



**USAID**  
NGA POPULLI AMERIKAN  
OD AMERIČKOG NARODA

Aktiviteti i USAID-it Qeverisja e Pronës

## **RAPORT VLERËSIMI:**

OFRIMI I SHËRBIMEVE KADASTRALE  
KOMUNALE DHE  
KORNIZA RREGULLATORE E TË DREJTAVE  
PRONËSORE

**– KOMUNA E PRISHTINËS –**

PRILL 2024

# AKTIVITETI I USAID-IT QEVERISJA E PRONËS

## RAPORT VLERËSIMI:

### OFRIMI I SHËRBIMEVE KADASTRALE KOMUNALE DHE KORNIZA RREGULLATORE E TË DREJTAVE PRONËSORE

#### KOMUNA E PRISHTINËS

|   |   |
|---|---|
| <b>Titulli i projektit:</b>                 | Aktiviteti i USAID-it Qeverisja e Pronës (PGA)  |
| <b>Zyra sponsorizuese e USAID-it:</b>       | USAID/Kosovë - Zyra për Demokraci dhe Qeverisje |
| <b>Numri i kontratës:</b>                   | 72016722C00003                                  |
| <b>Përfaqësuese e Zyrtarit Kontraktues:</b> | Perihane Ymeri-Ustaibo                          |
| <b>Kontraktues:</b>                         | Tetra Tech ARD                                  |
| <b>Data e dorëzimit:</b>                    | Prill 2024                                      |
| <b>Përgatitur nga:</b>                      | USAID PGA                                       |

#### HEQJE PËRGJEGJËSIE

Ky raport u mundësua me përkrahjen e popullit amerikan përmes Agjencisë së Shteteve të Bashkuara për Zhvillim Ndërkombëtar (USAID). Përmbajtja e këtij raporti është përgjegjësi e Tetra Tech/ARD dhe nuk pasqyron patjetër pikëpamjet e USAID-it apo të Qeverisë së Shteteve të Bashkuara

# PËRMBAJTJA

|  |    |
|--|----|
| AKRONIMET DHE SHKURTESAT   | iv |
| Përmbledhje ekzekutive   | 1  |
| I. HYRJE   | 1  |
| II. Metodologjia   | 1  |
| III. Zyra Kadastrale e Komunës (ZKK) në Prishtinë  | 1  |
| a) Struktura Organizative  | 1  |
| b) Hapësira për zyra dhe infrastruktura  | 2  |
| Sporteli   | 2  |
| Zyra Pritëse   | 3  |
| Zyra kryesore  | 4  |
| Arkiva   | 4  |
| Resurset teknologjike  | 4  |
| IV. Përmbledhje e shkurtër mbi disponueshmërinë dhe mirëmbajtjen e të dhënave kadastrale, hartografike dhe të regjistrimit të të drejtave pronësore. | 4  |
| V. Koha për ofrimin e shërbimeve nga ZKK   | 6  |
| VI. Gjetjet dhe Veprimet e rekomanduara  | 6  |
| a) Sporteli  | 6  |
| b) Zyra Pritëse  | 6  |
| c) Zyra Kryesore   | 7  |
| d) Arkiva  | 7  |
| e) Resurset njerëzore  | 7  |
| f) Resurset teknologjike   | 8  |
| g) Proceset e punës dhe afatet kohore  | 8  |
| VII. Asistenca nga Aktiviteti Qeverisja e Pronës   | 9  |
| HYRJE  | 11 |
| METODOLOGJIA   | 11 |
| TË GJETURAT  | 11 |

## AKRONIMET DHE SHKURTESAT

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>AKK</b>      | Agjencia Kadastrale e Kosovës                                    |
| <b>ARC</b>      | Agjencia e Regjistrimit Civil                                    |
| <b>IKIH</b>     | Infrastruktura Kombëtare e Informacioneve Hapësinore             |
| <b>KCID</b>     | Databaza e Përkohshme Kadastrale e Kosovës                       |
| <b>KOPOS</b>    | Sistemi i Pozicionimit Satelitor i Kosovës                       |
| <b>LK</b>       | Ligji për Kadastër   |
| <b>LPPA</b>     | Ligji për Procedurën e Përgjithshme Administrative               |
| <b>MMPHI</b>    | Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës |
| <b>PGA</b>      | Aktiviteti Qeverisja e Pronës                                    |
| <b>QeK</b>      | Qeveria e Kosovës  |
| <b>QSHQ</b>     | Qendra për shërbim për qytetarë                                  |
| <b>RDPP</b>     | Regjistri i të Drejtave të Pronës së Paluajtshme                 |
| <b>REGIP</b>    | Projekti për Patundshmëri dhe Infrastrukturë Gjeo-hapësinore     |
| <b>SIK</b>      | Sistemi i Intranetit të Komunës                                  |
| <b>SIKTK</b>    | Sistemi i Informacionit Kadastral për Tokën në Kosovë            |
| <b>SIKTK-HK</b> | SIKTK Harta Kadastrale   |
| <b>SIKTK-T</b>  | SIKTK Tekstual   |
| <b>ZKK</b>      | Zyra Kadastrale Komunale   |

## PËRMBLEDHJE EKZEKUTIVE

Aktiviteti i USAID-it Qeverisja e Pronës (PGA):

Kreu një vlerësim në Zyrën Kadastrale Komunale (ZKK) në Prishtinë për proceset aktuale të punës për ofrimin e shërbimeve, dokumentimin e kohës së nevojshme për ofrimin e shërbimeve, vlerësimin e kapaciteteve njerëzore dhe teknologjike për qasje dhe mirëmbajtje të dhënave në përputhje me Sistemin e Informacionit Kadastral për Tokat në Kosovë (SIKTK) të Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK) dhe identifikimin e opsioneve për forcimin e aftësive të e-qeverisjes për të automatizuar shërbimet për përmirësimin e qasjes në shërbime për qytetarët. Vlerësimi dokumenton gjetjet dhe ofron rekomandime për përmirësimin e cilësisë dhe rritjen e efikasitetit në ofrimin e shërbimeve nga ZKK që përfundimisht do të rezultojë me zhvillimin e një Plani për Përmirësimin e Ofrimit të Shërbimeve.

