

KUADRI I POLITIKAVE TË RISISTEMIMIT

PROJEKTI PËR INTEGRIMIN URBAN DHE ZHVILLIMIN E TURIZMIT

LISTA E AKRONIMEVE

ACER	Qendra Shqiptare për Kërkime Ekonomike
FSHZH	Fondi Shqiptar i Zhvillimit
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
VNM	Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor
PMMM	Plan Menaxhimi dhe Monitorimi Mjedisor
KMMS	Kuadri i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
KSMS	Kuadri i Sigurive Mjedisore dhe Sociale
QSH	Qeveria e Shqipërisë
MSHA	Mekanizmi i Shqyrtimit të Ankesave
IMK	Instituti i Monumenteve Kulturore
ASHK	(ish) Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme / Agjencia Shtetërore e Kadastrës
KVA	Komiteti Vendor i Ankesave
NJQV	Njësi e Qeverisjes Vendore
MIE	(ish) Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë /
ASHSH	Agjencia Shtetërore për Shpronësimin
PMO	Plani i Menaxhimit Operacional
PO 4.12	Politika Operacionale 4.12
PNP	Personat e Prekur nga Projekti
NJKP	Njësia Koordinuese e Projektit
PIUZHT	Projekti për Integrimin Urban dhe Zhvillimin e Turizmit
PVR	Plani i Veprimit për Zhvendosjen
KPR	Kuadri i Politikave për Zhvendosje
VS	Vlerësim Social
BB	Banka Botërore

Tabela e përmbajtjes

Përkufizime	5
1. Hyrje.....	7
1.1 Objektivat e Projektit	7
1.2 Komponentët e Projektit	7
1.3 Zona e propozuar e projektit	9
2. Qëllimi dhe parimet e Kuadrit të Politikave të Risistemimit	9
3. Kuadri Ligjor.....	10
3.1 Kuadri ligjor shqiptar për përvetësimin dhe shpronësimin e tokës.....	10
3.2 Politika Operacionale e Bankës Botërore për Risistemimin e Pavullnetshëm (PO 4.12).....	14
3.3 Mospërputhja midis Ligjeve Shqiptare dhe Politikave të Bankës Botërore.....	14
4. Ndikimi i pritshëm i projektit dhe kriteret e pranueshmërisë.....	16
5. Procesi i Planifikimit të Përvetësimit të Tokës.....	17
5.1 Shqyrtimi Social.....	17
5.2 censusi, data limit dhe anketimi socio-ekonomik.....	18
5.3 Përgatitja e PVR-ve	18
5.4 Miratimi i PVR-së.....	20
5.5 Zbatimi i PVR-së	21
6. Matrica e të drejtave	22
7. Metodologjia e vlerësimit.....	24
8. Konsultimet me popullsinë e prekur	25
8.1 Mekanizmat për konsultimet.....	25
8.2 Mekanizmi i Shqyrtimit të Ankesave	25
9. Kostot dhe Rregullimet e Financimit	26
10. Rregullimet Institucionale dhe të Zbatimit	26
10.1 Përgjegjësia institucionale për zbatimin e projektit.....	26
10.2 Rregullimet Institucionale për Zbatimin e Risistemimit dhe Procedurës së Marrjes së Tokës	

Tabela 4. Rregullimet Institucionale për Zbatimin	61
11. Programi i Monitorimit	61
Procesverbali i Takimit	61

Përkufizime

<i>Përmbledhje e projektit</i>	Përkufizime
<i>Dosja e aplikimit</i>	Tërësi e dokumenteve të përgatitur për mbështetjen e kërkesës për shpronësim që dërgohet tek ASHSH
<i>Dosje e çështjes</i>	Tërësia e dokumenteve që Komisioni i Shpronësimit, <u>ngritur pranë ASHSH</u> , plotëson në mbështetje të propozimit për shpronësim pranë Këshillit të Ministrave
<i>Censusi i popullatës</i>	Një anketim në terren për të identifikuar personat që janë pronarë/përdorues realë të tokës që do të merret në kuadër të projektit dhe që si pasojë fitojnë të drejtën për kompensim dhe/ose mbështetje rehabilitimi sipas përcaktimeve të kësaj KPR-je.
<i>Kompensimi</i>	Kompensimi është pagimi në natyrë, të holla apo asistencë tjetër që jepet në shkëmbim për përvetësimin e tokës, përfshirë asetet e paluajtshme si dhe ndikime të tjera që rrjedhin prej aktiviteteve të projektit.
<i>Data limit</i>	Data e <u>përfundimit-fillimit</u> të censurit dhe inventarit të aseteve të personave të ndikuar nga projekti. Persona që uzurpojnë zonën e projektit pas datës limit nuk përzgjidhen për kompensim apo asistencë risistemimi. Në mënyrë të ngjashme, asetet e paluajtshme (të tilla si ndërtesa, të mbjella, pemë frutore apo zonë e pyllëzuar) të krijuara pas datës së përfundimit të inventarit të aseteve apo një date të ndërmjetme për të cilën është rënë dakord bashkërisht, nuk do të kompensohen.
<i><u>Shkelës</u></i>	<u>Shkelës janë personat që kanë zgjeruar ndërtesën e tyre, tokat bujqësore, ambientet e biznesit ose ambientet e punës në toka shtetërore / te bashkisë / ose komunale.</u>
<i>Komisioni i shpronësimit</i>	Komisioni i veçantë për aplikimin e procedurave të shpronësimit në raste të aktiviteteve të projektit.
<i>Ligji i shpronësimit</i>	Ligji Nr. 8561/22/12/1999 ‘Mbi shpronësimin dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pronave private për interes publik’ Ligji për shpronësimin nr. 8561, datë 22,12. 1999, ndryshuar me Ligjin 11 datë. 12.02.2020; VKM 395, datë 13.05.2020 ‘Për Organizimin dhe Funkcionimin e Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin
<i>Kosto e Plotë Zëvendësimi</i>	Metodë e vlerësimit të aseteve që ndihmon përcaktimin e shumës së mjaftueshme për zëvendësimin e aseteve të humbura dhe mbulon shpenzimet e transaksionit. Zhvlerësimi i strukturave dhe aseteve nuk duhet marrë në konsideratë. Për tokë bujqësore të para-projektit ose para zhvendosjes do të përdoret vlera e tregut e tokës me potencial produktiv të barabartë në zonat në afërsi, cilado vlerë është më e larta, shtuar kostot e përgatitjes së tokës në nivele të ngjashme me ato të tokës së ndikuar, shtuar kostot e çfarëdo regjistrimi apo taksë transferimi.
<i><u>Përdoruesit informalë të tokës</u></i>	<u>Përdoruesit informalë të tokës janë ata që kanë zënë toka shtetërore / te bashkisë / komunale pa leje zyrtare për qëllime banimi, biznesi dhe ose për qëllime të tjera.</u>
<i>Tokë</i>	I referohet tokës bujqësore dhe/ose tokës jobujqësore dhe çdo strukture në të e përkohshme apo e përhershme dhe që nevojitet për projektin.

<i>Përvetësimi i tokës</i>	Kupton marrjen apo tjetërsimin e tokës, ndërtesave apo aseteve të tjera për qëllime të projektit.
<i>Komiteti Vendor i Ankesave</i>	Komiteti vendor përbëhet nga tre përfaqësues: PNP, Projekti; eksperti i pavarur për trajtimin e gjithë procedurave të ankimit në zonat e ndikuara dhe adresimin e shqetësimeve të PNP-ve.
<i>Njësi e qeverisjes vendore</i>	NJQV-të përfshijnë Bashkitë dhe Njësitë Administrative sipas ndarjes territoriale që është në fuqi prej Qershorit 2015.
<i>Projekti</i>	Projekti për Integrimin Urban dhe Zhvillimin e Turizmit
<i>Persona të Ndikuar nga Projekti (PNP)</i>	PNP-të janë persona të ndikuar nga përdorimi i tokës apo nevoja për vetësim të PVR-së në kuadër të projektit. Këta persona janë të ndikuar sepse mund të humbasin, tu mohohet apo kufizohet qasja në asetet ekonomike; të humbasin strehimin, të ardhurat, apo mjetet e jetesës. Këta persona ndikohen pavarësisht nëse vendosen apo jo diku tjetër.
<i><u>Pronarë të tokave private</u></i>	<u>Pronarë të tokave private janë ata që kanë titull ligjor mbi tokën, strukturën dhe pasuritë e tjera</u>
<i>Rajoni</i>	Rajoni Jugor përfshirë Bashkinë Sarandë, Berat, Gjirokastrë dhe vëndndodhje të tjera përgjatë Rivierës
<i>Kosto Zëvendësimi</i>	Kosto Zëvendësimi do të thotë zëvendësim i aseteve me një shumë të mjaftueshme për të mbuluar koston e plotë të aseteve të humbur dhe koston e transaksionit. Kostoja do të bazohet në vlerat e Tregut (vlera e shitjes) sipas ligjit shqiptar për shitjen e tokës apo pronës. Sa i përket tokës, kjo mund të kategorizohet si vijon: (a) “Kosto zëvendësimi për tokë bujqësore” ka kuptimin e vlerës së tregut para projektit të tokës me potencial të barabartë prodhues ose përdorimi të ndodhur në afërsi të tokës së ndikuar, plus koston e: (b) përgatitjes së tokës në nivele të ngjashme me ato të tokës së ndikuar; dhe (c) tarifat e regjistrimit apo transferimit.
<i>Plan Veprimi për Risistemim (PVR), Plan i Shkurtuar Veprimi për Risistemim (PSHVR) apo “Plan Risistemimi”</i>	PVR është një instrument risistemimi (dokument) që përgatitet kur identifikohet vëndndodhja e projektit. Në këto raste, përvetësimi i tokës çon në zhvendosjen fizike të personave dhe/ose humbje të vëndbanimit, dhe/ose humbje të mjeteve të jetesës, dhe/ose humbje, pamundësi apo kufizim të qasjes në burimet ekonomike. PVR përgatitet prej palës (Zhvilluesit Potencial) që ndikon njerëzit dhe mënyrën e tyre të jetesës. PVR përmban kërkesa specifike e detyruese për risistemimin dhe kompensimin e palëve të prekura para zbatimit të aktiviteteve të projektit. PVR është një raport i veçantë për vëndndërtimet për ndikimet tashmë të njohura dhe përgatitet në përputhje me kërkesat e kësaj KPR duke reflektuar këndvështrimin e PNP-ve.
<i>Kuadri i Politikave të Risistemimit (KPR)</i>	Është një instrument për tu përdorur gjatë zbatimit të aktiviteteve të projektit si një mjet udhërrëfyes. KPR-ja përcakton politikat e risistemimit dhe kompensimit, rregullimet organizative dhe kriteret e projektimit që do të zbatohen për të përmbushur nevojat e njerëzve që

	mund të ndikohen prej projektit.
<i><u>Qiramarrësit</u></i>	<u>Qiramarrësit janë ata persona që kanë marrëveshje qiraje, të shkruara ose të pashkruara, me një pronar privat të pronës me tituj të qartë të pronës, për të zënë një strukturë ose tokë për qëndrim, biznes ose qëllime të tjera.</u>

1. Hyrje

1.1 OBJEKTIVAT E PROJEKTIT

1.2 KOMPONENTËT E PROJEKTIT

Komponenti 1. Përmirësimi i urbanistikës dhe infrastrukturës.

Ky komponent pritet të financojë hartimin dhe zbatimin e përmirësimit urban dhe përmirësimin e infrastrukturës komunale në qendrat e specializuara urbane të zgjedhura primare dhe zonave për rreth tyre. Ky komponent është i ndarë në dy nën komponentë plotësues: Nën komponenti 1A, që do të përqendrohet në qendra parësore dhe të specializuara të zgjedhura me investimi përmirësimi urbanizimi dhe infrastrukture; dhe nën komponenti 2A, që do të përqendrohet në përfundimin e aseteve të trashëgimisë kulturore dhe vendeve turistike përgjatë korridoreve që lidhin qendrat parësore dhe të specializuara. Investimet e përmirësimit urban dhe të infrastrukturës (Nën komponenti 1A) priten të përfshijnë përmirësimin e hapësirave publike (pra, parqet), rrjeteve rrugore dhe infrastrukturës shoqëruese (pra trotualet, ndriçimin e rrugës), rehabilitimin e infrastrukturës bashkiake bazë (pra rrjetet e ujësjellësit) dhe restaurimin e fasadave dhe çatave të godinave historike. Nën komponenti A2 pritet të financojë përfundimin e aseteve kulturore përmes restaurimit të aseteve të zgjedhura (pra muze, pazare, vende turistike) dhe përmirësimin e infrastrukturës mbështetëse si qasjen në kilometrin e fundit, qendrat e vizitorëve dhe sinjalistikën. Ky komponent do të financojë gjithashtu edhe përgatitjen e studimeve të nevojshme të fizibilitetit, projektimet inxhinierike, veprimtaritë e mbikëqyrjes, monitorimit dhe vlerësimit të ndërtimit të projektit.

Komponenti 2. Përmirësimin e vendeve turistike

Ky komponent do të financojë investime që synojnë përmirësimin e vendeve të zgjedhura turistike përgjatë korridorit turistik shqiptar. Investimet mund të përfshijnë restaurimin e aseteve të zgjedhura të trashëgimisë dhe kulturore; përmirësimin e infrastrukturës mbështetëse si qasjen në kilometrin e fundit, shtigjet e këmbësorëve, qendrat e vizitorëve dhe sinjalistikën në vende të zgjedhura turistike; dhe krijimin e vendpushimeve ose vendvrojtimeve përgjatë korridorit turistik në jug të Shqipërisë. Ky komponent do të financojë gjithashtu përgatitjen e studimeve të nevojshme të fizibilitetit, planet e menaxhimit të zonave, projekteve inxhinierike, si dhe mbikëqyrjen e ndërtimit.

