mbi objektin e dëmtuar, dhe në mungesë të një dokumenti të tillë, është kërkuar një vërtetim nga OSHEE për kontratën ekzistuese që të vërtetohet banimi në objekt nëpërmjet konsumit.

Gjithashtu, për propozimin e llojit të përfitimit, komisioni merr parasysh edhe kërkesat apo ankesat e subjekteve në kontekstin e formularëve të aplikimit dhe rekomandimeve të institucioneve të tjera si Instituti i Ndërtimit, por është e rëndësishme të theksohet se masa e përfitimit përcaktohet nga numri i frymëve në çertifikatat familjare sipas gjendjes civile në datën e rënies së tërmetit më 26.12.2019.

Për përcaktimin e llojit ose tipologjisë së përfitimit për individuale të banimit që përfitojnë apartamente banimi, në rastet kur rindërtimi i banesave individuale nuk kryhet në truallin ku ndodhet ndërtesa e dëmtuar, janë marrë parasysh kushtet rurale apo urbane që kanë të bëjnë me amortizimin e infrastrukturës ekzistuese apo edhe raste më specifike kur objekti ndodhet në afërsi të barrierave urbane si hekurudha, dhe, shprehimisht, në raste kur konteksti urban apo rural, ndikohet nga faktorë ekonomik e social të shoqërisë dhe komunitetit deri në cekjen e infrastrukturës kritike që kanë të bëjnë me bujqësinë dhe rrjetin.



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË
KOMISIONI I POSAÇËM PËR SHQYRTIMIN E DOKUMENTACIONIT,
VLERËSIMIN DHE RIVLERËSIMIN E DOSJEVE TË APLIKUARA NGA
QYTETARËT

Pas shqyrtimit të dokumentacionit të renditur më lart, dhe duke marrë parasysh dhe kërkesat apo ankesat e subjekteve përfituese të këtij propozimi, komisioni ka listuar si përfitues të programit të zhvillimit në zonat e reja në apartament dhe programit të granteve të rindërtimit sipas lidhjes së mëposhtme:

Lidhja Nr.1

Nr.	Emer Atësi Mbiemër	Nr. i personave sipas certifikatave familjare	Tipologjia përfitimit	Masa përfitimit	Vlera
1	Pullumb Abdulla Kazazi	5	Apartament	2+1	-
2	Shefik Seko Hamzai	7	Apartament	2+1, 1+1	-
3	Agron Telha Ismaili	3	Apartament	2+1	-
4	Durim Haxhi Kasa	2	Grant	1+1	22 41707
5	Adem Riza Roçi	8	Grant	3+1	3412137
6	Islam Kalem Xeka	2	Grant	1+1	2241707
Totali					7895551

Më poshtë po japim disa shpjegime sipas tipologjisë dhe masës së përfitimit:

Në rastin e numrit rendor 1 dhe 2, aplikantët kanë parashtruar vullnetin e tyre për të mos zhvilluar rindërtimin e banesës së tyre mbi truallin e ndërtesës së dëmtuar. Njëra kërkesë është depozituar në Bashkinë Kavajë me Nr.706 Prot. Me datë 12.02.2025. Gjithashtu, këto familje, edhe pse kanë në zotërim pasuri në vendodhje të ndryshme nga trualli ku ndërtesa e dëmtuar ndodhet, këto prona janë të llojit arë apo pemëtore, dhe kthimi i tyre në truall për ndërtim rëndon mbi situatën ekonomike të këtyre subjekteve. Për më tepër, një plan i detyruar vendor për këto subjekte, mund të impakt mbi strategjitë e zhvillimit për bujqësinë, dhe në njërin prej këtyre dy rasteve, vendondodhja e objektit është në afërsi të aksit të rrugës kryesore urbane dhe hekurudhës, ku Rregullorja Vendore parashikon gjelbërim të atreuar dhe funksione rekreative. Nga komisioni, përveç kërkesës së subjekteve përfituese, janë marrë në konsideratë edhe faktorë të tjerë të përcaktuar në Rregulloren Vendore. Duke qenë se ndërtesat e dëmtuara që i nënshtrohen prishjes së detyruar ndodhen në zona ku strategjia e zhvillimit urban, promovon densitet të ulët ndërtimi, ndërkohë që me programin e



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË
KOMISIONI I POSAÇËM PËR SHQYRTIMIN E DOKUMENTACIONIT,
VLERËSIMIN DHE RIVLERËSIMIN E DOSJEVE TË APLIKUARA NGA
QYTETARËT

rindërtimit ky raport do ishte i zhdrejtë me këtë synim. Për më tepër, indërtimi në të njëjtin truall për këto familje nuk i ndihmon në funksionimin e përditshëm duke marrë parasysh kostot shtesë të mbartura që këto familje kanë si pasojë e aksesueshmërisë, propozohet që këto familje të trajtohen me njësi banimi individuale apartament në zonat e reja të rindërtimit. Masa e përfitimit përcaktohet nga numri i pjesëtarëve në familje.

