



Doracak

për Rindërtimin e Informacioneve
Kadastrale



Republika e Kosovës

Republika Kosova-Republic of Kosovo

Qeveria e Kosovës- Vlada Kosova- Government of Kosovo

Ministria e Infrastrukturës dhe Ambientit/ Ministrastvo Infrastrukture i
Sredine/ Ministry of Infrastructure and Environment

AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVËS/KOSOVSKA KATASTARSKA AGENCIJA/ KOSOVO
CADASTRAL AGENCY

Doracak për Rindërtimin e Informacioneve Kadastrale

Prishtinë, Maj 2020

Fjala e Drejtorit Ekzekutiv



Kadastru është një regjistër gjithëpërfshirës i pronave të paluajtshme, duke trajtuar çështjet ligjore, organizative dhe teknike që duhen adresuar në mënyrë që të krijohet dhe mirëmbahet. Pra Kadastru është zakonisht një sistem i informacionit mbi tokën bazuar në parcelë, ndërtesë, pjesë të ndërtesës dhe i azhurnuar duke përmbytur regjistrimin e pronës së paluajtshme (p.sh. të drejtat, kufizimet dhe përgjegjësitë).

Bazuar në Ligjin për Kadastër dhe Ligjin për Regjistrin e të Drejtës së Pronës së Paluajtshme në Republikën e Kosovës, Agjencia Kadastrale e Kosovës është përgjegjëse për Kadastër dhe është kompetente për mbikëqyrjen e përgjithshme të veprimtarisë kadastrale dhe të nxjerrjes së akteve tjera nënligjore lidhur me veprimtarinë kadastrale, kurse Zyrtar Kadastrale Komunale (ZKK) dhe gjeodetët e licencuar/kompanitë gjeodete të licencuara janë të obliguar të zbatojnë të gjitha Udhëzimet Administrative dhe aktet tjera nënligjore të nxjerra nga Ministria respektivisht Agjencia Kadastrale e Kosovës.

Për mirëmbajtjen e kadastrit dhe regjistrin të pronës së paluajtshme, Agjencia Kadastrale e Kosovës ka krijuar Sistemin e Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë (SIKTK), që është një sistem për mbledhjen, përpunimin dhe distribuimin apo shpërndarjen e të dhënave mbi tokën. Sipas legjislacionit në fuqi përmes këtij sistemi, përveç mirëmbajtjes së rregullt të kadastrit, AKK në bashkëpunim me ZKK-të ka ndërmarrë edhe veprime plotësuese nëpërmjet Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale (regjistrimit sistematik) me qëllim të azhurnimit dhe plotësimit të të dhënave ekzistuese me gjendjen faktike në terren.

Agjencia Kadastrale e Kosovës planifikon që procese të RIK të zhvillojë në të gjitha zonat kadastrale ku ka mospërputhje midis të dhënave zyrtare në regjistër dhe gjendjes faktike në terren, e sidomos në ato zona kadastrale ku tregu i pronës është aktiv dhe vlera e pronës është më e lartë. Me këtë rast bëhet azhurnimi i të dhënave, ngritja e cilësisë së tyre si dhe ndihmohet qytetari në ZK përkatëse që pa pagesë prona e tij e paluajtshme të bëhet pjesë aktive e qarkullimit bankar dhe tregut të pronës, duke ndihmuar zhvillimin ekonomik në vend.

Duke patur parasysh avancimet në aspektin ligjor gjatë vitit 2019, me ndryshimplotësimet e 6 udhëzimeve administrative nga fusha e Kadastrit dhe nxjerrjen e kornizës së punës, po ashtu duke patur parasysh edhe zhvillimet dhe ndryshimet në aspektin teknik të SIKTK, ka lind nevoja që Doracaku për procesin e Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale të azhurnohet dhe plotësohet sipas zhvillimeve të fundit.

Me qëllim të zhvillimit sa më të suksesshëm të projekteve të RIK dhe që përfitimi i qytetarëve të jetë sa më i madh, ky doracak do të jetë udhërrëfyes për ekspertë dhe zyrtar profesional nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Zyrat Kadastrale Komunale, operatorët ekonomik dhe akterët tjerë të interesit, që me saktësi të zbatojnë procedurat gjatë përfshirjes në këtë proces.

Avni AHMETI



The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Avni Ahmeti". The signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "REPUBLIKA E KOSOVES" at the top, "AGJENCIA KADASTRALE E KOSOVES" around the inner edge, "PRISHTINEIA" at the bottom, and "KOSOVSKA KATASTRARSKA AGENCIJA" and "REPUBLIKA E KOSOVA" around the outer edge. There are also five stars in the center of the stamp.

Drejtor Ekzekutiv i AKK-së

Përmbajtja

Shkurtesat.....	x
Hyrje	xi
1. Korniza Ligjore në të cilën bazohet RIK.....	1
1.1 Ligjet.....	1
1.2 Udhëzimet Administrative	1
1.3 Korniza të punës.....	2
2. Qëllimi i Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale	2
3. Roli dhe përgjegjësitë në implementimin e RIK.....	3
3.1 Roli dhe përgjegjësia e Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK).....	3
3.2 Roli dhe përgjegjësia e komisionit për RIK.....	4
3.3 Roli dhe përgjegjësia e nën-komisionit.....	6
3.4 Roli dhe përgjegjësia e Menaxherit të Projektit (MP).....	6
3.5 Roli dhe përgjegjësia e Zyrës Kadastrale Komunale (ZKK)	7
3.6 Roli dhe përgjegjësia e Operatorëve Ekonomik (OE).....	7
3.7 Roli dhe përgjegjësia e Institucioneve tjera.....	8
3.8 Roli dhe përgjegjësia e banorëve të zonës kadastrale.....	9
4. Rrjedha e punës	9
5. Fazat përgatitore.....	11
5.1 Faza Përgatitore para nënshkrimit të kontratës me operator ekonomik.....	11
5.1.1 Informata fillestare për zonat kadastrale që do të rindërtohen.....	11
5.1.2 Caktimi i zonës kadastrale për rindërtim	12
5.1.3 Vlerësimin e gjendjes aktuale të të dhënave në SIKTK	12
5.1.4 Procedurat dhe metodat e punës që do të zbatohen.....	13
5.1.5 Memorandumi me komunën përkatëse	13
5.2 Faza Përgatitore pas nënshkrimit të kontratës me operator ekonomik.....	13
5.2.1 Përgatitja e të dhënave për operatorin ekonomik	14
5.2.2 Plani i detajuar i punës së Operatorit Ekonomik	15

5.2.3	Trajnim për përdorimin e Sistemit për RIK dhe SIKTK-HK.....	16
6.	Fushata e Informimit Publik.....	17
6.1	Takimi me banorët e zonës kadastrale	18
6.2	Zyra e operatorit ekonomik dhe orari i punës	18
7.	Standardet e matjeve.....	19
7.1	Kategoritë e burimit të koordinatave	20
7.2	Saktësia gjatë matjeve me GNSS.....	20
7.3	Kontrolli i saktësisë së matjeve me GNSS	21
7.4	Pikat kontrolluese	21
7.5	Kodet e pikave.....	22
8.	Fushata e matjeve	23
8.1	Matja e Parcelave.....	24
8.2	Matja e ndërtesave dhe pjesëve të ndërtesës.....	25
8.3	Kontrolli i kualitetit gjatë fushatës së matjeve	25
9.	Përpunimi i të dhënave nga fushata e matjeve	27
9.1	Përpunimi i të dhënave për njësi kadastrale parcelë.....	27
9.1.1	Krijimi i parcelave të reja	28
9.1.2	Krijimi i parcelave në bazë të gjendjes faktike	28
9.1.3	Parcelimi në bazë të ndarjeve të projektuara.....	28
9.1.4	Numërimi i parcelave të reja pas ndarjes	29
9.1.5	Ndarja e bashkëpronësisë.....	29
9.1.6	Krijimi i parcelës nga procesi i bashkimit	30
9.1.7	Bashkim i parcelave me pronar të njejtë	30
9.1.8	Bashkimi i parcelave me pronar të ndryshëm	31
9.1.9	Bashkimi i parcelave me kultura të ndryshme.....	31
9.1.10	Bashkimi i parcelave me të drejta të ndryshme të pronësisë.....	31
9.1.11	Bashkimi i parcelave të ndara të pronës publike	31
9.1.12	Numërimi i parcelave të reja pas procesit të bashkimit	32

9.1.13	Identifikimi i njësive kadastrale	32
9.1.14	Korrigjimi i sipërfaqes së parcelës.....	33
9.1.15	Trajtimi i gabimeve të transformimit të të dhënave.....	33
9.2	Përpunimi i të dhënave për njësi kadastrale ndërtesë dhe pjesë të ndërtesës .	34
9.2.1	Lidhja e pikave të matura dhe krijimi i njësisë kadastrale ndërtesë.....	34
9.2.2	Paraqitja etributeve të ndërtesave	34
9.2.3	Numërimi i ndërtesës.....	35
9.2.4	Ndarja e ndërtesës	35
9.2.5	Bashkimi i ndërtesave	36
9.2.6	Shtëpitë në cilësi të banesës.....	36
9.2.7	Formati dhe përmbajtja të dhënave për regjistrim të ndërtesës	37
9.2.8	Krijimi i njësive kadastrale si pjesë e ndërtesës	38
10.	Trajtimi i rasteve të veçanta të njësive kadastrale	38
10.1	Rrugët private	38
10.2	Rajonet ujore dhe pyjore	38
10.3	Parcelat e shpronësuara	38
10.4	Pronat e uzurpuara	39
10.5	Rindërtimi i njësive kadastrale dhe të drejtave të pronës shtetërore, shoqërore, publike dhe pronës komunale.....	39
11.	Rindërtimi dhe regjistrimi i të drejtave pronësore	40
12.	Dorëzimi i të dhënave nga OE.....	41
13.	Përgatitja e lëndëve për regjistrim në SIKTK.....	42
14.	Kontrolli i kualitetit	45
14.1	Kontrolli i kualitetit nga OE	45
14.2	Kontrolli i kualitetit nga ZKK.....	46
14.3	Kontrolli i kualitetit nga AKK	46
14.3.1	Kontrolli i kualitetit para azhurnimit të lëndës në SIKTK-HK dhe Sistemin për RIK	47
14.3.2	Kontrolli i kualitetit të lëndëve në SIKTK-HK dhe Sistemin për RIK.....	48

15.	Përgatitja e e të dhënave për shikim publik	49
15.1	Përgatitja e të dhënave	49
15.2	Aprovimi i të dhënave	50
16.	Shikimi Publik	51
16.1	Vendimi për fillimin e shikimit publik	51
16.2	Njoftimi për Shikim Publik.....	51
16.3	Dokumentet të cilat duhet të prezantohen gjatë shikimit publik.....	52
16.4	Puna e Komisionit gjatë shikimit publik	52
16.5	Puna e Operatorit Ekonomik gjatë Shikimit Publik	53
16.6	Pranimi i kërkesave nga banorët.....	53
16.7	Plotësimi i lëndës dhe korrigjimi i të dhënave sipas kërkesave te banorëve	53
16.8	Futja e të dhënave të korrigjuara në SIKTK.....	54
17.	Dorëzimi final i të dhënave dhe përfundimi i rindërtimit	54
17.1	Përgatitja e Dorëzimeve Finale	54
17.2	Raporti përfundimtar nga Operatori Ekonomik.....	55
17.3	Kontrolli i Kualitetit të dorëzimeve përfundimtare	55
17.4	Deklarimi për përfundim të rindërtimit	55

Lista e Tabelave

<i>Tabela 1. Të dhënat e dorëzuara nga AKK te operatori ekonomik.....</i>	15
<i>Tabela 2. Saktësia relative e matjeve dhe devijimi standard.....</i>	21
<i>Tabela 3. Devijimi standard në rrafshin horizontal</i>	21
<i>Tabela 4. Kodet e pikave dhe përshkrimi</i>	23
<i>Tabela 5. Toleranca e gabimit për pikat e kufirit për planet kadastrale me shkallë 1:500, 1:1000 dhe 1:2500.....</i>	27
<i>Tabela 6. Toleranca e gabimit për sipërfaqet nga planet kadastrale me shkallë 1:500, 1:1000 dhe 1:2500.....</i>	33

Lista e Diagrameve

<i>Diagram 1. Hapat kryesor të rrjedhës së punës në RIK.....</i>	10
<i>Diagram 2. Rrjedha e lëndës për ndarje apo bashkim të parcelave në SIKTK.....</i>	44
<i>Diagram 3. Rrjedha e lëndës për bartje të posedimit - dhuratdhënie në SIKTK</i>	45

Shkurtesat

AKK	Agjencia Kadastrale e Kosovës
AKKVP	Agjencia Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës
AKP	Agjencia Kosovare e Privatizimit
σ	Devijim standard
GNSS	Sistemi global i navigimit satelitor
GPS	Sistemi i pozicionimit global
KK	Kontrolli i Kualitetit
KOPOS	Sistemi i pozicionimit në Kosovë
Kosovaref01	Sistemi referent koordinativ i Kosovës
OE	Operatori Ekonomik
PD	Pikë e digjitalizuar nga hartat kadastrale (1:2500, 1:1000, 1:500)
PM	Pikë e fituar me matje
PMD	Pikë e fituar me matje të dyfishtë
PMT	Pikë nga matjet takeometrike
PT	Pikë e transformuar
PV	Pikë e Verifikuar
RDPP	Regjistri mbi të drejtat e Pronës së Paluajtshme
RIK	Rindërtimi i Informacioneve Kadastrale
SIKTK	Sistemi i Informacioneve kadastrale për tokën në Kosovë
SIKTK-T	Sistemi i Informacioneve kadastrale për tokën në Kosovë - Tekstuale
SIKTK-HK	Sistemi i Informacioneve kadastrale për tokën në Kosovë – Harta Kadastrale
ST	Statcion Total
UA	Udhëzim Administrativ
ZK	Zona Kadastrale
ZKK	Zyra Kadastrale Komunale

Hyrje

Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK) është autoriteti qëndror për mirëmbajtjen e bazës së të dhënave kadastrale, për mirëmbajtjen e regjistrave pronësorë, për hartografi dhe GIS, për sistemin e unifikuar të adresave, për infrastrukturën kombëtare të informacioneve hapësinore (IKIH) dhe për administrimin e Infrastrukturës së Teknologjisë së Informacionit respektivisht qendrës së parë dhe të dytë të të dhënave.

Harmonizimi i gjendjes faktike në terren me regjistrat dhe të dhënat në kadastër kërkon edhe veprime shtesë për tu ndërmarrë nga Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyrat Kadastrale Komunale, pasi që me mirëmbajtje të rregullt ky harmonizim nuk mund të bëhet për shumë arsye, e ndër më të rëndësishmet janë:

- Mosmirëmbajtja e rregullt nga ZKK,
- Mos paraqitja e kërkesave për ndryshim të kufijve të parcelave nga pronarët apo shfrytëzuesit,
- Transaksionet joformale dhe
- Vjedhja e dokumentacionit kadastral nga Serbia gjatë luftës në Kosovë.

Këto veprime shtesë nënkuptojnë projekte konkrete si Rindërtimi i Informacioneve Kadastrale (RIK), me anë të të cilit azhurnohen të dhënat mbi njësitë kadastrale dhe të drejtat pronësore mbi to.

Me qëllim që të kemi të gjitha procedurat e qarta gjatë implementimit të projekteve të RIK është parë e nevojshme që të përpilohet ky doracak me anë të të cilit ekspertët dhe zyrtarët profesional nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, Zyrat Kadastrale Komunale, operatorët ekonomik dhe akterët tjerë të interesit do ta kenë shumë më të lehtë realizimin e detyrave dhe obligimeve që kanë karshi projektit. Këto detyra dhe obligime përfshijnë të gjitha fazat e projektit që nga planifikimi i ZK për RIK, informimi publik, fushata e matjeve, përpunimi i të dhënave, kontrolla e kualitetit, shikimi publik, zyrtarizimin e të dhënave të përfituara nga projekti etj.

Gjatë përpilimit të këtij doracaku ka patur githëpërfshirje profesionale, pasi që kontribues me komente dhe sygjerime profesionale kanë qenë ekspertë nga Agjencia Kadastrale, Zyrat Kadastrale Komunale, Shoqata e Gjeodetëve të Kosovës, gjeodetë të licencuar dhe palë tjera të interesit.

1. Korniza Ligjore në të cilën bazohet RIK

I gjithë procesi i Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale bazohet në kornizë ligjore, duke filluar nga Ligji për Kadastër 04/L-013, udhëzimet administrative, kornizë të punës e doracak që rregullojnë çështjet e matjeve në terren, regjistrimin e të drejtave pronësore, përdorimin e sistemeve kadastrale etj.

Më poshtë do paraqesim të ndara ligjet, udhëzimet administrative dhe kornizën e punës në të cilën mbështetet i tërë procesi i implementimit të Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale:

1.1 Ligjet

- Ligji nr. 04/L-013 për Kadastër,
- Ligji nr. 2002/5 mbi Themelimin e Regjistrit për të Drejtat e Pronës së Paluajtshme (RDPP),
- Ligji nr. 2003/13 mbi ndryshimet dhe plotësimet e Ligjit nr. 2002/5 mbi themelimin e regjistrit të të drejtave në pronën e paluajtshme,
- Ligji nr. 04/L-009 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 2002/5 mbi themelimin e regjistrit të të drejtave në pronën e paluajtshme dhe
- Ligji nr. 03/L-154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat Tjera Sendore.

1.2 Udhëzimet Administrative

- Udhëzimi Administrativ nr. 02/2012 për Rindërtimin e Kadastrit dhe Regjistrin të të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme,
- Udhëzimi Administrativ nr. 03/2012 për Punën e Komisionit për Rindërtimin e Kadastrit dhe Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme
- Udhëzimi Administrativ nr. 04/2012 për Fushatën e Sensibilizimit të Publikut gjatë Rindërtimit të Kadastrit dhe Regjistrin të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme,
- Udhëzimi Administrativ nr. 12/2019 për ndarjen dhe regjistrimin e parcelës,
- Udhëzimi Administrativ nr. 11/2019 për ndarjen e ndërtesës dhe pjesës së ndërtesës dhe

- Udhëzimi Administrativ nr. 10/2019 për matjet kadastrale për regjistrim në kadastër.

