



QEVERIA E KOSOVËS KRU Hidromorava



**European
Investment
Bank**

Banka Investive Evropiane



European Bank
for Reconstruction and Development

Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim

**Infrastruktura e ujërave të zeza në Gjilan &
Mitrovicë**

**Gjilan, Shtojca Teknike përfshirë
Shpalosjet Mjedisore dhe Sociale**

**Korniza për Blerjen e Tokës dhe Kthimin e
Kushteve të Jetesës**

Data: 24 janar 2019



Posch+Partners
consulting engineers

Autor(ët):	Heidi Hjorth, Fritz Schwaiger
Rishikimi:	01
Arkivimi dhe emri i fajllit:	T:\2695\17 XK Gjilan+Mitrovica WWTP\Reports\E+S Reports Gjilan\Translated Albanian\Final 20190211\Gjilan LALRF 20190124 alb.docx
Redaktimi i fundit:	24 Janar 2019

SHKURTESAT

BERZH	Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim
BIE	Banka Investive Evropiane
MS	Mjedisor dhe Social
LALRF	Korniza për Blerjen e Tokës dhe Kthimin e Mjeteve të Jetesës
LRP	Plani për Kthimin e Mjeteve të Jetesës
MMPH	Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor
MF	Ministria e Financave
PIP	Programi i Investimeve Parësore
KP	Kërkesat për Performancë
KRUH	Kompania Rajonale e Ujësjetës Hidromorava
SEP	Plani për Angazhimin e Akterëve
FTUZ	Fabrika për trajtimin e ujërave të zeza

PËRMBAJTJA

1	HYRJE	4
1.1	OBJEKTIVAT	4
1.2	PËRSHKRIMI DHE KONTEKSTI I PROJEKTIT	4
1.3	PËRMBLEDHJE E PROJEKTIT LIDHUR ME BLERJEN E TOKËS DHE NDIKIMET NË KUSHTET E JETESËS	6
2	KORNIZA LIGJORE RREGULLUESE	7
2.1	KORNIZA RREGULLATORE E KOSOVËS	7
2.2	KËRKESAT E BERZH	7
2.3	ANALIZA E ZBRAZËTIRAVE	8
3	BLERJA E TOKËS DHE PROCESI I KTHIMIT TË MJETEVE TË JETESËS	12
3.1	PËRMBLEDHJE E PROCESIT	12
3.2	PRANUESHMËRIA DHE TË DREJTAT	13
3.3	REGJISTRIMI DHE ANKETA SOCIO-EKONOMIKE	15
3.4	VLERËSIMI DHE PAGESA E KOMPENSIMIT	16
3.5	KTHIMI I MJETEVE TË JETESËS	16
3.6	ZHVILLIMI I HOLLËSISHËM I LALRP	16
4	KONSULTIMI PUBLIK DHE MEKANIZMI I ANKESAVE	18
4.1	KONSULTIMI PUBLIK	18
4.2	MEKANIZMI I ANKESAVE	18
5	ZBATIMI DHE MONITORIMI I LALRF/LALRP	19
6	BUXHETI PËR LALRP	20
6.1	KOSTOT E VLERËSUARA	20

TABELAT

Tabela 2-1: Përmbledhje e zbrazëtirave ndërmjet legjisllacionit të Kosovës dhe kërkesave të BERZH/BIE	8
Tabela 3-1: Matrica e të drejtave	13

1 HYRJE

Kjo Kornizë për Blerjen e Tokës dhe Kthimin e Mjeteve të Jetesës (LALRF) është pjesë e Vlerësimit Mjedisor dhe Social për Projektin e planifikuar për Ujërat e Zeza në Gjilan, i cili planifikohet nga Kompania Rajonale e Ujësjellësit Hidromorava (KRUH) dhe financohet nga Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) dhe Banka Investive Evropiane (BIE).

LALRF është përgatitur për të qenë në përputhje me legjislacionin kosovar dhe Politikën Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it (2014), më saktësisht me Kërkesën 5 për Performancë për Blerje të tokës, Rivendosje të Pavullneshme dhe Zhvendosje ekonomike si dhe Standardet Mjedisore dhe Sociale të BIE-së (2010).

Qëllimi i LALRF është përshkrimi i objektivave, parimeve dhe qasjeve ndaj kompensimit për blerje të tokës dhe zhvendosje ekonomike, që dalin nga zbatimi i Projektit dhe sigurimit që kthimi i mjeteve të jetesës të bëhet sipas KP 5 të BERZH-it. Nuk parashihet rivendosje fizike dhe kjo nuk trajtohet në këtë kornizë. Nëse ndodhë ndonjë rivendosje fizike e paparaparë në të ardhmen atëherë duhet përgatitur një Plan Veprimi për Rivendosje.

1.1 OBJEKTIVAT

Objektivat e procesit të kthimit të mjeteve të jetesës janë:

- Vendosja e një kornize për të minimizuar zhvendosjen ekonomike dhe kur zhvendosja është e pashmangshme të përmirësohen, ose së paku të kthehen kushtet e jetesës dhe standardet e jetesës së personave të zhvendosur pas zbatimit të projektit në nivelet para projektit.
- Përkujdesja që personat e prekur, pa tokë në pronësi ose ndonjë të drejtë të pranuar ligjore për tokën të kenë të drejtë në kompensim për humbjen e pasurive të luajtshme dhe kthim të mjeteve të jetesës. Sipas kërkesave të BERZH-it, këta persona mund të jenë pronarë ose jopronarë, dhe njerëz që e përdorin tokën pa të drejta formale, ose të pranuar të shfrytëzimit të tokës.
- Përcaktimi i kërkesave për shpalosje të informatave, konsultime, dhe pjesëmarrje të informuar të personave të prekur. Dispozitat e veçanta që duhet bërë për individët që u përkasin grupeve të cënueshme, për t'u përkujdesur që këta persona të përfshihen në proces.
- Përcaktimi se si bëhet monitorimi dhe vlerësimi rezultateve të kthimit të mjeteve të jetesës, ndikimeve të tyre në standardet e jetesës të personave të zhvendosur, dhe nëse janë arritur objektivat e Planit për Kthimin e Mjeteve të Jetesës.
- Përcaktimi i Mekanizmit ose Procedurave specifike për trajtimin e ankesave që duhet pasuar për të pranuar dhe lehtësuar zgjidhjen e shqetësimeve të personave të prekur.