Në rastin e numrit 3 në listë, subjekti përfitues ka në përdorim oborrin me një apo disa familje të tjera. Edhe vetë objekti, i cilësuar si ndërtesë e dëmtuar, është me një kulm me një objekt të ndërtuar në një kohë me të hershme, i cili është zhvilluar nëpërmjet ndërhyrjeve për qëllime zgjerimi të hapësirës së banimi. Kjo praktikë, është e përhapur për kushtet familjare në të kaluarën dhe të tashmen e shoqërisë tonë. Subjekti përfitues ka depozituar edhe një kërkesë me nr.1197 Prot dt.13.03.2025 pranë njësisë vendore të Bashkisë Kavajë ku pasi rendit mungesën e kushteve për zhvillimin e mëtejshëm, shpreh edhe vullnetin për trajtim me strehim në njësi individuale banimi apartament. Duke marrë parasysh këto rrethana, dhe në mungesë të regjistrimit të pronësisë së subjektit ku sipërfaqja e oborrit në përdorim do ishte përcaktuar qartë, është evidente që ripozicionimi apo rindërtimi mbi gjurmën e ndërtesës së dëmtuar nuk është e mundur në këto kushte urbane, ku edhe hapësira e oborrit është në përdorim të përbashkët. Përveç hapësirës së kufizuar, është edhe akses i cili vështirson një përshtatje sistemuese. Rrjedhimisht, strehimi në apartament i këtij subjekti përfitues shërben edhe për rregullimin e kushteve familjare si të vetë personave përfitues, ashtu edhe personave të tjerë me të cilët kanë marrëdhënie familjare prej disa brezash.

Në rastet e numrave rendorë 4, 5 dhe 6, subjektet përfitojnë në bazë të numrit të personave sipas certifikatave familjare të pasqyruara në gjendjen civile për datën 26.11.2019. dhe trajtohen me grant rindërtimi për shtëpi individuale, të cilat ndërtohen mbi të njëjtin truall ku ishte ndërtesa e dëmtuar. Kushtet për këtë zhvillim të detyruar përcaktohen në Planin e Detyruar Vendor në një fazë pasardhëse, bazuar në tipologjinë dhe masën e përfitimit të përcaktuar në këtë vendim.

Përmbledhëse

Komisioni ka marrë parasysh të gjithë ecurinë e procesit të rindërtimit. Në shqyrtimin e dosjeve janë hulumtuar të dhënat që merren nga sistemi i adresave dhe gjeoportali ASIG rast pas rasti duke aksesuar edhe sistemin digjital të përcjellë nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, si edhe janë ndjekur korrespondencat ndër-institucionale për plotësim dokumentacioni me akt-ekspertizë nga Instituti



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË
**KOMISIONI I POSAÇËM PËR SHQYRTIMIN E DOKUMENTACIONIT,
VLERËSIMIN DHE RIVLERËSIMIN E DOSJEVE TË APLIKUARA NGA
QYTETARËT**

Ndërtimit në secilin dosje të formularëve të aplikimeve për grantet e rindërtimit. Duke qenë se dinamika e procesit është kushtëzuar nga bashkëpunimi me një sërë institucionesh dhe secili institucion ka angazhuar sektorë të posaçëm në trajtimin e këtij procesi, disa dosje të formularëve të aplikimit për të përfutur nga program i formularëve të rindërtimit si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019, kanë qenë në pritje të akt-ekspertizave përkatëse, si edhe oponencave të projekteve të rirforcimit në rastet kur rekomandimi fillestar ka qenë për ndërhyrje konstruktive dhe riparime. Gjithashtu, është e rëndësishme të kihet parasysh fakti që shkallët e dëmtimit Ds-1, Ds-2 dhe Ds-3 nuk kanë pasur kusht akt-ekspertimin pasi konstatimet janë kryer nga komisionet e ngritura pranë Bashkisë dhe Njësive Administrative Vendore. Edhe në këto raste, në disa aplikantë, ka pasur ankesa dhe vetë Njësia Vendore, ka kërkuar Insititutit të Ndërtimit ekspertizë më të thelluar në një kohë të dytë pas ekspertimit të aplikantëve që ishin listuar në momentin e parë të konstatimit me shkallë dëmtimi Ds-4. I gjithë ky proces, është ndjekur nga komisioni për të bërë ndryshimet dhe shtesat përkatëse të VKB-ve të mëparshme. Gjithashtu, për sa i përket objekteve me shkallë dëmtimi Ds-4 dhe Ds-5, të përcaktuara në akt-konstatimet e komisioneve të ngritura pranë njësive vendore, fillimisht, objektet e rekomanduara për prishje nga Insituti Ndërtimit u kualifikuan si pjesë e objekteve të rindërtimit me njësi zbatimi FSHZH, por vetëm një pjesë e përfutuesëve të kualifikuar u përfshin në këtë proces. Rrjedhimisht, procesi u zhvillua nëpërmjet lëvrimit të granteve të rindërtimit për sa i përket objekteve individuale të banimit. Përpos ndërveprimeve me Institucionet, Njësitë Vendore Administrative të Bashkisë, nëpërmjet Komisioneve, kanë shqyrtuar rast pas rasti dokumentacionin pasi edhe problematikat në lidhje me pronësinë dhe ndërtimet informale janë komplekse. Gjithashtu, informacioni shtesë i mbledhur në lidhje me kontratat aktive të energjisë elektrike të lidhura me OSHEP-në ju njohua qytetarëve në një kohë të dytë pasi aplikimet ishin kryer. Sikurse është sipërcituar edhe mësipër, kriteri bazë janë certifikatat familjare të gjendjes civile të datës 26.11.2019 i cili është edhe momenti i rënies së tërmetit.

Anëtarët e Komisionit

Julian Hoxha

Genet Gjylsheni

Erdi Berati