1.3 Korniza të punës

- Korniza e Punës - Për matje, krijim dhe regjistrim të njësive kadastrale (parcelë, ndërtesë dhe pjesë të ndërtesës) 2020/01.

2. Qëllimi i Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale

Administrimi i mirë i tokës është një prej shumë parakushteve për zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, zhvillim i cili ndikon në mirëqenien e përgjithshme të qytetarëve. Në këtë zhvillim të qëndrueshëm ekonomik, faktor i rëndësishëm është Kadastri, që si rol ka paraqitjen grafike të parcelave kadastrale dhe të drejtave pronësore mbi to.

Shpesh ndodh që gjendja faktike në terren nuk pasqyrohet në kadastër për shkak të shumë arsyeve.

Disa nga arsyet që pasqyrojnë dy realitete jo të njejta, pra gjendjen në terren dhe atë kadastrale janë: mosmirëmbajtja e rregullt e të dhënave kadastrale, mos paraqitja e kërkesave për ndryshim të kufijve të parcelave nga pronarët apo shfrytëzuesit, transaksionet joformale dhe vjedhja e dokumentacionit kadastral nga Serbia gjatë luftës në Kosovë.

Harmonizimi i gjendjes faktike në terren me të dhënat në kadastër kërkon edhe veprime shtesë për tu ndërmarrë nga Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyrat Kadastrale Komunale, pasi që me mirëmbajtje të rregullt ky harmonizim nuk mund të bëhet. Këto veprime nënkuptojnë projekte konkrete si Rindërtimi i Informacioneve Kadastrale (RIK), me anë të të cilit azhurnohen të dhënat mbi njësitë kadastrale dhe të drejtat pronësore mbi to. Përveç harmonizimit të gjendjes së terrenit me gjendjen kadastrale, RIK si objektiv ka edhe ngritjen e vetëdijes kolektive për rëndësinë që ka regjistrimi i pronës në emër të pronarit faktik, të drejtën e femrës në trashëgimi dhe regjistrimin e pronës në emër të dy bashkëshortëve.

Po ashtu përmes RIK bëhet plotësimi dhe korrigjimi i të dhënave për pronën dhe pronarin/shfrytëzuesin.

3. Roli dhe përgjegjësitë në implementimin e RIK

Bazë për një implementim të suksesshëm të projekteve të Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale është edhe angazhimi dhe bashkëpunimi i të gjithë akterëve të përfshirë në RIK, si AKK, Komisioni për RIK, ZKK, OE, Institucionet tjera dhe banorët e zonës kadastrale.

Roli dhe përgjegjësia e akterëve kryesor të këtij procesi janë të përcaktuara me kornizë ligjore. Këtu do të përmenden vetëm disa nga përgjegjësitë e akterëve në RIK si:

3.1 Roli dhe përgjegjësia e Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK)

AKK është autoriteti kryesor në projektet e Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale, i cili bën planin për realizimin e rindërtimit, duke specifikuar qartë proceset nëpër cilat kalon RIK dhe përgjegjësit për secilin proces brenda AKK-së.

AKK ka kompetencë për përpilimin e specifikave teknike për projektet e RIK, propozon anëtarët e komisionit për RIK në Ministrinë përkatëse, cakton menaxherin e projektit i cili është përgjegjës për menaxhimin e gjitha proceseve nëpër të cilat kalon RIK si dhe ekipin e ekspertëve për kontroll të kualitetit, të cilët kryejnë kontrollin e kualitetit gjatë të gjitha fazave të RIK-ut.

Varësisht nga kapacitetet dhe formën e realizimit të projektit të RIK, AKK mund të realizojë kontrollin e kualitetit edhe përmes kompanive mbikqyrëse profesionale, të kontraktuara me detyra dhe përgjegjësi të specifikuar për të gjitha fazat e RIK.

Pas marrjes së vendimit për fillimin e RIK në një zonë kadastrale, AKK dhe ZKK pezullojnë përkohësisht të gjitha aktivitetet kadastrale në atë zonë kadastrale, përjashtimisht regjistrimit të hipotekave, ndalesave e ngjashëm.

Gjithashtu me kërkesë të AKK-së apo ZKK-së për raste të veçanta mund të lirohen aktivitetet kadastrale deri në nivel të njësisë kadastrale, me shkresë zyrtare nga komisioni për RIK.

3.2 Roli dhe përgjegjësia e komisionit për RIK

Puna e komisionit për Rindërtimin e Informacioneve Kadastrale është e saktësuar me Udhëzimin Administrativ Nr. 03/2012 për Punën e komisionit për Rindërtimin e Kadastrit dhe Regjistrin e të Drejtave mbi Pronën e Paluajtshme. komisioni për RIK është i përfshirë në të gjitha fazat e këtij procesi, që nga caktimi i zonës kadastrale për rindërtim e deri tek deklarimi i një zone të rindërtuar. Vendimet e këtij komisioni janë bazë ligjore për regjistrimin e pronave dhe të drejtave pronësore në Kadastër. Ky komision formohet me vendim të Ministrit të ministrisë në kuadër të së cilës ushtron veprimtarinë AKK dhe përbëhet nga 5 anëtarë:

- Një jurist si kryesues i komisionit nga AKK,
- Një inxhinier i gjeodezisë nga AKK,
- Një përfaqësues nga radhët e Ministrisë,
- Një përfaqësues nga ZKK dhe
- Një përfaqësues i zgjedhur nga banorët e zonës kadastrale ku realizohet RIK.

Kompetencat dhe përgjegjësitë e komisionit për RIK janë:

- Bashkëpunon me AKK dhe ZKK për caktimin e zonës kadastrale për rindërtim,
- Shpall datën për fillimin e procesit të zbatimit të plani të rindërtimit,
- Shqyrton dhe aprovon planin e punës së operatorit ekonomik për zbatimin e projektit të RIK dhe përcjell realizimin e tij,
- Organizon fushatën e sensibilizimit publik për banorët e ZK ku do të zbatohet RIK si dhe publikut të gjerë,
- Përcakton kohën dhe vendin e mbajtjes së informimit publik për banorët e ZK-së,
- Merr pjesë në tubime publike, udhëheqë takimin me banorët gjatë fushatës së informimit publik si dhe kujdeset për përgjigje në pyetjet individuale të banorëve prezent në takim,
- Organizon dhe udhëheq procedurën për zgjedhjen e anëtarit të komisionit nga ZK,
- Aprovon dhe kontrollon zbatimin e planit për informim publik të operatorit ekonomik dhe materialet aprovon e përgatitura për informim publik,

- Koordinon aktivitetet dhe bashkëpunimin mes AKK-së dhe OE-së lidhur me marrjen dhe shkëmbimin e informatave dhe pranim dorëzimin e të dhënave,
- Bën pranimin e regjistrimit të kërkesave pronësore nga AKKVP dhe institucionet tjera dhe të njejtat i dorëzon tek OE,
- Shqyrton kërkesat e OE-së lidhur me zbatimin e planit të RIK dhe ndërhyrjet në eliminimin e pengesave gjatë RIK,
- Ndërhyn dhe parashtron vërejtje tek operatori ekonomik në rastet kur e vlerëson se plani i rindërtimit nuk është duke u zbatuar ashtu siç është aprovuar. Nëse edhe pas ndërhyrjes, operatori ekonomik nuk i eliminon parregullsitë dhe vazhdon me moszbatim të planit ashtu siç është paraparë, komisioni i propozon AKK-së që të ndërprejë punët e operatorit ekonomik dhe të shkëpusë kontratën,
- Sipas planit të RIK-ut dhe orarit të punës të operatorit ekonomik, merr pjesë për t'i takuar banorët e ZK-së në të cilën bëhet rindërtimi dhe i pranon dokumentet dhe kërkesat e tyre,
- Me kërkesë të OE-së, komisioni kërkon nga AKK që të nxjerr korniza për punë ose udhëzues pune për raste të veçanta,
- Udhëheq procesin e kontrollimit të të dhënave të krijuara nga RIK dhe për zbatimin e këtij procesi koordinon aktivitetet me organet përkatëse të AKK-së, përgjegjëse për kontrollin e kualitetit të të dhënave të dorëzuara nga OE për RIK para se të shpall shikimin publik,
- Shpall datën e shikimit publik për të dhënat nga procesi i RIK,
- Organizon dhe udhëheq shikimin publik sipas planit të zbatimit të RIK,
- Shqyrton kërkesat dhe ankesat e pronarëve,
- Mbanë seanca dëgjimore për shqyrtimin e kërkesave dhe ankesave dhe nxjerr vendime për secilin rast të paraqitur gjatë shikimit publik,
- Njofton OE-në lidhur me rezultatet e shikimit publik, në rast nevojë nxjerr edhe vendime detyruese për OE me qëllim që të eliminoj parregullsitë ose të kryej punë plotësuese,
- Mbanë takime të punës me AKK, ZKK dhe me institucionet tjera me qëllim të koordinimit të aktiviteteve për të zbatuar RIK dhe
- Përgatit raporte pune lidhur me ecurinë e zbatimit të RIK, për AKK dhe institucionet tjera përgjegjëse.

3.3 Roli dhe përgjegjësia e nën-komisionit

Në rastet kur një numër i konsiderueshëm i zonave kadastrale është i përfshirë në procesin e RIK dhe komisioni për RIK nuk ka kapacitet të përcjell gjithë procesin atëherë komisioni mund të kërkojë nga AKK të formojë nën-komisione për punët specifike dhe me kohë të caktuar. Këto nën-komisione përbëhen nga 3 anëtar të cilët janë zyrtarë të AKK-së dhe i përgjigjen komisionit, të cilët e shqyrtojnë dhe e aprovojnë punën e tyre.

3.4 Roli dhe përgjegjësia e Menaxherit të Projektit (MP)

Një rol mjaft të rëndësishëm në realizimin e projektit të RIK e bartë edhe menaxheri i projektit, përgjegjësitë dhe obligimet e të cilit janë:

- Të siguroj që operatori ekonomik i përmbush të gjitha obligimet e performancës apo dërgesës në përputhje me termat dhe kushtet e kontratës,
- Të sigurojë që operatori ekonomik e dorëzon tërë dokumentacionin e kërkuar në përputhje me termat dhe kushtet e kontratës,
- Të sigurojë që Autoriteti Kontraktues i përmbush të gjitha pagesat dhe obligimet tjera në përputhje me termat dhe kushtet e kontratës,
- Të sigurojë se ka kontroll adekuat të kostos, cilësisë dhe kohës aty ku është e përshtatshme,
- Të sigurojë që të gjitha obligimet janë kompletuar para mbylljes së dosjes së kontratës,
- Të sigurojë që të gjitha dokumentet dhe raportet gjatë menaxhimit të kontratës të mbahen dhe arkivohen siç kërkohet,
- Të propozoj ndryshime nëse kërkohen, në përputhje me kornizën ligjore si dhe në përputhje me termat dhe kushtet e kontratës,
- T'i sigurojë detaje të plota të një ndryshimi të kërkuar të kontratës Zyrës së Prokurimit dhe ta merr miratimin,
- Të menaxhojë procedurat e dorëzimit dhe të pranimit,
- Të jep detaje të plota për ndonjë ndërprerje të propozuar të kontratës Zyrës së Prokurimit,
- T'i dorëzojë raportet mbi progresin ose kompletimin e një kontrate, siç kërkohet nga Zyra e Prokurimit ose nga komisioni për RIK dhe
- Punë dhe aktivitete tjera që kërkohen nga komisioni për RIK.

3.5 Roli dhe përgjegjësia e Zyrës Kadastrale Komunale (ZKK)

Zyrat kadastrale komunale janë një urë e fuqishme ndërlidhëse institucionale në mes AKK, OE dhe banorëve të zonës kadastrale.

ZKK propozon zonat kadastrale për rindërtim dhe kujdeset në mbarëvajtjen e gjithë procesit të RIK duke ndihmuar akterët tjerë qysh prej fazës së analizimit të zonave kadastrale, pastaj informimit publik ku ZKK kujdeset që të aktivizohet këshilli i zonës nëse ai ekziston, pastaj bën kontrollin e kualitetit në të gjitha fazat deri në përfundim të projektit.

Gjithashtu për mirëfunksionim të procesit fillimisht AKK dhe ZKK, pas caktimit të zonave për rindërtim, nënshkruajnë Memorandum të Mirëkuptimit, në të cilin ceken përgjegjësitë, të drejtat dhe obligimet e akterëve si dhe format e bashkëpunimit. Në vazhdim ceken disa nga aktivitetet që ZKK i realizon gjatë RIK:

- Dorëzon propozime për rindërtimin e ZK pas konsultimeve me autoritetet përgjegjëse të nivelit lokal që kanë ndikim në procesin e RIK-ut,
- Përgatit dhe paraqet të dhënat e shpronësimit për pronat e shpronësuara dhe ato në proces të shpronësimit në kuadër të komunës,
- Përgatit dhe paraqet të gjitha të dhënat për ZK që janë pjesë e RIK e të cilat kanë ndikim në realizimin e projektit,
- Siguron personel teknik i cili do të mbështesë AKK-në në zbatimin e kontrollit të kualitetit (KK) të të dhënave të RIK-ut dhe
- Konfirmon që operatori ekonomik ka kryer kontroll gjithëpërfshirëse të kualitetit gjatë RIK-ut dhe që personeli teknik i ZKK-së ka qenë i përfshirë në procesin e KK-së.

3.6 Roli dhe përgjegjësia e Operatorëve Ekonomik

E gjithë puna dhe aktivitetet e operatorëve ekonomik si kompani të licencuara gjeodete, kryhet bazuar në kornizën ligjore, specifikat teknike dhe kontratën. Në këto dokumente specifikohen aktivitetet dhe përgjegjësitë e OE në bashkëpunim me AKK-në, komisionin për RIK, ZKK-në dhe banorët e zonës kadastrale.

Para fillimit të fushatës së matjeve në terren, operatori ekonomik duhet të përgatisë informata për çdo zonë kadastrale të përfshirë në kontratë, të cilat informata i prezanton tek komisioni për RIK dhe menaxheri i projektit. Këto

informata kryesisht kanë të bëjnë me mungesën e të dhënave për parcela kadastrale në pjesën grafike apo tekstuale, pastaj analizimi i planeve kadastrale dhe mundësia e identifikimit të parcelave përmes atyre planeve.

Ky informacion përdoret për të përcaktuar vëllimin e punës pasi që parcelat që mungojnë në njëërën nga bazat e të dhënave duhet të tentohet të identifikohen gjatë rindërtimit.

Gjatë RIK-ut, operatori ekonomik ndër të tjera duhet të:

- Sigurojë një zyrë në zonën kadastrale në të cilën kryhet RIK-u,
- Marr pjesë në të gjitha takimet me banorët e zonës kadastrale,
- Grumbullojë të dhënat e matjeve kadastrale në terren si dhe përgatit informacion për pjesën tekstuale dhe grafike të SIKTK,
- Grumbullojë të dhëna për plotësimin dhe korigjimin e të dhënave për pronën dhe pronarin/shfrytëzuesin e pronës,
- Përpunojë dhe përgatit të dhënat nga matjet në terren për shikim publik si dhe dorëzim final,
- Korigjojë gabimet gjatë fazës së korigjimit sipas vendimit të komisionit,
- Kryej kontroll të brendshëm të kualitetit për t'u siguruar që të gjitha punët dhe dorëzimet përputhen me specifikimet teknike,
- Dorëzojë raportin e progresit dhe t'i përgjigjet ftesave të AKK-së për takime,
- Njoftojë komisionin për RIK për ecurinë e punëve etj.

3.7 Roli dhe përgjegjësia e Institucioneve tjera

Në procesin e Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale marrin pjesë të gjitha institucionet të cilat kanë interes për pronat në zonat kadastrale ku zhvillohet RIK, si Agjencia Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës (AKKVP), Agjencia Kosovare e Privatizimit (AKP) etj.

Sipas kërkesës së AKK-së, AKKVP përgatit listën e kërkesave pronësore për ZK-të të cilat do të rindërtohen. Me rastin e regjistrimit të kërkesave pronësore në zonën kadastrale, përfaqësuesi i AKKVP-së merr pjesë në punët dhe aktivitetet e komisionit.

3.8 Roli dhe përgjegjësia e banorëve të zonës kadastrale

Banorët e zonës kadastrale në të cilën zhvillohet projekti i RIK luajnë rol të madh madje edhe kyç në këtë proces. Ata janë të obliguar, për të mirën e tyre, që të bashkëpunojnë me të gjithë akterët e përfshirë në RIK duke siguruar dokumentacione për pronat e tyre dhe dorëzuar tek OE dhe komisioni për RIK, pastaj duke luajtur rol aktiv në identifikimin dhe rregullimin e parcelave të tyre, shënjimin e kufijve të parcelave dhe prezantimi i tyre në terren gjatë fushatës së matjeve nga OE etj.

4. Rrjedha e punës

Procesi i Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale përmbanë në vete një sërë veprimtarish dhe aktivitete të cilat përmbledhen në 6 faza kryesore të projektit:

- Faza përgatitore para dhe pas nënshkrimit të kontratës me OE,
- Fushata e informimit publik,
- Fushata e matjeve,
- Përpunimi i të dhënave,
- Hapja e shikimit publik,
- Futja e të dhënave në sistem dhe zyrtarizimi i tyre dhe
- Përfundimi i projektit (RIK-ut).

Realizimi i këtyre fazave kryesore bëhet përmes realizimit të objektivave të secilës fazë të projektit.

Në diagram janë paraqitur hapat kryesor të rrjedhës së punës në RIK.