Një Plan më i hollësishëm për Kthimin e Mjeteve të Jetesës (referuar si LRP në këtë dokument) do të zhvillohet gjatë periudhës së projektimit nga MMPH dhe Komuna e Gjilanit, dhe do të përfshihet në projektin përfundimtar. Zhvillimi i LRP është përshkruar në Kapitullin 3 më poshtë.

1.2 PËRSHKRIMI DHE KONTEKSTI I PROJEKTIT

Qeveria e Kosovës ka kërkuar nga Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) dhe Banka Investive Evropiane (BIE) që të mbështesin ndërtimin e Fabrikave për trajtimin e ujërave të zeza (FTUZ) dhe infrastrukturës së ndërlidhur të kanalizimit në Gjilan. Një

përditësim i Studimit ekzistues të Fizibilitetit është bërë në vitin 2018 dhe ka rezultuar me një Program të Investimeve Parësore (PIP).

Ky LALRF lidhet me aktivitetet e projektimit dhe ndërtimit lidhur me PIP-in e propozuar që përkrahet nga BERZH dhe BIE, i cil do të zbatohet nga viti 2019 deri në 2022, si dhe me operacionet përkatëse.

Është propozuar projekti i mëposhtëm për Investime Parësore:

- ➔ Ndërtimi i një Fabrike për trajtimin e ujërave të zeza;
- ➔ Grumbullimi dhe trajtimi i ujërave të zeza nga zona urbane e Gjilanit dhe Velekinca, si dhe fshatrat Malishevë, Koretishtë, Shillovë dhe Pasjak.

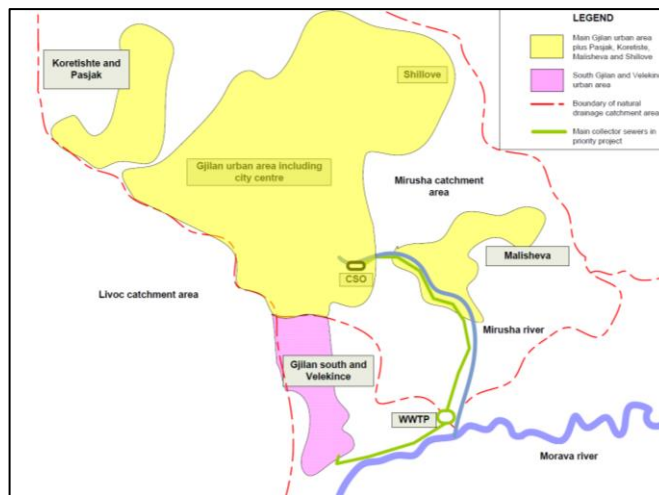


Figura 1-1. FTUZ te bashkimi i lumenjve Morava dhe Mirusha



Figura 1-2. Ngastrat e prekura të tokës në vendin për FTUZ

1.3 PËRMBLEDHJE E PROJEKTIT LIDHUR ME BLERJEN E TOKËS DHE NDIKIMET NË KUSHTET E JETESËS

Projekti përfshin blerjen e përhershme të tokës me qëllim të ndërtimit të FTUZ dhe rrugës për qasje në vendin e ndërtimit afër fshatit Ugljar te lumi Morava.

Komuna e Gjilanit ka siguruar të dhëna të përkohshme për hapësirën e paraparë të tokës që do të blihet, llojin e tokës që do të blihet si dhe numrin e pronarëve të tokës në bazë të informatave kadastrale. Megjithatë, informatat e sakta për hapësirën e saktë të tokës që duhet blerë do të jenë në dispozicion vetëm pas zhvillimit të studimit të shpronësimit siç kërkohet në *Ligjin mbi Shpronësimin e Pronë së Paluajtshme*.

Sipas vlerësimeve fillestare, gjithsej 37 ngastra toke private do të preken nga blerja e përhershme e tokës. Këto ngastra janë të kategorizuara si tokë bujqësore. Gjithsej duhet të blihen rreth 8 ha tokë.

Pritet humbje e kulturave që kultivohen në atë tokë, kryesisht misër.

Nuk pritet zhvendosje fizike pasi që nuk ka struktura në tokën që do të blihet.

Nuk nevojitet të blihet tokë për kolektorët në Gjilan dhe Velekincë, të cilët do të shtrihen përgjatë lumenjve Mirusha (4,682 m) dhe Morava (2,269 m).

E drejta për rrugë duhet siguruar për të vendosur kolektorët afër FTUZ. Duhet marrë masa për të shmangur humbjen e kulturave. Në rast se kjo nuk mund të shmanget, atëherë këto duhet kompensuar sipas Ligjit Nr. 03/L-205 dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 13/2011 në legjislacionin e Kosovës. Toka do të jetë në dispozicion për bujqësi pas instalimit të gypave të kanalizimit dhe mbulimit të tokës së gërmuar.

Informata të hollësishme për njerëzit dhe pronat e prekura do të paraqiten në LRP pas zhvillimit të regjistrimit të hollësishëm dhe anketës socio-ekonomike.

2 KORNIZA LIGJORE RREGULLUESE

Projekti do të përmbushë kërkesat e legjislacionit shtetëror dhe politikat e BERZH/BIE, në veçanti Kërkesën 5 të BERZH-it për Performancë për Blerje të Tokës, Rivendosje të Pavullnetshme dhe Zhvendosje ekonomike. Ku ka mospërputhje ndërmjet ligjit shtetëror dhe kërkesave të BERZH/BIE, MMPH/Komuna e Gjilanit e marrin përsipër t'i përmbahen Kërkesave të BERZH/BIE kur këto janë më të dobishme për banorët e zhvendosur ekonomik.