Komponenti 3. Tregu i turizmit dhe krijimi i produkteve & ngritja e kapaciteteve institucionale

Ky komponent pritet të financojë aktivitetet për ngritjen e kapaciteteve për të përmirësuar menaxhimin në bashki, ofrimin e shërbimeve dhe zhvillimin ekonomik vendor. Këto veprimtari do të bazohen në vlerësimet e kryera në kuadër të Programit të Partneritetit Urban¹ të administruar nga Banka dhe financuar nga Qeveria e Austrisë në zonën e propozuar të projektit. Për më tepër, duke pranuar rolin që luajnë njësitë e qeverisjes vendore për mbështetjen e zhvillimit ekonomik, ky komponent do të financojë gjithashtu veprimtari që kanë si synim vënien në punë të shtysave vendore të zhvillimit, si turizmi. Këto mund të përfshijnë hartimin dhe zbatimin e planifikimit dhe menaxhimit të destinacioneve, fushatat nxitëse, të kontaktit me komunitetin vendor dhe ndërgjegjësimit; veprimtari marketingu dhe promocioni; zhvillimin e fuqisë punëtore me aftësi; dhe zhvillimin e veprimtarive të monitorimit dhe vlerësimit. Ky komponent mund të mbështesë gjithashtu veprimtari që synojnë të forcojnë produktin dhe lidhjet e tregut midis sektorit të turizmit dhe

¹ Programi i Partneritetit Urban (PPU), i financuar nga Qeveria e Austrisë dhe menaxhuar nga Banka, synon të forcojë kapacitetet e qeverisjeve vendore në rajonin e Evropës Juglindore, përfshirë Shqipërinë, dhe t'i pajisë drejtuesit vendorë të qyteteve me instrumente praktike për vendim marrje. Në kuadër të PPU-së dhe në mbështetje të projektit të propozuar, në Berat dhe në Fier po kryhen Vetëvlerësime Financiare Bashkiake (VVFB) dhe Audite Urbane (AU). Grupi i dytë i bashkive që do të përfshihen në kuadër të PPU-së përfshin Gjirokastrën, Vlorën, Përmetin, Sarandën dhe Himarën. VVFB-ja ndihmon qeverisjen vendore të vlerësojë situatën e vet financiare dhe të identifikojë veprime specifike për përmirësimin e mobilizimit të burimeve vendore. AU-të japin një pamje të momentit lidhur me shkallën e shërbimeve dhe infrastrukturën në bashki, identifikojnë dhe japin një rezultat sasior të mangësive dhe përcaktojnë një grup koherent nënprojektesh me përparësi që përmbushin kërkesat e shprehura në nivel vendor.

ekonomisë vendore. Projekti nuk pritet të përfshijë veprimtari që ndikojnë planifikimin e përdorimit të tokës, si hartimi i planeve territoriale vendore apo investime që kanë ndikime të rëndësishme mjedisore.

Komponenti 4: Mbështetje në zbatim

Ky komponent do të mbështesë zbatimin e projektit, duke përfshirë: (i) kontraktimin e ekspertëve vendorë për të ndihmuar njësinë e zbatimit dhe bashkitë pjesëmarrëse me zbatimin e nënprojekteve; (ii) mirëmbajtjen e Sistemit të Monitorimit dhe Vlerësimit M&V të projektit; (iii) kostot operacionale të njësisë zbatuese që lidhen me projektin, përfshirë shpenzimet për konsultime, shpenzime udhëtimi brenda vendit; (iv) trajnimin e stafit dhe personave të tjerë që lidhen me zbatimin e projektit; dhe (v) auditimin vjetor të llogarive të projektit.

Financim Shtesë

Komponenti 1. FSH-ja do të përdoret për zgjerimin e investimeve për përmirësimin urban dhe të infrastrukturës në dy vendndodhje të reja në jug të Shqipërisë, përkatësisht në Ksamil dhe Orikum, që janë të lidhura ngushtë me bashkitë dhe vendet e turizmit të mbështetura nga Projekti mëmë. Investimi shtesë i parashikuar në këto bashki do të jetë në përputhje me objektin aktual të Komponentit 1 të Projektit mëmë dhe është i ngjashëm me investimet aktuale në kuadër të Komponentit 1 të Projektit, përfshirë kombinimin e përmirësimit të qasjes për mjete, këmbësorë dhe me mënyra të tjera në qytet dhe në pikat turistike, forcimin e lidhjeve këmbësore dhe sistemit të shtigjeve, përmirësimin e integruar të rrugëve, përmirësimin e zonave/parqeve zbavitëse dhe ripërdorimin e strukturave të përzgjedhura përmes përshtatjes.

Komponenti 3. FSH-ja do të përdoret edhe për të mbështetur bashkitë tek përshtaten me kushtet gjithmonë në ndryshim të tregut (që lidhen me COVID-19) si gjatë promovimit (më të synuara) ashtu edhe gjatë paraqitjes (konsideratat lidhur me distancimin social dhe fizik, kërkesat për pajisjet e mbrojtjes personale (PPE), hyrjen dhe daljen në vendet turistike pa kontakt fizik, etj.) së përvojës së turizmit. Dy vendndodhjet e reja të Ksamilit dhe Orikumit janë lidhura ngushtë me bashkitë e mbështetura nga projekti mëmë. Veprimtaritë shtesë të parashikuara në këto bashki do të jenë në përputhje me objektin aktual të Komponentit 3 në kuadër të Projektit mëmë dhe janë të ngjashme me investimet aktuale në kuadër të Komponentit 3, përfshirë krijimin e produkteve të reja të turizmit, shtimin e vlerës në produktet ekzistuese, forcimin e zinxhirit të vlerës së turizmit, përshtatjen e protokolleve për COVID-19, dhe vendosjen dhe lidhjen e produkteve me tregjet.

Komponenti 4. FSH-ja do të përdoret edhe për të shtuar fonde për kostot operacionale, duke marrë në konsideratë shtyrjen e datës së përfundimit të huasë së FSH-së. Të gjitha kostot operacionale në rritje në mbështetje të menaxhimit të përditshëm të projektit që do të ndërmerret nga agjencia zbatuese do të financohen në kuadër të projektit. Këto shpenzime përfshijnë pagat (përfshirë kontributet shoqërore) të stafit të FSHZH-së ngarkuar me zbatimin e projektit si dhe shpenzimet e zakonshme të zyrës, përfshirë kostot për komunikim dhe udhëtim.

FSH-ja përbëhet nga:

- Peizazhe të përmirësuara urbane përmes zbatimit të veprimtarive ripërtëritëse urbane në qendrat urbane parësore dhe të specializuara;
- Përmirësim të cilësisë së infrastrukturës dhe shërbimeve bashkiake (pra më shumë orë furnizim me ujë të pijshëm përmes tubacioneve, ndriçim më i mirë i trotuareve dhe qasje më e mirë në rrugë gjatë të gjitha stinëve);
- Përmirësim të cilësisë së infrastrukturës mbështetëse në vendet e përzgjedhura turistike;
- Rritje të numrit të turistëve që vizitojnë qendrat e përzgjedhura parësore dhe të specializuara, rritje e shkallës së investimit të sektorit privat në të mira dhe ofrues shërbimesh në dhe përreth

- këtyre qendrave parësore dhe të specializuara, shpenzime më të mëdha dhe qëndrime më të gjata nga ana e vizitorëve;
- Kapacitete të zhvilluara të bashkisë, agjencive turistike dhe institucioneve qeveritare kyçe për planifikimin, menaxhimin dhe promovimin e rritjes dhe investimeve në shërbime që lidhen me turizmin.

Për njerëzit që jetojnë në këto zona mjedisi është tejet i rëndësishëm për shkak se ai ndikon veprimtarinë e tyre të përditshme dhe mund të rrisë cenueshmërinë e tyre nga elementë jashtë KPR-së. Zhvendosja e palehtësuar që vjen si pasojë e këtyre lloj projektesh shpesh shkakton ndikime të rënda sociale, ekonomike dhe mjedisore. Sa i përket jetesës, të varfrit kanë më shumë gjasa të varen më shumë nga mjedisi dhe përdorimi i drejtpërdrejtë i burimeve natyrore. Kështu, ata ndikohen më negativisht kur mjedisi degradon ose kur qasja e tyre në burime natyrore kufizohet apo ndalohet. Mjedisori është i rëndësishëm për shëndetin e njerëzve, që në situata të zbatimit të projekteve mund të vuajë më shumë nga ndotja e ujit, tokës dhe ajrit, duke qenë kështu i cenueshëm dhe i ekspozuar ndaj rreziqeve mjedisore. Një ndikim tjetër negativ është fakti se njerëzit mund të zhvendosen në mjedise ku institucionet e tyre komunitare dhe rrjetet shoqërore dobësohen. Duke marrë në konsideratë problemet e lartpërmendura, KPR-ja duhet të garantojë edhe siguri kundër ndikimeve të rënda të veprimtarive të projektit të propozuar. Në këtë linjë, kundër elementëve të mundshëm të jashtëm, KPR-ja propozon masa lehtësuese, me qëllim reduktimin e ndikimit të tyre përmes:

- shmangies së zhvendosjes së njerëzve, si hap i parë;
- minimizimit të numrit të personave të ndikuar nga projekti; ose
- kompensimit të përshtatshëm të personave të ndikuar nga projekti për humbjet e pësuar; ose
- trajtimit të përshtatshëm të ndikimeve negative të ndërhyrjeve të planifikuara.

1.3 ZONA E PROPOZUAR E PROJEKTIT

Projekti i propozuar pritet të përqendrohet në jug të Shqipërisë duke përfshirë zonën ndërmjet Vlorës dhe Sarandës duke mbuluar bregdetin dhe pjesën në brendësi (përfshirë Berat, Përmetin dhe Gjirokastrën). Projekti i propozuar pritet të mbështesë qendrat urbane parësore dhe të specializuara në Jug të Shqipërisë dhe zonave për rreth tyre. Investimet pritet të përqendrohen në përmirësimin e infrastrukturës urbane në zonat e përzgjedhura urbane në jug të Shqipërisë dhe në rritjen e trashëgimisë së zgjedhur kulturore dhe pikat turistike përgjatë korridoreve lidhëse.

2. Qëllimi dhe parimet e Kuadrit të Politikave të Risistemimit

Qëllimi i kësaj KPR-je është të përcaktojë politika dhe procedura për lehtësimin e humbjes së tokës private dhe asetëve të tjera që nuk janë tokë, si dhe humbjen e të ardhurave që vjen si pasojë e zbatimit të Projektit, në përputhje me PO 4.12 të Bankës Botërore për Risistemimin e Pavullnetshëm, si dhe Ligjet dhe Rregulloret përkatëse të QSH-së. KPR-ja përgatitet sepse gjurma e investimeve që do të financohen në kuadër të Projektit dhe si rrjedhojë, përmasat dhe objekti i saktë i ndikimeve do të përcaktohen plotësisht vetëm gjatë zbatimit të projektit. Do të hartohet një Plan Veprimi i Risistemimit (PVR) në përputhje me dispozitat e KPR-së dhe ai do t'i dorëzohet Bankës për miratim, kur dhe nëse është e nevojshme.

Në përgjithësi, nënprojektet duhet të hartohen dhe zbatohen në mënyrë që të shmangin dhe minimizojnë humbjen e asetëve private. Ndikimet e pashmangshme duhet të trajtohen me masa lehtësuese që janë të mjaftueshme për të rivendosur nivelin e jetesës para projektit dytësor. Personat e ndikuar duhet të konsultohen në mënyrë e duhur dhe të marrin pjesë në mënyrë kuptimplotë në hartimin dhe zbatimin e masave lehtësuese. Më poshtë jepet një përmbledhje e politikave dhe parimeve kyçe të zbatueshme në kuadër të PIUZHT-së:

- i. **Konsultimi dhe pjesëmarrja e komuniteteve të ndikuara:** Popullsia vendore përfshirë, por jo kufizuar në, njerëzit që mund të ndikohen drejtpërsëdrejti dhe negativisht nga projekti konsultohen dhe marrin pjesë në mënyrë kuptimplotë në hartimin dhe zbatimin e

nënprojekteve të financuara në kuadër të këtij Projekti. Në veçanti, mendimet dhe pikëpamjet e tyre do të bëhen pjesë e PVR-ve që do të hartohen për nënprojektet përkatëse.

- ii. **Minimizimi i ndikimit:** Projekti do të bëjë të gjitha përpjekjet për të shmangur dhe minimizuar humbjet e tokës dhe asetëve private jo tokë, duke siguruar konsultim me dhe pjesëmarrjen kuptimplotë të popullsisë vendore në të gjitha nënprojektet dhe proceset e zbatimit.
- iii. **Kompensimi me vlerë zëvendësimi:** në ato raste kur humbja e tokës dhe asetëve jo tokë nuk mund të shmanget plotësisht, do të bëhen përpjekje për t'i kompensuar plotësisht këto humbje dhe për të rehabilituar jetesën në nivelin e para nënprojektit përmes masave të lehtësimit që përfshijnë, por nuk kufizohen në, kompensimin në të holla me vlerë zëvendësimi që do të ofrohet përpara se të vërtetohen këto humbje apo ndikime.
- iv. **Hartimi i një Plani Veprimi të Risistemimit (PVR):** në ato raste kur humbjet e tokës apo asetëve jo-tokë nuk mund të shmangen dhe masat lehtësuese duhet të sigurohen, do të hartohet një PVR në përputhje me politikën dhe procedurat e përcaktuara në këtë KPR, që do të miratohet nga Banka përpara fillimit të zbatimit të nënprojekteve përkatëse.
- v. **Alternativat e kompensimit të negociuar:** Në të gjitha rastet e mundshme duhet të arrihet konsensus me personat e ndikuar, lidhur me masat e lehtësimit që do të zbatohen dhe kompensimin që do të paguhet. Të gjitha konfliktet e tokës do të zgjidhen në mënyrë transparente dhe në një mënyrë që nuk është detyruese. Duhet të bëhen përpjekje për të zgjidhur konfliktet në çdo qytet. Kur kjo nuk është e mundur, gjykatat do të shërbejnë si ndërmjetës konsultues.
- vi. **Konsideratat për grupet sociale të cenueshme:** Këto janë grupe që përfshijnë popullsinë me asete minimale, analfabetë dhe/ose të moshuar që mund të kenë nevojë për ndihmë të veçantë në risistemimin e mjeteve të jetesës. Dallimet gjinore do të monitorohen pasi familjet me gra kryefamiljare mund të humbasin ndaj familjeve më të fuqishme.