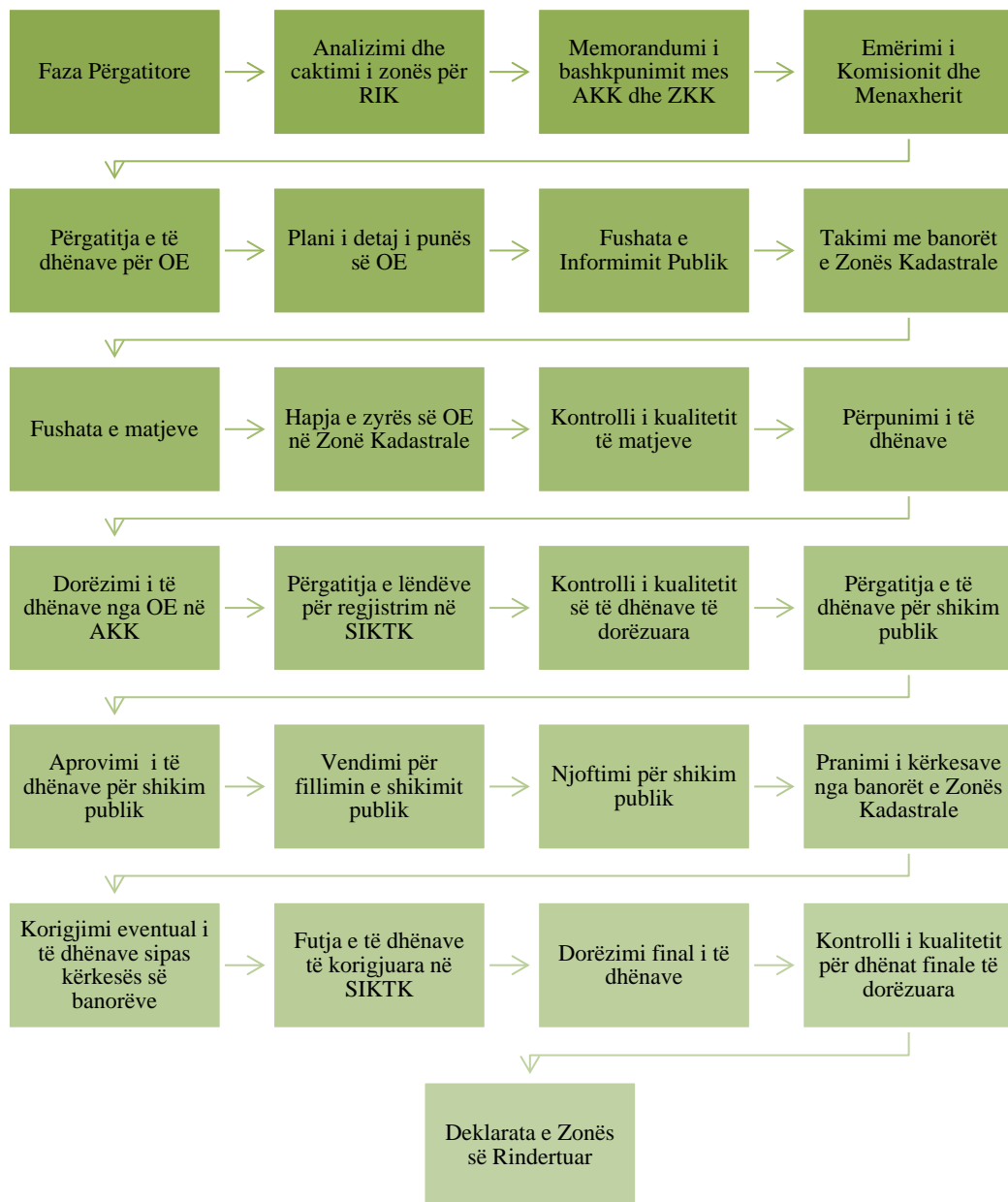


Diagram 1. Hapat kryesor të rrjedhës së punës në RIK

5. Fazat përgatitore

5.1 Faza Përgatitore para nënshkrimit të kontratës me operator ekonomik

Në fazën përgatitore Agjencia Kadastrale e Kosovës përgatit planin për Rindërtimin e Informacioneve Kadastrale në konsultim me komunën përkatëse në të cilën do të implementohet projekti i RIK. Në përgatitjen e këtij plani AKK fton edhe palë të tjera nëse të nejtat kanë interes në zonën e caktuar kadastrale.

Plani për Rindërtimin e Informacioneve Kadastrale mundëson që të kemi:

- Një kornizë për zbatim efikas, korrekt dhe transparent të RIK-ut,
- Procedura të qarta dhe metodat teknike adekuate për RIK dhe
- Vlerësim të gjendjes së të dhënave kadastrale, vlerësim të pronës së paluajtshme si dhe arsyet për rindërtimin e tërë zonës kadastrale apo vetëm të një pjese të saj.

Në vete plani për Rindërtimin e Informacioneve Kadastrale përmban edhe të dhëna dhe informacionet kryesore si:

- Caktimin e zonës kadastrale për rindërtim,
- Vlerësimin e gjendjes aktuale të të dhënave në SIKTK dhe problemet që krijohen nga jopërputhshmëria e informacioneve kadastrale dhe
- Procedurat dhe metodat e punës që do të zbatohen.

Si pika tjera të cilat përmban plani për RIK janë edhe regjistri i kërkesave pronësore të përpiluara nga AKKVP dhe institucionet tjera, vlerësimi i buxhetit të domosdoshëm dhe bashkëpunimi me institucionet përgjegjëse qendrore dhe lokale.

5.1.1 Informata fillestare për zonat kadastrale që do të rindërtohen

Agjencia Kadastrale e Kosovës bazuar në informacionet dhe analizat të cilat i realizon, përpilon listën me zonat kadastrale të cilat janë me prioritet për Rindërtim të Informacioneve Kadastrale. Fillimisht nxjerr raporte dhe të dhëna nga Sistemi i Informacioneve Kadastrale për Tokën në Kosovë.

Në bazë të raportit që gjenerohet nga sistemi dhe të dhënave tjera, bëhet krahasimi dhe nxjerrret mospërputhja e të dhënave si në numrin e parcelave po

ashtu edhe dallimi i sipërfaqes në mes të pjesës tekstuale dhe asaj grafike të një zone kadastrale.

Gjithashtu bazë tjetër për caktimin e një zonë kadastrale në listën e zonave për RIK janë edhe aktivitetet në tregun e paluajtshmërive në atë zonë kadastrale, pastaj shfrytëzimi i tokës, sipërfaqet më të pakta kodrinoro-malore etj.

Pas këtyre analizave, të cilat bëhen së bashku me Zyrat Kadastrale Komunale zgjedhen zonat kadastrale që do ti nënshtrohen procesit të RIK.

5.1.2 Caktimi i zonës kadastrale për rindërtim

Për caktimin e një zone kadastrale për rindërtim, Agjencia Kadastrale e Kosovës konsultohet me zyrën kadastrale komunale dhe organet tjera përgjegjëse lokale dhe qëndrore që mund të kenë interes në procesin e rindërtimit. AKK-ja duhet të ketë parasysh propozimet e komunës, planet e zhvillimit, planet urbane dhe interesat e përgjithshme, si dhe kërkesat e institucioneve tjera.

Disa nga kriteret bazë që duhet të merren parasysh për caktimin e një zone kadastrale për rindërtim janë:

- Niveli më i lartë i mos harmonizimit të dy bazave të të dhënave, grafike dhe tekstuale në SIKTK,
- Mos harmonizimi i gjendjes në të dhënat nga SIKTK me gjendjen faktike në terren, për shkak të mos azhurnimit të ndryshimeve nga terreni në SIKTK,
- Transaksionet e shpeshta pronësore dhe kadastrale që ndodhin në zonën kadastrale,
- Vlera e lartë e tregut të pronave në zonën kadastrale,
- Realizimi i projekteve të caktuara me interes për institucionet e Kosovës dhe për qytetarët e saj si dhe
- Kërkesat e institucioneve lokale (komunave) apo atyre qëndrore për futjen në rindërtim të një zone kadastrale.

5.1.3 Vlerësimin e gjendjes aktuale të të dhënave në SIKTK

Agjencia Kadastrale e Kosovës bën vlerësimin e gjendjes aktuale të të dhënave në SIKTK si dhe sfidat dhe problemet që krijohen nga gjendja jo e harmonizuar e këtyre të dhënave me ato të gjendjes faktike të terrenit.

Fillimisht bëhet krahasimi i parcelave kadastrale nga pjesa grafike dhe nga ajo tekstuale, pastaj nga krahasimi i tyre nxjerren dallimet apo mos-harmonizimet në mes të numrit të përgjithshëm të parcelave që gjenden në pjesën tekstuale dhe atyre në pjesën grafike. Nëse p.sh. në pjesën tekstuale kemi 120 parcela kadastrale ndërsa në atë grafike 100 atëherë përmes RIK tentohet të identifikohen këto 20 parcela që mungojnë në pjesën grafike.

Gjithashtu, një krahasim bëhet ndërmjet të dhënave grafike të paraqitura në SIKTK-HK dhe gjendjes së terrenit përmes orotofotove, ku është mundësia që të krahasohen kufijtë e parcelave me shfrytëzimin e tokës në kohën kur është realizuar aerofotografimi.

Krahasime të të dhënave kadastrale bëhen edhe me dokumentacione tjera relevante të siguruar nga mekanizma tjerë institucional.

5.1.4 Procedurat dhe metodat e punës që do të zbatohen

Agjencia Kadastrale e Kosovës në planin e punës sigurohet që të gjitha procedurat dhe metodat e punës që do të zbatohen në projektin e Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale janë në përputhshmëri të plotë me kornizën ligjore duke filluar nga Ligji për Kadastër dhe ligjet tjera relevante, pastaj udhëzimet administrative dhe kornizat e punës e doracakët që janë në fuqi.

5.1.5 Memorandumi me komunën përkatëse

Për realizim sa më të mirë të projektit të RIK, Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe komuna përkatëse në të cilën do të kryhet rindërtimi nënshkruajnë një memorandum të mirëkuptimit për rindërtimin e kadastrit. Ky Memorandum përshkruan të drejtat, detyrat dhe obligimet e AKK-së dhe ZKK-së gjatë realizimit të projektit.

5.2 Faza Përgatitore pas nënshkrimit të kontratës me operator ekonomik.

Pas propozimit të Agjencisë Kadastrale të Kosovës, Ministri nga Ministria në të cilën ushtron veprimtarinë AKK, emëron komisionin për Rindërtimin e Informacioneve Kadastrale. Mandati i anëtarëve të komisionit zgjatë sa zgjatë procesi i rindërtimit për zbatimin e planit të caktuar të rindërtimit.

Gjithashtu akter tjetër i veçantë në projektet e RIK është edhe menaxheri i projektit i cili emërohet nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, me përgjegjësi të cilat janë të përshkruara tek roli dhe përgjegjësitë e menaxherit të projektit RIK.

5.2.1 Përgatitja e të dhënave për operatorin ekonomik

Agjencia Kadastrale e Kosovës dhe Zyrat Kadastrale Komunale janë të obliguara që operatorit ekonomik ti ofrojnë të gjitha të dhënat të cilat i posedojnë për zonat kadastrale në proces të RIK.

AKK krijon qasje të përkohshme për OE, në SIKTK-HK dhe në sistemin për RIK.

Në SIKTK-HK, OE kryen të gjitha veprimet kadastrale që kanë të bëjnë me pjesën grafike të njësive kadastrale si: ndarje, bashkim, identifikim etj. Vlenë të ceket se të dhënat në SIKTK-HK azhurnohen vetëm si të dhëna finale, pas kalimit të kontrollës së kualitetit, fazë e cila do të përshkruhet në kapitujt e mëposhtëm.

Sistemi për RIK, është sistem i krijuar nga AKK vetëm për projekte të tilla, për arsye që të gjitha veprimet në kuadër të projektit realizohen në një bazë “kopje” të bazë së të dhënave kadastrale, në të cilën bazë mund të përpunohen lëndët nga RIK dhe në të njejtin sistem bëhet kontrolli i kualitetit. Pas futjes së të gjitha të dhënave në sistemin për RIK dhe pas përfundimit të kontrollit të kualitetit të tyre, atëherë këto të dhëna migrohen në bazën e të dhënave në SIKTK-Tekstuale që si proces do të përshkruhet në kapitujt e mëposhtëm.

Me lejimin e qasjes në sistemet e AKK-së, OE-së i krijohet mundësia për analizim, përpunim të lëndëve, modifikim të të drejtave, azhurnim të të dhënave kadastrale etj.

Përveç qasjes në sistemet e saj, AKK-ja por edhe ZKK përgatitin edhe të dhëna tjera të cilat i dorëzojnë tek OE. Disa nga këto të dhëna janë:

- Orotofotot,
- Hartat kadastrale digjitale,
- Të dhënat grafike për parcela, të cilat nuk janë përditësuar nga ZKK në SIKTK-HK,

- Koordinatat dhe përshkrimet e vendndodhjeve për pikat referente të rendit të parë, rendit të dytë dhe të rendit të tretë në sistemin KosovaRef01,
- Të dhëna tjera nga institucionet e ndryshme (lista e parcelave të parashtruara në AKKVP, elaboratet e shpronësimit, planet kadastrale që posedojnë institucionet tjera si p.sh. ndërmarrja “Ibër Lepenc”),
- Legjislacionin relevant etj.

Të dhënat	Formati
Ortofoto	Digjitale (ECW)
Hartat Kadastrale	Digjitale (TIFF)
Të dhënat grafike për parcela, të cilat nuk janë përditësuar nga ZKK në SIKTK-HK	Letër, PDF, DWG, Shapefile
Të dhënat tekstuale për njësitë kadastrale dhe të drejtat mbi to	XLS
Koordinatat dhe përshkrimet e vendndodhjeve për pikat referente të rendit të parë, rendit të dytë dhe të rendit të tretë në KosovaRef01	PDF / XLS
Të dhëna tjera nga institucione e ndryshme	Letër, PDF, DWG, Shapefile apo tjetër
Legjislacionin relevant	PDF

Tabela 1. Të dhënat e dorëzuara nga AKK te operatori ekonomik

Për të dhënat e dorëzuara te OE, AKK, përgatit fletë-dorëzimin i cili nënshkruhet nga të dyja palët.

5.2.2 Plani i detajuar i punës së Operatorit Ekonomik

Operatori ekonomik ka për obligim që brenda 10 ditëve nga data e nënshkrimit të kontratës ti prezantoj komisionit për RIK, planin e detajuar të punës apo planin dinamik, në të cilin përshkruhen të gjitha aktivitetet që do realizohen gjatë RIK dhe dinamika e zhvillimit.

Në planin e detajuar të punës duhet të ceket edhe afati kohor për fillimin dhe përfundimin e secilës fazë si: fushata e informimit publik, fushata e matjeve në terren, fushata e shikimit publik, futja e të dhënave në sistem dhe dorëzimi final i të dhënave.

Gjithashtu në këtë plan përshkruhen edhe aktivitetet që do të ndërmerren për secilën fazë të lartcekur dhe aktivitete tjera si: hapja e zyrave në secilën ZK, rishikimi i të dhënave të dorëzuara nga AKK, analizimi i mos harmonizimit të të dhënave grafike dhe tekstuale për të gjitha zonat kadastrale etj.

Komisioni për RIK brenda 5 ditëve, pas pranimit të planit të detajuar të punës e trajton dhe të njëjtin nëse është i pranueshëm e aprovon apo jep sygjerime dhe komente për ndryshime të cilat duhet të inkorporohen në planin final të punës.

Pas miratimit përfundimtar të planit, operatori ekonomik fillon të zbatojë aktivitetet e parapara në projekt duke ju përmbajtur planit detaj të punës.

5.2.3 Trajnim për përdorimin e sistemit për RIK dhe SIKTK-HK

Për përdorimin e sistemeve të Agjencisë Kadastrale të Kosovës që shfrytëzohen në RIK, AKK ofron trajnim të veçantë disa ditor për ekspertë të operatorit ekonomik.

Trajnimi bëhet nga zyrtarët përgjegjës të AKK-së. AKK është përkujdesur që rrjedha e punës së sistemeve të saj të jetë e kuptueshme dhe lehtë e adaptueshme për të tjerët.

Të gjithë ekspertët e OE-së marrin mësimet bazë, pastaj varësisht nga rolet që do të kenë në kuadër të RIK, edhe niveli i trajnimit ndryshon për disa nuanca, p.sh. për disa ekspert fokusi është më i madh në trajnimin për futjen e të dhënave, për disa në kontrollimin e këtyre të dhënave, për disa në aprovimin dhe ekzekutimin e tyre etj., pra në formën se si funksionon edhe logjika e sistemeve të AKK-së ashtu bëhet edhe trajnimi. Pas trajnimit, ekspertët e OE-së i nënshtrohen testit për përdorimin e sistemeve.

Në fund operatorit ekonomik i krijohet qasja në sisteme dhe i jepet e drejta për veprimtari në zonat kadastrale të caktuara me kontratë mes AKK-së dhe OE-së.

Trajnimi realizohet pas përfundimit të fushatës së matjeve në terren nga OE.

Varësisht nga nevoja për kontroll të kualitetit edhe ekspertët e AKK-së mund të trajnohen në përdorimin e sistemeve të cilat nuk i kanë bazë në punët e përditshme profesionale në AKK.

6. Fushata e informimit publik

Me qëllim të informimit sa më të saktë, të drejtë dhe që projekti i RIK “të arrijë” tek të gjithë banorët e zonës kadastrale ku ai zhvillohet, si fazë e RIK është paraparë edhe fushata e informimit publik.

Në kuadër të këtij informimi publik, zhvillohen takime me palët e interesit për të shpjeguar qëllimin e RIK, procedurat e posaçme që aplikohen gjatë RIK, përfitimet, të drejtat dhe obligimet e palëve etj. Në fushatën e informimit publik vëmendje e veçantë ju kushtohet grave, minoriteteve, personave me nevoja të veçanta dhe grupeve të marginalizuara.

Procesin e fushatës së informimit publik e udhëheq komisioni për RIK, ndërsa operatori ekonomik është përgjegjës për:

- Përgatitjen dhe lansimin e “spotit reklamues” në TV dhe radio lokale për projektin e RIK,
- Përgatitjen dhe shpërndarjen e fletëpalosjeve të cilat përmbajnë informata mbi rëndësinë e RIK-ut dhe shpjegojnë procesin,
- Vendosjen e posterëve në pjesët më të dukshme dhe më të frekuentuara të zonës kadastrale ku zhvillohet RIK si dhe në objektin e ZKK-së të cilat përmbajnë informacione me rëndësi për qytetarët,
- Takime derë më derë me banorët e fshatit etj.

Të gjitha materialet që përdoren në fushatën e informimit publik për nga përmbajtja duhet të aprovohen nga komisioni për RIK.

Në gjithë procesin e fushatës së informimit publik realizohet edhe kontrolla e kualitetit nga AKK apo OE të përzgjedhur nga AKK, ku kjo kontroll përfshinë vizita të zonave kadastrale për të vërtetuar vendosjen e posterëve dhe shpërndarjen e fletëpalosjeve, bashkëbisedime me banorë se a ka arritur informacioni deri tek ata etj.