2.1 KORNIZA RREGULLATORE E KOSOVËS

Korniza ligjore për blerje të tokës në Kosovë qeveriset sipas legjislacionit si vijon.

Kushtetuta e Republikë së Kosovës

Kushtetuta ndalon privimin arbitrar nga prona (Neni 46). Autoritetet mund të shpronësojnë pronë vetëm nëse një shpronësim i tillë është autorizuar me ligj, është i domosdoshëm ose i përshtatshëm për realizim të një qëllimi publik ose promovim të interesit publik, dhe pasohet me sigurim të kompensimit të menjëhershëm dhe të përshtatshëm për person(at) prona e të cilëve shpronësohet.

Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme

Procedura e shpronësimit të tokës dhe rivendosjes në Kosovë kryesisht rregullohet me Ligjin për shpronësim të pronës së paluajtshme Nr. 03/L-205. Ligji përcakton procedurën, përfshin kompensimet për të ruajtur individët nga ndërhyrjet joproporcionale me të drejtë në pronë të paluajtshme.

Kompensimi rregullohet edhe me Ligjin për shpronësim të pronës së paluajtshme edhe me Udhëzimin Administrativ për Miratim të Metodave të Vlerësimit Teknik dhe Kriterëve për Llogaritjen e Shumës së Kompensimit për Shpronësim të Pronës së Paluajtshme dhe Dëmet lidhur me Shpronësimin, Nr. 02/2015. Sipas ligjit, kompensimi paguhet në bazë të vlerës së pronës në treg, përfshirë pjesët e qasjes dhe frutat, si dhe çdo dëmtim të drejtpërdrejt që demonstron se ka ndodhur për shkak të shpronësimit. Kompensimi i paguar do të përfshijë vlerën e përcaktuar në Vendimin Përfundimtar plus kamata në vlera të tilla që është grumbulluar prej datës efektive të Vendimit Përfundimtar deri në datën e pagesës. Kompensimi në natyrë përmes mjetit tokë-për-tokë (ose kombinimit në natyrë dhe para të gatshme) bëhet ekskluzivisht në rastet kur Qeveria është autoriteti shpronësues, dhe shpronësohen mbi 20 ngastra të pronës së paluajtshme, nëse pajtohen pronarët e atyre pronave.

Asnjë ndryshim në pronësi të tokës ose në të drejta tjera të personave të prekur nuk ndodhë ose nuk realizohet derisa të mos hyjë në fuqi Vendimi Përfundimtar dhe të mos paguhet kompensimi i kërkuar me Vendim Përfundimtar. Vetëm pasi të jenë plotësuar këto kushte, prona mund të regjistrohet në emër të Komunës.

2.2 KËRKESAT E BERZH

KP 5 e BERZH-it për Blerje të Tokës, Rivendosje të Pavullnetshme dhe Zhvendosje ekonomike thekson që 'Rivendosja e Pavullnetshme i referohet edhe zhvendosjes fizike edhe zhvendosjes ekonomike që rezulton nga blerja e tokës lidhur me projektin ose qasja e kufizuar në mjete të jetesës dhe pasuri natyrore'.

'Rivendosja konsiderohet e pavullnetshme kur individët ose bashkësitë e prekura nuk kanë të drejtë ta refuzojnë blerjen e tokës që u ofrohet, e cila rezulton me zhvendosje.'

'Personat e zhvendosur mund të klasifikohen si persona i) që kanë të drejta formale ligjore mbi tokën, ii) që nuk kanë të drejta formale ligjore mbi tokën në kohën e regjistrimit, por të

cilët kanë kërkesë për tokën e cila pranohet ose njihet sipas ligjit shtetëror; ose iii) të cilët nuk kanë të drejta të njohura ligjore ose kërkesë për tokën që e përdorin'.

Objektivat e KP 5 përfshijnë:

- ➔ Shmangien ose, kur është e pashmangshme, minimizimin e rivendosjes së pavullnetshme duke hulumtuar projekte alternative;
- ➔ Zbutjen e ndikimeve negative sociale dhe ekonomike nga blerja e tokës ose nga kufizimet e personave të prekur për përdorim dhe qasje në asete dhe tokë duke: i) ofruar kompensim për humbje të tokës me çmim të plotë zëvendësues; dhe ii) kujdesur që aktivitetet e rivendosjes zbatohen me shpalosje përkatëse të informatave, konsultim dhe pjesëmarrje të informuar të atyre që janë prekur;
- ➔ Kthimin ose, ku të jetë e mundur, përmirësimin e kushteve të jetesës dhe standardit të jetesës së personave të zhvendosur në nivelet para zhvendosjes.
- ➔ Zbatimin, sipas strategjisë së përcaktuar në Planin për Angazhimin e Akterëve (PAA), e një mekanizmi për ankesa për ekonomitë familjare të prekura si dhe entitetet private.

2.3 ANALIZA E ZBRAZËTIRAVE

Një krahasim i legjislacionit shtetëror me kërkesat e BERZH/BIE është i paraqitur më poshtë. LALRF është i paraparë për të qenë në përputhje me legjislacionin shtetëror dhe kërkesat e BERZH/BIE, megjithatë, ku ka zbrazëtira, procesi LALRF do të respektojë standardet që janë më të dobishme për personat dhe entitetet e veçanta. Tabela e mëposhtme përmbledhë këto zbrazëtira ku kërkesat e BERZH/BIE do të respektohen pasi që ato janë më të dobishme për personat e prekur nga kjo.