PGA po ashtu analizoi kornizën ligjore të të drejtave pronësore dhe përgatiti një vlerësim në aspektin ligjor, me qëllim identifikimin dhe dokumentimin e çdo mospërputhjeje apo devijimi nga legjislacioni. Ky vlerësim gjithashtu vlerëson ndikimin në të drejtat e qytetarëve për ankim ndaj vendimeve të ZKK-së me të cilat refuzohet kërkesa e tyre për regjistrimin e të drejtave dhe mundësitë për përmirësimin e procesit të ankimit për qytetarët dhe ndikimin e mundshëm të dispozitave të Ligjit për Kadastër të Pronës së Paluajtshme në kërkesat për dëshmi për regjistrimin e të drejtave të reja të bartura përmes transaksioneve dhe në proceset e ankimit në ZKK.

Gjatë vlerësimit të ofrimit të shërbimeve kadastrale, u bë e qartë se në ZKK-në e Prishtinës, si në të gjitha ZKK-të tjera në Kosovë, cilësia e shërbimeve është përmirësuar për shkak të iniciativave për modernizimin e shërbimeve të cilat janë ndërmarrë nga Qeveria e Kosovës respektivisht Agjencia Kadastrale e Kosovës, dhe për shkak të udhëzuesve, kornizave të punës dhe doracakëve të cilat shërbejnë si udhërrëfyes për ofrim të shërbimeve. Si rezultat, shumë procese të punës janë automatizuar. Qytetarëve dhe institucioneve qeveritare u është ofruar gjithashtu qasje më e madhe online në të dhënat dhe shërbimet kadastrale përmes platformave digjitale.<sup>1</sup>

Pavarësisht arritjeve të dukshme, ofrimi i shërbimeve kadastrale do të duhej të vazhdojë të përmirësohet dhe të bëhet më efikas dhe transparent për të përmbushur pritshmërinë e publikut. Ky raport përshkruan rekomandimet për përmirësimin e cilësisë dhe efikasitetit të shërbimeve të ofruara nga ZKK-ja. Rekomandimet marrin parasysh se përmirësimet në ofrimin e shërbimeve kadastrale vijnë si rezultat i bashkëpunimit të ngushtë në mes të ZKK-së dhe AKK-së dhe për këtë arsye këto rekomandime u janë dhënë njëkohësisht të dyja institucioneve.

Në pjesën e dytë të vlerësimit, PGA ofron rekomandime për praktika konsistente të komunës me legjislacionin në fuqi.

---

<sup>1</sup> E – Kosova : <https://ekosova.rks-gov.net/#>

Portali i AKK-së: <https://akk.rks-gov.net/en/produkte/sherbime>

**- PJESA I -**

**RAPORT VLERËSIMI PËR SHËRBIMET KADASTRALE  
KOMUNALE**

## **I. HYRJE**

USAID-i ka kontraktuar Tetra Tech-un për të zbatuar Aktivitetin Qeverisja e Pronës (PGA) në Kosovë për një periudhë pesëvjeçare duke filluar nga muaji Maj 2022 deri në Maj 2027. PGA-ja synon të përmirësojë sistemin e të drejtave pronësore në Kosovë për të reduktuar korrupsionin, për të rritur fuqizimin e grave dhe për të përmirësuar të drejtat pronësore formale dhe investimet në pronën e paluajtshme. PGA-ja përqendrohet në forcimin e sistemit të të drejtave pronësore duke përmirësuar proceset në ZKK dhe ofrimin e shërbimeve sa më të mira për qytetarët që kërkojnë formalizimin dhe regjistrimin e të drejtave të tyre pronësore në pronën e paluajtshme.

Ky raport përmban gjetjet dhe rekomandimet për përmirësimin e cilësisë dhe efikasitetit të shërbimeve të ofruara nga ZKK-ja në Komunën e Prishtinës.

## **II. METODOLOGJIA**

PGA ka përdorur metodologjinë e vëzhgimit të drejtpërdrejtë dhe intervistimit për të dokumentuar dhe vlerësuar proceset e punës dhe rrjedhën e punës në ZKK, që nga momenti i dorëzimit të një kërkesë për shërbime deri te ofrimi përfundimtar i shërbimit të kërkuar për qytetarët, sektorin privat ose institucionet e pushtetit qendror dhe lokal.

## **III. ZYRA KADASTRALE E KOMUNËS (ZKK) NË PRISHTINË**

### **A) STRUKTURA ORGANIZATIVE**

Brenda strukturës organizative të Komunës së Prishtinës, ZKK-ja emërtohet si Drejtoria për Pronë dhe Kadastër por në këtë raport vlerësimi quhet ZKK, ashtu siç përcaktohet me LK. Drejtoria për Pronë dhe Kadastër përbëhet nga katër sektorë: sektori për Gjeodezi, sektori për Kadastër, sektori i pronës dhe sektori i shpronësimit.

Vlen të ceket që Drejtoria për Kadastër dhe Pronë deri pak muaj para vlerësimit tonë ka qenë e ndarë në dy drejtori, Drejtoria për Gjeodezi dhe Kadastër si dhe Drejtoria për Pronë, andaj edhe fokusi dhe vlerësimi jonë ka qenë vetëm tek puna e sektorëve të Gjeodezisë dhe Kadastrit.

Bazuar në organogramin e ZKK-së, në sektorët e Gjeodezisë dhe Kadastrit gjithsejtë janë 26 zyrtarë duke përfshirë edhe Drejtorin e ZKK-së. Nga 26 zyrtarë, prej tyre 12 janë të gjinisë femërore dhe 14 të gjinisë mashkullore. Mund të konkludohet se resurset humane në të ardhmen mund të jenë të mjaftueshme shtuar kësaj ndryshimet që priten të realizohen me riorganizimin e sistemit kadastral në Kosovë dhe lejimin e qasjeve për ndryshime në SIKTK për noterë, përmbarues dhe gjeodetë e kompani gjeodete të licencuara.

Gjithsesi për momentin ZKK Prishtinë ka nevojë për zyrtarë shtesë në sektorët e Gjeodezisë dhe Kadastrit si dhe plotësimi i vendeve të punës për zyrtarët të cilët tanimë janë në pension.