6.1 Takimi me banorët e zonës kadastrale

Faza e informimit publik kulmon me takimin në mes të banorëve të zonës kadastrale dhe akterëve të tjerë të RIK-ut si: komisioni për RIK, përfaqësuesit nga zyra kadastrale komunale dhe nga operatori ekonomik. Për këtë takim që udhëhiqet nga komisioni për RIK apo një përfaqësues i deleguar nga komisioni, paraprakisht nga OE duhet bërë ftesë banorëve të ZK-së 7 ditë para fillimit të takimit.

Ftesa për pjesëmarrje mund të bëhet përmes: TV dhe radio lokale, posterëve dhe fletëpalosjeve në të cilat specifikohet data, koha, vendi dhe qëllimi i takimit.

Operatori ekonomik është i detyruar të sigurojë hapësira të përshtatshme për mbajtjen e takimit. Në rastet kur zona kadastrale ka numër relativisht të madh të banorëve, atëherë mund të mbahen 2-3 takime me banorë, të ndara sipas lagjeve të zonës kadastrale.

Në takimin me banorët e zonës kadastrale kryetari i komisionit për RIK, njofton banorët për të gjitha fazat dhe gjithë rrjedhën e procesit të RIK, duke filluar nga qëllimi i RIK, rëndësia e projektit, përfitimet e banorëve, pastaj planin e rindërtimit, detyrat dhe obligimet e komisionit për RIK, ZKK-së, OE-së dhe banorëve të zonës kadastrale. Gjatë këtij takimi zgjidhet edhe anëtari i 5-të i komisionit për RIK, që është përfaqësues i zonës kadastrale, të cilin e propozojnë dhe e zgjedhin vet banorët me shumicë votash.

Në pjesën e fundit të takimit fillon edhe diskutimi me pyetje-përgjegjje në përgjithësi për projektin dhe për raste konkrete individuale të banorëve. Të njëjtit në fund informohen që për informacione më detaje për pronat e tyre mund të drejtohen edhe në zyrën e operatorit ekonomik në zonën kadastrale përkatëse.

6.2 Zyra e operatorit ekonomik dhe orari i punës

Gjatë zhvillimit të procesit të RIK, operatori ekonomik duhet të sigurojë një zyre në zonën kadastrale, në mënyrë që komunikimi për qytetarët të jetë më i lehtë dhe qytetarët ta kenë “kadastrin në zonën e tyre”.

Zyra e operatorit ekonomik duhet të caktohet në një lokacion të qasshëm nga të gjithë banorët dhe mundësisht të jetë në qendër të zonës kadastrale. Zyra duhet të jetë funksionale dhe e pajisur me të gjitha pajisjet përkatëse për ushtrimin e

veprimtarive që lidhen me projektin RIK, të ketë hapësirë të mjaftueshme për takime me një numër më të madh të banorëve për hartim të procesverbaleve etj.

Orari i punës së zyrës së operatorit ekonomik, deri në përfundimin e fushatës së matjeve mund të jetë në kohë të caktuar gjatë ditës, kohë e cila caktohet në koordinim me përfaqësuesin e zonës kadastrale, për të cilën periudhë kohore të punës banorët e zonës kadastrale duhet të jenë të informuar, ndërsa pas përfundimit të fushatës së matjeve zyra duhet të jetë funksionale në orarin zyrtar të punës prej 8 orëve. Për arsye të ofrimit të shërbimeve edhe për banorët të cilët në orarin e rregullt prej orës 08:00-16:00 janë në punë, atëherë OE në bashkëpunim me komisionin për RIK cakton një orar të përshtatshëm të punës së zyrës së OE-së.

7. Standardet e matjeve

Në procedurën e matjeve kadastrale mund të shfrytëzohen: matjet polare, metoda e Sistemit Satelitor të Navigacionit Global (GNSS), si dhe kombinimet e tyre. Nëse nuk mund të realizohen matjet me njërin nga metodat e cekura më lartë, mund të përdoret edhe metoda ortogonale.

Matjet kadastrale duhet të bëhen sipas procedurave dhe standardeve në vijim:

- Para fillimit të matjeve me GNSS, ose pas përfundimit të matjeve duhet të bëhet matja e një pike kontrolluese në distancën më të afërt nga lokacioni i realizimit të matjeve. Matja/vrojtimi me pajisje GNSS e pikës kontrolluese duhet të bëhet në intervalin kohor jo më pak se 1 minutë,
- Matjet/vrojtimit me GNSS për pikat e kufijve të njësive kadastrale duhet të bëhen në intervalin kohor jo më pak se 10 sekonda,
- Matja me stacion total bëhet duke shfrytëzuar tri pika fikse. Një pikë stacionimi dhe dy pika orientuese. Pika fikse nga e cilat maten pikat kufitare të njësive kadastrale dhe matja në pikat orientuese duhet të jenë nga baza gjeodezike (Kosovaref01) ose të vendosura si pika plotësuese të matura me GNSS. Në fund të rilevimit nga stacioni i njejtë, bëhet matja në njërin nga pikat orientuese,
- Në matjen me stacion total mund të përdoret edhe metoda e stacionimit të lirë. Në këto raste duhet ti kemi minimum tri pika orientuese. Pas përfundimit të rilevimit duhet të bëhet matja/kontrolli në njërin nga pikat orientuese,

- Matjet me DRON mund të përdoren nëse paraprakisht bëhet përgatitja e terrenit (shënjimi i kufijve sipas gjendjes faktike), dhe nëse kufijtë të cilët fitohen nga të dhënat e fituara nga DRON janë në kudër të saktësisë së lejuar në tabelën numër 5, dhe
- Fajlli origjinal i matjeve të terrenit për pikat e kontrollit dhe për pikat e kufijve të njësive kadastrale duhet të arkivohet dhe ruhet/emërtohet me numrin e protokollit të lëndës.

7.1 Kategoritë e burimit të koordinatave

Burimi i koordinatave të pikave të njësive kadastrale është specifikuar në katër kategoritë në vijim:

- **Pikë e fituar me matje (PM)** – koordinatat e pikave të njësive kadastrale të matura në terren me GPS apo Stacion Total duke u bazuar në rrjetin koordinativ Kosovaref01,
- **Pikë e transformuar (PT)** – koordinatat e pikave të njësive kadastrale të transformuara nga sistemi koordinativ Gauss Kryger në Kosovaref01, të cilat burimin e kanë nga manualet e ndarjeve,
- **Pikë nga matjet takeometrike (PMT)** – koordinatat e pikave të njësive kadastrale të cilat janë fituar nga llogaritja e të dhënave nga fletoret takeometrike dhe
- **Pikë e digjitalizuar nga hartat kadastrale (1:2500, 1:1000, 1:500) (PD)** - koordinatat e pikave të njësive kadastrale të cilat janë krijuar nga vektorizimi i hartave kadastrale të skanuara dhe gjeoreferncuara.

7.2 Saktësia gjatë matjeve me GNSS

Të gjitha kategoritë e burimit të koordinatave të specifikuara për të fituar statusin e **Pikë e Verifikuar (PV)**, duhet të plotësojnë kriteret e saktësisë të cilat janë të paraqitura në tabelën më poshtë, pas matjeve në terren.

Pasi që koordinatat e pikave të caktuara e fitojnë statusin PV këto duhet të azhurnohen në SIKTK-HK me statusin PV.

Saktësia relative gjatë matjeve me GNSS për pikat detaje si dhe devijimi standard për pikat e dyfishta të matura janë të paraqitura në tabelën si në vijim:

Lloji i pikës së matur	Rajoni	Burimi	Devijimi standard (Y,X) (σ)	Devijimi standard (h) (σ)	Besueshmëria
Pikë e kufirit të parcelës	Urban	PM	50 mm	70 mm	PV
	Rural	PM	80 mm	100 mm	PV
	Pyje	PM	120 mm	150 mm	PV
Pikë e kufirit të ndërtesës	Urban	PM	30 mm	50 mm	PV
	Rural	PM	50 mm	70 mm	PV
	Pyje	PM	80 mm	100 mm	PV

Tabela 2. Saktësia relative e matjeve dhe devijimi standard

7.3 Kontrolli i saktësisë së matjeve me GNSS

Në kuadër të zonës kadastrale varësisht nga madhësia e zonës kadastrale, stabilizohen nga 5 deri në 10 pika varësisht nga sipërfaqja e zonës kadastrale që do të rindërtohet, në të cilat pika bëhet kontrolli e saktësisë së matjeve në fillim dhe përfundim të matjeve brenda një dite.

Gjatë matjeve për RIK, matjet e dyfishta caktohen për bllokun i cili matet brenda një dite nga secila ekip e matjes.

7.4 Pikat kontrolluese

Njësia për përcaktimin e saktësisë së matjeve gjeodezike është devijimi standard (σ). Saktësia e koordinatave për pikat e kontrollit të rendit të parë, rendit të dytë, rendit të tretë dhe pikë plotësuese e stabilizuar për vazhdim të matjeve të pikave kufitare të njësive kadastrale janë të specifikuar me devijim standard (σ) të lejuar si në tabelën në vijim:

Nr.	Devijimi standard (σ) në rrafshin horizontal	Përshkrimi
1	$\sigma \leq 20$ mm	Pikë referente e rendit të parë, dytë dhe të tretë
2	$\sigma \leq 30$ mm	Pikë plotësuese e stabilizuar për vazhdim të matjeve detaje

Tabela 3. Devijimi standard në rrafshin horizontal

Gabimi i lejuar (Δ) për matjet kadastrale është aprovuar sipas formulës për devijimin standard (σ): $\Delta = \pm 2 \sigma$

Devijimi standard për matjet me stacionon total është: $\sigma \leq 20\text{mm}$.

7.5 Kodet e pikave

Pika e matur duhet të ketë kodin në bazë të listës së kodeve.

Në vazhdim paraqiten kodet e pikave dhe përshkrimi i tyre:

Kodi	Përshkrimi
<u>Pikat e kufijve të parcelave</u>	
1	Monument (guri natyral, i gravuar etj.)
2	Kunj – shtyllë metalike
3	Muri
4	Kunj – shtyllë plastike
5	Pikë detaji i ndërtesës (objektit)
6	Kunj-shtyllë e drurit
7	Kunj –shtyllë betoni
<u>Pikat e kontrollit</u>	
10	Pikë e rendit të I-rë
11	Pikë e rendit të II-të
12	Pikë e rendit të III-të
13	Pikë e vjetër trigonometrike, poligonale, lidhëse
14	Pikë plotësuese e stabilizuar
<u>Pikat tjera të detajit</u>	
20	Pikat e ndërtesës, muret
21	Pusetë ujësjellësi
22	Pusetë e ujërave të zeza

23	Pusetë e ujërave atmosferike
24	Pusetë tjetër
25	Shtyllë elektrike
26	Shtyllë e ndriçimit
27	Skaji i malit
28	Anë rruge
29	Shenja të tjera
30	Aksi i rrugës
31	Gur kilometrik në rrugë
32	Dru i rëndësishëm
33	Kullë drejtimi, shtyllë ajrore
34	Largpërçues
35	Trafostacion
36	Ndërtesa publike dhe për banim kolektiv

Tabela 4. Kodet e pikave dhe përshkrimi

8. Fushata e matjeve

Pas përfundimit të fazës së informimit publik dhe analizës së të dhënave të cilat OE i ka pranuar nga AKK, OE fillon përgatitjet për fushatën e matjeve.

OE duhet të bëjë identifikimin e parcelave të cilat janë në SIKTK-T dhe të njejtat mungojnë në SIKTK-HK apo të kundërtën, këto parcela duhet të përgatiten me një shtresë të veçantë në skicat e terrenit.

Përveç kufijve të parcelës maten edhe ndërtesat dhe objektet tjera të cilat janë në kuadër të ZK apo bllokut në kuadër të ZK e cila është në proces të RIK.

Të gjitha matjet për regjistrim apo azhurnim të të dhënave kadastrale duhet të bëhen në sistemin referent gjeodezik shtetëror Kosovaref01.

8.1 Matja e Parcelave

Matja e parcelave bëhet sipas standardeve të përcaktuara në kornizën e punës AKK 2020/01 për matjen, krijimin dhe regjistrimin e njësive kadastrale.

OE në bashkëpunim me komisionin dhe anëtarin e komisionit nga ZK në të cilën është duke u zhvilluar RIK-u, cakton orarin e matjeve të ndarë sipas blloqeve. Anëtari i komisionit nga ZK njofton qytetarët për datën se kur do të fillojë matja, si dhe kërkon nga ata që të bëjnë përgatitjen e kufijve të parcelave.

Gjatë fushatës së matjeve ekspertët e OE bëjnë matjen vetëm të kufijve ekzistues në terren si:

- Guri natyral,
- Muri,
- Rrethojë,
- Kunj etj.

Kufijtë të cilët shërbejnë për ndarjen e kulturave në kuadër të një parcele, nuk duhet të maten.

Para fillimit të fushatës së matjeve përgatiten këto të dhëna:

- Skicat e terrenit që përmbanë:
 - Kufirin e parcelave nga SIKTK-HK,
 - Numrin e parcelës,
 - Parcelat të cilat janë në SIKTK-T dhe mungojnë në SIKTK-HK, e të cilat paraqiten me ngjyrë të veçantë dhe
 - Ortofotot e gjendjes së fundit.
- Regjistri i pronarëve që përmbanë:
 - Komunën,
 - Zonën Kadastrale,
 - Numrin e parcelës ,
 - Sipërfaqen (m²),
 - Emrin dhe mbiemrin e pronarit/shfrytëzuesit,
 - Numri personal dhe
 - Vendin e quajtur.

Piketimi i pikave në terren nuk përfshihet në kuadër të projektit të RIK-ut.

Nëse banorët kanë kërkesë që një parcelë ta ndajnë në mënyrë të barabartë apo në ndonjë formë të përcaktuar nga ata, ajo mund të bëhet dhe e njejta të regjistrohet në SIKTK. Kurse piketimin e pikave në terren pronarët e bëjnë pas

përfundimit të RIK-ut duke u drejtuar me kërkesë tek gjeodetët apo kompanitë gjeodete të licencuar.

8.2 Matja e ndërtesave dhe pjesëve të ndërtesës

Matja e ndërtesës bëhet duke matur minimum tri pika të dy brinjëve më të gjata me instrumente gjeodezike, ndërsa brinjët tjera mund edhe të konstruktohen duke matur frontet me distancë matës apo ndonjë metodë tjetër.

Matja bëhet në pikat thyerëse të shputës së themelit të ndërtesës. Saktësia e matjeve është e specifikuar në kapitullin për matjet kadastrale.

Gjatë fushatës së matjes, në skica të terrenit gjithashtu paraqiten ndërtesat e matura duke bërë përshkrimin dhe numrin të kateve për secilën ndërtesë të matur. Në skicë gjithashtu duhet veçuar pikat e matura me instrumente gjeodezike krahas atyre të krijuara me distancë matës apo ndonjë metodë tjetër.

Gjatë fushatës së matjeve në kuadër të zonës kadastrale maten të gjitha ndërtesat e karakterit të përhershëm apo të përkohshëm (p.sh. ndërtesat e përkohshme të privatizuara).

Për përgatitjen e lëndës për regjistrim në SIKTK, matja bëhet në pikat thyerëse të shputës së themelit të ndërtesës. Saktësia e matjeve është e specifikuar në kapitullin për matjet kadastrale.

Përveç shputës së ndërtesës duhet të maten edhe të gjitha katet tjera të cilat ndryshojnë nga forma e shputës së themelit të ndërtesës.

8.3 Kontrolli i kualitetit gjatë fushatës së matjeve

Kontrolli i kualitet të matjeve ndahet në dy pjesë:

- Monitorimi i fushatës së matjeve në terren dhe
- Kontrolli i matjeve origjinale të dorëzuara nga OE.

Monitorimi i fushatës së matjeve në terren bëhet nga AKK dhe ZKK apo ndonjë kompani e angazhuar nga AKK. Gjatë monitorimit në terren, kontrollohen se a janë duke u respektuar këto kushte:

- A maten kufijtë të cilët janë të përshkruar sipas kodeve (guri, muri, kunj, rrethojë etj),
- A janë duke u matur pikat e kontrollit dhe

- A janë duke u mbajtur skicat e terrenit.

Po ashtu gjatë monitorimit të fushatës së matjeve në terren, takohen banorët të cilët e kanë përfunduar matjen me të cilët plotësohet pyetësori i cili ka këtë përmbajtje:

- Emrin e komunës,
- Emrin e zonës kadastrale,
- Numrin e parcelës,
- Emri dhe mbiemri i të anketuarit,
- Numri personal dhe
- Numri kontaktues.

Gjithashtu pyetësori duhet ti përmbajë këto pyetje:

- A është matur kufiri nga OE ashtu siç është prezantuar nga ai,
- A është matur edhe shtëpia dhe objektet tjera përcjellëse që janë në kuadër të parcelës dhe
- A keni ndonjë vërejtje apo ankesë për punën e OE-së.

Gjatë monitorimit duhet të bëhet matja e disa pikave të cilat janë të matura edhe nga OE, pikat e matura duhet të evidentohen në skicën e terrenit të cilën duhet ta kenë me vete ekspertët e KK. Këto pika të matura për kontroll të kualitetit përfshijnë pika të njëjësive kadastrale parcelë dhe ndërtesë.

Kontrolli i matjeve origjinale të dorëzuara nga OE bëhet duke kontrolluar se a janë bërë matjet me saktësinë e kërkuara sipas kornizës së punës 2020/01:

- A janë matjet brenda intervalit kohor jo me pak se 10 sekonda,
- A është bërë matja e pikës kontrolluese,
- A janë paraqitur kodet e pikave detaje të matura në terren,
- A është përshkrimi i kodit dhe
- A është respektuar saktësia e matjeve sipas kapitullit 7.2 të këtij doracakut.

Pas përfundimit të kontrollit të kualitetit përpilohet raporti në të cilin duhet të përshkruhen të gjitha të gjeturat dhe i njëjti raport përmes menaxherit të projektit i dorëzohet OE dhe komisionit.

9. Përpunimi i të dhënave nga fushata e matjeve

Pas përfundimit të kontrollit të kualitet për fushatën e matjeve dhe pas marrjes së aprovimit nga menaxheri/komisioni se të dhënat i plotësojnë standardet e përcaktuara me kornizën e punës 2020/01, atëherë OE fillon me përpunimin e të dhënave.