Tabela 2-1: Përmbledhje e zbrazësirave ndërmjet legjislacionit të Kosovës dhe kërkesave të BERZH/BIE

Çështja	Kërkesa e BERZH/BIE	Dispozita e Ligjit të Kosovës	Masat për të plotësuar zbrazëtirën
Procesi i planifikimit	Klienti i BERZH-it duhet të përgatitë një Plan për Kthimin e Mjeteve të Jetesës, përfshirë një regjistrim dhe studim të hollësishëm socio-ekonomik. Personat e prekur duhet informuar dhe konsultuar gjatë procesit të planifikimit. Dispozitë e veçantë duhet bërë për konsultim me grupet e cenueshme.	Kërkon vetëm një Studim Shpronësimi si regjistrim fillestar, pa kërkesë eksplicite lidhur me anketat socio-ekonomike ose zhvillimin e Planit për blerje të tokës dhe kthim të mjeteve të jetesës.	LRP e hollësishme do të zhvillohet për Projektin pasi të bëhet e ditur natyra e saktë dhe shkalla e blerjes së tokës, d.m.th. pas zhvillimit të studimeve të shpronësimit që kërkohen nga legjislacionit shtetëror, dhe të një regjistrimi të hollësishëm dhe ankete socio-ekonomike.
Zgjidhjet e negociuara	Nxitja e zgjidhjeve të negociuara për të ndihmuar shmangien e shpronësimit.	Nuk kërkon ose nxitë zgjidhje të negociuara.	Zgjidhje të negociuara do të bëhen kudo që është e mundur, sa herë që të iniciohet një proces shpronësimi.

Çështja	Kërkesa e BERZH/BIE	Dispozita e Ligjit të Kosovës	Masat për të plotësuar zbrazëtirën
Vlera e kompensimit dhe koha	<p>Kompensimi për pasuri të humbura të bëhet me çmim zëvendësimi, që zakonisht llogaritet si vlera e asaj pasurie në treg plus kosto e transaksionit lidhur me kthimin e asaj pasurie.</p> <p>Kompensimi duhet bërë para se personi/personat e prekur ta përjetojnë humbjen.</p>	Kompensimi paguhet në bazë të vlerës së asaj prone në treg.	Njerëzit e prekur nga humbja e përhershme e tokës do ta marrin kompensimin me vlerë të plotë zëvendësimi.

Çështja	Kërkesa e BERZH/BIE	Dispozita e Ligjit të Kosovës	Masat për të plotësuar zbrazëtirën
Pranueshmëria për kompensim	<p>KP 5 dallon tri kategori kryesore të njerëzve të prekur:</p> <p>a) ata që kanë të drejta formale ligjore mbi pasuritë e prekura kanë të drejtë në kompensim të plotë me çmim zëvendësimi për tokën dhe strukturat siç aplikohet.</p> <p>b) ata që nuk kanë të drejta formale ligjore mbi tokën në kohën e regjistrimit, por të cilët kanë kërkesë për tokën e cila pranohet ose njihet sipas ligjit shtetëror, kanë të drejtë në kompensim të ngjashëm.</p> <p>c) ata të cilët nuk kanë të drejta të njohura ligjore ose kërkesë për tokën që e përdorin nuk kanë domosdoshmërisht të drejtë në kompensim për tokën por duhet të pranojnë: i) kompensim për strukturat që i kanë në posedim dhe i përdorin dhe për çdo përmirësimi tjetër të tokës çmim të plotë zëvendësimi; dhe ii) në rast të zhvendosjes fizike, një zgjedhje të mundësisë për banim të përshtatshëm me siguri të qirasë dhe ndihmë për rivendosje.</p>	Vetë personat me të drejta të pranuar dhe kërkesa kanë të drejtë në kompensim.	Pranueshmëria për kompensim dhe kthim të mjeteve të jetesës do të vlejë edhe për personat e prekur të cilët nuk kanë të drejta të njohura ligjore ose kërkesë t për tokën që e përdorin si mjet të tyre të jetesës.

Çështja	Kërkesa e BERZH/BIE	Dispozita e Ligjit të Kosovës	Masat për të plotësuar zbrazëtirën
Mekanizmi i ankesave	<p>Një mekanizëm i ankesave duhet të vendoset në proces sa më parë, për të pranuar dhe trajtuar me kohë shqetësimet specifike për kompensimin dhe zhvendosjen që ngritën nga personat e zhvendosur.</p> <p>Procesi i mekanizmit të ankesave duhet të trajtojë shqetësimet shpejt dhe efektivisht, përmes një procesi të kuptueshëm dhe transparent i cili është kulturalisht i pranueshëm dhe i qasshëm për të gjitha segmentet e komuniteteve të prekura. Pa kosto dhe ndëshkim.</p>	Pronarët ose ata që kanë interes mund të paraqesin ankesa në faza të ndryshme të procesit dhe bëjnë komente me shkrim te autoriteti shpronësues gjatë procesit konsultues, por pa kërkesa për mekanizëm specifik të ankesave në Projekt.	Një procedurë ankesash do të vendoset si pjesë e zbatimit të Planit për Angazhimin e Akterëve (PAA) dhe do të përfshijë aspektet e blerjes së tokës.
Shpalosja e informatave dhe informimi publik	<p>Klienti duhet të përmbledhë informatat që gjenden në LRF për shpalosje publike dhe të sigurojë që njerëzit e prekur të kuptojnë procedurat e kompensimit dhe të dinë çka të presin në faza të ndryshme të projektit.</p> <p>Konsultimi do të vazhdojë gjatë zbatimit, monitorimit dhe vlerësimit të pagesave të kompensimit dhe rivendosjes.</p>	Autoriteti i shpronësimit duhet të konsultohet me njerëzit të prekur me të drejta formale ligjore dhe kërkesa të pranuar ligjore para se të kalojë vendimi për shpronësim.	Konsultimi do të përfshijë edhe njerëzit e prekur që nuk kanë të drejta të pranuar ligjore ose kërkesa për tokën që e përdorin për mjet të tyre të jetesës.
Monitorimi i zbatimit të LRP	Aranzhimet për monitorimin e kushteve të jetesës duhet përcaktuar nga LRP.	Nuk ka dispozitë	Monitorimi do të bëhet nga MMPH/Komuna.

3 BLERJA E TOKËS DHE PROCESI I KTHIMIT TË MJETEVE TË JETESËS

Blerja e tokës dhe kthimi i mjeteve të jetesës do të merren në përputhje me legjislacionin shtetëror të Kosovës dhe kërkesën e BIE/BERZH për KP5. Ky seksion përshkruan procesin e planifikuar të zbatimit të LRP duke përfshirë hapat e paraqitur më poshtë.