Zgjidhja e mospërputhjeve midis legjislacionit shqiptar dhe PO 4.12 të Bankës: Në rast se ka ndonjë ndasi apo mospërputhje midis kuadrit ligjor shqiptar dhe Politikës Operacionale të Bankës Botërore për Risistemimin e Pavullnetshëm, dispozitat e kësaj KPR-je, si Pjesë e marrëveshjes ndërkombëtare të nënshkruar midis Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Botërore, do të zbatohen bazuar në Ligjin për Shpronësimet Nr. 8561, datë 22.12.1999, ndryshuar me Ligjin 11/2020, datë 12.02.2020.

3. Kuadri Ligjor

3.1 **KUADRILIGJOR SHOIPTAR PËR PËRVETËSIMIN DHE SHPRONËSIMIN E TOKËS**

Neni 41/4 i Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë² përcakton: "Shpronësimet ose kufizimet e së drejtës së pronës që barazohen me shpronësim, lejohen vetëm përkundrejt një shpërblimi të drejtë."

Për më tepër, Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut përcakton në Nenin Nr. 1 "E drejta e pronës" të Protokollit 1³ se: "Çdo person fizik ose juridik ka të drejtën e gëzimit paqësor të pasurisë së tij. Askush nuk do të privohet nga prona e tij me përjashtim të interesit publik dhe në varësi të kushteve të parashikuara nga ligji dhe nga parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare ..."

Kjo është edhe fryma e Ligjit Nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për Shpronësimet dhe Marrjen e

² Kushtetuta e Shqipërisë, Neni 41/4, http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta_perditesuar_822.pdf

³ Konventa Evropiane e të Drejtave të Njeriut, Neni 1 "E drejta e pronës", http://www.echr.coe.int/Documents/Convention_ENG.pdf

Përkohshme të Pronës Private për Interes Publik⁴ in ndryshuar, që është aktualisht në fuqi. Ligji i përmendur parashikon tërë procedurën se si fillon një procedurë shpronësimi, për cilën arsye, nga cili qëllim dhe sqaron të drejtën e pronarëve për të kundërshtuar vlerësimin e pronës së bërë në mënyrë të njëanshme nga institucionet shtetërore.

Gjithsesi, një marrëveshje ndërkombëtare e ratifikuar me ligj ka përparësi në aplikim para një ligji të zakonshëm. (Neni 122 i pikës 2 të Kushtetutës së Shqipërisë⁵) Për më tepër, nëse një ligj bie ndesh me një marrëveshje ndërkombëtare të ratifikuar me ligj, zbatohet marrëveshja ndërkombëtare. Ky parim siguron një garanci duke i dhënë marrëveshjes ndërkombëtare të huasë nënshkruar midis Qeverisë së Shqipërisë dhe Bankës Botërore përparësi zbatimi krahasuar me ligjin e zakonshëm, veçanërisht sa i përket ligjit të lartpërmendur “Për shpronësimin ...”.

Ligji që është aktualisht në fuqi dhe që rregullon shpronësimin në Shqipëri, është Ligji Nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për Shpronësimin dhe Marrjen e Përkohshme të Pronës Private për Interes Publik”, që është ndryshuar së fundmi me Ligjin 11/2020, datë 12.02.2020, “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin Nr. 8561 ...”.

Ky ndryshim është botuar në Fletoren Zyrtare më 10 mars 2020 dhe ka hyrë në fuqi më 25 mars 2020 (15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare).

Ndryshimet bazë që janë miratuar në ligjin “Për shpronësimin” me anë të ndryshimeve, ligji 11/2020, datë 12.02.2020, janë si vijon:

Së pari, për herë të parë ligji njih të drejtën për të përcaktuar dhe përlloritur kompensimin e pronave në pronësi private, të shpronësuara për interes publik, bazuar në përcaktimet e marrëveshjes ndërkombëtare të ratifikuar me ligj për realizimin e projekteve. Përkatësisht, dispozitat e kësaj KPR-je do të rregullojnë kompensimin e pronave private të ndikuara nga Projekti, në kuadër të marrëveshjes ndërkombëtare midis Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Botërore për Projektin.

Së dyti, po ngrihet një agjenci e re e quajtur Agjencia Shtetërore për Shpronësimin, dhe referuar nenit 11, pika 5 e ligjit 8561, datë 22.12.1999, ndryshuar me ligjin 11/2020, datë 12.02.2020, agjencia është institucion në varësi të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban dhe ka përgjegjësitë kryesore si më poshtë:

- a) **Planifikon dhe administron kërkesat për shpronësim** nga institucionet përkatëse;
- b) **përllorarit vlerën e kompensimit** për secilën pronë të ndikuar nga shpronësimi;
- c) **mbikëqyr** ecurinë e procedurave të shpronësimit;
- d) **krijon** një bazë të dhënash për të gjitha procedurat e shpronësimit dhe pagesën e çdo kostoje shpronësimi;
- e) **Ka të drejtë të hyjë në negociata me subjektet që do të shpronësohen, lidhur me vlerën e kompensimit për shpronësimin** dhe afatin kohor për likuidimin e kësaj vlere, rregullat e sakta për mënyrën e trajtimit të negociatave me subjektet e shpronësuara përcaktohen nga Këshilli i Ministrave me propozim të ministrit përgjegjës për zhvillimin urban.

Në kontekstin e këtij projekti, përgatitja e një plani shpronësimi, përfshirë përlloraritjen e kompensimit, si dhe mbikëqyrjen e procesit të shpronësimit dhe negociatat me personat e ndikuar nga shpronësimi do të ndërmerret nga FSHZH ose konsulentët kompetentë të punësuar nga FSHZH, në përputhje me këtë KPR (Shih Nenin 3.3 më poshtë).

Në këtë pikë është e rëndësishme të theksohet se të gjitha procedurat e shpronësimit të nisura para ngritjes së “Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin” do të vijojnë të zbatohen nga ministritë përkatëse të ngarkuara me përgjegjësinë e shpronësimit sipas ligjit, dhe dispozitave që ishin në fuqi në momentin e fillimit të procedurave.

⁴ Ligji Nr. 8561, datë 22. 12. 1999 “Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik”, http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf

⁵ Kushtetuta e Shqipërisë, Neni 116, http://www.pp.gov.al/web/kushtetuta_perditesuar_822.pdf

Me Vendimin Nr. 395, datë 13.05.2020, Këshilli i Ministrave ka përcaktuar mënyrën e organizimit dhe funksionimit të Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin.

Një ndryshim tjetër është se kërkesa për shpronësim i dorëzohet Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin dhe jo ministrisë përgjegjëse, siç parashikohet përpara miratimit të ndryshimit me Ligjin Nr. 11/2020, datë 22.12.1999. Ndërkohë, propozimi në Këshillin e Ministrave për miratimin e kërkesës për shpronësim bëhet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban, që sipas strukturës aktuale të Qeverisë, i referohet ministrit të infrastrukturës dhe energjisë.

Më poshtë jepet një përmbledhje e shkurtër e parimeve të parashikuara nga ligji Nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimin...”, ndryshuar me Ligjin nr. 11 datë 12.02.2020:

- Projekti ka për qëllim interesin publik (Neni 8 / ç i ligjit "Për shpronësimet ...");⁶;
- Subjekti përfitues në procesin e shpronësimit do të jetë Bashkia përkatëse në çdo qytet (Neni 9 i ligjit "Për shpronësimet ...");⁷
- Bashkia duhet t'i dorëzojë Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin, kërkesën së bashku me një listë të dokumenteve të nevojshme;
- Agjencia Shtetërore për Shpronësimin duhet të ndjekë procedurën ligjore, për shpalljen e kërkesës për shpronësim, për të mbledhur ankesat e pronarëve të ndikuar, si dhe përgatitjen e projekt aktit nënligjor për Këshillin e Ministrave;
- Procedura do të konsiderohet e plotë, kur pronarët përmes një deklaratë të miratojnë transaksionin e pronës në favor të QSH-së;
- Propozimi në Këshillin e Ministrave për miratimin e kërkesës për shpronësim bëhet nga ministri përgjegjës për zhvillimin urban.
- Vendimi për shpronësimin (për pronarët që nuk pajtohen me shpronësimin) do të miratohet nga Këshilli i Ministrave dhe do të hyjë në fuqi menjëherë, edhe do të botohet në Fletoren Zyrtare;
- Pronarët e prekur kanë të drejtën e ankimit lidhur me kompensimin në Gjykatë dhe nëse ata nuk e ndjekin këtë procedurë, vendimi i Këshillit të Ministrave kthehet në titull ekzekutiv.

Dy konsiderata të tjera ligjore duhet të theksohen:

– **Zhvlerësimi i pasurisë⁸**

Gjatë përvetësimit të tokës për interes publik, mund të ndodhë që disa prona të mos të duhet të merren nga pronari, por në të njëjtën kohë pronari nuk do të ketë mundësi të gëzojë pronën si më parë, duke përfituar kështu të drejtën e kompensimit për zhvlerësimin e pronës. Si në rastin e dy parcelave që ndikohen në masën e më shumë se 80%, por jo plotësisht. Ky instrument nuk zbatohet shumë shpesh në praktikë, por parashikohet nga ligji 8561 në nenin 18 që parashikon se “Jepet kompensim për vlerën e zhvlerësimit të pronës në rastet kur shpronësimi për interes publik shoqërohet me zhvlerësimin e pjesës së pronës që nuk është shpronësuar ose të pronës që ndodhet pranë asaj që shpronësohet. Rastet, mënyrat dhe llogaritjet e shumës së kompensimit caktohen me udhëzim të Këshillit të Ministrave.”

– **Marrja e përkohshme në përdorim e pronës⁹**

Gjatë përvetësimit të tokës mund të ndodhë që prona të caktuara janë të nevojshme për tu marrë në zotërim për përdorim të përkohshëm, të tilla si rasti për zgjerimin e rrugës së fshatit

⁶ Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", Neni 8ç, http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf

⁷ Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", Neni 9, http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf

⁸ Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", Neni 18 , http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf

⁹ Ligji nr. 8561, datë 22. 12. 1999 "Për shpronësimet dhe marrjen e përkohshme të pronës private për interes publik", Nenet 27-37 , http://www.energija.gov.al/files/userfiles/Koncesione_2/2015/Ligji-8561.pdf

që të lejojnë kalimin e automjeteve të mëdha gjatë punimeve për zbatimin e projekti. Në këto raste është marrë toka e dikujt përkohësisht duke ja rikthyer pronarëve fillestarë pas projektit, por duke i paguar qira për kohën e përdorimit. Kërkesa për të marrë në përdorim të përkohshëm një pronë duhet të dërgohet në Agjencinë Shtetërore për Shpronësimin, e shoqëruar me përshkrimin e pronës, arsyen e marrjes, periudhën dhe vlerën e kompensimit për pronarin. Pronari ka të drejtë të ngrejë një ankesë në gjykatë kundër një vendimi të tillë.

VKM Nr. 138 datë 23. 3. 2000¹⁰ përcakton kriteret ligjore të vlerësimit të pronave të prekura nga shpronësimi.

- **Toka:** Vlerësimi i tokës së shpronësuar urbane, tokave brenda vijës së verdhë, pronave të qytetit dhe njërive administrative përcaktohen sipas çmimeve të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave që rrjedhin nga Ligji Nr. 133, datë 29.7.2015 "Për trajtimin e pronave dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave".
- **Pronat rezidenciale:** Vlera e kompensimit për shpronësim për pronat rezidenciale bazohet në çmimin mesatar të shitjes sipas regjistrave të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.
- **Pronat industriale dhe bujqësore:** Vlera e kompensimit për shpronësim për pronat industriale dhe bujqësore bazohet në çmimin mesatar të shitjes sipas regjistrave të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë / Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin. Zhvlerësimi i pasurisë duhet të jetë vlerë e zbritur nga çmimi.
- **Toka bujqësore, zonat pyjore, etj:** Vlera e përllogaritur e shpronësimit për tokën bujqësore, zonat pyjore, kullotat dhe përcaktohen bazuar në çmimet e miratuara me Vendimin e Këshillit të Ministrave në plotësim të Ligjit Nr. 133/2015 "Për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit të pronave". Në rastet ku nuk ka çmime të miratuara për rajone të caktuara, vlerësimi për tokat bujqësore, zonat pyjore, dhe kullotat përcaktohet nga çmimi mesatar i shitjes i vënë në dispozicion nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.
- **Pemët frutore:** Për pemët frutore vlera e parashikuar është llogaritur duke marrë parasysh kostot e investimeve dhe shpenzimet. Kjo vlerë është përllogaritur për njësi (numri i pemëve frutore) ose njësi për sipërfaqen e tokës (m² i vreshtave, fidanishte, etj.). Investimi i pranishëm në tokë, shpenzimet totale dhe faktorë të ndryshëm të amortizimit parashikohen me udhëzime të veçanta të Ministrisë së Bujqësisë.¹¹
- **Të korrat:** Për të korrat, vlera është përllogaritur në bazë të rendimentit që pritët dhe të njësisë së çmimit të tregut.¹²
- **Ndërtimet e paligjshme:** Për investimet e bëra nga pronarë pronat e të cilëve nuk janë të regjistruara në ish ZRPP, Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, (pa titull), organi që është nismëtar i shpronësimit ka të drejtën të përfundojë procedurën nëse: pronari i pronës ose (i) ka nisur procesin administrativ me ish Agjencinë për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Zonave Informale (ALUIZNI) sipas Ligjit Nr. 9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e pronave informale (i përditësuar"¹³; në rast se ndërtimi i paligjshëm (ose punime shtesë në ndërtesën ekzistuese) janë deklaruar më parë dhe janë kualifikuar më vonë për lejen e legalizimit nga ish ALUIZNI, në bazë të kriterëve të përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 438, datë 28.6.2006 "Për kriteret,

¹⁰ Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 138 datë 23. 3. 2000,
http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc

¹¹ Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 138 datë 23. 3. 2000,
http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc

¹² VKM Nr. 138 datë 23. 3. 2000,
http://www.transporti.gov.al/files/userfiles/Shpronesimet/VKM_138_date_23_03_2000.doc

¹³ Për më tepër referojuni versionit të plotë të ligjit:
http://www.planifikimi.gov.al/sites/default/files/Ligji_nr.9482_per_legalizimin,_urbanizimin_dhe_integrimin_e_nderitimeve_pa_leje,%20i%20ndryshuar_1.pdf

procedurat dhe dokumentacionin që përcakton legalizimin e pronave informale”¹⁴; ose (ii) është në procesin e marrjes së një leje legalizimi , etj.