Përpunimi i të dhënave bëhet për pjesën grafike, pjesën tekstuale si dhe trajtohen të gjitha dokumentet që palët i kanë dorëzuar tek OE.

Përpunimi i të dhënave për njësi kadastrale është i ndarë në dy pjesë:

- Përpunimi për njësi kadastrale parcelë dhe
- Përpunimi për njësi kadastrale ndërtesë dhe pjesë të ndërtesës.

9.1 Përpunimi i të dhënave për njësi kadastrale parcelë

Pas përpunimit të të dhënave nga fushata e matjeve, OE fillon lidhjen e pikave të matura dhe korigjimin e kufijve nga SIKTK-HK, në ato raste ku ndryshimet janë brenda tolerancës së përcaktuar me kornizën e punës 2020/01.

Nëse OE konstaton që ka ndryshime në mes të të dhënave në terren për parcelën bazë me të dhënat nga SIKTK-HK, dhe ndryshimi është brenda tolerancës së përcaktuar në tabelën e mëposhtme, atëherë së pari duhet të bëhet korigjimi i vektorit nga SIKTK-HK dhe pastaj të vazhdohet me ndarjen e parcelave sipas gjendjes faktike.

Korigjimi i vektorit bëhet vetëm për kufijtë e parcelave të cilat burimin e kanë në hartat kadastrale (1:500, 1:1000, 1:2500) kurse për rastet në të cilat kufiri i parcelës është krijuar nga matjet në terren (pikë e verifikuar) ajo nuk i nënshtrohet korigjimit, me përjashtim të rasteve kur janë realizuar matjet në terren mirëpo vektori nuk është ndryshuar.

Shkalla e planit kadastral	0.4mm x P (shkalla e planit)	Toleranca
1:500	0.4mm x 500	< 0.20m
1:1000	0.4mm x 1000	< 0.40m
1:2500	0.4mm x 2500	< 1.00m

Tabela 5. Toleranca e gabimit për pikat e kufirit për planet kadastrale me shkallë 1:500, 1:1000 dhe 1:2500

9.1.1 Krijimi i parcelave të reja

Krijimi i parcelave të reja kryhet përmes ndarjes ose bashkimit. Ndarja apo bashkimi i parcelave mund të regjistrohet vetëm:

- Nëse parcelat janë të lira nga hipoteka dhe ngarkesat tjera,
- Nëse kreditori jep pëlqim për ndarje apo bashkim të parcelës,
- Nëse kreditori apo poseduesi i të drejtave pronësore ka dhënë pëlqimin e tij për një rend të ri të prioriteteve në parcelën e re,
- Nëse ekzistojnë hipoteka apo barra tjera të regjistruara me kreditor të ndryshëm në parcelat të cilat bashkohen, atëherë e drejta e hipotekës apo barrave tjera realizohet në njësinë kadastrale të re nga kreditorët në përpjestim me hipotekimin apo barrën fillestare të regjistruar.

Manuali për njësitë e reja kadastrale duhet të jetë sipas standarteve të përcaktuara.

9.1.2 Krijimi i parcelave në bazë të gjendjes faktike

Në rastet kur ndarja e parcelës bëhet sipas gjendjes faktike e cila shfrytëzohet në terren që nënkupton një sipërfaqe të kufizuar me shenja ekzistuese si muri, rrethojë, kunj metalik, kunj druri apo shenjë tjetër, atëherë OE duhet së pari të bëjë rilevimin e gjendjes faktike. Pasi që të bëhet rilevimi duhet të përpunohen të dhënat dhe të njejtat të krahasohen me kufirin e parcelës bazë. Nëse operatori ekonomik konstaton që ka ndryshime në mes të të dhënave në terren për parcelën bazë me të dhënat nga SIKTK-HK, dhe ndryshimet janë brenda tolerancës së përcaktuar në tabelën e mësipërme numër 5, atëherë së pari duhet të bëhet korrigjimi i vektorit nga SIKTK-HK dhe pastaj të vazhdohet me ndarjen e parcelave sipas gjendjes faktike.

9.1.3 Parcelimi në bazë të ndarjeve të projektuara

Në rastet kur qytetarët kanë kërkesa që ndarja e parcelës ti bëhet në pjesë të barabarta apo me sipërfaqe dhe drejtim të përcaktuar nga ta, atëherë OE pas matjes dhe rregullimit të kufijëve të parcelës bazë realizon ndarjet e propozuara në zyrë dhe i prezanton palëve sipërfaqen dhe skicën, nëse të njejtit pajtohen atëherë përgatitet deklarata për ndarje në të cilin ceket se OE nuk bën piketimin e

pikave në terren. Piketimi mbetet përgjegjësi e pronarëve apo shfrytëzuesve ta bëjnë pasi të përfundon RIK-u.

9.1.4 Numërimi i parcelave të reja pas ndarjes

Në rastet kur parcela me numër p.sh. P-71914059-00125-0 ndahet në dy pjesë, atëherë parcelat e reja në këtë rast marrin numrin P-71914059-00125-1 dhe P-71914059-00125-2 derisa numri i parcelës bazë P-71914059-00125-0 kalon në arkiv.

Në rastet kur parcela me numrin p.sh. P-71914059-00125-1 ndahet në tri pjesë, atëherë parcelat e reja në këtë rast marrin numrin P-71914059-00125-3, P-71914059-00125-4, P-71914059-00125-5, derisa parcela P-71914059-00125-1 kalon në arkiv.

9.1.5 Ndarja e bashkëpronësisë

Kur jemi tek ndarja e bashkëpronësisë në vazhdim do të sqarohen dy raste të ndryshme, rastin e ndarjes së bashkëpronësisë gjatë procedurave të rregullta dhe rasti i ndarjes së bashkëpronësisë në rastet kur ka qenë e ndaluar para nxjerrjes së udhëzimeve administrative përkatësisht udhëzimit nr. 12/2019 për ndarjen dhe regjistrimin e parcelës, të dy rastet vlejné edhe për procesin e RIK-ut.

Ndarja e bashkëpronësisë gjatë procedurës me kërkesë të bashkpronarëve mund të bëhet me një deklaratë nga të gjithë bashkëpronarët e cila përpilohet në zyrën OE. OE përgatit lëndën në bazë të deklaratës së bashkëpronarëve dhe përpilon procesverbalin për ndarjen e bashkëpronësisë. Pas trajtimit të procesverbalit nga komisioni, i njejt i aprovohet dhe zyrtarizohet.

Për ndarjen e bashkëpronësisë në zonat urbane, në të cilat raste më parë nuk është dhënë pëlqim për ndarje duhet të vepohet si në vijim:

Pasi të bëhet matja e gjendjes faktike në teren nga OE, dhe sipërfaqja që derivon nga matjet e gjendjes faktike në terren përputhet me sipërfaqen nga certifikata e pronës atëherë OE përpilon procesverbalin në të cilin duhet të nënshkruajnë fqinjët me të cilët kufizohet pjesa e parcelës e cila është në trajtim. Fqinjët të cilët nënshkruajnë në procesverbal duhet të jenë bashkëpronarë në parcelën bazike dhe të njejt të figurojnë edhe në certifikatën e pronës. Nënshkrimin mund ta bëjë edhe personi i autorizuar nga bashkëpronari ose trashëgimtari i bashkëpronarit i cili e dëshmon këtë me aktin e vdekjes së bashkëpronarit.

Në rastet kur kontrata për krijimin e bashkëpronësisë ka të bashkangjitur manualin e përpiluar nga gjeodeti në kohën kur është krijuar bashkëpronësia, atëherë në këto raste nuk duhen nënshkrimet nga fqinjët. Manuali duhet të ketë informacionet e sakta për pozicionin e pjesës së pronësisë, duhet ti ketë koordinatat e pikave në Kosovaref01 apo Gauss Kryger.

Në rastet kur palët nuk pajtohen me sipërfaqen që është derivat nga matjet e gjendjes faktike në terren, atëherë duhet të trajtohet e gjithë parcela bazë.

9.1.6 Krijimi i parcelës nga procesi i bashkimit

Pasi që në procesin e Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale bazuar në kornizën ligjore nuk lejohet që të bëhet ri-rregullim i kufijve, atëherë fillimisht duhet të bëhet bashkimi i parcelave sipas procedurave të specifikuara më poshtë, më pastaj ndarja e parcelave të reja sipas gjendjes faktike në terren.

9.1.7 Bashkim i parcelave me pronar të njejtë

Në rastet kur parcelat të cilat do ti nënshtrohen procesit të bashkimit kanë koordinatat të verifikuara atëherë së pari bëhet bashkimi i parcelave në zyrë, pra korrigjimi i vektorit bëhet vetëm për vijat kufitare të parcelave të cilat burimin e kanë në hartat kadastrale (1:500, 1:1000, 1:2500), kurse për rastet në të cilat vija kufitare e parcelës është krijuar nga matjet në terren (pikë e verifikuar) ajo nuk i nënshtrohet korrigjimit, në përjashtim të rasteve kur janë realizuar matjet në terren mirëpo vektori nuk është ndryshuar.

Në rastet kur bashkimi i parcelave bëhet sipas gjendjes faktike e cila shfrytëzohet në terren, atëherë OE duhet së pari të bëjë matjen e gjendjes faktike. Pasi që të bëhet matja, duhet të përpunohen të dhënat dhe të njejtat të krahasohen me kufirin e parcelave bazë. Nëse OE konstaton që ka ndryshime në mes të të dhënave nga terreni për kufirin e parcelave që do të bashkohen krahasuar me të dhënat nga SIKTK-HK, dhe ndryshimet janë brenda tolerancës së përcaktuar në tabelën numër 5, atëherë së pari duhet të bëhet korrigjimi i vektorit dhe pastaj të vazhdohet me bashkimin e parcelave sipas gjendjes faktike. Për bashkimin e parcelave duhet të përgatitet “Deklarata për bashkim të parcelave me pronarë të njejtë”.

Në rastet kur nuk ka gjendje faktike për kufirin e parcelave që do të bashkohen, OE së pari duhet të bëjë kontrollin e të dhënave nga SIKTK-HK me hartat

kadastrale (të vjetra), nëse ka ndryshime dhe të njejtat janë brenda tolerancës në tabelën numër 5, atëherë bëhet korrigjimi i të dhënave nga SIKTK-HK për kufirin e parcelave që do të bashkohen dhe pastaj bëhet bashkimi i tyre.

Korrigjimi i vektorit bëhet vetëm për vijat kufitare të parcelave të cilat burimin e kanë në hartat kadastrale (1:500, 1:1000, 1:2500), kurse për rastet në të cilat vija kufitare e parcelës është krijuar nga matjet në terren (pikë e verifikuar) ajo nuk i nënshtrohet korrigjimit, në përjashtim të rasteve kur janë realizuar matjet në terren mirëpo vektori nuk është ndryshuar.

9.1.8 Bashkimi i parcelave me pronar të ndryshëm

Në rastet kur kërkohet të bashkohen prona me pronarë të ndryshëm, krijimi i bashkëpronësisë bëhet vetëm në parcelën e formuar me bashkim, e cila duhet të krijohet paraprakisht me deklaratën e bashkëpronarëve e cila bëhet nga të gjithë, në zyrën e OE e cila gjendet në ZK e cila është duke ju nënshtuar RIK-ut. OE përgatit lëndën në bazë të deklarimeve të bashkëpronarëve dhe përpilon “Deklaratën për bashkim të parcelave me pronarë të ndryshëm”.

9.1.9 Bashkimi i parcelave me kultura të ndryshme

Në rastet kur kemi kërkesë për bashkimin e parcelave me kultura të ndryshme, bashkimi është i lejuar vetëm se duhet të ruhen kulturat e parcelave siç kanë qenë para bashkimit. Ndërrimi i kulturës së kategorisë së njejtë bëhet nga OE me përjashtimi të rasteve që ndalohen me ligjet dhe rregulloret tjera të veçanta.

9.1.10 Bashkimi i parcelave me të drejta të ndryshme të pronësisë

Bashkimi i parcelave me të drejta të ndryshme bëhet në bazë të “Deklaratës për bashkim të parcelave me të drejta të ndryshme”.

Krijimi i bashkëpronësisë i të drejtës së qirambajtjes me të drejtat tjera, bëhet vetëm për kohën e caktuar të qirambajtjes.

9.1.11 Bashkimi i parcelave të ndara të pronës publike

Gjatë procesit të RIK-ut, nëse haset në parcela të ndara siç janë parcelat e rrugëve, liqejë etj., ato duhet të listohen dhe në bashkëpunim me komisionin të bëhet bashkimi i tyre. Komisioni duhet ti njoftoj institucionet që menaxhojnë ato prona lidhur me bashkimin e tyre.

9.1.12 Numërimi i parcelave të reja pas procesit të bashkimit

Në rastet e bashkimit të dy apo më shumë parcelave, numri i parcelës së re nga procesi i bashkimit fitohet duke i shtuar një (+1) numrit të fundit të parcelës në kuadër të zonës kadastrale e cila është në bazën e të dhënave në SIKTK-T.

Për ta ilustruar mund të marrim shembull bashkimin e parcelës P-71914059-00125-0 dhe P-71914059-00126-0, pas krijimit të njësisë së re, nëse numri i fundit në kuadër të zonës është P-71914059-01890-0 atëherë numri për parcelën e krijuar do të jetë +1, pra P-71914059-01891-0.

9.1.13 Identifikimi i njësive kadastrale

Identifikimi i parcelave mund të bëhet në dy mënyra, me matje dhe pa matje në terren.

Për parcelat të cilat mungojnë në pjesën grafike, varësisht nga rasti, identifikimi mund të bëhet në këto mënyra:

Rasti i parë – identifikimi i parcelës që mungon në pjesën grafike dhe sipërfaqja është brenda tolerancës.

Fillimisht duhet të matet gjendja e cila prezantohet nga pronari apo shfrytëzuesi. Duhet të krijohet procesverbali në të cilin duhet të nënshkruajnë pronari i parcelës dhe fqinjët me të cilët kufizohet parcela e cila është në proces të identifikimit, me anë të të cilit procesverbal palët e konfirmojnë se kufiri i cili është prezantuar për matje është kufiri i cili shfrytëzohet dhe respektohet nga të gjithë, si dhe sipërfaqja e cila është derivat i matjes së gjendjes faktike regjistrohet në SIKTK.

Nëse parcela e identifikuar kufizohet me prona shoqërore (rrugë, lumë, hekurudhe etj.) nuk duhet të merret nënshkrimi nga pronarët e këtyre parcelave.

Rasti i dytë – në rastet kur gjendet manuali i ndarjes së parcelës i cili i ka koordinatat e pikave të parcelave, atëherë këto pika vetëm duhet të transformohen në Kosoveref01, kontrollohen sipas rregullave të sipër cekura dhe të njejtat azhurnohen në SIKTK.

Rasti i tretë - nëse gjendet ndonjë hartë kadastrale zyrtare në të cilën janë të paraqitura ndryshime të mëdha dhe të njejtat mungojnë në SIKTK-HK, atëherë duhet të bëhet digjitalizimi i hartës dhe këto ndryshime të azhurnohen në SIKTK-HK.

Për rastet të cilat identifikimi bëhet nga hartat e vjetra kadastrale (1:500, 1:1000, 1:2500), duhet të bëhet krahasimi i sipërfaqes së krijuar nga vektorizimi i parcelës me sipërfaqen në SIKTK-T sipas tabelës së mëposhtme.

Shkalla e planit kadastral	Toleranca për sipërfaqe
1:500	$0.2 \times \sqrt{\text{sipërfaqes}}$
1:1000	$0.4 \times \sqrt{\text{sipërfaqes}}$
1:2500	$1 \times \sqrt{\text{sipërfaqes}}$

Tabela 6. Toleranca e gabimit për sipërfaqet nga planet kadastrale me shkallë 1:500, 1:1000 dhe 1:2500

9.1.14 Korigjimi i sipërfaqes së parcelës

Në të gjitha rastet kur kemi të bëjmë me ndarje, bashkim, identifikim dhe plotësohen kriteret teknike të specifikuara në këtë doracak, atëherë bëhet korigjimi i sipërfaqes në SIKTK-T, duke u marrë për bazë sipërfaqja e parcelave që marrin statusin e parcelave të verifikuara.

Pas trajtimit të të dhënave, OE përpilon raportin dhe nëse gabimi është vetëm tek parcela e cila është pjesë e trajtimit përgatitet procesverbali i përcaktuar me kornizën e punës 2020/01 për matjen, krijimin dhe regjistrimin e njësive kadastrale (parcelë, ndërtesë dhe pjesë të ndërtesës) përkatësisht (*shtojca 4*) ku pronarët nënshkruajnë që pajtohen me pikat definitive kufitare të vendosura në terren nga të cilat edhe derivohet sipërfaqja definitive që regjistrohet në SIKTK.

Gjithashtu lëndës i bashkangjitet edhe formulari për korigjimin e sipërfaqes (*shtojca 8*), i cili nënshkruhet dhe vuloset vetëm nga operatori ekonomik.

9.1.15 Trajtimi i gabimeve të transformimit të të dhënave

Në rastet kur ka gabime në transformimin e pikave kufitare nga sistemi koordinativ Gauss Kryger në sistemin koordinativ Kosovaref01, atëherë OE duhet të gjejë në atë pjesë ku është duke e zhvilluar aktivitetin minimum dy pika të vjetra poligonale, të cilat janë shfrytëzuar/përdorur në procesin e matjes për parcelën apo bllokun e parcelave që trajtohen dhe i kanë koordinatat e njohura. Pastaj duhet të bëhet matja e këtyre pikave me GPS duke shfrytëzuar rrjetin KOPOS, dhe të bëhet krahasimi i koordinatave të matura me ato të fituara nga

transformimi. Ndryshimi i cili fitohet duhet të korrigojohet në koordinatat e pikave të njësisë kadastrale.

Pas kësaj operatori përpilon një raport detal, ku i paraqet të gjitha të gjeturat dhe hapat të cilët i ka ndërmarrë për korrigjimin e atyre të gjeturave.

9.2 Përpunimi i të dhënave për njësi kadastrale ndërtesë dhe pjesë të ndërtesës

Pas përfundimit të kontrollit të kualitet për fushatën e matjeve të ndërtesave dhe pas marrjes së aprovimit nga komisioni se të dhënat i plotësojnë standardet e përcaktuara me kornizën e punës 2020/01 atëherë OE fillon me përpunimin e të dhënave.