3.1 PËRMBLEDHJE E PROCESIT

Ky LALRF është një kornizë e cila përcakton parimet e blerjes/zënies së tokës dhe kthimin e mjeteve të jetesës. Në bazë të udhëzuesve ligjor të përmbledhur te Tabela 2-1, MMPH/Komuna e Gjilanit do ta zhvillojë një Plan për Blerje të Tokës dhe Kthim të Mjeteve të Jetesës (LALRP) sipas hapave të paraqitur më poshtë. Me rëndësi është që ky proces zbatohet njëkohësisht me përgatitjen e projekteve të hollësishme për FTUZ:

Plani për Blerjen e Tokës dhe Kthimin e Mjeteve të Jetesës do të përfshijë hapat në vijim:

1. Identifikimi i ndikimeve të projektit dhe njerëzve të prekur, përfshirë:
 - a. Paraqitjen në hartë të zonës së projektit dhe ekonomive familjare/ngastrave të tokës që preken, përfshirë klasën e tokës, pronarët, qiradhënësit dhe modelet e shfrytëzimit të tokës.
 - b. Regjistrimin e ngastrave, pasurive dhe personave të prekur për të përcaktuar listën e njerëzve me të drejta formale dhe joformale mbi tokën dhe kushte të jetesës dhe për të identifikuar ata që kanë të drejtë për kompensim dhe/ose ndihmë në veçanti kushtuar vëmendje personave/ek. familjare të cenuara, siç janë nënat me fëmijë pa bashkëshort, burrat e gratë e veja, personat me aftësi të kufizuara dhe ata të moshuar si dhe ata që jetojnë në varfëri.
 - c. Anketën socio-ekonomike për të plotësuar të dhënat e regjistrimit dhe grumbulluar informata të hollësishme për gjendjen socio-ekonomike të njerëzve të prekur dhe vlerësuar ndikimet në mjetet e tyre të jetesës për të përcaktuar kompensim të drejtë dhe masa për kthim të mjeteve të jetesës.
 - d. Takimet për konsultim publik për të ofruar informata për projektin, caktimin e blerjes/zënies së përkohshme të tokës, të drejtat e njerëzve dhe procesin për përcaktimin e të drejtave, kompensimit dhe masave për kthim të mjeteve të jetesës. Personat e prekur do të kenë mundësinë për të diskutuar rreth qasjes për kompensim dhe kthim të mjeteve të jetesës dhe bërë çfarëdo pyetje që mund të kenë lidhur me proceset.
 - e. Vendosjen e një mekanizmi efektiv për ankesa për të pranuar dhe trajtuar me kohë shqetësimet specifike rreth kompensimit, të ngritura nga personat e zhvendosur.
2. Zhvillimi i Matricës së të Drejtave dhe Kornizës për Kompensim në bazë të informatave nga hapat e mësipërm dhe në pajtim me legjislacionin shtetëror dhe Kërkesat e BERZH/BIE.
 - a. Matrica e të Drejtave do të paraqesë grupet e personave të prekur dhe ndihmën, kompensimin dhe kthimin e mjeteve të jetesës që ata kanë të drejtë t'i marrin.
 - b. Takimet për konsultime publike do të informojnë kategoritë e personave të prekur dhe masat e të drejtave.

- c. Do të caktohet një datë për pranueshmëri sipas kërkesave të BERZH / BIE dhe legjislacionit shtetëror. Informatat lidhur me datën e caktuar do të publikohen në tërë zonën e prekur nga projekti.
3. Do të bëhet vlerësimi i të gjitha pasurive që janë subjekt për kompensim, përfshirë ndërtesat, kulturat bujqësore, aktivitetet e ndërprera ekonomike si dhe lista e ofertave për qasje në pasuritë natyrore dhe kompensim nga vlerësuesit e caktuar të certifikuar.
4. Procedura e vlerësimit do të ndërmerret sipas legjislacionit të Republikës së Kosovës dhe kërkesave të BERZH/BIE.
5. Paguesa e kompensimeve nga MF para blerjes/zënies së tokës ose humbjes së qasjes në aktivitete ekonomike dhe pasuri natyrore në llogaritë bankare të specifikuara nga pronarët/shfrytëzuesit, me pajtim të të gjithë anëtarëve të prekur nga ekonomitë familjare.
6. MMPH/Komuna e Gjilanit do të monitorojnë zbatimin e procesit të blerjes së tokës dhe kthimit të mjeteve të jetesës nëpërmjet aranzhimeve institucionale si dhe nëpërmjet një monitori të pavarur, të jashtëm.

3.2 PRANUESHMËRIA DHE TË DREJTAT

Një matricë e përkohshme e të drejtave është paraqitur më poshtë për të përcaktuar parimet e kompensimit për grupet e ndryshme të njerëzve të prekur varësisht nga humbja e pasurive, pronave dhe kushteve të jetesës si rrjedhojë e projektit. Kjo matricë do të duhet të përditësohet dhe përshtatet me blerjen e tokës dhe personat e prekur ekonomikisht që janë identifikuar si pjesë e LALRP-së. Sipas Politikës Mjedisore dhe Sociale të BIE (2010) dhe BERZH (2014) aktivitetet ekonomike dhe kushtet e jetesës do të vlerësohen për të identifikuar masat përkatëse për kompensim dhe zbutje të gjendjes. Pranueshmëria përcaktohet në bazë të regjistrimit të ekonomive familjare/ngastrave të prekura ndërsa data e regjistrimit do të shërbejë si datë e caktuar për kompensim të personave që nuk kanë kërkesa formale për tokën.