Numri i zyrtarëve në dy sektorët bazuar në organogramin e ZKK-së është:

- Sektori për Gjeodezi ka dymbëdhjetë zyrtar (pesë femra dhe shtatë meshkuj);
- Sektori për Kadastër ka trembëdhjetë zyrtar (gjashtë femra dhe shtatë meshkuj).

Sektori për Gjeodezi është përgjegjës për azhurnimin e hartës kadastrale (HK) në SIKTK, lëshimin e koordinatave të njësive kadastrale, lëshimin e certifikatave mbi të drejtat në

pronën e paluajtshme, kontroll të kualitetit për të gjitha lëndët që kanë përfshirje të pjesës grafike të të dhënave kadastrale.

Spektori për Kadastër është përgjegjës për azhurnimin e të dhënave në SIKTK-T duke përfshirë regjistrimin e kontratave të shitblerjes, aktgjykimeve të Gjykatave, regjistrimin e servituteve dhe të gjitha të drejtave pronësore, vërejtjeve dhe ngarkesave në njësi kadastrale.

*Tabela 1. Organogrami i sektorëve të Gjeodezisë dhe Kadastrit në Zyrën Kadastrale Komunale Prishtinë*

| Spektori i Gjeodezisë                              |  | Spektori i Kadastrit                                  |   |
|--|--|---|---|
| 1  | Shef i Sektorit  | 13  | Shef i Sektorit                                   |
| 2  | Specialist për Gjeodezi                                  | 14  | Zyrtar ligjor                                     |
| 3  | Specialist për Gjeodezi                                  | 15  | Zyrtar ligjor                                     |
| 4  | Specialist për Gjeodezi                                  | 16  | Zyrtar ligjor                                     |
| 5  | Specialist për Gjeodezi                                  | 17  | Zyrtar ligjor                                     |
| 6  | Bashkëpunëtor profesional për azhurnim në pjesën grafike | 18  | Zyrtar ligjor                                     |
| 7  | Bashkëpunëtor profesional për përpunim të lëndëve        | 19  | Zyrtar ligjor                                     |
| 8  | Bashkëpunëtor profesional për praninë të kërkesave       | 20  | Zyrtar i lartë për ndërrime në operatin kadastral |
| 9  | Bashkëpunëtor profesional për praninë të kërkesave       | 21  | Zyrtar i lartë për ndërrime në operatin kadastral |
| 10   | Bashkëpunëtor profesional për praninë të kërkesave       | 22  | Zyrtar i lartë për ndërrime në operatin kadastral |
| 11   | Bashkëpunëtor profesional për praninë të kërkesave       | 23  | Zyrtar i lartë për hipoteka                       |
| 12   | Bashkëpunëtor profesional për praninë të kërkesave       | 24  | Zyrtar i lartë për hipoteka                       |
|  |  | 25  | Zyrtar i lartë për historiate                     |
| Numri i zyrtarëve të gjinisë femërore<br><b>11</b> |  | Numri i zyrtarëve të gjinisë mashkullore<br><b>14</b> |   |

## **B) HAPËSIRA PËR ZYRA DHE INFRASTRUKTURA**

### **SPORTELI**

Produktet dhe shërbimet kadastrale për qytetarë dhe institucione në ZKK Prishtinë, ofrohen në dhjetë sportele. Në këto sportele pranohen të gjitha kërkesat dhe ofrohen të gjitha produktet dhe shërbimet kadastrale si certifikatat mbi të drejtat në pronën e paluajtshme, vërtetimet për mos posedim të pronës dhe kopjet e planit pranohen kërkesat për bartje të pronësisë, lëndët e gjeodetëve dhe kompanive gjeodete të licencuara, kërkesat për koordinata të njërive kadastrale etj.

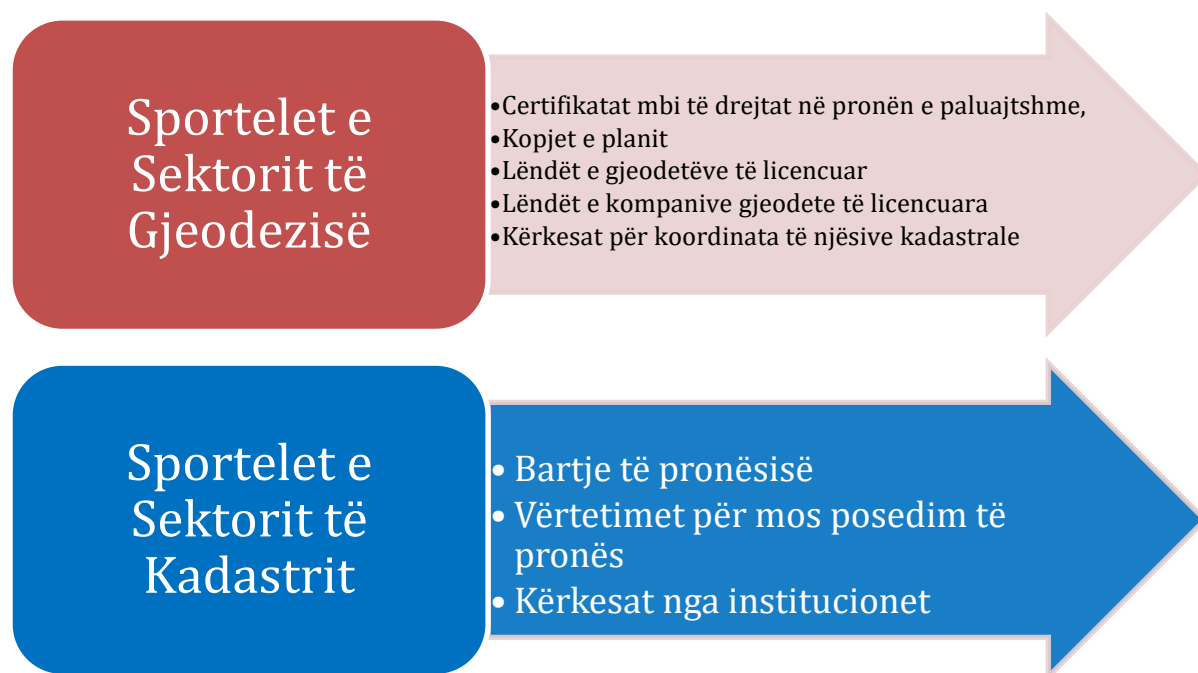
Spektori i gjeodezisë shfrytëzon pesë sportele për ofrim të shërbimeve ku një prej tyre është i ndarë vetëm për praninë e lëndëve nga gjeodetët dhe kompanitë gjeodete të licencuara.