3.2 POLITIKA OPERACIONALE E BANKËS BOTËRORE PËR RISISTEMIMIN E PAVULLNETSHËM (PO 4.12)

Politika operationale e Bankës Botërore 4.12 për risistemimin e pavullnetshëm kërkon që zhvendosja e pavullnetshme të shmanget kur është e mundur, ose të minimizohet, duke eksploruar të gjitha planet alternative të projektit në praktike. Aty ku nuk është e mundur të shmanget risistemimi, veprimtaritë e risistemimit duhet të konceptohen dhe zbatohen si *programe të zhvillimit të qëndrueshëm*, duke siguruar burime të mjaftueshme investimi për t’i mundësuar personave të zhvendosur nga projekti, të përfitojnë nga përfitimet e tij. Personat e zhvendosur duhet të *konsultohen* dhe të kenë *mundësi kuptimplota* të marrin pjesë në planifikimin dhe zbatimin e programeve të risistemimit. Ata gjithashtu *duhet të ndihmohen në përpjekjet e tyre për të përmirësuar jetesën e tyre* dhe standardet e jetesës ose të paktën t’u rikthehen, në terma realë, nivelet ekzistuese para-zhvendosjes ose para fillimit të zbatimit të projektit, cilado janë më të larta.

Politikat e Bankës Botërore kërkojnë zbatimin e legjislacionit vendas për vlerësimin dhe kompensimin e humbjeve për sa kohë janë në përputhje me parimet e BB-së (Arritja e nivelit të kostove të zëvendësimit për asetet e humbura). Për të gjitha humbjet e asetëve që lidhen drejtpërsëdrejti me projektin, Politika Operacionale 4.12 kërkon sigurimin e kompensimit të plotë me vlerë zëvendësimi, si më poshtë:

“Lidhur me tokën dhe strukturat, "kostoja e zëvendësimit" përkufizohet si vijon: Për tokën bujqësore, është vlera e tregut të tokës me kapacitet të njëjtë prodhimi ose përdorimi e vendosur në afërsi të tokës së prekur, përpara zbatimit të projektit ose përpara zhvendosjes (më e larta mes tyre), plus kostot e përgatitjes së tokës për ta sjellë në kushtet e tokës së prekur, plus kostot e çdo regjistrimi apo takse. Për shtëpitë dhe struktura të tjera, është vlera e tregut të materialeve që kërkohen për të ndërtuar strukturën e prekur ose për të rregulluar strukturat e prekura pjesërisht, plus kostot e transportit të materialeve në vendin e ndërtimit, plus kostot e punës dhe të çdo takse apo regjistrimi. Në përcaktimin e kostove të zëvendësimit, zhvlerësimi i aktiveve të materialeve nuk merret parasysh dhe as vlera e përfitimit nga projekti nuk i zbritet vlerës së aktivitetit.”“

3.3 MOSPËRPUTHJA MIDIS LIGJEVE SHQIPTARE DHE POLITIKAVE TË BANKËS BOTËRORE

Tabela 4 më poshtë tregon mospërputhjet midis legjislacionit kombëtar shqiptar dhe PO-së 4.12 të Bankës dhe se si do të harmonizohen këto mospërputhje në kudër të Projektit. Sipas nenit 8, pika 2 e Ligjit Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 që ka ndryshuar Ligjin Nr. 8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimin ...”, dispozitat e kësaj KPR-je, që janë pjesë e marrëveshjes ndërkombëtare midis Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Botërore, do të zbatohen në rast mospërputhje.

¹⁴ Për më tepër referojuni: <http://www.aluizni.gov.al/vendim-nr-438-per-percaktimin-e-kritereve-te-procedurave-dhe-dokumentacionit-te-zbatueshem-per-te-kualifikuar-objektet-ne-ndertim-qe-legalizohen-ose-jo/>

Tabela 1. Tabela e mospërputhjeve midis Legjislacionit Shqiptar dhe Politikave të Bankës Botërore

Kategoria	LEGJISLACIONI SHQIPTAR	POLITIKA TË BANKËS BOTËRORE	MASAT PËR HARMONIZIMIN E MOSPËRPUTHJES
A. Humbja e tokës për personat pa titull pronësie	– Nuk jepet kompensim	– Ndihmë për risistemim në vend të kompensimit për tokën, për të rivendosur jetesën dhe standardet e jetesës se tyre në nivelet para-zhvendosjes.	– Ndihmë për risistemim për të rivendosur nivelin e jetesës përpara zhvendosjes në përputhje me Matricën e të Drejtave (Neni 6).
B. Humbja e strukturave për personat pa titull pronësie	– Nuk jepet kompensim	– Kompensim me kosto të plotë zëvendësimi.	– Kompensim me kosto të plotë zëvendësimi në përputhje me Matricën e të Drejtave (Neni 6).
C. Humbja e të Ardhurave	– Nuk ofrohet rehabilitim i të ardhurave/jetesës, pagesa për personat e ndikuar rëndë ose të cenueshëm dhe as shpenzim risistemimi.	– Rehabilitim për të ardhura / jetesë, humbje të rënda dhe për shpenzimet e hasura nga personat e ndikuar gjatë procesit të risistemimit.	– Ndihmë për rehabilitimin e jetesës së humbur apo të dëmtuar në përputhje me Matricën e të Drejtave (Neni 6).
E. Humbja e Burimeve të Komunitetit	– Kompensim nga ana e Qeverisë me vlerën e tregut.	– Masa për të ndihmuar komunitetet e ndikuara për të rikrijuar ose rihvilluar burimet e humbura të komunitetit.	– Rivendosja ose rindërtimi i burimeve të humbura të komunitetit. – Restaurim i strukturave të ndikuara pjesërisht.
F. Konsultimet	– Akti i VNM-së përfshin disa veprimtari konsultimi që duhet të zhvillohen me popullsinë e ndikuar.	– Ngritje sistemesh për konsultime gjithëpërfshirëse dhe dokumentim të plotë.	– Zhvillim konsultimesh gjithëpërfshirëse dhe dokumentim i plotë i tyre.
G. Procedura e ankesave	– Procedurat e ankesave sipas përcaktimeve të PO 4.12 nuk trajtohen në legjislacion.	– Një mekanizëm i përshtatshëm për trajtimin e ankesave për subjektet e ndikuara është i nevojshëm sa më shpejt të jetë e mundur.	– Mekanizmi i trajtimit të ankesave dhe procedurat përkatëse duhet të vihen në funksion sipas kësaj KPR-je.

4. Ndikimi i pritshëm i projektit dhe kriteret e pranueshmërisë

Gjatë zbatimit të Projektit një sërë ndikimesh sociale mund të ndikojnë komunitetin dhe popullsinë e zonave të projekteve, në varësi të llojit dhe shkallës së nënprojektit që do të zbatohet.

Tabela 2. Kategoritë e humbjeve dhe ndikimet e tyre mbi personat e prekur nga projekti

Kategoria e Humbjes	Ndikimet Sociale
Shpërngulja fizike	Nuk ka gjasa të ndodhë, sidomos në shkallë të gjerë, dhe një ndikim i tillë do të shmanget dhe minimizohet sa të jetë e mundur. Nëse ndodh, mund të vihen re ndikimet e mëposhtme: varfërim, shqetësim i sistemeve të prodhimit, humbje e burimeve të të ardhurave ¹⁵
Humbja e tokës dhe asetëve jo-tokë pa shpërngulje fizike	Varfërimi, humbja e burimeve të të ardhurave dhe mjeteve të jetesës, Humbja e asetëve apo aksesit në asete, rritja e kohës për të arritur burimet.

Sipas PO 4.12 të Bankës Botërore¹⁶, grupet e mëposhtme të njerëzve kanë të drejtë kompensimi dhe/ose lloje të tjera masash zbutëse, nëse ata zënë ose përdorin tokën në datën limit (që është data e fillimit të Censurit):

- ata që kanë të drejta formale ligjore mbi tokën (përfshirë të drejtat zakonore dhe tradicionale të njohura sipas ligjeve të vendit);
- ata që nuk kanë të drejta formale ligjore mbi tokën në kohën që fillon censuri, por kanë një pretendim për të tilla toka apo asete, me kusht që këto pretendime të jenë të njohura sipas ligjeve të vendit ose bëhen të pranohen nëpërmjet një procesi të identifikuar gjatë planit të risistemimit;
- ata që nuk kanë të drejtë të njohur ligjore apo pretendim për tokën që ata kanë zënë.

Personave të prekur të klasifikuar sipas pikave (a) dhe (b) duhet tu sigurohet kompensim, ndihmë për risistemim dhe rehabilitimin e tokës, ndërtesës ose asetëve fikse mbi tokë dhe ndërtesat e marra nga projekti, në përputhje me dispozitat e kësaj KPR-je. Personat e trajtuar sipas nënpikës (c) më lart kanë të drejtë kompensimi për humbjen e asetëve jo-tokë që kanë ndërtuar mbi tokën që do të përvetësohet nga Projekti, dhe ndihmë për rivendosjen në vend të kompensimit për tokën që ata kanë zënë.¹⁷

Komunitetet përfshirë në rrethe, qytete, lagje dhe fshatra të cilat humbasin në mënyrë të përhershme tokën, burimet dhe/ose asetet kanë të drejtë për kompensim. Masat e kompensimit duhet të sigurojnë që të ruhen kushtet socio-ekonomike të komuniteteve përpara risistemimit.

Tabela 3. Tipologjitë e Përgjithshme të Grupeve të Prekura nga Projekti

Tipologjia e përgjithshme	Përkufizimi
Pronarë të tokës private	Kanë tituj pronësie mbi tokën, strukturën dhe asete të tjera
Përdorues informale të toke	Kanë zënë tokat shtetërore/bashkiake/të komunës pa leje zyrtare për banim, biznes dhe qëllime të tjera.

¹⁵ Përvoja në kuadrin e Projektit origjinal tregon se ndikime të tilla si humbja dhe dobësimi i sistemit të komunitetit dhe rrjeteve sociale; humbja e qasjes në shërbime sociale si spitalet, shkollat dhe furnizimi me ujë; shpërndarja e grupeve farefisnore, humbja e identitetit kulturor dhe autoritetit tradicional, humbja ose reduktimi i mundësisë për ndihmë të ndërsjellë, dhe stresi emocional, nuk hasen kur merret në konsideratë lloji dhe shkalla e nënprojekteve.

¹⁶ PO 4.12 e Bankës Botërore,

<http://web.worldbank.org/WBSITE/EXTERNAL/PROJECTS/EXTPOLICIES/EXTOPMANUAL/0,,contentMDK:20064610~menuPK:64701637~pagePK:64709096~piPK:64709108~theSitePK:502184,00.html>

¹⁷ PO 4.12 e Bankës Botërore

Zaptuesit	Zaptuesit janë persona të cilët kanë zgjeruar ndërtesën e tyre, tokat bujqësore, godinat e bizneseve apo vendeve të punës në tokat shtetit / bashkisë / komunës.
Qiramarrësit	Qiramarrësit janë ata persona që kanë marrëveshje kontraktuale, të shkruar ose të pashkruar me një pronar të një prone private me tituj pronësie të qartë, për të zënë një strukturë ose tokë, për qëllime banimi, biznesi apo qëllime të tjera.
Pronarë biznesi	Pronarët e subjekteve tregtare që duhet të mbyllin bizneset e tyre përkohësisht apo përgjithmonë për shkak të zbatimit të projektit.
Grupet e cenueshme:	Janë ato grupe që përfitojnë nga skemat e ndihmës sociale, siç janë femrat kryefamiljare, personat me aftësi të kufizuara dhe familjet pa tokë, të cilët do të trajtohen rast pas rasti.

5. Procesi i Planifikimit të Përvetësimit të Tokës

Zbatimi i veprimtarive të projektit (sipas komponentëve) do të përfshijë përmirësimin e infrastrukturës urbane dhe zgjerimin/rehabilitimin e strukturave ekzistuese civile. Këto veprimtari mund të kërkojnë përvetësimin e tokës, duke çuar në mohimin apo kufizimin e qasjes në burimet e tokës, shërbimet dhe lehtësitë sociale të njerëzve. Në këtë rast, Planet e Veprimit të Risistemimit (PVR) duhet të përgatiten në përputhje me Kuadrin e Politikave për Risistemim (KPR), sipas hapave të mëposhtëm:

5.1 SHQYRTIMI SOCIAL

Në momentin e identifikimit të një nënprojekti, ai do të shqyrtohet për të identifikuar nëse mund të ketë ndikim në tokë dhe/ose në asete private jo-tokë, bazuar në listën e kontrollit të shqyrtimit që është bashkëngjitur në Shtojcën 2 të kësaj KPR-je.