Tabela 3-1: Matrica e të drejtave

Kategoria e personave të prekur	Lloji të drejtës / pronës / humbjes së shkaktuar nga Projekti	E drejta
Pronarët e tokave	Humbja e tokës si pasojë e blerjes së tokës për FTUZ dhe qasje në rrugë.	<p>Kompensim me para të gatshme për pasuritë e humbura nga blerja e tokës me çmim të plotë zëvendësimi ose përmes zëvendësimit të tokës së humbur me tokë me vlerë dhe produktivitet të barabartë, dhe në lokacione të pranueshme për njerëzit e prekur aty ku ka mundësi.</p> <p>Kompensim me para të gatshme për humbje të kulturave të tanishme bujqësore me çmim të plotë tregu.</p> <p>Nëse humbja e tokës produktive të pronarëve të tokës është mbi 10%, kompensim shtesë me para të gatshme i barabartë me vlerën e rendimentit dhe subvencioneve bujqësore të një viti.</p> <p>Kur nuk mund t'u ofrohet zëvendësim i plotë i pronës pronarëve të dëmtuar, në pakon e kompensimit do të përfshihet ndihma për kthimin e kushteve të jetesës.</p>
	Humbja e kulturave për shkak të shtrimit i kolektorëve afër FTUZ	<p>Për kulturat vjetore: e drejta për të vjelë kulturat nëse vjelja/korrja nuk është e mundur, kompensimi me para të gatshme për kulturat vjetore me vlerë zëvendësimi.</p> <p>Për kulturat shumëvjeçare: e drejta për të mbledhur pemët, perimet etj. dhe kompensimi për dru/bimë shumëvjeçare me vlerë zëvendësimi.</p>
	Humbje e përkohshme e tokës/të drejtës së qasjes në rrugë gjatë ndërtimit	Kompensimi me para të gatshme me kosto të plotë zëvendësimi për të drejtën për ta përdorur tokën sipas kontratës, për periudhën e shfrytëzimit të tokës dhe kthimin e tokës në gjendjen e mëparshme pas shfrytëzimit.
Qiramarrësit me qira afatgjate	Humbja e tokës si pasojë e blerjes së tokës për FTUZ dhe qasje në rrugë.	Kompensim me para të gatshme për humbje të mundshme të fitimit, i barabartë me vlerën e tregut të rendimentit të një viti (bazuar në mesataren 3 vjeçare).

		<p>Kompensim me para të gatshme for aktivitetet lidhur me zhvillimin e ngastrës së tokës, mirëmbajtjen, masat mbrojtëse.</p> <p>Kompensim me para të gatshme për ndërprerjen e parakohshme të qirasë ose qiranë e re për ngastër alternative.</p> <p>Nëse humbja e tokës produktive që shfrytëzohet nga qiramarrësi është mbi 10%, kompensim shtesë me para të gatshme i barabartë me vlerën e rendimentit dhe subvencioneve bujqësore të një viti.</p>
	Humbja e kulturave për shkak të shtrirjes së kolektorëve afër FTUZ	<p>Për kulturat vjetore: e drejta për të vjelë kulturat nëse vjelja/korrja nuk është e mundur, kompensimi me para të gatshme për kulturat vjetore me vlerë zëvendësimi.</p> <p>Për kulturat shumëvjeçare: e drejta për të mbledhur pemët, perimet etj. dhe kompensimi për dru/bimë shumëvjeçare me vlerë zëvendësimi.</p>
	Humbje e përkohshme e tokës/të drejtës së qasjes në rrugë gjatë ndërtimit	Informata rreth blerjes së tokës së paku tre muaj para hyrjes në tokë, për t'i mundësuar qiramarrësit të gjejë tjetër tokë për ta marrë me qira.

3.3 REGJISTRIMI DHE ANKETA SOCIO-EKONOMIKE

Një regjistrim i hollësishëm i të gjithë njerëzve të prekur, ekonomive familjare, ngastrave, pronave dhe pasurive tjera të nevojshme për të identifikuar numrin e njerëzve dhe të prekur dhe ngastrave. Regjistrimi duhet të bëhet nga MMPH/Komuna e Gjilanit apo një palë e tretë me përvojë në aktivitete të regjistrimit dhe anketave. Regjistrimi do të grumbullojë informata për identifikimet e kadastrës dhe koordinatat e ngastrave, pasuritë, kategorinë e tokës, madhësinë e ngastrës dhe kulturat e kultivuara, drunjtë dhe strukturat që do të preken nga Projekti. Regjistrimi do të përdorë informatat kadastrale për të identifikuar pronarët formal të tokës si dhe shfrytëzuesit. Hetime të mëtejme mund të nevojiten për të identifikuar të gjithë pronarët joformal dhe shfrytëzuesit e tokave të prekura.

Anketa socio-ekonomike do të ofrojë informata të hollësishme për mjetet formale dhe joformale të jetesës, pasuritë, aktivitet dhe strukturat. Të gjithë njerëzit e prekur pavarësisht se a kanë të drejta formale, që evidentohen gjatë regjistrimit do të kenë të drejtë në kompensim sipas legjislacionit shtetëror dhe kërkesave të BERZH/BIE siç përcaktohet në këtë LALRF.

Anketa socio-ekonomike duhet të identifikojë:

- ➔ Modelet e shfrytëzimit të tokës, kulturat e kultivuara dhe shfrytëzimin e pasurive natyrore.

- ➔ Nivelet e mjeteve të jetesës dhe të të ardhurave të personave të prekur, sidomos të të ardhurave nga humbja e përkohshme e tokës dhe të ardhurat për shfrytëzuesit formal dhe joformal.
- ➔ Shfrytëzuesit stinor të pasurive që mund të preken nga projekti.

Njerëzit e cenueshëm që kërkojnë vëmendje shtesë për të kompensuar në mënyrë të barabartë sipas të drejtës së tyre.

3.4 VLERËSIMI DHE PAGESA E KOMPENSIMIT

Vlerësimi i tokës etj. bazohet në vlerën e tanishme të tregut dhe përcaktohet në kontratën e transaksionit të ligjshëm. Për ta arritur vlerën e zëvendësimit të plotë, vlerës së tregut të do t'i shtohen edhe kostot e transaksionit lidhur me kthimin e tokës dhe pasurive, siç janë tatimi dhe taksat e regjistrimit dhe vlera e përmirësimeve të tokës.