Numër të njëjtë të sporteleve shfrytëzon edhe sektori i Kadastrit, por për shkak të skadimit të kontratës së zyrtarëve të cilët kanë qenë me kontratë për shërbime të veçanta, për momentin vetëm dy sportele ofrojnë shërbime me zyrtarë nga zyra e punës që delegohen për punë në sportel me nga një javë shërbim me rotacion.

Shërbimet në këto sportele ofrohen përgjatë gjithë orarit zyrtar të punës 08:30 deri në 16:00, duke përfshirë edhe kohën e pauzës me numër më të vogël të zyrtarëve.

Secili nga nëpunësit në sportel ka kompjuterin e vet dhe ka qasje në printer dhe skaner. Në sportel nuk ka ndonjë listë të dokumentacionit i cili nevojitet për tu dorëzuar në ZKK për lëndë të caktuara, apo fletëpalosje nga të cilat qytetarët mund të marrin informata për produktet, shërbimet, procedurat dhe sistemin kadastral në përgjithësi. PAGESA për produkte dhe shërbime bëhet në filialet e postës që gjendet brenda ambienteve të ZKK-së.



Transferimi i dosjeve fizike nga sportelet në zyrën punuese në ZKK bëhet çdo mëngjes për kërkesat e ditës paraprake, të njëjtat pranoen nga shefi i sektorit dhe të njëjtat shpërndahen tek zyrtarët.

Për produkte si certifikata mbi të drejtat në pronën e paluajtshme dhe kopje të planit, zakonisht palët marrin shërbimin menjëherë në sportel.

## ZYRA PRITËSE

ZKK në Prishtinë ka të përcaktuar ditët e punës me palë. Dita e mërkurë është ditë pune me palë nga sektori i Gjeodezisë, ndërsa dita e enjte është ditë punë me palë nga sektori i Kadastrit. ZKK Prishtinë nuk ka ndonjë zyrë të veçantë pritëse në të cilën mbahen takime konsultative me qytetarë dhe profesionistë të tjerë si p.sh gjeodetë të licencuar. Sektori i gjeodezisë shfrytëzon sportelin në të cilin dorëzohen lëndët e gjeodetëve dhe kompanive gjeodete të licencuara si zyrë pritëse në të cilën vendosen një apo dy zyrtarë varësisht kërkesave dhe intensitetit të kërkesave. Palët që presin kanë ulëse për pritje, ndërsa shërbimi dhe komunikimi bëhet në sportel.

Sektori i Kadastrit si zyrë pritëse shfrytëzon hapësirën në korridor e cila nuk është e mbyllur por ka dy tavolina dhe karrige, në të cilën priten palët çdo të enjte. Varësisht kërkesave dhe numrit të palëve për konsultime, zakonisht dalin tre zyrtarë ndonjëherë edhe shefi i sektorit për raste më specifike.

Qytetarët nuk lejohen të hyjnë në zyrën kryesore të punës tek zyrtarët, e çka ndikon pozitivisht në performancën e zyrtarëve, pasi që të njëjtit nuk pengohen nga zhurma e krijuar nga qytetarët në këto takime konsultative.

## **ZYRA KRYESORE**

Hapësira e shfrytëzuar nga ZKK Prishtinë është përbëhet 5 zyra punuese që përfshijnë zyrën e drejtorit, zyrën e asistentes së drejtorit, zyra e gjeodetëve, zyra e operatorëve, zyra për historiate dhe hipoteka. Shefat e sektorëve nuk kanë zyrë të veçantë.

Secili zyrtar ka një kompjuter nga i cili ata kanë qasje në sistemin SIKTK për të mbajtur të dhënat kadastrale dhe për të përpunuar regjistrimin e të drejtave pronësore. Në disa hapësira mungon ajrosja adekuate, mungojnë dritaret në disa zyra, hapësira e punës kryesisht është e vogël që nuk plotëson standardet e punës.

## **ARKIVA**

ZKK ka 4 hapësira arkivuese (dy në katin përdhese dhe dy në hapësirat e ZKK-së) të cilat për momentin janë të stërmbushura. Dokumentacioni i vitit 2024 nuk futet në arkiva por ruhen në zyrat e zyrtarëve për shkak të hapësirave të vogla në arkiv. Arkivat nuk plotësojnë kushtet për arkivim pasi që nuk ka klimatizim adekuat, as mbrojtje kundër zjarrit.

Lëndët në arkiv janë të skanuara me projektin e skanimit masiv nga AKK, mirëpo ka edhe një pjesë të dokumentacionit i cili ka mbetur i pa skanuar.

## **RESURSET TEKNOLOGJIKE**

Resurset teknologjike nuk janë të gjithë të kualitetit të lartë, pasi që disa nga kompjuterët e punës janë të vitit 2013, ndërsa një pjesë e tyre janë të vitit 2018. Skanerët dhe printerët janë të kualitetit të kënaqshëm por nuk kanë mirëmbajtje nga operatori ekonomik. Vlen të ceket së si në shumë komuna tjera partnere të Kosovës, operatori ekonomik për mirëmbajtje të printerëve dhe skanerëve nuk është i përgjegjshëm. Madje në ditën e vlerësimit nga PGA, printeri tek sektori i Kadastrit ishte jashtë funksionit.

Duke pasur parasysh që zyrtarët e ZKK-së bëjnë kontrollin e kualitetit të të dhënave hapësinore të dorëzuara në formate të ndryshme, me softuer për të cilët nuk posedojnë licenca për përdorim, atëherë është më se e nevojshme që të blihen licenca të përdorimit për aplikacione softuerike CAD dhe GIS.