Shqyrtimi social do të kryhet nga specialisti i sigurisë sociale në FSHZH në partneritet me bashkitë përfituese. Më konkretisht, specialisti i sigurisë sociale në FSHZH, do t'i dërgojë bashkive përfituese përkatëse konceptin e nënprojektit të identifikuar dhe listën e kontrollit e procedurat e shqyrtimit social, dhe do të kërkojë organizimin e një takimi konsultimi me popullsinë vendore. Bashkitë përfituese do të duhet të informojnë popullsinë vendore lidhur me takimet e ardhshme të konsultimit sa më shpejt dhe do të shpërndajnë gjerësisht konceptin e projektit, në mënyrë që popullsia vendore të mund të marrë pjesë në konsultime në mënyrë kuptimplotë. Specialistët socialë të FSHZH-së do të plotësojnë listën e kontrollit të shqyrtimit social së bashku me zyrtarët përkatës të bashkive përfituese dhe do të marrin pjesë në takimet e konsultimit, ku do të mbajnë procesverbal. Në bazë të rezultateve, specialistët socialë të FSHZH-së do të përcaktojnë nëse toka ose asete private jo-tokë mund të ndikohen në kuadër të nënprojektit të identifikuar. Kur arrihet në përfundimin se toka ose asete të tjera private jo-tokë nuk ndikohen nga nënprojekti, nuk ka nevojë të ndërmerren veprime të tjera, përveç ngritjes dhe vënies në funksion të mekanizmave të ankesave dhe vijimit të konsultimit me popullsinë vendore përgjatë të gjithë kohëzgjatjes së nënprojektit.

Nëse shqyrtimi social përcakton se toka apo asetet e tjera private jo-tokë mund të ndikohen, specialistët socialë të FSHZH-së do të informojnë personelin përkatës të FSHZH-së të ngarkuar me projektimin inxhinierik të nënprojektit lidhur me ndikimin e mundshëm dhe do të kërkojnë masa për shmangien apo minimizimin e këtij ndikimi.

Nëse arrihet në përfundimin se ndikimi në tokë dhe/ose në asete private jo-tokë nuk mund të shmanget plotësisht, specialisti i mbrojtjes sociale të FSHZH-së do të nisë procesin për përgatitjen e një Plani Veprimi për Risistemim (PVR).

5.2 CENSUSI, DATA LIMIT DHE ANKETIMI SOCIO-EKONOMIK

Pasi të jetë konfirmuar se toka apo asetet e tjera private jo-tokë do të ndikohen në kudër të një nënprojekti, ndërmerret një census. Censusi është një anketim në terren për të identifikuar personat që janë pronarë/përdorues realë të tokës që do të ndikohet nga projekti dhe që si pasojë fitojnë të drejtën për kompensim dhe/ose mbështetje rehabilitimi sipas përcaktimeve të kësaj KPR-je. E drejta për kompensim do të përcaktohet për çdo nënprojekt në ditën e fillimit të Censurit të PNP-ve (Data limit). Data limit do të shpallet paraprakisht për popullsinë vendore përmes mediave vendore dhe mënyrave të tjera të përshtatshme.

PNP-të që vendosen në zonat e ndikuara pas datës limit nuk do të kenë të drejtë për kompensim. Megjithatë, ata të njoftohen mjaftueshëm përpara veprimtarive, do t'u kërkohet të largohen nga ambientet dhe të çmontojnë strukturat e ndikuara përpara zbatimit të nënprojektit. Materialet e strukturave të çmontuara nuk do të konfiskohen dhe ata nuk do të paguajnë asnjë gjobë dhe nuk do të jenë subjekt i asnjë sanksioni.

Në rastet e pronarëve në mungesë (p.sh. njerëz që kanë të drejta ligjore mbi tokën, por që jetojnë diku tjetër), ata kanë të drejtë për kompensim dhe FSHZH-ja duhet të bëjë dhe të dokumentojë përpjekje në mirëbesim për t'i gjetur dhe informuar ata lidhur me procesin në fjalë. Këto përpjekje mund të përfshijnë përpjekje për të marrë kontakt me ta përmes fqinjëve, botimit të një njoftimi në gazeta që jep informacion lidhur me procesin, etj. Nëse ata nuk mund të gjenden, në përputhje me kërkesat vendore, shuma e kompensimit duhet të depozitohet në një llogari depozite me kusht.

Pas përcaktimit të datës limit do të ndërmerret një anketim për secilin nënprojekt. Ky anketim duhet të trajtojë të paktën sa vijon:

- Informacion socio-ekonomik bazë për personat e ndikuar, përfshirë: informacionin demografik të personave të ndikuar, përdorimin e tokës dhe llojin e pronësisë; burimet e të ardhurave dhe cenueshmërisë, etj.
- Inventarin e asetëve në pronësi të personave të ndikuar, shkallën dhe objektin e ndikimit dhe humbjen e asetëve, që do të përdoren për hartimin e Inventarit të Humbjeve.
- Listën e bizneseve që mund të ndikohen, përfshirë ato që kanë kryer apo nuk kanë kryer formalitetet për të vënë në funksion biznesin.
- Listën e personave të cenueshëm.
- Të dhënat kadastrale për të përcaktuar kufijtë e pronësisë mbi tokën.
- Listën e personave pa pronësi të zyrtarizuar apo të drejtat që i njihen, dhe që përdorin tokën dhe/ose strukturat mbi tokë, dhe përshkrimin e gjendjes ligjore të pronësisë.
- Asetet e komunitetit apo burimet kulturore që mund të ndikohen nga projekti.
- Përmbledhje të konsultimeve të kryera me personat e ndikuar.
- Të gjitha informacionet e tjera përkatëse:

5.3 PËRGATITJA E PVR-VE

Pasi të jenë mbledhur të dhënat për profilin socio-ekonomik të personave të ndikuar dhe për shkallën dhe objektin e ndikimit dhe humbjes, do të përgatitet Plani i Veprimit për Risistemimin (PVR) për nënprojektin në fjalë. Kur pritet të ndikohen më pak se 200 persona, mund të përgatitet një PVR i shkurtuar.

Plani i Veprimit për Risistemimin duhet të trajtojë të paktën sa vijon:

- Përshkrimin e nënprojektit. Përshkrimin e përgjithshëm të nënprojektit
- Ndikimet e mundshme Identifikimin e:
 - Komponentëve të nënprojektit që rezultojnë në zhvendosje, duke shpjeguar përse toka e zgjedhur duhet të përvetësohet për përdorim në afatin kohor të projektit;
 - Zonës së ndikimit të këtyre komponentëve dhe veprimtarive;

- Shkallës dhe objektit të përvetësimit të tokës dhe ndikimet mbi strukturat dhe asetet e tjera fikse;
- Të gjitha kufizimeve si pasojë e projektit lidhur me përdorimin e, apo qasjen në, tokë apo burime natyrore;
- Alternativat e mara në konsideratë për të shmangur apo minimizuar shpërnguljen dhe përse këto alternativa janë refuzuar; dhe
- Mekanizmat e ngritur për të minimizuar shpërnguljen, për aq sa është e mundur, gjatë zbatimit të projektit.
- Objektivat. Objektivat kryesore të programit të risistemimit
- Anketimi në formë census dhe studimet e bazës socio-ekonomike:
 - Karakteristikat e familjeve të ndikuara (sistemet e prodhimit, fuqia punëtore, organizimi familjar; dhe jetesa e nxjerrë nga veprimtaritë ekonomike formale dhe informale; standardet e jetesës, etj.);
 - Lista e personave vulnerabël;
 - Infrastruktura, prona apo shërbime publike ose të komunitetit që mund të ndikohen;
 - Personat e ndikuar që kanë të drejtë kompensimi dhe mbështetje rehabilitimi; dhe
 - Kushtet bazë për qëllime monitorimi dhe vlerësimi
 - Pronësinë mbi tokën dhe sistemet e transferimit, përfshirë një inventar të burimeve natyrore të zakonshme në prona, nga të cilat njerëzit nxjerrin jetesën dhe ushqimin, sistemet e uzufruktit pa tituj (përfshirë peshkimin, kullotjen, ose përdorimin e zonave pyjore) të rregulluara përmes mekanizmave të caktimit të tokës të njohur në nivel vendor, dhe të gjitha problematikat e ngritura nga sistemet e ndryshme të pronësisë në zonën e projektit;
 - Modelet e ndërveprimit shoqëror në komunitetet e ndikuara, përfshirë rrjetet shoqërore dhe sistemet e mbështetjes sociale, dhe si këto do të ndikohen nga projekti; dhe
 - Karakteristikat socio-ekonomike dhe kulturore të komuniteteve të shpërngulura, përfshirë një përshkrim të institucioneve formale dhe informale (p.sh., organizatat e komunitetit, grupet e ritit, organizatat joqeveritare (OJF-të)) që mund të jenë me rëndësi për strategjinë e konsultimit dhe për hartimin dhe zbatimin e veprimtarive të risistemimit, për aq sa është e zbatueshme.
- Kuadri ligjor.
 - Objekti i pushtetit të përvetësimit të detyruar dhe vendosja e kufizimeve për përdorimin e tokës dhe natyra e kompensimit që lidhet me të, si nga pikëpamja e metodologjisë së vlerësimit ashtu edhe ajo e afatit të pagesave;
 - Procedurat e zbatueshme ligjore dhe administrative, përfshirë një përshkrim të korrigjimeve të disponueshme për personat e shpërngulur përmes procesit gjyqësor dhe afatet normale të këtyre procedurave, si dhe të gjithë mekanizmat e mundshëm të trajtimit të ankesave që mund të kenë lidhje me projektin;
 - Ligjet dhe rregulloret që lidhen me agjencitë përgjegjëse për zbatimin e veprimtarive të risistemimit; dhe
 - Mospërputhjet, nëse ka të tilla, midis legjislacionit vendas dhe praktikave që mbulojnë përvetësimin e detyruar, vendosjen e kufizimeve për përdorimin e tokës dhe sigurimin e masave të risistemimit dhe PO 4.12, si dhe mekanizmat për harmonizimin e këtyre mospërputhjeve
- Kuadri institucional:
 - Agjencitë përgjegjëse për veprimtaritë e risistemimit dhe OJF-të/OSHC-të që mund të luajnë rol në zbatimin e projektit, përfshirë sigurimin e mbështetjes për personat e zhvendosur;
 - Kapacitetet e agjencisë/agjencive zbatuese për të zbatuar përvetësimin e tokës dhe risistemimit në përputhje me këtë KPR, përfshirë masat e mundshme të zhvillimit të kapaciteteve.

- Pranueshmëria. Kriteret për përcaktimin e pranueshmërisë për kompensim dhe ndihmë tjetër risistemimi, përfshirë edhe datat limit përkatëse.
- Vlerësimi dhe kompensimi i humbjeve. Metodologjia që do të përdoret për vlerësimin e humbjeve, me qëllim përcaktimin e kostove të zëvendësimit; dhe një përshkrim të llojeve dhe shkallëve të propozuara për kompensimin e tokës, burimeve natyrore dhe asetëve të tjera sipas legjislacionit vendas dhe masat e tjera shtesë që janë të nevojshme për përmbushjen e kostos së zëvendësimit për ta.
- Ndihmesa për risistemim. Nëse një nënprojekt kërkon zhvendosjen fizike të familjeve ose bizneseve, ndihmesa që do t'u ofrohet, përfshirë veprimet për t'u siguruar strehim të sigurt ose struktura biznesi dhe mbështetje tranzitore.
- Pjesëmarrje e komunitetit dhe konsultimi:
 - Strategjia për konsultim me, dhe pjesëmarrja e, personave të ndikuar në projektimin dhe zbatimin e veprimtarive të risistemimit;
 - Përmbledhje të pikëpamjeve të shprehura nga personat e ndikuar dhe se si ato janë marrë në konsideratë gjatë përgatitjes së planit të risistemimit;
- Kanalet institucionale përmes të cilave personat e ndikuar mund t'i komunikojnë shqetësimet e tyre autoriteteve të projektit gjatë projektimit dhe zbatimit.
- Programi i zbatimit. Data e parashikuara të zhvendosjes, pagesave të kompensimit dhe veprimtarive të tjera për të pastruar tokën për qëllimet që lidhen me përgatitjen dhe zbatimin e nënprojektit.
- Mekanizmi i trajtimit të ankesave. Proceste dhe procedura të përballueshme dhe me qasje të lehtë, përfshirë palët përgjegjëse dhe buxhetin për t'i lejuar atyre që besojnë se janë ndikuar negativisht nga projekti të shprehin shqetësimet e tyre.
- Monitorimi dhe vlerësimi. Përcaktim për monitorimin e proceseve të zbatimit të PVR-së dhe vlerësimin e rezultateve të zbatimit të tij.
- Kostot dhe buxheti. Kostot e parashikuara për zbatimin e PVR-së.