Do të bëhen dispozita për të mundësuar vjeljen e kulturave para se të bëhen hyrjet në tokë. Kulturat vjetore që vjelen para hyrjes në tokë nuk do të kompensohen. Normat e kompensimit për kulturat e mbetura do të llogariten në bazë të vlerës së zëvendësimit duke marrë parasysh produktivitetin e tokës në bazë të rendimentit të vlerësuar vjetor të kulturave për hektar të shumëzuar me çmimin e tregut të kulturës.

Kur prona për zëvendësim të plotë nuk mund t'u ofrohet pronarëve të dëmtuar të tokës, ndihma për kthimin e mjeteve të jetesës do të përfshihet në pakon e kompensimit.

Në rastet kur shpronësimi i pjesshëm i tokës bujqësore ndodhë dhe pjesa e mbetur e tokës vlerësohet nga pronari i tokës si e papërshtatshme për shfrytëzim bujqësor, kompensimi do të konsiderohet për vlerën e tërë ngastrës së tokës.

Pagesat e kompensimit për pronarët ose shfrytëzuesit e tokës sipas legjislacionit shtetëror duhet të bëhen jo më vonë se 30 ditë pas datës së nënshkrimit të marrëveshjes për shfrytëzim të tokës ose nga data e hyrjes në fuqi të vendimit të gjykatës. Pasi që ky LALRF është në vijë me kërkesat e BERZH/BIE, i tërë kompensimi për humbje të mjeteve të jetesës dhe pagesa e llogarive do të bëhet para kufizimit të qasjes në mjetet e jetesës ose pasuritë natyrore.

Takimet me akterët do të informojnë kanalet e preferuara për pagesat e kompensimeve. Kanalet e preferuara sipas praktikës së mirë ndërkombëtare përfshijnë transferimet bankare, këstet më vogla të parave të gatshme dhe kompensimet tokë për tokë për të shmangur keqmenaxhimin e pagesave të kompensimit.

3.5 KTHIMI I MJETEVE TË JETESËS

Sipas KP 5 të BERZH, njerëzit, mjetet e jetesës së të cilëve preken nga projekti kanë të drejtë në masa për kthimin e mjeteve të jetesës që synojnë përmirësimin ose së paku kthimin e standardeve të tyre të jetesës ose mjeteve të jetesës në nivelet para projektit.

MMPH/Komuna e Gjilanit do të projektojë përkrahjen e përshtatshme për kthim të mjeteve të jetesës, në bazë të konstatimeve të anketave socio-ekonomike të ndërmarra për matur dhe kuantifikuar mjetet e jetesës dhe të ardhurat që me gjasë do të preken nga projekti.

3.6 ZHVILLIMI I HOLLËSISHËM I LALRP

Pas grumbullimit të të gjitha informatave të nevojshme, MMPH/Komuna e Gjilanit do të përgatisin një Plan të hollësishëm për Kthimin e Mjeteve të Jetesës. Ky plan do të bazohet në këtë LALRF dhe do të përdorë hollësitë e ngastrave të prekura të tokës dhe shfrytëzuesve të tokës dhe statusit të tyre socio-ekonomik për të përcaktuar masat përkatëse të zbutjes dhe kompensimit. LRP e hollësishme do të përmbajë Matricën e përshtatur të të Drejtave,

aktivitetet konsultuese, aranzhimet për zbatimin, listën e ngastrave të prekura dhe të shfrytëzuesve të tokës si dhe planet për monitorimin dhe vlerësimin e aktiviteteve për kthimin e mjeteve të jetesës. LRP e hollësishme do të zhvillohet njëkohësisht me projektimet e hollësishme të FTUZ. Ai do t'u përcillet të gjithë akterëve përkatës dhe miratohet nga autoritetet përkatëse. LRP do të finalizohet para se të fillojnë çfarëdo bisedimesh për tokën, blerjen/zënien e tokës apo zhvendosjen ekonomike.

LALRP duhet ta ketë këtë përmbajtje:

1. Hyrja dhe përshkrimi i projektit
2. Studimet fillestare socioekonomike
3. Korniza ligjore dhe institucionale
4. Kompensimi dhe kthimi i mjeteve të jetesës
5. Konsultimi publik dhe procedurat e ankesave
6. Orari dhe përgjegjësitë për zbatimin e LALRP
7. Kostot
8. Monitorimi dhe vlerësimi

4 KONSULTIMI PUBLIK DHE MEKANIZMI I ANKESAVE

4.1 KONSULTIMI PUBLIK

Takimet publike, konsultimi me shfrytëzuesit e tokës dhe përfaqësuesit e bashkësive lokale do të duhet të organizohen në përputhje me Planin për Angazhimin e Akterëve (PAA) për këtë projekt. MMPH/Komuna e Gjilanit do të zotohen që t'i ofrojnë publikut dhe personave të prekur të gjitha informatat relevante për të mundësuar pjesëmarrjen e tyre të bazuar në informata në të gjitha fazat e projektit. Ky LALRF, dhe më vonë LRP, do të vihen në dispozicion në uebfaqen e MMPH-së dhe Komunës së Gjilanit dhe në tabelat e buletineve në ndërtesat komunale, ndërsa në formë të shtypur në shqip dhe serbisht do të jenë në dispozicion në zyrat komunale.

Orari për konsultime dhe takime me akterët do të shpërndahet në rajon dhe personat e prekur do të njoftohen me kohë për datat dhe vendet e takimeve. Është me rëndësi të sigurohet angazhimi domethënës i akterëve dhe pjesëmarrja e bazuar në informata për personat e prekur dhe akterët e interesuar gjatë projektit. Takimet shpesh me shfrytëzuesit e tokës së prekur do të organizohen ndarazi për të ofruar informata për procesin e blerjes së tokës.