9.2.1 Lidhja e pikave të matura dhe krijimi i njësisë kadastrale ndërtesë

Pas përpunimit të të dhënave nga fushata e matjeve, OE fillon lidhjen e pikave të matura për ndërtesa.

Pikat e matura shfrytëzohen për krijimin e poligonit të ndërtesës si dhe kateve të ndërtesës në rastet kur ndërtesa ka më shumë se një kat.

9.2.2 Paraqitja e attributeve të ndërtesave

Bazuar në ligjin për kadaster Nr. 04/-L-013, neni 7, paragrafi 2, ndërtesa është njësi e veçantë kadastrale.

Të gjitha ndërtesat e karakterit të përhershëm të cilat krijohen gjatë procesit të rindërtimit, duhet të kenë atributet e parapara për regjistrim, duke konsideruar se të gjitha ndërtesat e krijuara gjatë procesit të rindërtimit do të plotësojnë kriteret për regjistrim, apo në një të ardhme të afërtë pronarët do të aplikojnë në procesin e legalizimit duke shfrytëzuar të dhënat e krijuara për ndërtesë gjatë procesit të rindërtimit. Për të gjitha ndërtesat e krijuara, gjithashtu duhet plotësuar edhe informacionet në lidhje me llojin e ndërtesës dhe shfrytëzimin aktual.

Informacionet të cilat njësia kadastrale ndërtesë duhet t'i përmbajë janë:

- Emrin e zonës kadastrale,
- Kodin e zonës kadastrale,
- Numrin e ndërtesës,

- Kufirin e ndërtesës,
- Etazhitetin e ndërtesës,
- Adresën e ndërtesës,
- Sipërfaqen,
- Të dhënat për pronarin dhe/apo shfrytëzuesin e parcelës në të cilën gjendet ndërtesa,
- Llojin e ndërtesës dhe
- Shfrytëzimin aktual.

Tipi i ndërtesës dhe shfrytëzimi aktual duhet të jenë unike me ato nga sistemi SIKTK.

9.2.3 Numërimi i ndërtesës

Numërimi i ndërtesës në kuadër të zonës kadastrale bëhet duke filluar nga 1 deri në n. Format i numrit të ndërtesës përmban parashtesën O (Objekt) para kodit të zonës kadastrale dhe numrin e njësisë p.sh. O-71914059-155-0.

Në rastet kur në kuadër të një zone kadastrale ka të regjistruara ndërtesa, atëherë çdo ndërtesë e re merr numrin e fundit brenda një zone kadastrale plus një (+1), p.sh. nëse numri i fundit i ndërtesës në kuadër të një zone kadastrale është O-71914059-155-0 atëherë numri i ri i ndërtesës është plus një (+1), pra O-71914059-156-0.

Numri i ndërtesës është unik në kuadër të një zone kadastrale.

Manuali dhe regjistri për krijim të ndërtesës duhet të jetë sipas kornizës së punës 2020/01, përkatësisht sipas shtojcave të kësaj kornize.

9.2.4 Ndarja e ndërtesës

Në rastet kur në të dhëna kadastrale ekziston ndërtesa e regjistruara, por gjatë fushatës së matjeve nga pronari kërkohet të bëhet ndarja e ndërtesës, ajo bëhet duke u bazuar në kornizën e punës për matje dhe krijim të njësive kadastrale 2020/01.

Ndarja e ndërtesës realizohet duke bërë matje në terren. Nga realizimi i këtyre matjeve krijohen njësi të reja të ndërtesës. Vija ndarëse e cila është bazë për ndarje të ndërtesës i ndan edhe të gjitha katet të cilat janë të regjistruara, si dhe ndryshohet numërimi i të gjitha njësive si pjesë ndërtesës.

Numrimi i ndërtesës pas ndarjes është i përcaktuar si në vijim:

- Për ta ilustruar këtë do të marrim shembullin e ndarjes së ndërtesës në dy pjesë e cila ka numërin O-71914059-155-0. Njësitë e reja që do të krijohen do të marrin këta numra O-71914059-155-1 dhe O-71914059-155-2.

Në shtojcën numër 19 të kornizës së punës 2020/01 është prezantuar formati për ndarjen e një ndërtese.

9.2.5 Bashkimi i ndërtesave

Në rastet kur në të dhëna kadastrale ekzistojnë ndërtesa të regjistruara, por gjatë fushatës së matjeve nga pronari kërkohet të bëhet bashkimi i ndërtesave, ajo bëhet duke u bazuar në kornizën e punës për matje dhe krijim të njësive kadastrale 2020/01.

Bashkimi i ndërtesave në këto raste realizohet pa bërë matje në terren. Vija ndarëse e cila ka ekzistuar para bashkimit që ka qenë bazë për ndarje të ndërtesës largohet ndërsa me procesin e bashkimit të ndërtesave, bashkohen edhe të gjitha katet të cilat janë të regjistruara si dhe ndryshohet numërimi i të gjitha njësive në kuadër të ndërtesës.

Numërimi i ndërtesës pas bashkimit është i përcaktuar si në vijim:

- Për ta ilustruar këtë do të marrim shembullin e bashkimit të dy ndërtesave, ndërtesës me numër O-71914059-155-0 dhe O-71914059-156-0. Njësia e re që do të krijohet merr numrin e fundit të ndërtesës në kuadër të zonës plus një (+1), pra nëse ndërtesa e fundit e regjistruar ka numrin O-71914059-350-0, atëherë numri i njësisë së re të krijuar pas bashkimit do të jetë O-71914059-351-0.

Në shtojcën numër 20 të kornizës së e punës 2020/01 është prezantuar formati për bashkimin e ndërtesave.

9.2.6 Shtëpitë në cilësi të banesës

Në rastet kur në kuadër të zonës kadastrale e cila është në rindërtim ekzistojnë ndërtesa si shtëpi në cilësi të banesës, të ndërtuara para vitit 1999, për të cilën posedohet kontratë e vërtetuar nga gjykata kompetente, atëherë ndërtesa

identifikohet në terren, realizohen matjet nga OE dhe kompletohet dokumentacioni për regjistrim.

Në rastet kur sipërfaqja e gjendjes faktike të këtyre objekteve nuk përputhet me sipërfaqen nga kontrata e vërtetuar nga gjykata kompetente, atëherë vektorizohet objekti nga planet kadastrale (të cilat i janë ofruar OE-së) dhe nëse sipërfaqja e vektorizuar dhe ajo në kontratë përputhen (d.m.th janë brenda tolerancës), atëherë regjistrohet ndërtesa me sipërfaqe të kontratës. Ndërsa pjesa tjetër e sipërfaqes nga gjendja faktike që tejkalon sipërfaqen në kontratë trajtohet me procese tjera (p.sh. procesin e legalizimit).

Në rastet kur në kontratë të shitblerjes apo privatizimit është shënuar vetëm sipërfaqja e shfrytëzueshme (p.sh. vetëm dhomat), ndërsa objekti i ndërtuar para 1999 ka sipërfaqe më të madhe (duke përfshirë banjo, kuzhinë, korridor) dhe me plane kadastrale vërtetohet se sipërfaqja e objektit është më e madhe se në kontratë, atëherë matet gjendja faktike. Nëse ajo përputhet me sipërfaqen nga planet kadastrale, atëherë regjistrohet sipërfaqja e përgjithshme e objektit pasi që konsiderohet si ndërtesë me leje.

9.2.7 Formati dhe përmbajta të dhënave për regjistrim të ndërtesës

Të dhënat të cilat kompletohen për regjistrim të ndërtesës duhet të kenë përmbajtjen si në vijim:

- Manuali i njësisë kadastrale ndërtesë,
- Regjistri i ndërrimeve për ndërtesë,
- Lista e koordinatave të pikave të ndërtesës,
- Të dhënat grafike për njësit e reja në njërin nga formatet digjitale (dwg, shapefile, gml) dhe
- PDF dosja e skanuar.

PDF dosja emërtohet me numrin e protokollit të lëndës, e cila bashkangjitet në SIKTK përmes sistemit për RIK. Format dhe standartet e manualeve dhe regjistrave janë të përcaktuara në kornizën e punës nr. AKK 2020/01.

9.2.8 Krijimi i njësive kadastrale si pjesë e ndërtesës

Në rastet kur në kuadër të zonës kadastrale e cila është në rindërtim ekzistojnë ndërtesa të banimit kolektiv, atëherë mblidhen të dhënat dhe informacionet për krijimin e pjesëve të ndërtesës.

Dokumentacioni për krijim të pjesëve të ndërtesave duhet të kompletohet konform kërkesave teknike të kërkuara dhe përcaktuara me kornizën e punës për matjen dhe krijimin e njësive kadastrale 2020/01 dhe doracakut për Kadastrin e Ndërtesave.

10. Trajtimi i rasteve të veçanta të njësive kadastrale

10.1 Rrugët private

Për çdo rrugë private, e cila kalon nëpër pronën/pronat private, e që i përkasin pronarëve të ndryshëm, duhet të krijohet njësia kadastrale me bashkëpronësi. Nëse, bashkëpronarët janë të pajtimit që ajo rrugë të kalojë në pronë publike, atëherë komisioni duhet të procedojë kërkesën e tyre tek institucioni përkatës për ndryshim të pronësisë dhe ndërrim të destinimit.

10.2 Rajonet ujore dhe pyjore

Shtretërit e lumenjëve duhet të maten në rrjedhën e tyre faktike në terren, pasi të përpunohen të dhënat dhe konstatohet se ka ndryshime në terren krahasuar me atë në të dhënat në SIKTK-HK, OE i dorëzon të dhënat te komisioni. Këto të dhëna komisioni i dorëzon autoritetit përgjegjës dhe kërkon që ta trajtojnë dhe të fillojnë procedurat e nevojshme dhe vendimin ta dorëzoj te komisioni që të mund të bëhen azhurnimet në SIKTK.

Pyjet nuk duhet matur nëse në terren nuk ekzistojnë kufijtë në mes të pronarëve dhe nëse nuk krijohen kushtet për ekspertët e OE-së për realizimin e matjeve.

10.3 Parcelat e shpronësuara

Për pronat siç janë rrugët, hekurudhat, lumenjtë etj., komisioni duhet të parashtrijë kërkesë me shkrim në institucionin përkatës për të dorëzuar elaboratin e shpronësimit. Pas dorëzimit të elaboratit tek komisioni ky i fundit e dorëzon tek OE, nga i cili kërkohet që bazuar në të dhënat e dorëzuara të bëjë

përgatitjen e të dhënave për regjistrim në SIKTK, nëse të dhënat i plotësojnë kriteret për regjistrim sipas UA dhe kornizave të punës.

Nëse është kryer shpronësimi por nuk ka elaborat, atëherë kufijtë e matur sipas gjendjes faktike për secilën njësi duhet të dërgohen në institucionin përkatës, së bashku me kërkesën për t'i komentuar ato deri në fund të projektit në mënyrë që këto të dhëna të regjistrohen në SIKTK.

10.4 Pronat e uzurpuara

Gjate fazës së përpunimit të të dhënave, OE duhet të bëjë identifikimin e pronave të uzurpuara. Identifikimi bëhet duke krahasuar gjendjen faktike me të dhënat nga SIKTK-HK, pjesa e cila hyn në pronë publike (rrugë, lumenj, hekurudha) pronat komunale, pronat shtetërore si dhe pronat e menaxhuara nga AKP-ja, ndahen me një shtresë të veçantë.

Pasi që OE dorëzon të dhënat, komisioni këto informata mbi uzurpimin e pronave i dorëzon tek komunat përkatëse si dhe tek institucionet të cilat i menaxhojnë ato prona.

Shtresa e veçantë e pronave të uzurpuara paraqitet edhe në hartat e shikimit publik.

10.5 Rindërtimi i njësive kadastrale dhe të drejtave të pronës shtetërore, shoqërore, publike dhe pronës komunale

Nëse operatori ekonomik hasë në pronë të shtetit, pronë shoqërore, publike dhe komunale, atëherë duhet të njoftohet komisioni për RIK i cili duhet të kontaktojë dhe të bashkëpunojë me institucionet të cilat i menaxhojnë dhe administrojnë këto prona sipas ligjeve të veçanta.

Këto subjekte janë:

- Institucionet qendrore përgjegjëse,
- Agjencia Kosovare e Privatizimit,
- Kuvendet komunale,
- Ndërmarrjet publike etj.

Komunikimi duhet të bëhet me shkrim. Të drejtat pronësore nuk mund të ndryshohen pa pëlqimin e institucioneve përgjegjëse.

11. Rindërtimi dhe regjistrimi i të drejtave pronësore

Pas realizimit të përpunimit të njësive kadastrale në aspektin teknik atëherë fillon procesi i rindërtimit të informacioneve kadastrale për të drejtat pronësore mbi njësitë kadastrale.

Sipas ligjeve dhe UA regjistrimi në kadastër bëhet në bazë të këtyre dokumenteve:

- Vendimit të plotfuqishëm të gjykatës,
- Vendimit të organit administrativ shtetëror,
- Kontratës për bartjen e së drejtës së pronës së paluajjtshme të vërtetuar nga organi kompetent,
- Vendimit apo kontratës për privatizim e lëshuar nga AKP,
- Vendimit të komisionit për RIK,
- Vendimit të komisionit për rregullimin e tokave dhe
- Dokument tjetër që me ligj të veçantë parashihet regjistrimi i të drejtave pronësore.

Gjatë procesit të rindërtimit të kadastrit duhet të kërkohet dhe shqyrtohet dokumentacioni për zyrtarizimin e transaksioneve jo zyrtare që për ndonjë arsye, deri në momentin e realizimit të projektit kanë mbetur jashtë sistemi kadastral.

Regjistrimi apo ndryshimet në SIKTK mund të bazohen vetëm në dokumentet e e listuara më lartë.

Së pari, operatori ekonomik duhet të kërkojë nga pronari/përdoruesit t'i dorëzojnë dokumentet ligjore të listuara më lartë për regjistrimin e të drejtave pronësore. Këto dokumente duhet të pranohen nga fillimi i punës të OE e deri para përfundimit të shikimit publik.

Nëse asnjë dokument ligjor nuk është në dispozicion, atëherë operatori ekonomik duhet të mbajë takime me personat që kanë bërë një transaksion por që nuk e kanë zyrtarizuar. Operatori Ekonomik duhet të marrë deklaratë nga qytetarët të cilët e kanë fituar të drejtën e pronësisë, duke shprehur vullnetin e tyre të lirë në lidhje me transaksionin. Kjo duhet të dokumentohet në procesverbalin e nënshkruar nga palët e përfshira në transaksion dhe operatori ekonomik. Procesverbali do t'i dorëzohet komisionit për shqyrtim dhe nënshkrim

Në rastet kur palët nuk bien dakord me ndryshimet e të drejtave pronësore, operatori ekonomik duhet ta ndalojë punën për atë njësi kadastrale dhe do t'i drejtoj palët te komisioni:

- Nëse palët nuk takohen me komisionin brenda tetë ditëve të caktimit të seancës dëgjimore, apo nëse komisioni nuk mund të marrë pëlqimin e palëve, atëherë ajo njësi kadastrale do të përjashtohet nga RIK-u dhe
- Nëse palët pajtohen në seancën dëgjimore të komisionit, atëherë komisioni dhe palët duhet të nënshkruajnë procesverbalin dhe operatorit ekonomik i lejohej të vazhdojë punën e tij.

Operatorit Ekonomik varësisht nga rastet me të cilat përballët gjatë procesit të RIK mund edhe të mos ketë nevojë për vendim ose miratim të komisionit për të hyrë në të dhëna ose për të bërë ndryshime në SIKTK.

Vendimi duhet të merret për rastet e bartjes së të drejtave pronësore, për të cilat raste:

- Nuk ekzistojnë dokumente ligjore të listuara në këtë kapitull ,
- Ekzistojnë dokumente ligjore, por janë bërë disa kërkesa shtesë, për shembull:
 - Ridefinimi i pjesëve të pronësisë së trashëguar të kërkuar nga trashëgimtarët dhe
 - Bashkimi i parcelave të blera nga pronarë të ndryshëm.

Operatorit Ekonomik nuk i duhet miratimi i komisionit për të përditësuar pjesën grafike kur situata aktuale në terren korrespondon me të dhënat në SIKTK.

12. Dorëzimi i të dhënave nga OE

Pas përfundimit të secilës fazë OE duhet ti dorëzojë të dhënat e krijuara nga RIK në AKK për kontroll të kualitetit. Para fillimit të regjistrimit të lëndëve në SIKTK, OE duhet ti dorëzojë këto të dhëna në AKK:

- Matjet origjinale,
- Skicat e terrenit të skanuar me rezulucion 300 dpi në formatin PDF,
- Të dhënat grafike në formatin shapefile,
- Koordinatat e pikave të matura në formatin xls,
- Procesverbalin e nënshkruar nga pronarët dhe komisioni,

- Manualët e nënshkruar dhe të vulosur nga operatori ekonomik dhe
- Deklaratat e nënshkruara nga pronarët etj. si dhe dokumente tjera mbështetëse (kopjen e numrit identifikues, kontratën, etj.) të shtypura në letër dhe të skanuara në formatin PDF.

13. Përgatitja e lëndëve për regjistrim në SIKTK

Pasi të përgatiten të gjitha lëndët e krijuara gjatë RIK-ut duke përfshirë edhe vendimet e komisionit për RIK, pas përfundimit të të gjitha kontrolleve të kualitetit dhe pasi që OE ka përfunduar trajnimin nga AKK për punën me SIKTK-HK dhe sistemin për RIK, OE fillon futjen e të dhënave në SIKTK.

Me rastin e fillimit të azhurnimeve nga ana e OE në SIKTK-HK, zyrtarëve komunal u ndalet qasja për azhurnim deri në momentin e përfundimit të procesit nga ana e OE, përjashtimisht rasteve të lejuara me aprovim të komisionit për RIK.

Për ta ruajtur historiatin për secilin ndryshim që bëhet gjatë projektit, OE është e obliguar që për secilin ndryshim të krijoj procese/lëndë të re.

Azhurnimi i cili bëhet nga OE, kontrollimi, verifikimi dhe aprovim i lëndës bëhet nga AKK/ZKK apo në ndonjë formë tjetër të cilën e paresheh AKK-ja.

Azhurnimi i pjesës tekstuale bëhet përmes sistemit për RIK, në të cilin kopjohet baza e të dhënave nga SIKTK-T.

Për secilin proces/lëndë duhet të bashkangjiten edhe dokumentet e skanuara të cilat ruhen në sistemin për menaxhim të dokumenteve.