Plani i Veprimit për Risistemimin i Shkurtuar duhet të trajtojë të paktën sa vijon:

- Census të realizuar me personat e zhvendosur dhe vlerësimin e asetëve: (Listë e personave të prekur nga projekti dhe se si ata preken. Çfarë do të humbasin ata konkretisht dhe sa është vlerësimi?)
- Përshkrim të kompensimit dhe ndihmave të tjera të risistemimit që do të ofrohen: (vetë-shpjeguese: çfarë po u jepet/ofrohet dhe si po ndihmohen)
- Konsultime me personat e ndikuar nga projekti (PNP) rreth alternativave të pranueshme; (raport mbi konsultimet)
- Përgjegjësia institucionale për zbatimin e procedurave për zgjidhjet e ankesave: (kush bën çfarë? dhe kur?)
- Përcaktimet për monitorimin dhe vlerësimin e zbatimit të PVRSH-së
- Afatet kohore dhe buxheti: (koha dhe kostot për çdo fazë)

Në kohën e zbatimit të nënprojektit, FSHZH verifikon nëse ndonjë nga banorët ka pretendime pronësie mbi pronën në rastin kur kjo është tokë publike. Nëse dikush ka pretendime të tilla pronësie, NJQV-ja dhe MIE duhet t'i ndihmojnë ata të marrin titujt e pronësisë dhe ti kompensojnë për pronën e shpronësuar.

5.4 MIRATIMI I PVR-SË

FSHZH i dorëzon projekt PVR-në ose PVRSH-në Bankës për miratim. Asnjë punim fizik nuk duhet të nisë derisa një projekt PVR/PVRSH të jetë miratuar nga Banka ose derisa PVR/PVRSH i miratuar të jetë zbatuar plotësisht dhe personat e ndikuar të kenë marrë të gjithë çka i takon.

5.5 ZBATIMI I PVR-SË

Agjencia Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH) me anë të një shpallje publike, më saktësisht me anë të botimit në Fletore Zyrtare dhe publikimit në faqen zyrtare të internetit të ASHSH-së, duhet të informojë publikun lidhur me qëllimin e vet për të përvetësuar tokë për nënprojektet. Një kopje e këtij njoftimi do të dorëzohet çdo pronari, banori dhe personi ose agjenti që kanë një interes në këtë tokë. Emrat dhe adresat e pronarëve, banorëve dhe agjentëve do të jenë lehtësisht të verifikueshme.

Njoftimi duhet të përcaktojë qartë informacionin e përmendur më poshtë:

Propozimin e Qeverisë për të përvetësuar tokën;

Qëllimin publik për të cilin kërkohet toka;

Propozimin ose planin që mund të inspektohet në ASHSH ose në Zyrën e NJQV-ve/ Njësisë së Projektit të FSHZH-së gjatë orarit të punës; dhe

Udhëzime për çdo person të ndikuar që mund të kundërshtojë shpronësimin, përvetësimin e tokës apo risistemimin përmes një njoftimi me shkrim.

Pagesat e kompensimit duhet të bëhen përpara përvetësimit të çdo aseti, ose zhvendosjeje fizike, përveç rasteve kur këto pagesa ekzekutohen me këste për ti mundësuar personave të prekur fillimin e përgatitjes së vendeve të reja. Përgjegjësia e përgjithshme për pagesat mbi kërkesat e shpronësimit për Projektin i takon Këshillit të Ministrave. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për nxjerrjen e vendimit të shpronësimit dhe autorizimin e fondeve të nevojshme. Transferimi i tokës së përvetësuar duhet të përfundojë plotësisht, dhe pagesat duhet të bëhen, para fillimit të Punimeve në pronat e shpronësuara. Çdo PNP do të marrë kompensim të pagueshëm në një llogari bankare të hapur nga pronari për qëllimet e shpronësimit. Shuma të tilla do të miratohen me një VKM dhe fondet do të kalojnë në llogarinë bankare të çdo PNP-je, sipas dokumentacionit bankar të siguruar nga ana e tyre. PNP-të do të informohen në mënyrë individuale nga banka në momentin e hedhjes së kompensimit në llogari. Çdo kosto që lidhet me hapjen dhe mirëmbajtjen e llogarisë do të mbulohet nga Ministria dhe shërbimi bankar do të ofrohet falas për çdo PNP.

Hedhja e pagesës do të bëhet pas botimit të vendimit të shpronësimit në Fletoren Zyrtare. Vendimi i Këshillit të Ministrave për shpronësimin bëhet i zbatueshëm (hyn në fuqi) menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare. Në rast të apelimit në Gjykatë, kur nuk arrihet asnjë marrëveshje, në qoftë se midis qeverisë dhe pronarit të tokës nuk është arritur marrëveshje për kompensimin që duhet paguar, ky kompensim përcaktohet nga Gjykata. Në këto kushte personi i merr paratë nga banka, por në varësi të vendimit gjyqësor ka të drejtë të marrë një përfitim shtesë.

6. Matrica e të drejtave

Llojet e Ndikimit	Personat që kanë të drejta	E drejta e kompensimit
Shpronësimi i tokave	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Kompensim në të holla ose në natyrë për tokën e ndikuar të barabartë me vlerën e tregut të pronës, e mjaftueshme për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit. Nëse toka e mbetur nuk sjell më fitime ekonomike, do të përvetësohen dhe këto toka dhe do të kompensohen në vlerën e zëvendësimit.
Kufizime në përdorimin e tokës	Pronari/Mbajtësi i Titullit të pronësisë	Kompensim në të holla ose në natyrë të barabartë me vlerën e tregut të pronës si pasojë e kufizimeve në përdorimin e tokës. Kur personat e prekur nuk kanë më mundësi të mbajnë asetet e tyre (ndërtesa, pemë etj.) si rrjedhojë e kufizimit të përdorimit të tokës, duke përfshirë sigurimin e të ardhurave, do të ofrohet kompensim në vlerën e zëvendësimit.
Humbje e Biznesit	Pronari i ndërtesës, pavarësisht statusit ligjor të tokës ku është ngritur ndërtesa	Kompensim në të holla ose në natyrë për struktura të prekura pjesërisht ose plotësisht pa zhvlerësim. Materialet e mbetura do t'i dorëzohen personave të prekur.
Humbje e të mbjellave	Pronari i të mbjellave, pavarësisht statusit ligjor të tokës ku janë mbjellë të mbjellat e humbura	Kompensim në të holla të barabartë me vlerën e drejtë të tregut të të mbjellave të prekura. Do të bëhen përpjekje që ndërtimi të fillojë pas sezonit të vjeljes me qëllim shmangien e humbjes së të mbjellave.
Humbje të pemëve	Pronari i pemëve, pavarësisht statusit ligjor të tokës ku janë mbjellë pemët e humbura	Kompensim në të holla bazuar në llojin, moshën dhe vlerën e prodhimit të pemëve të prekura.
Humbje e përkohshme dhe/ose akses në tokë	Zaptuesit e tokës	Tarifa të pranueshme për zaptuesit e prekur të tokës. Çdo dëmtim i aseteve do të kompensohet nga agjencia përgjegjëse (FSHZH ose kontraktori, sipas rastit) në vlerën e zëvendësimit.
Humbje e të ardhurave	Personat e prekur me ose pa formalitetet e plota	Nëse ka humbje të përhershme të burimeve të të ardhurave (përfshirë si rezultat i kufizimit të përdorimit të tokës), pagesë në të holla e barabartë me të ardhurat për gjashtë muaj; nëse ka humbje të përkohshme të të ardhurave, pagesë në të holla e barabartë me të ardhurat gjatë kohës së ndalimit, bazuar në të ardhurat / qarkullimin mesatar të vitit të kaluar.

Zhvendosja fizike	Banorë, pronarë biznesesh/ punonjës	Zhvendosja fizike e familjeve dhe bizneseve do të shmanget sa më shumë që të jetë e mundur, por nëse është e pashmangshme, do të sigurohet shumë të hollash të mjaftueshme për të mbuluar shpenzimet <u>neto të</u> transportit dhe shpenzimet e jetesës / rrogën / qiranë për tre muaj (sipas nevojës); dhe mbështetje për të kërkuar në vendet alternative të qëndrimit / biznesit.
Personat vulnerabël	PNP nën shkallën minimale të varfërisë, të moshuar, me aftësi të kufizuar, gra kryefamiljare	Grante të mjeteve të për jetesës <u>të barazlefshme me 3 muja rrogë minimale</u> për zhvendosjen e familjeve të varfra/ vulnerabël. Do i jepet përparësi punësimit në pozicione lidhur me projektin.
Shërbimet publike/ ndërtesat/ trashëgimia kulturore	Bashki, komunitete	Rivendosja ose restaurimi i shërbimeve publike, parqeve, trashëgimisë kulturore apo pasurive të tjera materiale me vlerë komunale apo sociale për komunitetet vendase të humbura ose të dëmtuara.

7. Metodologjia e vlerësimit

Toka: Metoda e vlerësimit për përllogaritjen e kompensimit duhet të marrë parasysh të gjitha burimet e informacionit në dispozicion në mënyrë që vlera e propozuar për kompensim të reflektojë vlerën e tregut/vlerën e zëvendësimit së tokës. Supozimet kryesore që duhen marrë parasysh në kuadrin e metodologjisë mund të lidhen me kuadrin aktual rregullator për shpronësimin e tokës dhe ndryshimet e tij të fundit; analiza financiare për prurjen neto të të ardhurave në vendet dhe lagjet e saj; transaksione eventuale (shitje dhe qira) në rajon. Më poshtë mund të gjeni tabelat e përgjithshme ndihmëse që do të përdoren në fazën e kompensimit.

Ndërtesat: Vlera e banesave rezidenciale, strukturat tregtare dhe strukturat e tjera të prekura (të tilla si hambarë, gardhe dhe objektet e gatimit në natyrë) do të vlerësohen në vlerën e zëvendësimit bazuar në llojin e ndërtimit, koston e materialeve, punës, transportit dhe kostot e tjera të ndërtimit. Nuk do të zbatohet asnjë zbritje për zhvlerësim dhe kostot e transaksionit. Për ndikimin e pjesëshëm (nëse humbja është më e vogël se 15%), kompensimi paguhet për vlerën e zëvendësimit të strukturave të prekura. Vlerësimi përfshin edhe koston e aksesit në furnizimin me ujë nëse struktura e zhvendosur kishte akses ose nëse vendndodhja e zëvendësimit nuk ofron akses. Kostot e parashikuara do të kërkohen nga PNP-të dhe banorët e tjerë vendas dhe nga kontraktorët dhe furnitorët në zonat e prekura. Këto përllogaritje nuk përfshijnë koston e tokës. Njësitë e papërfunduara të banimit ose njësitë që janë shembur vlerësohen bazuar në koston e zëvendësimit të materialeve.

Të mbjellat dhe pemët: Kompensimi për të mbjellat do të bazohet në vlerën e çmimit në fermë. Pemët do të vlerësohen sipas metodologjive të ndryshme nëse pema e humbur është një pemë druri apo një pemë prodhuese.

Pemët e drurit do të vlerësohen bazuar në kategorinë e moshës (a. fidanë; b. pemë e moshës mesatare dhe c. pemë të rritura plotësisht), vlera dhe vëllimi i tyre i drurit. Pemët frutore / prodhuese do të vlerësohen bazuar në moshë (a. fidanë; b. pemë frutore e rritur pa fruta dhe; c. pemë që jep fruta). Pemët në fazën (a) dhe (b) do të kompensohen bazuar në vlerën e investimit të bërë; pemët në fazën (c) do të kompensohen me vlerën e tregut neto të të ardhurave 1 vjeçare x numrin e viteve të nevojshme për të rritur një pemë të re plotësisht produktive. Shkalla e kompensimit të njësisë do të vlerësohet nga konsulentët e projektit ose nga vlerësuesi i pavarur i autorizuar bazuar në metodologji të qarta dhe transparente të pranueshme për BB-në.

8. Konsultimet me popullsinë e prekur

Për të siguruar se interesat e personave të prekur janë të përfshira plotësisht në procesin e PVR-së dhe rehabilitimit të të ardhurave, do të kryhet një konsultim i plotë me personat e prekur, përfaqësuesit e çdo grupi të prekur, të gjitha grupet e interesit apo pale e interesuar dhe departamentet e ndryshme administrative dhe qeveritare gjatë përgatitjes së projektit dhe procesit të zbatimit.

8.1 MEKANIZMAT PËR KONSULTIMET

Krahas dokumentimit të procedurave të shpronësimit të treguara më sipër, pasi identifikohet marrëveshja tentativë e punimeve, çdo përfitues i projektit (NJQV-të) në bashkëpunim me FSHZH-në do të mbajë konsultime publike për të diskutuar rreth shpronësimit dhe pasojat e tij. Të gjithë ata, të cilëve pronësia ose zënia e tokës do t'u preket nga shpronësimi, do të ftohen në këto konsultime, ku ata do të njoftohen rreth projektit dhe ndikimit të pritshëm, si dhe do t'u shpjegohen të drejtat e tyre për kompensim dhe masa të tjera zbutëse.

Qëllimi i konsultimeve në këtë fazë është të sigurojë që të gjithë njerëzit që mund të preken nga nënprojektet përkatëse të ndërgjegjësohen rreth natyrës së nënprojektit, ndikimeve të mundshme, të drejtave të tyre dhe hapësirat ku të drejtojnë ankesat e tyre. Do të përgatitet një broshurë ku do të përshkruhet natyra e nënprojektit, përfitimet dhe ndikimet e mundshme, si dhe të dhënat e kontaktit të personave përgjegjës për nënprojektet, duke përfshirë përgjegjësit për marrëdhënien me publikun të NJQV-ve përkatëse dhe stafin e mbrojtjes sociale të FSHZH-së, që do të ndahet me pjesëmarrësit në takimet e konsultimeve dhe do t'i njoftohet gjerësisht popullsisë vendase në vendet publike përkatëse. Broshura do të përshkruajë edhe Mekanizmat e Shqyrtimit të Ankesave për nënprojektet përkatëse. Konsultimet do të vijojnë me projektimet e detajuara dhe zbatimin e nënprojekteve, për të siguruar që opinionet e personave që mund të preken do të adresohen në mënyrën e duhur dhe në përputhje me këtë KPR.