## **IV. PËRMBLEDHJE E SHKURTËR MBI DISPONUESHMËRINË DHE MIRËMBAJTJEN E TË DHËNAVE KADASTRALE, HARTOGRAFIKE DHE TË REGJISTRIMIT TË TË DREJTAVE PRONËSORE.**

Komuna e Prishtinës është e ndarë në 42 zona kadastrale që përfshijnë zona rurale dhe urbane. Qyteti i Prishtinës përbën një zonë kadastrale.

**Të dhënat historike të hartës kadastrale.** Të dhënat për fat të keq nuk janë të plota pasi që ato u vodhën nga Serbia gjatë luftës. Të dhënat historike të hartës kadastrale që mbulojnë Komunën e Prishtinës janë krijuar në periudha të ndryshme kohore.

Për zonën e qytetit janë krijuar harta në shkallë 1:500, 1:1000, ndërsa për pjesën tjetër të territorit të komunës janë krijuar harta në shkallë 1:2500.

Kur u krijuan hartat kadastrale, procedurat e punës kërkonin përgatitjen e hartës origjinale kadastrale dhe një apo dy kopjeve. Ndryshimet e kufijve të pronës u azhurnuan vetëm në kopjet origjinale të hartave kadastrale, të cilat kopje u vodhën gjatë luftës andaj ka mungesa të shumta të informacioneve hartografike dhe të rilevimit për ndryshimet në kufijtë e pronave që kanë ndodhur para vitit 1999.

**Databaza e SIKTK-HK.** AKK-ja, nga viti 2001 filloi të mbledhë dhe të digjitalizojë kopjet e hartave kadastrale për të krijuar të dhëna vektoriale. Ky proces i domosdoshëm ka bartur në vete edhe gabime eventuale brenda tolerancës ligjore, po ashtu edhe gabime të shkaktuara nga kualiteti i dobët i hartave kadastrale (të dëmtuara), zhvendosjes së tyre gjatë gjeoreferencimit krahasuar me gjendjen në terren, gabime gjatë vektorizimit etj. Për këto arsye, AKK ka paraparë kontrollë të kualitetit në SIKTK-HK duke ofruar imazhet e të dhënave të hartës kadastrale që janë të digjitalizuara, për të shërbyer si bazë për gjeodetët e ZKK-së për të korrigjuar disa nga gabimet e të dhënave vektoriale.

ZKK-ja në Komunën Prishtinës merr “koordinatat paraprake” të quajtura si koordinata të digjitalizuara të pikave kufitare të parcelave nga imazhet e hartës kadastrale përmes SIKTK-HK, kur, për shembull, fillon procesin e nën-ndarjes së parcelave. Pasi koordinatat e pikave të digjitalizuara kontrollohen në terren, gjeodetët privatë matin koordinatat e pikave kufitare të parcelës së nën-ndarjes nga gjendja faktike nëse ajo ekziston, bëhen krahasimet dhe kontrollat e kualitetit e nevojshme dhe këto të dhëna më pas azhurnohen në SIKTK-HK.

Të dhënat hartografike tekstuale të parcelave që në përgjithësi përfshijnë numrin e identifikimit të pronës, koordinatat e pikave kufitare dhe emrin e pronarit/pronarëve regjistrohen në libra në format fizik (letër) paralelisht me regjistrimin në SIKTK, ndërsa vizatimi i kufijve të parcelave azhurnohet vetëm në format digjital në SIKTK-HK.

**Të dhënat historike të Regjistrimit të të Drejtave të Pronës së Paluajtshme (RDPP).** Librat e RDPP-së dhe dokumentacioni ligjor përkatës në Komunën e Prishtinës mungojnë për periudhën para viteve 1983/84.

Kopjet digjitale të të dhënave tekstuale historike gjenden në shirita, të cilët janë krijuar nga digjitalizimi periodik i regjistrimit të mëparshëm të të drejtave pronësore. Pas vitit 1999, këto të dhëna digjitale u përdorën për të krijuar regjistrin fillestar digjital të RDPP-së të quajtur DPKK. Më vonë, të dhënat e DPKK-së u migruan në platformën e re digjitale të quajtur RDPP. Si DPKK ashtu RDPP janë azhurnuar paralelisht me regjistrat në format fizik (letër).

**Baza e të dhënave e SIKTK-T.** Sot, të dhënat e RDPP-së regjistrohen/azhurnohen në mënyrë konsistente në modulën SIKTK-T, sa herë që kryhet një transaksion pronësor. Kjo bazë e të dhënave është krijuar si rezultat i migrimit të të dhënave nga RDPP-ja.

Baza e të dhënave e SIKTK-T nuk përmban të gjithë historinë e transaksioneve të pronës por vetëm një pjesë të saj, pasi regjistrat digjitalë paraardhës të SIKTK, RDPP dhe Databaza e Përkohshme Kadastrale e Kosovës (KCID), nuk kanë mbështetur arkivimin digjital të të dhënave historike. ZKK-ja vazhdon të përdorë kryesisht librat në format fizik për verifikimin e

historisë së transaksioneve të pronës. ZKK-ja në Prishtinë vazhdon të regjistrojë transaksionet pronësore paralelisht në libra fizikë dhe në SIKTK.

## **V. KOHA PËR OFRIMIN E SHËRBIMEVE NGA ZKK**

Legjislacioni aktual parashikon që ZKK-të do të duhej të kryejnë shërbimin brenda 15 ditëve nga dita e parashtrimit të kërkesës. Deri më tani në ZKK nuk ka ndonjë sistem për të matur automatikisht kohën për ofrimin e shërbimeve kadastrale. Kjo ndodh pasi që sistemet SIK dhe SIKTK aktualisht nuk komunikojnë në mes vete. Në bazë të vëzhgimeve, rezulton se ofrimi i shërbimeve nga sektori i kadastrit për bartje të pronësisë përfundon brenda 15 ditëve deri në 30 ditë për pjesën e bartjeve që nevojiten verifikim.

Në bazë të vëzhgimeve, rezulton se ofrimi i shërbimeve nga sektori i gjeodezisë për ndarje dhe bashkim të parcelave kryesisht të gjitha rastet përfundojnë brenda 20 ditëve.