Varësisht nga lloji i lëndës që përgatitet për azhurnim, ndryshon edhe rrjedha e punës, p.sh nëse kemi raste të ndarjes apo bashkimit të njësive kadastrale fillimisht duhet të azhurnohet procesi në SIKTK-HK pastaj në sistemin për RIK, nëse kemi raste të azhurnimit të aktvendimeve të trashëgimisë atëherë nuk ka nevojë që të regjistrohen lëndë për azhurnim në SIKTK-HK por vetëm në sistemin për RIK pra vetëm në pjesën tesktuale.

Në vazhdim do të paraqesim një përshkrim të shkurtër dhe diagram të rrjedhës së punës së një lënde për azhurnim.

Fillimisht regjistrohet lënda në të dy sistemet, grafike dhe tekstuale me numër referent unik që zakonisht është numri i protokollit të lëndës dhe i caktohet lloji i lëndës si p.sh. ndarje, bashkim, bartje pronësie përmes dhurimit apo trashëgimisë etj.

Në rastin tonë po paraqesim rrjedhën e punës në dy sisteme pra kur lloji i lëndës është ndarje apo bashkim i parcelave (diagrami numër 1). Fillimisht përfundohet lënda në pjesën grafike ku caktohet zyrtari nga OE që do të bëjë azhurnimin e përpunimin e lëndës. Për kalimin e kësaj faze pas përpunimit të lëndës, duhet të bëhet kontrolli e kualitetit në SIKTK-HK, ku nëse gjenden gabime sistemi nuk të lejon të procesosh më tutje pa lënë gjurmë të gabimeve eventuale.

Pas përpunimit të lëndës dhe kalimit të kontrollit të kualitetit që gjeneron vet sistemi SIKTK-HK caktohet lënda për verifikim tek zyrtari tjetër i OE-së, i cili ka për detyrë që të bëjë prap kontrollë të lëndës se a është azhurnuar sipas dokumentacionit të aprovuar paraprakisht. Nëse gjenden gabime eventuale, lënda kthehet prapa për korrigjimin me koment të shkurtër ku i ipen arsyet pse dhe ku duhet korrigjuar lënda. Nëse nuk ka gabime atëherë lënda duhet të kaloj fazën e mbylljes, aprovimit dhe në fund ekzekutimit.

Pas ekzekutimit të lëndës në pjesën grafike përmes SIKTK-HK, fillon azhurnimi në pjesën tekstuale përmes sistemit për RIK, ku lënda paraprakisht e regjistruar në dy sistemet fillon të përpunohet. Rrjedha e punës është e njëjtë pra përpunohet lënda, dërgohet për verifikim, nëse ka gabime kthehet prapa për korrigjim me koment. Nëse për lëndën e përpunuar nuk gjenden gabime në fazën e verifikimit atëherë lënda dërgohet për aprovim dhe pas aprovimit konsiderohet si lëndë e mbyllur.

Nëse njësia kadastrale parcelë pas procesit të ndarjes apo bashkimit, ka edhe procesverbal të bartjes së posedimit përmes psh. dhuratdhënies fillohet me lëndë të re ku zgjedhen lloji i lëndës bartje posedimit – dhuratdhënie.

Fillimisht regjistrohet lënda me numër unik duke marr për bazë numrin e protokollit të lëndës. Pas regjistrimit caktohet zyrtari nga OE i cili bën përpunimin e lëndës. Pas përpunimit të lëndës e njëjta dërgohet për verifikim tek zyrtari tjetër i OE-së, apo zyrtar të AKK-së varësisht se si e organizon punën AKK në rastet e bartjes së pronësisë. Nëse ka gabime atëherë nga verifikuesi lënda kthehet prapa tek përpunuesi për korrigjim të lëndës. Nëse nuk gjenden gabime gjatë verifikimit të lëndës, ajo dërgohet për aprovim dhe e njëjta pas aprovimit konsiderohet e mbyllur.

Pas futjes së të gjitha të dhënave në sistemin për RIK dhe përfundimit të kontrollit të kualitetit të tyre, atëherë fillon migrimi i të dhënave në bazën e të dhënave në SIKTK-Tekstuale.

Ky migrim kalon fillimisht në procesin e testimit, ku migrohen të dhënat në databazën testuese dhe bëhet kontrolli i kualitetit, që përfshinë kontrollën e numrit të përgjithshëm të lëndëve të futura në sistemin për RIK dhe numrit të lëndëve të migruara në databazën testuese, pastaj kontrollohen një numër i lëndëve se mos kanë patur ndonjë gabim gjatë migrimit. Pas kalimit të të gjitha procedurave të kontrollit të kualitetit atëherë migrohen të dhënat në databazën reale të SIKTK-Tekstuale, ku edhe pas këtij migrimi prap bëhet kontroll i kualitetit të të dhënave të migruara.

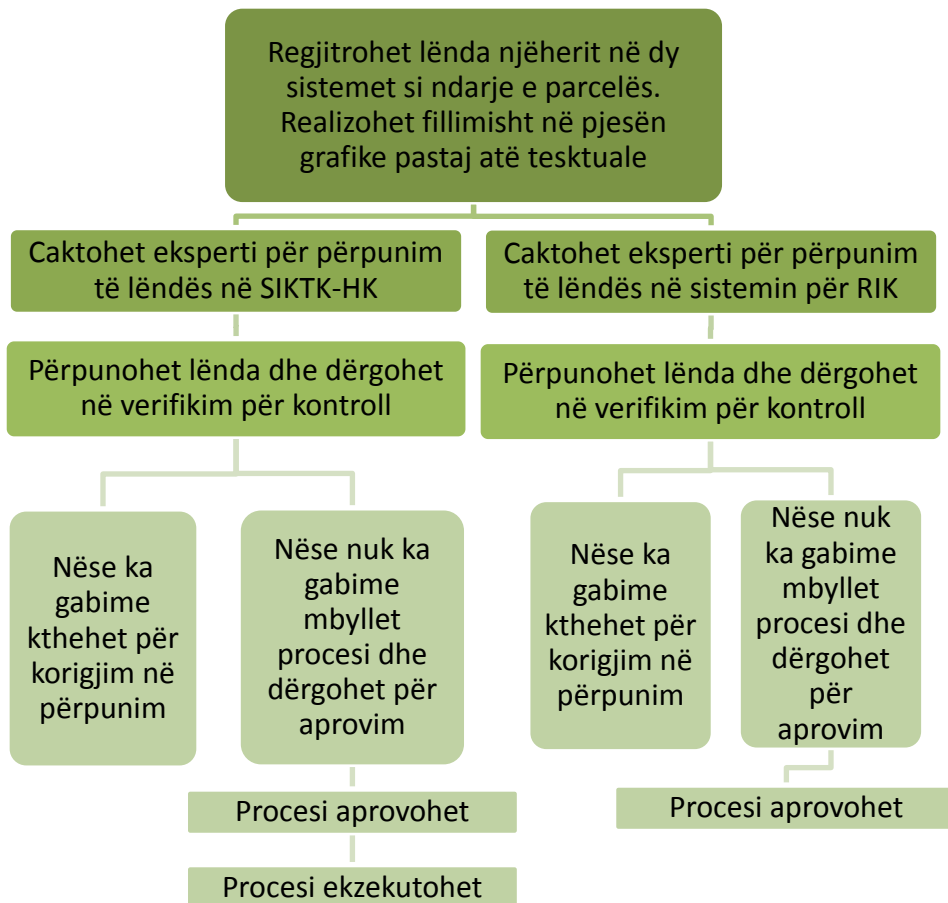


Diagram 2. Rrjedha e lëndës për ndarje apo bashkim të parcelave në SIKTK

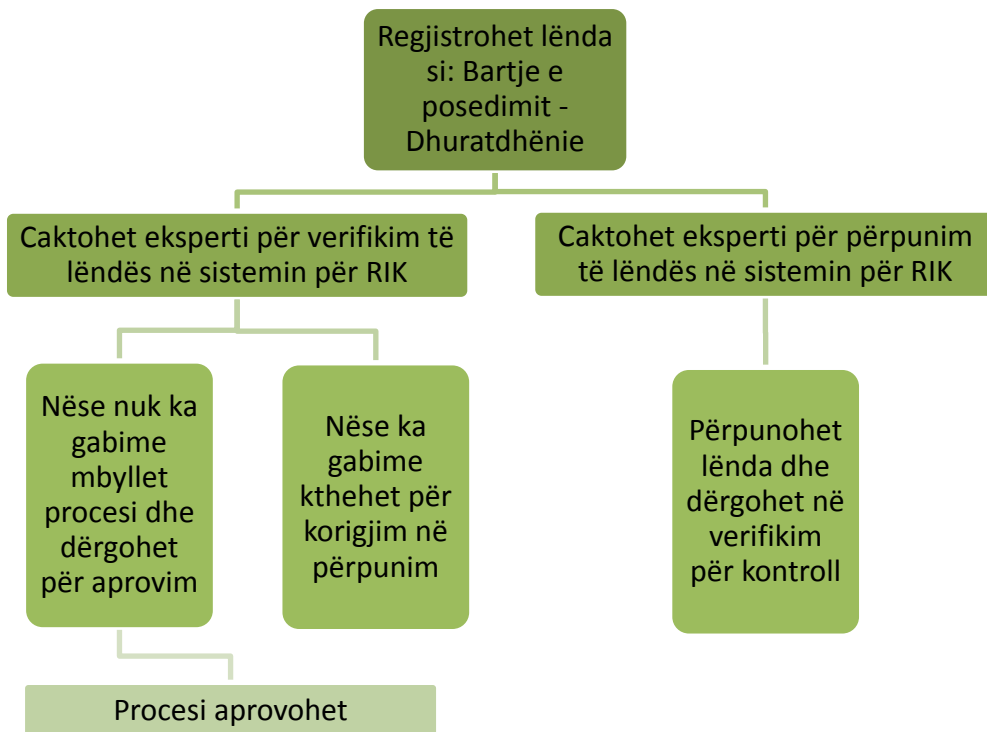


Diagram 3. Rrjedha e lëndës për bartje të posedimit - dhuratdhënie në SIKTK

14. Kontrolli i kualitetit

Përveç kontrollit të kualitetit të brendshëm të bërë nga OE, gjithashtu AKK dhe ZKK bëjnë kontrollin e kualitetit për të dhënat e krijuara. Kontrolli i kualitetit bëhet duke patur parasysh specifikat dhe kërkesat si nga aspekti teknik po ashtu edhe në at juridik.

14.1 Kontrolli i kualitetit nga OE

Para se të bëhet dorëzimi i dhënave për parcela, ndërtesa dhe pjesë të ndërtesave, OE është i detyruar që paraprakisht të bëjë kontrollin e brendshëm të kualitetit.

Kontrolli i kualitetit duhet të bëhet sipas pikave të mëposhtme:

- Kontrolli i matjeve origjinale,

- Kontrolli i formularëve të terrenit,
- Kontrolli i skicave të terrenit,
- Kontrolli i të dhënave të përpunuara,
- Kontrolli i procesverbaleve dhe
- Kontrolli i kualitet për të dhënat e përgatitura për futje në SIKTK.

Për të gjitha këto kontrolla, OE duhet të hartojë një raport mbi të gjeturat/lëshimet eventuale dhe masat që ka ndërmarrë për korrigjimin e tyre.

Operatori Ekonomik gjithashtu duhet të kontrollojë edhe të dhënat e futura në sistemin për RIK dhe SIKTK-HK sipas këtyre pikave:

- Kontrollimin e dokumenteve të përgatitura nëse janë të kompletuara, a përmbajnë të gjitha datat e nevojshme, nënshkrimet dhe vulat dhe
- Kontrollimi i të dhënave të regjistruara në sistemin për RIK dhe SIKTK-HK.

Operatori Ekonomik gjithashtu duhet të kontrollojë nëse dokumentet e pranuar nga komisioni përmbajnë të gjitha datat e nevojshme, nënshkrimet dhe vulat.

14.2 Kontrolli i kualitetit nga ZKK

Zyra Kadastrale komunale realizon kontrollin e kualitetit në koordinim me komisionin dhe menaxherin e projektit të AKK-së.

Përfaqësuesit e ZKK-së kanë të drejtë që në çdo kohë dhe gjatë secilës fazë të kryejnë kontrolla në bazë të rregullave të parapara, duke përfshi matje kontrolluese, monitorime në zyrë të OE-së në zonën kadastrale, pastaj biseda me banorë të ZK dhe inkurajimi i tyre për të përfituar sa më shumë nga procesi i RIK etj.

14.3 Kontrolli i kualitetit nga AKK

Agjencia Kadastrale e Kosovës realizon kontrollin e kualitetit në koordinim me komisionin dhe menaxherin e projektit të AKK-së.

Përveq kontrollit të kualitet të matjeve të përshkruara në kapitullin 8, AKK bën kontrollin e kualitetit edhe për të gjitha fazat tjera deri në mbylljen e procesit të RIK-ut.

14.3.1 Kontrolli i kualitetit para azhurnimit të lëndës në SIKTK-HK dhe sistemin për RIK

Varësisht nga organizimi dhe kapaciteti i AKK-së, kontrollat e kualitetit në terren mund të jenë në baza javore për një zonë kadastrale. Në këtë kontrollë të kualitetit përfshihen monitorime të zyrave të OE-së në ZK, ku analizohet rrjedha e procesit të RIK, numri i banorëve që kanë vizituar zyrën dhe janë nënshkruar në listën e vizitorëve, pastaj numri i deklaratave për ndarje dhe bashkim të parcelave, numri i kërkesave të reja të banorëve për matje, kontrolli i të dhënave grafike të krijuara deri në atë datë të monitorimit etj.

Gjithashtu bëhen edhe takime dhe bashkëbisedime të rastit me banorë të zonës kadastrale, të cilët pyeten për knaqëshmërinë e tyre me projektin, sfidat, rastet e tyre konkrete që lidhen me RIK gjithashtu edhe shfrytëzohet rasti që të ftohen të përfitojnë sa më shumë nga mundësia e ofruar përmes RIK.

Të gjitha të gjeturat gjatë monitorimit në terren ekspertët nga kontrolla e kualitetit nga AKK, ZKK apo edhe nga ndonjë OE të cilën e angazhon AKK duhet ti paraqesin në raport me shkrim të cilin e dërgojnë tek komisioni për RIK përmes menaxherit të projektit.

Ekspertët e kontrollës së kualitetit në AKK gjithashtu bëjnë edhe kontrollin e lëndëve të përpiluara nga operatori ekonomik. Kjo kontrollë realizohet për të dhënat tekstuale dhe grafike të dorëzuara.

Të dhënat grafike kontrollohen bazuar në “checklistën” e kontrollit të të dhënave, ku përfshihet kontrolla e kualitetit për matjet e realizuara si fajlle origjinale, kodet e pikave, matja e pikës kontrolluese, lista e koordinatave me kodet dhe përshkrimet përkatëse të pikave të matura për parcela dhe ndërtesa etj.

Pjesë e rëndësishme e kontrollës së kualitetit të të dhënave grafike, është kontrolla për parcelat kadastrale. Kjo kontrollë përfshinë plotësimin e të gjitha attributeve të parcelës me të dhëna përkatëse, lidhjen e pikave të matuara, plotësimin e standarteve për krijimin dhe identifikimin e parcelave si dhe korigjimin eventuale të gabimeve në të dhëna grafike, pastaj pronari dhe shfrytëzuesi i parcelës etj. Gjithashtu kontrollohen edhe të dhënat për parcelat kadastrale të dorëzuara nga Zyrtar Kadastrale Komunale (nëse ka të dhëna që ZKK dorëzon) dhe parcelat e krijuara si veçori e veçantë “uzurpime”, të cilat paraqiten me shtresë të veçantë për identifikim dhe përdorim nga komunat përkatëse dhe institucionet tjera.

Kontroll e kualitetit si për parcela kadastrale bëhet edhe për të dhënat grafike të ndërtesave ku kontrollohen se a janë të plotësuara të gjitha atributet e nevojshme për ndërtesa dhe pjesë të ndërtesave, si numri, etazhiteti, destinimi, posedimi apo jo i lejës së ndërtimit, numërimi etj.

Në kontroll të kualitetit përfshihen edhe skicat e terrenit të skanuara nga OE, të cilat duhet të kenë të paraqitur numrin e skicës, numrat e pikave të matura dhe lidhjen manuale të këtyre pikave bazuar në matjet në terren.

Gjithashtu verifikohet se a është bërë kontrolli i brendshëm i kualitetit nga operatori ekonomik në bazë të raporteve të dorëzuara.

Përveç të dhënave grafike, ekspertët nga kontrolla e kualitetit të AKK-së, kontrollojnë edhe të dhënat tekstuale dhe dokumentacionin në lëndët e përpiluara nga operatori ekonomik. Ky kontroll përfshinë numrin e protokollit, vulat, nënshkrimet pastaj të dhënat për pronarët në procesverbale si emri, mbiemri, data e lindjes, numri personal e të dhëna tjera të cilat duhet të përputhen me letërnjoftim apo dokument tjetër valid, pastaj të dhënat për njësitë kadastrale pjesë e procesverbalit apo deklaratave për bashkim, ndarje, formulari për korigjim në të cilat duhet të përputhen të dhënat nga pjesa grafike si më të rëndësishmet numrat e njërive kadastrale dhe sipërfaqet e tyre. Nëse p.sh. kemi lëndë për bartje të trashëgimisë atëherë duhet të kontrollohet se a janë të cekura në aktvendimin e komisionit për RIK të gjitha njësitë kadastrale që gjenden në aktvendimin e trashëgimisë etj.

Gjithashtu lëndët kontrollohen edhe në aspektin ligjor duke përfshirë dokumentacionet e ofruara, si kontrata mbi falje apo të shitblerje, aktvendime të trashëgimisë apo dokumentacione tjera relevante, se të njejtat a i plotësojnë të gjitha kushtet e parapara me kornizën ligjore për tu marr në konsideratë për transaksione në kuadër të RIK.

Gabimet e gjetura nga kontrolla e kualitetit të ekspertëve të AKK-së apo ZKK-së, dorëzohen tek menaxheri i projektit të RIK, i cili i përcjell përmes komisionit për RIK tek operatori ekonomik.