8.2 MEKANIZMI I SHQYRTIMIT TË ANKESAVE

Komiteti për Shqyrtimin e Ankesave (KSHA). Për çdo nënprojekt do të ngrihet një Komitet për Shqyrtimin e Ankesave që do të adresojë pakënaqësitë dhe ankesat, duke përfshirë ato që mund të lidhen me humbjen e tokës dhe asetëve të tjera si dhe ndikimet negative mbi të ardhurat dhe jetesën. Komiteti do të përfshijë stafin përkatës të NJQV-së dhe FSHZH-së. Gjithashtu, FSHZH do të krijojë një Komitet *ad hoc* për Adresimin e Ankesave, i cili do të organizohet kur ankesat nuk mund të adresohen në nivel vendor. ~~po në një shkallë më të lartë.~~

Procedura: Nën drejtimin e specialistëve të mbrojtjes sociale të FSHZH-së, KSHA do të bëjë të pamundurën që të arrijë një zgjidhje miqësore të mosmarrëveshjeve për të gjitha ankesat e ngritura për nënprojektet përkatëse. Ankimuesit mund të paraqesin ankesat e tyre nëpërmjet postës elektronike, letrave apo telefonatave. Lejohet dhe dorëzimi i ankesave në mënyrë anonime. KSHA do t'u përgjigjet me shkrim ankimuesve brenda 10 ditëve nga marrja e ankesës. Nëse kjo nuk funksionon, FSHZH-ja do të ngrëjë Komitetin e Adresimit të Ankesave me qëllim diskutimin rreth ankesave dhe identifikimin e zgjidhjeve që janë në përputhje me legjislacionin kombëtar dhe këtë KPR. Përgjigja do t'i jepet ankimuesit me shkrim brenda 10 ditëve nga marrja e ankesës. Nëse ankimuesit janë ende të pakënaqur, atëherë ata mund të ngrenë padi në gjykatë.

Popullsia vendase në bashkitë ku do të zbatohet nënprojekti do të informohet për Mekanizmin e Shqyrtimit të Ankesave gjatë takimeve konsultative. Broshura e nënprojekteve do të përshkruajë mekanizmat e Ankesave dhe do të shpërndahet gjerësisht në bashki.

Manuali i Operacioneve do të detajojë proceset dhe procedurat për adresimin e ankesave. Funksionimi i KSHA-së do të monitorohet dhe vlerësohet rregullisht nga specialistët e mbrojtjes sociale të FSHZH-së dhe do t'i raportohet Bankës nëpërmjet një progres raporti të rregullt.

9. Kostot dhe Rregullimet e Financimit

Kostoja e zbatimit të PVR-së do të mbulohet nga Projekti. Kostoja e zbatimit të PVR-së, veçanërisht kostoja e kompensimit mund të përlogaritet pasi të identifikohen nënprojektet përkatëse, megjithatë, për të gjitha nënprojektet do të kërkohet kostoja e (i) stafit të FSHZH-së për menaxhimin e ndikimit social të nënprojekteve përkatëse dhe (ii) zhvillimit të PVR-së për nënprojektet përkatëse, nëse duhet. FSHZH-ja tashmë ka punësuar stafin e mbrojtjes sociale dhe do të ruajë kapacitetet gjatë zbatimit të projektit. Sa i përket kostos së përgatitjes së PVR-së, kostoja totale do të varet nga numri, si dhe nga kompleksitetet e PVR-ve që do të përgatiten, por ai do të përfshihet në koston e përgatitjes së nënprojektit dhe do të mbulohet nga buxheti i Projektit. Buxheti për kompensimin do të sigurohet nga Qeveria e Shqipërisë duke u bazuar në PVR-në specifike të nënprojektit në zbatim të Ligjit Nr. 8561 datë 22.12.1999 për shpronësimet, ndryshuar me Ligjin 11/2020 datë 12.02.2020.

10. Rregullimet Institucionale dhe të Zbatimit

10.1 PËRGJEGJËSIA INSTITUCIONALE PËR ZBATIMIN E PROJEKTIT

Ish Ministria e Zhvillimit Urban, aktualisht Ministria e Infrastrukturës dhe Ekonomisë ka përgjegjësi përfundimtare për zbatimin e të gjithë komponentëve të projektit së bashku me FSHZH-në. Një komitet i përbërë nga Autoritetet e Projektit-PNP do të jetë përgjegjës për mbikëqyrjen e zbatimit të PVR-së. FSHZH do të hartojë PVR/ PVRSH-në bazuar në të dhënat e marra nga NJQV-të dhe institucionet e tjera. FSHZH do të bashkëpunojë edhe me të gjitha institucionet vendore për të siguruar një zbatim të suksesshëm të PVR-së. Përpara zbatimit, PVR-ja do t'i paraqitet GBB-së për miratim. Studimi i vlerësimit të pronës, një pjesë integrale e modelit, do të shërbejë si bazë për hartimin e PVR/ PVRSH-së.

NJQV-të (Bashkitë, Njësitë Administrative) janë përfituesit përfundimtarë të zbatimit të projektit. Institucionit i kërkohet ndihma dhe prania e vazhdueshme gjatë ecurisë së projektit.

Ish Zyra e Regjistrimit të Pasurisë së Paluajtshme / Agjencia Shtetërore e Kadastrës për secilin Rreth në zonën e projektit, nën autoritetin e Zyrës Qendrore të Regjistrimit, janë përgjegjëse për identifikimin dhe verifikimin e kufijve dhe pronësisë së pasurisë.

Zyrat e Mbrojtjes dhe Administrimit të Tokës (ish Zyrat e Kadastrës) në Qark, të cilat do të sqarojnë certifikatat e ndarjes së tokës për tokat bujqësore që nuk janë regjistruar dhe transferuar formalisht në Zyrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Qarqet dhe Bashkitë do të jenë përgjegjëse për koordinimin e procedurave të zbatimit dhe ekzekutimin e kompensimit.

10.2 RREGULLIMET INSTITUCIONALE PËR ZBATIMIN E RISISTEMIMIT DHE PROCEDURËS SË MARRJES SË TOKËS

Tabela 4. Rregullimet Institucionale për Zbatimin

Hapat	Institucioni	Përshkrimi i përgjegjësi	Koha	Shënime
Planifikimi i PVR-së				
Hapi I	FSHZH / NJQV / ose Konsulenti në emër të FSHZH-së	Identifikimi i PNP-ve, përlllogaritja e vlerës së PVR-së konform PO 4.12 të Bankës Botërore	Gjatë fazës së hartimit të projektit	Informacion rreth efekteve të projektit, nevojat për PVR/PVRSH, vlerësimi dhe verifikimi i PNP-ve
Hapi II	FSHZH / NJQV / ose Konsulenti në emër të FSHZH-së	Konsultim me PNP-të	Hartimi i projektit, përpara përgatitjes së projektimit përfundimtar	Shpjegim për asetet që do të preken, identifikimi i mënyrës më të mirë të kompensimit, sqarim rreth kohës së kompensimit, aktorët kryesorë në procesin e zbatimit, procedurat për t'u ndërmarrë dhe të drejtat për Ankesa. Ky informacion duhet të jetë vënë në dispozicion të PNP-ve 20 ditë përpara takimit.
Hapi III	FSHZH	Ngritja e Komitetit të Ankesave		Komiteti i Ankesave duhet të formalizohet dhe kontaktet e posaçme duhet t'u jepen PNP-ve.
Hapi IV	FSHZH / NJQV / ose Konsulenti në emër të FSHZH-së	Hartimi i projekt raportit të PVR-së	Gjatë hartimit të projektit	Hartimi i projekt raportit PVR/PVRSH në përputhje me PO 4.12
Hapi V	FSHZH / NJQV / ose Konsulenti në emër të FSHZH-së	Konsultim i projekt PVR-së me PNP-të	Gjatë hartimit të projektit	Konsultimi i projekt PVR/PVRSH-së me komunitetet e prekura dhe lejimi i kohës për marrjen e ankesave
Hapi VI	FSHZH / NJQV / ose Konsulenti në emër të FSHZH-së	Hartimi i raportit përfundimtar të PVR-së	Përpara fillimit të punimeve	Hartimi i raportit përfundimtar të PVR/PVRSH duke marrë parasysh komentet e BB-së dhe MZHU-së
Hapi VII	GBB	Miratimi i raportit përfundimtar të PVR/PVRSH	Përpara fillimit të punimeve	GBB duhet të paraqesë letërën "Asnjë kundërshtim" ndaj PVR-së përpara se të fillojë formalizimi i procesit
Hapi VIII	NJQV/ Agjencia Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH)	Kërkesë për shpronësim për interes publik	Përpara fillimit të punimeve	Përbushja e kriterëve të parashikuara me ligj, në veçanti dokumentet e nevojshme që dëshmojnë nevojat për shpronësim
	dhe Agjencia Shtetërore për Shpronësimin	Komisioni i Shpronësimit	Përpara fillimit të	Ngritja e Komisionit të Shpronësimit, verifikimi i dokumentacionit të pronësisë, llogaritja dhe verifikimi i vlerës së kompensimit

Hapi IX		pranë (Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin) duhet të shqyrtojë kërkesën dhe dokumentacionin	punimeve	
		Nëse përmbushen kriteret ligjore, ASHSH nis procedurat e shpronësimit.		
		Nëse jo, kërkesa do të refuzohet.		
Hapi X	Autoriteti vendor/FSHZH/ ASHSH/ PNP-të	Hartimi i marrëveshjes duke marrë parasysh legjislacionin dhe pretendimet e secilës palë	Përpara fillimit të punimeve	Ofrimi i zgjidhjeve dhe nxitja drejt marrëveshjeve që mbështesin kërkesat e PNP-ve sipas ligjit
Hapi XI	/ FSHZH/ASHSH	Formalizimi dhe ekzekutimi i PVR/PVRSH-së për të mundësuar kompensimin e PNP-ve	Përpara fillimit të punimeve	Nxjerrja e një VKM-je për kompensimin, në përputhje me Kuadrin e Politikave të Risistemimit dhe <u>Programin Politikat e BB Operacionale</u> 4.12 të BB-së, bazuar në PVR/PVRSH-në e miratuar
Hapi XII	Këshilli i Ministrave	Miratimi i vendimit të shpronësimit për interes publik;	Përpara fillimit të punimeve	VKM-ja do të hyjë në fuqi 1 muaj pas shpalljes në një gazetë zyrtare
Hapi XIII	FSHZH / Komiteti i Ankesave	Sigurim që vendimet e Komisionit të Shpronësimit bazohen në legjislacionin shqiptar dhe udhëzimet e BB-së dhe merr parasysh kërkesat e PNP-ve	Përpara fillimit të punimeve	Vlerësimi i përputhshmërisë ndërmjet kërkesave të palëve të interesit
Hapi XIV	MIE/ ASHSH	Marrëveshje me PNP-të për shpronësimin.	Për t'u vendosur	I Rëndësishëm: vlerësimi i drejtë i pronave
		Publikimi i njoftimit për shpronësimin-Shpallje		Procedura duhet të ndiqet rregullisht, duke respektuar të drejtën e palëve të treta, për të parandaluar ankesën në gjykatë
		Shqyrtimi i sugjerimeve		Shpronësimi do të kryhet për personat që do të pranojnë të kompensohen sipas kushteve

		dhe pakënaqësive të personave të prekur nga procesi		të bëra publike.
		Hartimi i projekt vendimit për Këshillin e Ministrave		Hartimi i VKM-së për kompensimin e PNP-ve
		Ose		
		Refuzimi i propozimit të MIE duke sugjeruar rishikim, nëse nuk është konform ligjit. Paguhet kompensimi për personat e prekur nga projekti		
Hapi XV	FSHZH (ose Konsulenti në emër të FSHZH-së)/Komiteti i Ankesave	Asistencë në marrëdhënien midis PNP-ve dhe autoriteteve vendore dhe të qeverisë, verifikime dhe mbikëqyrje e zbatimit të PVR-së	Për t'u vendosur	Verifikimi i përputhshmërisë së marrëveshjes ndërmjet palëve të interesit.
Hapi XVI	FSHZH	Lëshimi i memorandumit për leje	Përpara fillimit të punimeve	FSHZH-ja paraqet një memorandum për lejen e fillimit të punimeve që siguron se masat kompensuese/ zbutëse zbatohen përpara ndonjë ndikimi lidhur me përvetësimin e tokës
Zbatimi i PVR-së				
Hapi XVII	FSHZH (ose Konsulenti në emër të FSHZH-së)/Komiteti i Ankesave	Nëse nevojitet, ndihmë PNP-ve rreth procedurave të ankesave për organet administrative, procedurat e PVR-së, vlerat e kompensimit etj. dhe mbështetje e PNP-ve në gjykatë	Për t'u vendosur	Nëse PNP-të do të kenë ankesa
Hapi XVIII	PNP-të	Hapja e një llogarie bankare dhe raportimi i saj pranë MIE-s	Për t'u vendosur	Mbështetje institucionale të procesit të kompensimit

Hapi XIX	MIE / NJQV	Pagesa e kompensimit për personat e prekur nga shpronësimi përpara fillimit të punimeve	Për t'u vendosur	Siguron që kompensimi kryhet duke respektuar marrëveshjet (shumën dhe kohën) e nënshkuara nga palët e interesit dhe përpara se të fillojë zbatimi i projektit.
Hapi XX	FSHZH (ose konsulenti në emër të FSHZH-së)	Sigurimi që procesi i zbatimit ka marrë parasysh të gjitha pretendimet e palëve të interesit	Për t'u vendosur	Siguron që kompensimi kryhet duke respektuar marrëveshjet (shumën dhe kohën) e nënshkuara nga palët e interesit.
Hapi XXI	FSHZH	Hartimi i raportit përfundimtar për zbatimin e PVR-së	Për t'u vendosur	Duhet marrë parasysh që kompensimet duhet të përfundojnë përpara se të fillojë zbatimi i projektit.
Hapi XXII	MIE, PNP, FSHZH / NJQV	Caktimi i procesit të bërjes publike sipas kërkesave të palëve të interesit dhe në zbatim të VKM-së	Për t'u vendosur	Siguron një dokument të nënshkuar që tregon se PVR-ja ka përfunduar dhe është kryer kompensimi.
			Për t'u vendosur	Ky dokument do të verifikojë në të ardhmen që tokat e shpronësuara janë në pronësi të MIE-s

11. Programi i Monitorimit

FSHZH-ja ka përgjegjësi të plotë për monitorimin dhe vlerësimin e kësaj KPR-je dhe të PVR-ve përkatëse në nivel nënprojekti.