ZKK ka probleme me qytetarët të cilët pranojnë SMS vetëm pasi të nxjerrët vendimi dhe jo deri të përfundon e gjithë procedura e punës. Vlen të ceket se lëndë nga proceset e shpronësimit dhe legalizimit nuk ka në pritje.

## **VI. GJETJET DHE VEPRIMET E REKOMANDUARA**

### **A) SPORTELI:**

- *Sporteli i ZKK-së ka një infrastrukturë moderne, dhe është e pajisur me pritore (ulëse), ofron qasje për persona me nevoja të veçanta, ka sistem të tiketave për pritje në radhë sipas parimit i pari për nga koha i pari për nga shërbimi etj.*
- *Në sportelet e ZKK-së duhet të ketë fletëpalosje informuese për produktet dhe shërbimet kadastrale.*
- *Lista e dokumentacioneve për shërbime kadastrale duhet të jetë e publikuar, në mënyrë që qytetarët të kenë informata për dokumentacionin që nevojitet për lëndë të caktuar kadastrale.*
- *Për dallim nga shumë ZKK në Kosovë, në ZKK Prishtinë bëhet kontrolli fillestar i kualitetit të dokumentacionit që dorëzohet, në mënyrë që të mos lejohet mundësia që dokumentacioni të dorëzohet në ZKK i pa kompletuar.*

### **B) ZYRA PRITËSE**

- *ZKK nuk ka zyrë të veçantë pritëse. Qytetarët dhe palët tjera gjatë orarit për konsultime priten në sportel apo korridor përkatësisht në hapësira të improvizuara.*
- *Duhet të gjendet hapësirë adekuate për krijimin e zyrës pritëse e cila duhet të jetë e pajisur me inventar adekuat si tavolina, karrige, kompjuterë, printer etj.*
- *Zyrtarët e ZKK-së kanë të përcaktuar orar të punës me qytetarë dhe palë të interesit. Në këtë kontest zyrtarët e ZKK-së janë më të lirë për realizimin e detyrave të punës në zyrën kryesore.*

### **C) ZYRA KRYESORE**

- *Duhet të ri-organizohen zyrat e punës në ZKK, pasi që për momentin në disa zyra hapësira e punës është e vogël që nuk plotëson standardet e punës.*
- *Zyrtarët e ZKK ankohen se në disa zyra mungon ajrosja adekuate, po ashtu disa nuk kanë as dritare të cilat mund të hapen për të krijuar ambient të përshtatshëm pune.*

### **D) ARKIVA**

- *ZKK në Komunën e Prishtinës ka 4 zyra arkivore në të cilën arkivohet lëndët e përfunduara dhe i gjithë dokumentacioni teknik dhe ligjor.*
- *Zyrat arkivore nuk i plotësojnë kushtet e përshtatshme për arkivim të dokumentacionit, për arsye se ka klimatizim adekuat dhe kushte tjera për të plotësuar standardet e arkivimit.*
- *Hapësira arkivore në ZKK është e kufizuar dhe e pamjaftueshme për të ruajtur numrin në rritje të dokumenteve në formë fizike. Duhet të bëhet zgjidhje që hapësirat të lirohen për dosjet e reja të viteve aktuale, duke i dërguar të ato ekzistuese në hapësirat e arkivit komunal apo ndonjë hapësirë tjetër. Dokumentacioni arkivor është i vendosur në raftet dhe dollap të mbyllur, por për shkak të hapësirës së vogël tanimë lëndët kanë filluar të ruhen në zyrën punuese.*

### **E) RESURSET NJERËZORE**

- *Stafi i ZKK-së në Komunën e Prishtinës, ka nevojë për trajnime shtesë, më të detajuara në aspektin e kadastrit në përgjithësi dhe jo vetëm trajnime bazike në përdorimin e sistemeve. AKK-ja ofron numër të kufizuar të sesioneve të trajnimit që janë të dizajnuara për të ndërtuar aftësitë bazë të kompetencave të nevojshme përpara lëshimit të kredencialeve të hyrjes në sistem.*
- *Sektorit të gjeodezisë i nevojiten edhe 3 specialist gjeodetë të cilët duhet të angazhohen për ndryshime në pjesën tekstuale, pasi që lëndët po vonohen në zyrtarizim të gjendjes së re të krijuar në SIKTK.*
- *Zyrtarët me raste organizohen që të punojnë edhe në vikend apo për festa zyrtare në mënyrë që të arrijnë ti përfundojnë lëndët brenda afatit ligjor.*
- *Në sektorin e Kadastrit duhet të angazhohen pesë zyrtarë shtesë për punë në sportel dhe zyrtarë për përpunim të lëndëve në SIKTK.*
- *Nëse plotësohen vendet e punës e zyrtarëve që janë në pension, mund të konsiderohet se resurset humane mund të jenë të mjaftueshme, shtuar kësaj ndryshimet që priten të realizohen me ri-organizimin e sistemit kadastral në Kosovë dhe lejjimin e qasjeve për ndryshime në SIKTK për noterë, përmbarues dhe gjeodetë e kompani gjeodete të licencuara.*

## **F) RESURSET TEKNOLOGJIKE**

- *Resurset teknologjike nuk janë të gjithë të kualitetit të lartë, pasi që disa nga kompjuterët e punës janë të vitit 2013, ndërsa një pjesë e tyre janë të vitit 2018. Preferohet të ndërrohen kompjuterët sidomos ata që janë të vitit 2013*
- *Skanerët dhe printerët janë të kualitetit të kënaqshëm por nuk kanë mirëmbajtje nga operatori ekonomik. Vlen të ceket se si në shumë komuna tjera partnere të Kosovës, operatori ekonomik për mirëmbajtje të printerëve dhe skanerëve nuk është i përgjegjshëm. Madje në ditën e vlerësimit nga PGA, printeri tek sektori i Kadastrit ishte jashtë funksionit.*
- *Duhet të sigurohet që skanimi i përditshëm të jetë jo vetëm formal, por edhe cilësor. Dokumentet e skanuara do të duhej të jenë të lexueshme qartë dhe të indeksuara saktë.*