14.3.2 Kontrolli i kualitetit të lëndëve në SIKTK-HK dhe Sistemin për RIK

Ekspertët nga kontrolla e kualitetit në AKK (apo nga OE të cilën e angazhon AKK), realizojnë kontroll të kualitetit edhe në të dhënat të cilat janë përpunuar në SIKTK-HK dhe Sistemin për RIK. Në SIKTK-HK, ekspertët për kontroll të

kualitetit shqyrtojnë proceset e iniciuara dhe të edituara nga operatori ekonomik. Gjatë shqyrtimit të proceseve, kontrollohet se të dhënat e përpunuara në SIKTK-HK a janë të njejta me të dhënat e aprovuara paraprakisht në procesverbale, deklarata për bashkim dhe ndarje, formular për korigjim etj. Gjithashtu bëhet edhe kontrolli në aspektin e përmbushjes së të gjitha standardeve dhe attributeve për futjen e të dhënave në SIKTK-HK.

Për kontroll më të lehtë, AKK mund të përdorë edhe metoda të tjera si p.sh. eksportimin e të gjitha të dhënave grafike të futura në SIKTK-HK dhe krahasimin e tyre përmes mbivendosjes me të dhënat grafike të kontrolluara para futjes së tyre në SIKTK-HK. Në rastë kur hasen gabime, proceset kthehen prapa për korigjime eventuale.

Ekspertët nga kontrolli e kualitetit gjithashtu shqyrtojnë dhe kontrollojnë lëndët e bashkangjitura nga operatori ekonomik në sistemin për RIK. Në këtë aspekt kontrollohen se të dhënat e futura në sistemin për RIK a janë të njejtat me të dhënat nga dokumentet individuale dhe ligjore me të cilat është përpiluar dhe aprovuar lënda në kopje fizike. Pasi që të dhënat e azhuruara në sistem kontrollohen kundrejt të dhënave që gjenden në dokumentet individuale, ligjore, procesverbalet, deklarat për ndarje dhe bashkim të njëjësive kadastrale, formularëve për korigjim etj., në rast se hasen gabime, proceset kthehen prapa për korigjime eventuale.

Pas futjes së të gjitha të dhënave në sistemin për RIK dhe përfundimit të kontrollit të kualitetit të tyre, atëherë fillon migrimi i të dhënave në bazën e të dhënave në SIKTK-tekstuale.

15. Përgatitja e të dhënave për shikim publik

Para fillimit të fazës së shikimit publik bëhet përgatitja dhe aprovimi i të dhënave të mbledhura, përpunuara dhe kontrolluara.

15.1 Përgatitja e të dhënave

Pas korigjimeve të bëra bazuar në vërejtjet e AKK-së dhe ZKK-së, OE përgatit të gjitha të dhënat e rindërtuara për shikim publik.

Krahas përgatitjes së të dhënave, Operatori Ekonomik gjithashtu duhet të sigurojë një zyre për publikimin e të dhënave gjatë periudhës 60-të ditore të

shikimit publik. Zyra duhet të jetë e mobiluar, e përshtatshme për takime si dhe duhet të ofrojë kushte teknike për të ekspozuar gjithë dokumentacionin e përpunuar gjatë rindërtimit. Zyra gjithashtu duhet të jetë e pajisur me një kompjuter, skaner dhe printer për lëshimin e dokumenteve të kërkuar nga pronarët. Gjithashtu OE është e obliguar që të ketë një ekspert në secilën zyrë të ZK-së gjatë orarit të punës gjatë tërë kohës së shikimit publik, ekspert i cili krahas anëtarit të komisionit, banorëve do tu ofrojë informacione dhe sqarime bazuar në kërkesat e tyre.

Gjithashtu duhet siguruar internet me anë të të cilit mundësohet qasja me bazën e të dhënave të SIKTK për zonën kadastrale në rindërtim për verifikimin dhe analizim të të dhënave bazuar në kërkesat e qytetarëve.

Të dhënat që duhen përgatitur për ekspozim (shpallje) në shikim publik janë:

- Harta me shkallë të përshtatshme e komplet zonës kadastrale, me prapavijë ortofotot në të cilat janë të paraqitura kufijtë e vjetër dhe kufijtë e rinj të të gjitha parcelave dhe ndërtesave pas rindërtimit,
- Hartat (me shkallë 1:500, 1:1000) për pjesë të banuara në kuadër të zonës, me prapavijë ortofotot në të cilat janë të paraqitur kufijtë e vjetër dhe kufijtë e rinj të të gjitha parcelave dhe ndërtesave pas rindërtimit,
- Lista e parcelave para rindërtimit, e cila paraqet numrin e parcelave, sipërfaqen, pronarin e parcelës, adresën dhe informata mbi të drejtat e pronës,
- Lista e parcelave pas rindërtimit, e cila paraqet numrin e parcelave, sipërfaqen, shfrytëzimin aktual, pronarin e parcelës, adresën dhe informata mbi të drejtat e pronës dhe
- Lista e ndërtesave si njësi kadastrale të krijuara gjatë rindërtimit, e cila paraqet numrin e ndërtesës, sipërfaqen e bazamentit dhe komplet ndërtesës (nëse ndërtesa është më shumë se një kat), përshkrimi i kateve dhe pronarin e ndërtesës.

15.2 Aprovimi i të dhënave

Komisioni mbi bazën e raporteve të kontrollit të kualitetit të OE (kontrolli i brendshëm), AKK-së, ZKK-së dhe raportit përmbledhës nga menaxheri i projektit, në takim merr vendim se të dhënat i plotësojnë kushtet që të ekspozohen/paraqiten në shikim publik në periudhën prej 60 ditëve. Në rastet kur ka vërejtje nga kontrolli i kualitetit për korrigjim të të dhënave, e të cilat

korrigjime nuk kanë të bëjnë me cilësi të të dhënave, komisioni mund të marrë vendim që të hapet shikimi publik, duke e obliguar OE që në një afat të caktuar të bëjë korrigjimet e nevojshme, nëse OE nuk i bën korrigjimet sipas vërejtjeve të dhëna nga kontrolli i kualitetit, komisioni do të ndërmer masa për ndërprerje të shikimit publik dhe dhënien e vërejtjes me shkrim ndaj OE.

16. Shikimi Publik

16.1 Vendimi për fillimin e shikimit publik

Pas aprovimit të të dhënave bazuar edhe në raportet e kontrollit të kualitetit, komisioni nxjerr vendimin për shikim publik të të dhënave të rindërtuara. Data e shikimit publik bëhet në koordinim edhe me OE dhe ekspertët e kontrollit të kualitetit, në mënyrë që të sigurohet mundësi e pjesëmarrjes së të gjithë akterëve (OE, komision, AKK etj.) në shikim publik

16.2 Njoftimi për Shikim Publik

Vendimi për fillimin dhe datën e shikimi publik shpallet në ueb faqen e AKK-së 3 ditë para fillimit të shikimit publik.

OE është i obliguar që të informojë banorët për fillimin e shikimit publik përmes publikimit të njoftimit:

- Në radio, TV lokale dhe në së paku 2 gazeta nacionale, ky informacion përsëritet çdo ditë, 5 ditët e para të fillimit të shikimit publik dhe në 5 ditët e fundit para përfundimit të shikimit publik dhe
- Vendosijes së pllakatave në vende publike dhe shpërndarja e fletëpalosjeve derë më dërë, së paku 3 ditë para fillimi të shikimit publik.

Shpalljet dhe publikimet për shikimin publik në mënyrat e lartcekura duhet të përmbajnë informacione për:

- Datën e fillimit dhe përfundimit të shikimit publik,
- Vendin dhe orarin e punës ku ekspozohen të dhënat e rindërtuara,
- Të drejtat e pronarëve për të parashtruar kërkesa për sqarime dhe ankesa kur ata mendojnë se të dhënat nuk janë të plota apo janë gabim dhe
- Informata për të drejtat e gruas në pronë.

16.3 Dokumentet të cilat duhet të prezantohen gjatë shikimit publik

Të dhënat që duhen përgatitur për ekspozim (shpallje) në shikim publik janë:

- Harta me shkallë të përshtatshme, me prapavijë ortofotot në të cilat janë të paraqitura kufijtë e vjetër dhe kufijtë e rinj të parcelave pas rindërtimit,
- Lista e parcelave para rindërtimit, e cila paraqet numrin e parcelave, sipërfaqen, pronarin e parcelës, adresën dhe informata mbi të drejtat e pronës,
- Lista e parcelave pas rindërtimit, e cila paraqet numrin e parcelave, sipërfaqen, shfrytëzimin aktual, pronarin e parcelës, adresën dhe informata mbi të drejtat e pronës,
- Lista e ndërtesave si njësi kadastrale të krijuara gjatë rindërtimit, e cila paraqet numrin e ndërtesës, sipërfaqen e bazamentit dhe komplet ndërtesës (nëse ndërtesa është më shumë se një kat-përdhese), përshkrimi i kateve, pronarin e ndërtesës etj. dhe
- Procesverbalet e nënshkruara nga palët.

16.4 Puna e Komisionit gjatë shikimit publik

Së paku një anëtarë i komisionit apo i autorizuari i tij duhet të jetë i pranishëm në zyrën në të cilin mbahet shikimi publik, çdo ditë pune nga ora 09:00 deri në ora 16:00. Detyra e tij është për t'iu përgjigjur pyetjeve dhe kërkesave të pronarëve në lidhje me të dhënat e rindërtuara dhe të drejtat e tyre.

AKK-ja mund të caktojë një orar tjetër me një vendim të veçantë.

Gjatë shikimit publik, komisioni duhet të pranojë dhe të regjistrojë të gjitha kërkesat dhe ankesat e paraqitura me shkrim nga qytetarët. Forma e protokollit për regjistrim të kërkesave dhe ankesave caktohet nga AKK.

Komisioni duhet të shqyrtojë ankesat dhe kërkesat, si dhe duhet të mbajë seanca dëgjimore për të gjithë pronarët/qytetarët që kanë dorëzuar një kërkesë apo ankesë. Në seancën dëgjimore duhet të ftohen ata njerëz që mund të kenë qenë të prekur nga rindërtimi ose të cilët kanë interes ligjor. Komisioni duhet të mundohet të arrijë një marrëveshje në mes palëve.

Për çdo ankesë të parashtruar, komisioni duhet të marrë një vendim me shkrim.

Në rastet kur qytetarët nuk i përgjigjen njoftimit të rregullt të komisionit, komisioni duhet të marrë një vendim bazuar në dokumentet e poseduara dhe situatën aktuale në terren. Qytetarët duhet të informohen për vendimin dhe mund ta kontestojnë vendimin brenda 30 ditëve.

16.5 Puna e operatorit ekonomik gjatë shikimit publik

Operatori ekonomik duhet të ketë të paktën një ekspert prezent gjatë tërë kohës së shikimit publik në zyrën në të cilën janë publikuar të dhënat e rindërtuara, për të dhënë sqarime lidhur me kërkesat e pronarëve.

Operatori ekonomik duhet të mbajë një listë për t'i regjistruar të gjithë pronarët të cilët vizitojnë zyrën e shikimit publik për të shikuar dhe verifikuar të dhënat e rindërtuara. Në listë duhet regjistruar informacionet si: emrin mbiemrin, datën dhe kohën e vizitës, pronën për të cilën kërkohen informacione etj. Forma e regjistrimit të vizitorëve caktohet nga AKK.

Gjithashtu Operatori ekonomik dorëzon tek palët një kopje të dokumentit me numër serik, i cili përmban informatat për lëndën dhe dokumentacionit e pranuar nga OE.

Operatori ekonomik është i obliguar që ti përgjigjet vendimit të komisionit në lidhje me gabimet e zbuluara nga qytetarët gjatë shikimit publik, dhe gjithashtu duhet të bëjë matje shtesë dhe korrigjime sipas kërkesës së komisionit.

16.6 Pranimi i kërkesave nga banorët

Gjatë shikimit publik, operatori ekonomik dhe anëtari i komisionit regjistrojnë ankesat/vërejtjet e pronarëve në lidhje me të dhënat e rindërtuara. Në rastet kur kërkohet, bëhen matje të cilat nuk janë realizuar gjatë fushatës së matjeve, në veçanti për rastet kur pronarët nuk kanë qenë prezent për identifikimin e pronave dhe kufijve, atëherë ato kërkesa shqyrtohen nga komisioni gjatë periudhës së shikimit publik.

16.7 Plotësimi i lëndës dhe korrigjimi i të dhënave sipas kërkesave të banorëve

Plotësimi apo korrigjimi i të dhënave me matje shtesë realizohet nga operatori ekonomik sipas kërkesave të palëve, i cili përmes raporteve javore e njofton

komisionin dhe AKK-ën për realizimin e matjeve shtesë dhe për kontroll të brendshëm të kualitetit të atyre të dhënave.

Gjithashtu gjatë shikimit publik pronarët mund të sjellin dokumentacion shtesë që të plotësojnë lëndët e tyre për të mundësuar realizimin e regjistrimit të të drejtave pronësore.

Operatori ekonomik është i obliguar që të kryejë matjet shtesë, të përgjigjet ndaj kërkesave të komisionit si dhe të korrigjojë gabimet e zbuluara nga qytetarët gjatë shikimit publik.

Në rastet kur qytetarët kërkojnë anulimin e njësive të krijuara apo të korrigjuara gjatë rindërtimit, atëherë operatori ekonomik e kthen gjendjen siç ka qenë para rindërtimit dhe për të njejtin veprim e njofton komisionin për secilin rast veç e veç.

16.8 Futja e të dhënave të korrigjuara në SIKTK

Bazuar në vendimet e komisionit operatori ekonomik përveç plotësimeve, korrigjimit të gabimeve etj, të cilat janë evidentuar gjatë shikimit publik të njejtat është i detyruar që ti regjistrojë në SIKTK-HK dhe SIKTK-T.

Aprovimi përfundimtar i të dhënave të korrigjuara bëhet nga ekspertët e caktuar nga AKK, të cilët para aprovimit përfundimtar në sistem ri-verifikojnë të dhënat e futura në sistem nga operatori ekonomik.

17.Dorëzimi final i të dhënave dhe përfundimi i rindërtimit

17.1 Përgatitja e dorëzimeve finale

Pas përfundimit të shikimit publik dhe futjes së të dhënave në SIKTK bazuar edhe në vendimet e komisionit, operatori ekonomik përgatit të gjitha të dhënat për dorëzim final, si në formën fizike ashtu edhe elektronike të parapara me specifika teknike.

Krahas të dhënave, operatori ekonomik gjithashtu dorëzon raportin final të shtypur dhe në formatin PDF.

17.2 Raporti përfundimtar nga operatori ekonomik

Raporti duhet të përmbaj:

- Përshkrim të detajuar të të gjithë procesit të rindërtimit,
- Analizë të detajuar për të treguar se çka është arritur dhe çka nuk është arritur, cilat janë shkaqet dhe rekomandimet për AKK-në dhe ZKK-në,
- Seksion i veçantë për të specifikuar se çfarë është e përfshirë dhe çfarë është nuk përfshirë në bazën e të dhënave zyrtare SIKTK pas përfundimit të rindërtimit dhe çfarë është përfshirë në shapfile,
- Përmbledhjen e të dhënave që janë ndryshuar si rezultat i procesit të rindërtimit, duke përfshirë: numrin e parcelës, pronarin, emrin e përdoruesit, veprimet kadastrale të kryera, dokumentet e përdorura si bazë me numrin e saj, numri i njësisë bazë, nëse ka ndryshime në pjesën grafike, sipërfaqen e parcelës në pjesën tekstuale dhe grafike etj. dhe
- Raportin e detajuar mbi kontrollin e kualitetit të të dhënave gjatë tërë procesit të rindërtimit.

17.3 Kontrolli i kualitetit të dorëzimeve përfundimtare

Kontrolli i kualitetit të dorëzimeve përfundimtare bëhet nga ekspertët e AKK-së. Ky kontroll bëhet për të gjitha njësitë kadastrale të reja të krijuara dhe atyre të korrigjuara gjatë procesit të rindërtimit, pasi që kontrolli i kualitetit të tyre është bërë edhe në faza të mëparshme.

17.4 Deklarimi për përfundim të rindërtimit

Pas aprovimit të dorëzimeve finale dhe aprovimit të raportit final të hartuar nga operatori ekonomik, atëherë komisioni e harton një raport mbi kompletimin e rindërtimit të ZK-së në të cilin raport shpjegohet procesi dhe rezultatet nga RIK.

Pas raportit për përfundimin e rindërtimit të ZK-së apo një pjesë të ZK-së, komisioni merr vendim për zonën kadastrale të rindërtuar. Vendimi shërben si bazë për përdorimin e të dhënave të RIK-ut si të dhëna zyrtare nga ZKK dhe AKK-ja. Pas shpalljes së vendimit, zyrtarëve të ZKK-së përkatëse u kthehet qasja në sistem për zonat e rindërtuara më të drejtat e njejta siç i kanë pasur para fillimit të rindërtimit.

ZKK-ja duhet të shpërndajë certifikata mbi të drejtat e pronës së paluajtshme dhe kopje të planit pa pagesë të gjithë pronarëve për pronat të cilat kanë pasur ndryshime në SIKTK gjatë procesit të rindërtimit. Pas përfundimit me sukses të Rindërtimit të Informacioneve Kadastrale bëhet dorëzimi i të gjitha të dhënave në formë analoge dhe digjitale në Zyrat Komunale Kadastrale të cilat kanë qenë pjesë e RIK-ut, përmes fletë dorëzimit nga ana e menaxherit të projektit. Në fletë dorëzim caktohen edhe detyrat dhe përgjegjësit e ZKK-së, e të cilat janë janë:

- Korrigjimet eventuale që mund të paraqiten sipas kërkesave të palëve që kanë qenë pjesë e projektit RIK, të bëhen sipas nenit 17, të Ligjit Nr. 04/L-013 për Kadastër dhe Udhëzimeve Administrative.
- Sipas kërkesës së palëve që kanë qenë të përfshira në projektin RIK dhe kanë realizuar të drejtën e tyre, ZKK është e obliguar që t'ia jep një kopje të Procesverbalit dhe të Aktvendimit dhe
- Gjatë realizimit të projektit me matje sipas gjendjes faktike formohen parcela (të cilat nuk janë zyrtarizuar) për të cilat palët kanë të drejtë të kërkojnë nga ZKK, regjistrimin e tyre në pjesën grafike SIKTKT – HK dhe në tekstuale SIKTK-T, sipas tarifave të përcaktuara me udhëzime administrative.