

BASHKIA KAVAJË

KRYETARI
Fisnik QOSJA

Nr. _____ Prot.



Kavajë, më __. __. 2025

Lënda: Dërgohet material për shqyrtim e miratim.

Z. _____

KRYETARI I KËSHILLIT BASHKIAK RUDIN HYLYIU

Udhëzuesi Kryetar

Bashkëngjitur, po ju dërgojmë projekt - vendimin dhe relacionin shoqërues për:

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

Me respekt,

KRYETARI

Fisnik QOSJA

Koncepti:

Komisioni i Posaçëm për shqyrtimin e dokumentacionit, vlerësimin dhe rivlerësimin e dosjeve, të aplikuara nga qytetarët, për mbylljen e procesit të rindërtimit në Bashkinë Kavajë:

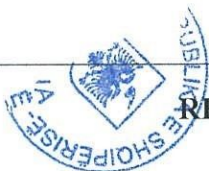
Julian HOXHA

Nr. 1 fletëveshtje të projekt-vendimit: 2

Nr. 1 fletëveshtje të relacioni shoqërues: 2

Genç GJYLSHENI

Erdi BERATI



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 natyrorenë 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” i ndryshuar .

TË VENDOSI:

1.Shembjen e detyruar të objekteve në pronësi/përdorim të Genc Gjini, Ervin Elezi, Astrit Xhahysa, Nazmi Kaloshi, Kadrije Haka, Halil Haka.

2.Miratimin e familjeve përfituese sipas tabelës mëposhtë:

Lidhja Nr.1

Nr.	Emer Atësi Mbiemër	Nr. i personave sipas certifikatave familjare	Tipologjia përfitimit	Masa përfitimit	Vlera
1	Genc Shërbet Gjini	5	Apartament	2+1	



2	Ervin Caush Elezi	7	Apartament	2+1	
3	Astrit Qamil Xhahysa	4	Apartament	2+1	
4	Nazmi Ali Kaloshi	5	Apartament	2+1	
5	Kadrije Ragip Haka	2	Grant	1+1	2,241,707 lekë
6	Halil Fetah Haka	2	Grant	1+1	2,241,707 lekë
				Totali	4,483,414 lekë

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 LIGJORE

Adrian MALAJ

SEKTORI I EMERGJENCAVE CIVILE

Dritan KAZAZI

DREJTORIA E BURIMEVE EKONOMIKE

Andi ÇURÇI

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Dëshira QATO

SEKRETAR I KËSHILLIT BASHKIAK

Meri BITURKU

KRYETARI

Fisnik QOSJA



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

Nr. ____ Prot.

Datë, __. __. 2025

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.

Kryetarit 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 dalë 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 akt-ekspertizës së Institutit të Ndërtimit.



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 vitin 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 Ndërmintor të Emergjencave Civile, të cilat janë mbajtur përgjatë inspektimeve në terren të grupeve të punës të ngritura pranë Njësive Vendore të Bashkisë Kavajë. Kërkesa për një vlerësim më të thelluar, i është dërguar Institutit të ndërtimit me nr.3 205 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. Pavarësisht 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, 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:**



Genc Gjini
Ervin Elezi
Astrit Xhahysa
Nazmi Kaloshi
Kadrije Haka
Halil Haka

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 Insitituti i Ndërtimit, por është e rëndësishme të theksohet se masa e përfitimit përcaktohet nga numri i frymëve në certifikatat familjare sipas gjendjes civile në datën e rënies së tërmetit më 26.12.2019.

Për përcaktimin e llojit ose tipologjisë së përfitimit për inviduale 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.

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 perfitimit	Masa perfitimit	Vlera
1	Genc Shërbet Gjini	5	Apartament	2+1	
2	Ervin Caush Elezi	7	Apartament	2+1	
3	Astrit Qamil Xhahysa	4	Apartament	2+1	
4	Nazmi Ali Kaloshi	5	Apartament	2+1	
5	Kadrije Ragip Haka	2	Grant	1+1	2,241,707 lekë
6	Halil Fetah Haka	2	Grant	1+1	2,241,707 lekë

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

Në rastin e numrit rendor 1 dhe 2, sipas akt ekspertizave të bëra nga Instituti i Ndërtimit, të dyve aplikantëve i është vlerësuar objekti për prishje, aplikantët kanë parashtruar vullnetin e tyre për të mos zhvilluar rindërtimin e banesës së tyre mbi truallin e ndërtesës së dëmtuar. Kërkesa është depozituar në Bashkinë Kavajë nga subjekti përfitues Genc Gjini, me Nr. 2168 Prot., me datë 19.02.2020, dhe kërkesa e subjektit Ervin Elezi është depozituar pranë Bashkisë Kavajë më datë 19.02.2020, me nr. 2166 Prot.. Gjithashtu, këto familje, edhe pse kanë në zotërim pasuri në vendndodhje 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 jetë impakt mbi strategjitë e zhvillimit për bujqësinë. 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, përpos arsyeve të mësipërme prona e subjekteve nuk ka infrastrukturën e duhur për mirëfunksionimin, ndërkohë që me programin e 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 dhe 4 në listë, duke iu referuar kërkesave të dy subjekteve që janë depozituar në Bashkinë Kavajë me nr. 2168 Prot., dt. 02.05.2020, komisioni pasi ka bërë verifikimin në terren, ka dalë në konkluzionin se të dy subjektet përfituese, të cilët kanë të njëjtin problem, janë në kushte të papërshtatshme për rindërtim në të njëjtin truall, pasi toka është e pafavorshme për ndërtim, krahas truallit të papërshtatshëm, zona ku ndodhet trualli nuk ka akses të mirë për mjetet e punës. Mungesa e infrastrukturës kërkon investim të lartë nga Bashkia Kavajë për krijimin e kushteve të saj, prandaj komisioni ka vlerësuar masën e përfitimit në apartament 2+1, që përcaktohet nga numri i pjesëtarëve në familje.

Për subjektet përfituese të numrit rendor 5 dhe 6, referuar akt ekspertizës së thelluar të Institutit të Ndërtimit protokolluar me nr. 1329, dt. 20.09.2024 për subjektin Kadrije Haka, dhe nr. 1324/25 Prot., dt. 20.09.2024 nga Instituti i Ndërtimit për subjektin përfitues Halil Haka. Bashkia Kavajë, duke u mbështetur në rekomandimin e Akt Ekspertizës së Thelluar të Institutit të Ndërtimit për objektet e vlerësuara me shkallë dëmtueshmërie DS5, është rekomanduar për prishjen e objektit ekzistues dhe ndërtimin e një objekti të ri, si variantin më të mirë në termat e sigurisë së jetës dhe efektivitetit afatgjatë në përdorim.

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 ndërinsticionale për plotësim dokumentacioni me akt-ekspertizë nga Instituti Ndërtimit në secilën 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 insitucion ka angazhuar sektorë të posaçëm në trajtimin e këtij procesi, disa dosje të formularëve të aplikimit për të përfituar 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 rforcimit 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 ngrituara 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 përfituesëve 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 problematikën në lidhje me pronësinë dhe ndërtimet informale janë komplekse. Gjithashtu, informacioni shtesë i mbledhur në lidhje me kontratat aktive të energjise elektrike të lidhura me OSHEE-në ju njoftua 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



Genci Gjylsheni



Erdi Berati