## **G) PROCESET E PUNËS DHE AFATET KOHORE**

- *Të dhënat kadastrale mbahen si në formë fizike (në letër) ashtu edhe në Sistemin e Informacionit Kadastral për Tokat në Kosovë (SIKTK). Kjo krijon hapa shtesë në plotësimin e rrjedhave të punës sipas proceseve kryesore të punës së ZKK-ve. Rekomandohet që të bëhet kërkesë në AKK që librat e ndërrimeve të mos plotësohen në mënyrë fizike.*
- *Në bazë të vëzhgimeve, rezulton se ofrimi i shërbimeve për bartje pronësie kërkon realizohet nga 15 deri në 30 ditë. Për mungesa të dokumentacionit eventual në lëndë përjashtimisht njoftimit të palëve të lëshohen aktvendime pezulluese në mënyrë që të mos tejkalohet afati ligjor.*
- *Bazuar në analizat kohore të lëndëve të ofruara nga ZKK, rezulton se ofrimi i shërbimeve për ndarje-bashkim të parcelave, përfundon brenda afatit prej 21 ditëve.*
- *Transferimi i dosjeve fizike nga sporteli tek zyra punuese në ZKK dhe anasjelltas merr minimum një ditë kohë.*
- *Kontrolli fillestar i kualitetit të dokumentacionit të dorëzuar realizohet në sportel, duke pamundësuar dorëzimin e dokumentacionit në ZKK i pa kompletuar.*
- *Lëndë nga procesi i shpronësimit dhe legalizimit nuk ka në pritje.*
- *SIK dhe SIKTK nuk kanë interoperabilitet me njëri-tjetrin. Si rezultat, zyrtarët në sportel dhe ata në ZKK janë të detyruar të fusin dy herë të dhënat e kërkesës së parashtruar në dy sistemet. Interoperabiliteti i SIK dhe SIKTK duhet të bëhet nga Ministria e Administratës Publike dhe AKK. Komuna e Prishtinës mund të kërkojë që këto sisteme të komunikojnë mes vete.*
- *ZKK duhet të ndërmarr kampanja vetëdijësuese për qytetarët, në mënyrë që këta të fundit të inkurajohen që të shfrytëzojnë platformën online E-Kosova për marrjen e produkteve kadastrale.*
- *ZKK duhet të ndërmarr kampanja vetëdijësuese për qytetarët, në mënyrë që këta të fundit të shfrytëzojnë lehtësirat ligjore për regjistrimin e pronësisë në emër të dy bashkëshortëve.*



- Në E-kioskat e Komunës, duhet të futen edhe shërbimet e kadastrit përkatësisht produktet bazike si certifikata e pronësisë dhe kopja e planit.

## **VII. ASISTENCA NGA AKTIVITETI QEVERISJA E PRONËS**

PGA do të asistojë ZKK-në në Komunën e Prishtinës të standardizoj proceset, të ngritë nivelin e njohurive dhe shkathtësive për të implementuar në mënyrë efektive kornizën ligjore. Me mbarëvajtje më të mirë të proceseve të punës dhe ofrimit të shërbimeve, ZKK Prishtinë do të ketë kapacitet për të përballuar numrin në rritje të kërkesave për formalizim të të drejtave pronësore. Asistenca nga PGA do të fokusohet, por jo vetëm në:

- *Printimin e materialeve sensibiluese dhe informuese për qytetarët lidhur me proceset, produktet dhe shërbimet kadastrale, në koordinim me AKK-në.*
- *Përpilimi i manualeve për ZKK-në, duke listuar dokumentacionin e nevojshëm që nevojitet për transaksionet pronësore (shitblerje, trashëgimi, ndarje dhe bashkim të parcelave etj.), kështu që ZKK mund ti publikoj, shpërndaj dhe vendos në vende ku janë të për qasshme për qytetarët.*
- *PGA do të përpiloj manuale për dokumentacionin që nevojitet për secilin nga transaksionet pronësore (shitblerje, trashëgimi, ndarje dhe bashkim të parcelave etj.), kështu që zyrtarët do ta kenë më të lehtë të verifikojnë dokumentacionin e dorëzuar gjatë pranimin të aplikimit. PGA po ashtu do të ofroj për zyrtarët në ZKK, program për ngritje të kapaciteteve (trajnim) se si të realizohet verifikimi fillestar i dokumentacionit të dorëzuar, për të parandaluar vonesat dhe lehtësuar formalizimin e transaksioneve pronësore.*
- *Trajnim për ndryshimet që parashihen në Ligjin për Kadastër të Pronës së Paluajtshme, duke përfshirë proceset, procedurat, afatet kohore si dhe procesin e ankimimit nga ana e qytetarëve në rast të refuzimit të kërkesës së tyre.*

**- PJESA II -**

**RAPORT VLERËSIMI PËR KORNIZËN RREGULLATORE TË  
TË DREJTAVE PRONËSORE**



## **HYRJJE**

Qëllimi i këtij raporti është të vlerësojë kornizën rregullative kadastrale dhe praktikën në ZKK në Komunën e Prishtinës për të identifikuar çdo mospërputhje apo devijim nga legjislacioni, përkatësisht Ligji për Kadastër. Ky memorandum gjithashtu vlerëson ndikimin në të drejtat e qytetarëve për ankimit ndaj vendimit të ZKK-së për regjistrimin e të drejtave dhe mundësitë për përmirësimin e procesit të ankimit për forcimin e procesit të rregullt ligjor për qytetarët.

Raporti ofron rekomandime për harmonizimin e kornizës rregullatore dhe/ose praktikave të komunës me ligjet e regjistrimit për të siguruar praktika konsistente të regjistrimit.

## **METODOLOGJIA**

Ky raport ngërthen një vlerësim që përfshin dy burime hulumtimi.

Burimi i parë është legjislacioni kadastral që rregullon punën e ZKK-ve, duke përfshirë LK-në dhe LRDPP-në dhe ligjet tjera të ndërlidhura.

Burimi i dytë është informacioni i marrë gjatë takimeve me drejtuesit dhe personelin e ZKK-së për të kuptuar më mirë kornizën rregullatore të komunës dhe praktikën e ZKK-së, me qëllim identifikimin e mospërputhjeve të mundshme nga legjislacioni primar dhe sekondar.