4.2 MEKANIZMI I ANKESAVE

Një mekanizëm i ankesave i vendosur në kuadër të PAA do të përdoren për të grumbulluar informata kthyesë, pyetje dhe komente lidhur me këtë LALRF. Ai do të vendoset herët gjatë procesit për të pranuar dhe trajtuar komentet e akterëve dhe pyetjet, me kohë, dhe ofruar informata të mëtejme për kompensimin dhe masat për kthimin e mjeteve të jetesës njerëzve të prekur nga zhvendosja fizike ose ekonomike. Ankesat do të trajtohen me kohë sipas mekanizmit të ankesave të paraqitur në PAA.

Ankesat do të regjistrohen në regjistrin e ankesave me hollësitë rreth çështjes, pranimin e dëftesës, veprimet e ndërmarra dhe datën e zgjidhjes.

PAA përfshirë mekanizmin e ankesave është në dispozicion në uebfaqet e Administratës Komunale në Gjilan dhe KRUH, dhe informatat mund të jepen nëpërmjet pikave të mëposhtme të kontaktit:

Administrata Komunale Gjilan

Kreshnik Aliu, Menaxher Projekti

Email: kreshnikaliu@hotmail.com

Tel: 045 713 113

<https://kk.rks-gov.net/gjilan>

KRUH

Veton Shaqiri, Koordinator

Email: vetonshaqiri@gmail.com

Tel: 045 999 961

<http://www.kru-hidromorava.com>

NJZP mund të kontaktohet edhe nëpërmjet emailit të projektit: infoftuz@gmail.com

5 ZBATIMI DHE MONITORIMI I LALRF/LALRP

MMPH/Komuna e Gjilanit do të jenë përgjegjëse për zbatimin e të gjitha aspekteve të LALRF/LALRP. Palët e përfshira në aspektet e ndryshme të zbatimit të projektit do të kërkohen për të qenë në përputhje me kërkesat e përcaktuara në këtë LALRF.

Zbatimi i LALRF/LALRP do të fillojë para aktiviteteve ndërtimore. Në përgjithësi, zbatimi i LALRP-së do të ketë tri faza kryesore:

- ➔ Takimet publike, regjistrimi dhe anketa socio-ekonomike e zhvilluar si dhe procesi i bisedimeve lidhur me blerjen/zënien e përkohshme të tokës.
- ➔ Sigurimi i të drejtave mbi tokën, pagesa për kompensim, kthimi i mjeteve të jetesës.
- ➔ Procesi i monitorimit dhe raportimit të LALRP-së.

Monitorimi i vazhdueshëm, vlerësimi dhe raportimi periodik për zbatimin e LALRP-së do të ndërmerren nga MMPH/Komuna e Gjilanit dhe do të përfshihet pjesëmarrja e akterëve kryesorë përfshirë personat e prekur. Auditimi i kompletimit do të kërkohet të vlerësojë suksesin e aktiviteteve në kuadër të LALRP-së.

Treguesit kryesor të monitorimit përfshijnë:

- Shpenzimin e përgjithshëm
- Numrin e Njerëzve të Dëmtuar nga Projekti
- Numrin e takimeve dhe konsultimeve publike
- Numrin e marrëveshjeve individuale për kompensim
- Numrin e personave që kërkojnë ndihmë të veçantë
- Numrin e njerëzve që kanë pranuar kompensim me para të gatshme
- Numrin dhe vlerat e pagesave që kthejnë humbjen e të ardhurave

Numri dhe lloji i ankesave

MMPH/Komuna e Gjilanit do të përfshijë të dhënat e monitorimit dhe raportimin për përparimin e aktiviteteve të LALRP-së në raportin tremujor gjatë procesit të blerjes/zënies së tokës dhe përmbledhë informatat përkatëse në raportet e tyre vjetore për BERZH/BIE. MMPH/Komuna e Gjilanit do t'i vë në dispozicion për publikun edhe të dhënat e monitorimit të kthimit të mjeteve të jetesës.

6 BUXHETI PËR LALRP

Buxheti i nevojshëm për zbatimin e LRP do të caktohet pas përfundimit të regjistrimit dhe aktiviteteve të anketimit, pasi të jetë identifikuar numri i vërtetë i shfrytëzuesve të prekur të tokës. Buxheti do të mbulojë kompensimin, kthimin e mjeteve të jetesës, monitorimin dhe vlerësimin si dhe kontingjentet dhe shpenzimet administrative.

6.1 KOSTOT E VLERËSUARA

Kostot e lidhura me blerjen e tokës janë vlerësuar në bazë të çmimit të tregut për tokën si dhe kompensimit të vlerësuar për kulturat.

Sipas Drejtorisë së Kadastrës, pas procedurave të shpronësimit bëhet regjistrimi i shënimeve kadastrale pa ndalesë administrative për regjistrim.

Drejtoria e Kadastrës në Gjilan ka paraqitur informata për vlerësimin e kostos lidhur me shpronësimin e tokës.

Vlera e tokës në vendin për FTUZ bazohet në transaksionet e pronës në zonën e Ugljarit, dhe varet nga vendi, cilësia, afërsia me zonat e populluara dhe qasja në infrastrukturë, çmimi i tokës, në treg, subjekt i shpronësimit sillet nga 4.0 deri në 5.0 €/m².

Vlera prej 4.5 €/m² shqyrtohet për qëllime të vlerësimit të tokës. Zgjerimi i tokës sipas teknologjisë së propozuar për FTUZ vlerësohet në 8 ha. Këtu lihet marzha për avancim të mëvonshëm gjatë Fazës II, një qasje e re në rrugë dhe për mbrojtje nga vërshimet. Nuk ka nevojë për të aplikuar kontingjente në këtë vlerësim.

Kompensimi llogaritet në bazë të çmimit të tregut prej 8 ha misër gjatë tri viteve (për humbjen e kulturës së tanishme plus humbjen e të ardhurave në vitet e ardhshme). Sipas *Drejtorisë së Bujqësisë dhe Pylltarisë në Gjilan*, dhe në bazë të rendimenteve në vitin 2018 dhe çmimet e tregut, rendimenti financiar prej 1 ha tokë është 2,740 €.

Kostot e përgjithshme vlerësohen të jenë **440,000 €**.

Të gjitha kostot do të vlerësohen nga vlerësues të certifikuar dhe miratuar.