## **TË GJETURAT**

Tarifat për regjistrimin e të drejtave pronësore në ZKK janë të përcaktuara nga Ministria e Mjedisit, Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturës (MMPHI) me udhëzim për Tarifën e Shërbimeve për Regjistrimin e të Drejtave të Pronës së Paluajtshme. UA që është aktualisht në fuqi parashikon tarifë regjistrimi bazuar në vlerën e pronës, e cila së shpejti do të ndryshojë dhe të bëhet tarifë fikse.

Komuna nuk ka në fuqi ndonjë akt-nënligjor ose vendim për të qeverisur punën e ZKK-së dhe shërbimet që ajo ofron për qytetarët dhe komuna nuk vendos tarifa apo dokumente shtesë përveç atyre të përcaktuara me ligj ose nga Agjencia Kadastrale e Kosovës (AKK).

### **E GJETURA NR.1 – REGJISTRIMI I NJËSIVE KADASTRALE NË KADASTËR**

ZKK në disa raste nuk arrin që ti regjistroj njësitë e reja kadastrale dhe ta njoftoj parashtruesin e kërkesës për vendimin e saj brenda afatit të paraparë ligjor brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve, për shkak të vëllimit të madh të punës dhe mungesës së zyrtarëve në përpunim të kërkesave në sektorin e gjeodezisë.

#### **Dispozitat e LK**

Paragrafi 14 i Nenit 25 të LK-së përcakton se ZKK-ja duhet ta regjistroj njësinë e re kadastrale, ose ndryshimet e të dhënave lidhur me njësinë ekzistuese, brenda afatit prej pesëmbëdhjetë (15) ditësh, pas paraqitjes së kërkesës për regjistrim dhe informon parashtruesin e kërkesës për vendimin e saj.

#### **Komentet e dhëna nga Aktiviteti**

Rekomandohet shtim i numrit të gjeodetëve në sektorin e gjeodezisë.

### **E GJETURA NR.2 – REGJISTRIMI I TË DREJTAVE NË PRONËN E PALUAJTSHME NË RDPP**

Vendimi për regjistrim nga ana e ZKK-së në disa raste nuk lëshohet brenda afatit të paraparë ligjor brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve, për shkak të vëllimit të madh të punës dhe mungesës së juristëve në përpunim të kërkesave në sektorin e kadastrit.

## **Dispozitat e LK**

Paragrafi 11 i nenit 32 të LK-së përcakton se ZKK-ja bën shqyrtimin e kërkesës për regjistrimin e të drejtës mbi pronën e paluajtshme, brenda pesëmbëdhjetë (15) ditësh, prej ditës së pranimit apo kompletimit të kërkesës për regjistrim dhe lidhur me të njofton parashtruesin e kërkesës

### **Komentet e dhëna nga Aktiviteti**

Gjatë vitit 2023 janë procesuar përafërsisht 9.000 kërkesa për regjistrim të të drejtave në RDPP. Nëse merret parasysh që ZKK në Komunën e Prishtinës ka vetëm 6 juristë, i bie që një jurist ka procesuar përafërsisht 1.500 kërkesa brenda vitit, që është rekord në krahasim me komunat tjera partnere. Në mënyrë që të arrihet afati 15 ditor siç e përcakton ligji rekomandohet shtim i numrit juristëve për përpunim të kërkesave në sektorin e kadastrit.

## **E GJETURA NR. 3 – PËRDORIMI I GJUHËVE ZYRTARE**

ZKK-ja lëshon vendime vetëm në gjuhën serbe.

### **Dispozitat në Kushtetutë dhe në Ligjin për Përdorimin e Gjuhëve**

Neni 5 i Kushtetutës së Republikës së Kosovës përcakton se gjuhët zyrtare në Republikën e Kosovës janë gjuha shqipe dhe gjuha serbe dhe secila kanë status të barabartë. Neni 7 i Ligjit për Përdorimin e Gjuhëve detyron institucionet komunale që të mbajnë regjistra publikë dhe të lëshojnë dokumente zyrtare në të gjitha gjuhët zyrtare.

### **Komentet e dhëna nga Aktiviteti**

Përkundër që në sportele janë në dispozicion formularët e kërkesave edhe në gjuhën serbe, vendimet lëshohen vetëm në gjuhën shqipe, vendimet dërgohen në përkthim vetëm me kërkesë të palës.

### **Rekomandim për harmonizim**

ZKK duhet të përkthejë vendimet në bazë të gjuhës në të cilën është plotësuar formulari.

## **E GJETURA NR.4 – KOMUNIKIMI ME PALËT**

Për dallim nga komunat e tjera partnere, ZKK-ja komunikon vetëm me shkrim me parashtruesit e kërkesave ashtu siç e kërkon ligji në rastet kur mungojnë dokumentet në kërkesë për azhurnim në pronar. Në këto raste pezullohet kërkesa, njoftohet pala me shkrim dhe i kërkohet plotësimi i kërkesës dhe i jepet afati ashtu siç është përcaktuar me ligj. Në rast të mos kompletimit të kërkesës, refuzohet kërkesa për azhurnim pronari.

## **E GJETURA NR. 5 – SISTEMI I NJOFTIMEVE ME SMS**

Sistemi i njoftimeve me SMS i administruar nga ana e AKK-së i njofton palët me rastin e aprovimit/refuzimit të kërkesës në SIKTK. Në disa raste parashtruesit vijnë në sportelet e ZKK-së për të pranuar fizikisht vendimin dhe Certifikatën e azhurnuar të të Drejtave Pronësore, por nga dita e aprovimit/refuzimit të kërkesës për azhurnim në pronar deri në momentin e lëshimit të vendimit mund të kalojnë disa ditë, dhe parashtruesit e kërkesave vijnë dy herë për të pranuar dokumentet.

### **Komentet e dhëna nga Aktiviteti**

Rekomandohet të modifikohet teksti i SMS nga ana e AKK-së, ose ndonjë modifikim i kohës së dërgimit të SMS njoftimeve për parashtrues të kërkesave, në mënyrë që të evitohet ardhja e qytetarëve dy herë në sportele dhe krijimi i tolloive në sportele.