Objektiva kryesore e KPR-së është përmirësimi ose të paktën rikthimi i burimeve sociale dhe të jetesës së personave të prekur nga nënprojektet përkatëse. Procesi i zbatimit duhet të sigurojë që ky objektivi të arrihet në një kohë të arsyeshme me burime të alokuara. Prandaj, monitorimi i proceseve të zbatimit të KPR-së dhe shpërndarja e ndihmës institucionale dhe financiare për personat e prekur janë hartuar si një pjesë integrale e funksionimit dhe menaxhimit të përgjithshëm të Projektit. Zbatimi i KPR-së do të mbikëqyret dhe monitorohet rregullisht nga specialisti i mbrojtjes sociale të FSHZH-së në nivelin e projektit dhe personat përgjegjës të NJQV-së në nivelin e nënprojektit. NJQV-ja përfituese do të monitorojë proceset e përvetësimit së tokës duke përdorur treguesit e monitorimit dhe vlerësimit (procesi, dorëzimi dhe treguesit e ndikimit). Qëllimi i monitorimit dhe vlerësimit është të sigurojë komente nga të gjitha palët e interesit mbi progresin e bërë në funksion të një zbatimi në kohë dhe gjithëpërfshirës të PVR-ve përkatëse dhe të identifikojë problemet sa më shpejt që të jetë e mundur për të lehtësuar përshtatjen në kohë të rregullimeve të zbatimit. Objektivat janë:

- a) Të sigurohet që të kthehet ose të përmirësohet standardi i jetesës së njerëzve të prekur;
- b) Të sigurohet që aktivitetet vijojnë sipas kalendarit dhe që respektohen afatet;
- c) Të vlerësohet nëse masat e rehabilitimit, kompensimit janë të mjaftueshme;
- d) Të identifikohen problemet ose problematikat e mundshme; dhe
- e) Të identifikohen metodat për të zbutur problemet në mënyrë të shpejtë.

FSHZH-ja do t'i raportojë Bankës në frekuencë tremujore performancën e zbatimit të KPR-së nëpërmjet një progres raporti të rregullt rreth projektit. Etapat specifike të monitorimit do të jenë:

- Fushata e informacionit dhe konsultimi i kryer;
- % e njerëzve të prekur Statusi i përvetësimit të tokës dhe pagesat për që kanë marrë kompensimin e tokës;
- Vlera e Kompensimi për njerëzit e prekur që kanë marrë kompensim për strukturat dhe asetet e tjera të prekura;
- Numri sistemimeve fizike të personave, Zhvendosja e personave të prekur, nëse ka;
- % e personave të prekur që kanë marrë kompensim Pagesat për humbjen e të ardhurave;
- Përzgjedhja dhe shpërndarja e zonave të tokave zëvendësuese, nëse është e përshtatshme;
- Aktivitete të rehabilitimit të të ardhurave, dhe
- Ankesat dhe zgjidhjet e tyre.

Informacioni i mësipërm do të mblidhet nga specialistët e mbrojtjes sociale të-FSHZH-sëja përmes komunikimit të rregullt me NJQV-të dhe aktivitetet e monitorimit të përditshëm kryera nga specialistët e masave mbrojtëse sociale të FSHZH së, të cilët janë përgjegjës për monitorimin e të aktivitetëve ditore të risistemimit së nënprojekteve përmes mjeteve të mëposhtme:

- Shqyrtimi i informacionit të censurit për të gjithë PNP-të;
- Konsultim dhe intervista joformale me PNP-të;
- Raste studimore të thelluara;
- Shembull anketimi të PNP-ve;
- Intervista me informues kyç; dhe
- Takime publike me komunitetin.

Për çdo PVR ose PVRSH që do të hartohet, FSHZH-ja do të përpilojë një raport të përfundimit të PVR/PVRSH-së dhe do të raportojë sigurimin e të drejtave dhe rezultateve të zbatimit të PVR/PVRSH-së.

Aneksi 1. Plani i zbutjes së ndikimit social në Syrin e Kaltër.

Historiku: Në Tetor 2018, Inspektorati Kombëtar i Mbrojtjes së Territorit (NITP) arriti në përfundimin se tre kafenetë që operojnë në zonën turistike të Syrit të Kaltër kishin punime të paautorizuara ndërtimi me materiale ndërtimi në kundërshtim me kushtet e kontratës së qirasë. Pas inspektimit, NITP mori një vendim për shkatërrimin e tyre. Prishja u bë në 11 Tetor 2018. Më pas, dy nga tre pronarët e kafeneve të prekura ndërmorën një veprim ligjor në Gjykatën e Rrethit Gjyqësor Gjirokastrë i cili përcaktoi që ata të kompensoheshin për humbjen e shkaktuar për shkak të prishjes. NITP më pas u ankua në gjykatën më të lartë për të cilën aktualisht pritet vendimi. Pronari i tretë i kafenesë nuk paraqiti një veprim juridik. Nuk është e qartë nëse vendimi i Gjykatës së Rrethit Gjyqësor Gjirokastrë zbatohet edhe për pronarin e tretë të kafenesë.

Veçmas, FSHZH punësoi një konsulent të pavarur që nuk ishte i lidhur me çështjen e rrënimt për të vlerësuar prishjen në dritën e Projektit RPF. Konsulenti i pavarur përcaktoi që prishja ishte kryer në kundërshtim me RPF të Projektit dhe pronarët e kafeneve të prekura të kompensohen për humbjen e aseteve dhe të ardhurave. Vlëra zëvendësuese e kafeneve të prekura të vlerësuara nga konsulenti i pavarur është dhënë më poshtë në Tabelën 2.

Në tetor, 2019, punonjësit e kafeneve të prekura informuan FSHZH-në se kafenetë ishin rihapur para sezonit turistik në 2019. Sipas tyre, disa asete dhe struktura të lëvizshme të kafenesë si struktura akomodimi prej druri (kabina), bar-restorant dhe relaksim çadrat u morën pak para shkatërrimit dhe përfundimisht u sollën përsëri kur pronarët e kafeneve rindërtuan kafenetë e tyre në të njëjtat vende. Disa nga objektet e pa lëvizshme si trotuari me gurë u shembën dhe më pas u rindërtuan nga pronarët e kafeneve, me koston e tyre, para sezonit turistik në 2019, duke përdorur pjesërisht mbeturinat e objekteve origjinale. Meqenëse ata arritën të rihapnin kafenetë para fillimit të sezonit turistik në 2019, ata në mënyrë efektive shmangën humbjen e të ardhurave gjatë sezonit të fundit turistik.

Table 5. Replacement value for each business

	Fatmir Gjoka (ALL)	Migena Beqiraj (ALL)	Deshira Lulo (ALL)
1 Evaluation of Investments – Asetet ¹	4,854,324 ALL ² 44,575 USD	5,609,442 ³ 51,510 USD	8,530,594 ⁴ 78,334 USD
2 Fitimi Neto ⁵	1,150,100 ALL ⁶ 10,561 USD	964,760 ⁷ 8,860 USD	1,005,000 ⁸ 9,228 USD

¹ Includes only those investments made by private entities

² Calculated by multiplying the area of 120m² with the cost of investment/m² (Cost of investment per m² was calculated by using Deshira Lulo as comparative basis).

³ Bill of Quantity January 2019 – Migena Beqiraj

⁴ Bill of Quantity January 2019 – Deshira Lulo

⁵ Net profit = Revenues – Expenses (declared in the Albanian Tax System). This category does not include the informal business transactions of the entities.

⁶ This number was extracted from the Income Statement submitted at the General Tax Directorate – Fatmir Gjoka

⁷ This number was extracted from the Income Statement submitted at the General Tax Directorate – Migena Beqiraj

⁸ Approximation by using the two other businesses as comparative basis

Masat zbutëse: Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura (NAPA) ka filluar procesin për të zhvilluar Planin e Menaxhimit të faqes së mbrojtur "Syri i Kaltër" që nga fundi i vitit 2019. Plani i Menaxhimit do të përcaktojë zonat brenda zonës së mbrojtur "Syri i Kaltër" në zonat, përfshirë këtu ku aktivitetet e mundshme të turizmit që nuk do të shkaktonin dëm të integritetit të vendit të mbrojtur, përfshirë shërbimet e freskimit për turistët, do të lejohen. Drafti i Planit të Menaxhimit është përgatitur dhe dorëzuar në shkurt, 2020. Plani i Menaxhimit u paraqitet njerëzve të prekur, të cilët janë pajtuar me planin. Plani i Menaxhimit pritej të miratohej nga Ministrat e Turizmit dhe Mjedisit në Shkurt, 2020, megjithatë, miratimi është vonuar për shkak të COVID-19.

Si një zgjidhje afatshkurtër për të zbutur ndikimin e shembjes, Plani i Menaxhimit do të lejojë që të tre pronarët e kafeneve të prekura të vazhdojnë të drejtojnë bizneset e tyre në vendet aktuale ku ata ri-krijuan kafenetë e tyre, në mënyrë që ata të mos humbin të ardhurat e tyre.

Në një periudhë afatmesme, Plani i Menaxhimit do të përcaktojë disa zona ku lejohen aktivitete freskuese për turistët dhe do të ndërtohet një kafene ose një strukturë ekuivalente. Në mënyrë që të sigurohet qëndrueshmëria e të ardhurave dhe si një formë e kompensimit në natyrë, pronarët e kafeneve të prekura do të lejohen të drejtojnë kafene, ose aktivitete të tjera freskuese që ata do të bien dakord, në objektin që do të ndërtohet, mbi bazën e qirasë afatgjatë. Një kafene apo ambiente të tilla do të ndërtohen me buxhetin e qeverisë, pa asnjë kosto për operatorët e kafeneve të prekura, përveç tarifave të qirasë që do të vendoseshin bazuar në një normë mbizotëruese të tregut.

Vlerësimi i masave zbutëse: Siç tregohet në Tabelën 5 më lart, vlerësohet se vlera e asetëve fizike në pronësi të tre pronarëve të kafeneve të prekura para shkatërrimit është midis 44,000 dhe 80,000 \$. Konkretisht, këshilltari i pavarur vlerësoi se vlera e asetëve fizike para shkatërrimit ishte 4,854,324 lekë (44,575 dollarë) për Fatmir Gjoka, 5,609,442 lekë (51,510 dollarë) për Migena Beqiraj dhe 8,530,594 lekë (78,334 dollarë) respektivisht për Dëshira Lulo. Humbja aktuale që ata përjetuan si rezultat i prishjes pritet të jetë më e vogël, pasi ata thuhet se morën disa pasuri të lëvizshme, të tilla si strukturat e vendosura në tokë me tuba çeliku, frigoriferë dhe pajisje gatimi dhe ngrënie. FSHZH ka llogaritur një vlerësim të përafërt të humbjes aktuale bazuar në rishikimin e faturës së sasive (BoQ), duke marrë vlerën e parashikuar të aktiveve të lëvizshme nga vlera totale e vlerësuar e tërë aktiveve të tyre fizike. Rezulton se humbja aktuale e asetëve për Fatmir Gjoka është rreth 336,600 lekë, 1,185,750 lekë për Migena Beqirin dhe 512 418 lekë për Dëshira Lulo. Ky vlerësim nuk duhet të konsiderohet në asnjë mënyrë i saktë, pasi të përcaktohet saktësisht se çfarë ishte shkatërruar dhe çfarë jo në mënyrë retroaktive është jashtëzakonisht e vështirë.

Pavarësisht nga madhësia e humbjes aktuale, objektet e kafeneve që do të ndërtohen nga qeveria dhe do t'u ofrohen pronarëve të kafeneve të prekura me qira afatgjatë, të paktën do të jenë ekuivalente në vlerë me kafenetë që ata zotëronin para prishjeve, dhe më shumë se sa të kompensohen humbja aktuale e përjetuar prej tyre. Kjo do të verifikohet nga FSHZH kur të përgatiten projektimet dhe BoQ-ja e lokalit dhe t'i raportohet Bankës, përpara se të fillojë ndërtimi i kafeterisë. Dizajnet dhe BoQ-të gjithashtu do të konsultohen me pronarët e kafeneve të prekura dhe perspektivat e tyre do të merren parasysh në projektin përfundimtar të kafeterisë për të marrë pëlqimin e tyre të informuar.

Kostoja e ndërtimit të një kafeneje të tillë do të përballohet nga Qeveria, bazuar në Planin e miratuar të Menaxhimit. Bazuar në përvojën e ndërtimit të strukturave të ngjashme në Shqipëri, kostoja e ndërtimit të objekteve të kafeneve me cilësi dhe shkallë të ngjashme vlerësohet në rreth EUR 50k - 60k (rreth 10-12k EUR njësi, shumëzuar me 5-6 njësi ndërtimi që përbëjnë një kafene).

Sipas të dhënave të marra nga NAPA, numri i turistëve që vizitojnë sitin e Syrit të Kaltër gjatë sezonit turistik është afërsisht 100,000, bazuar në librin e regjistrimit. Pritet që shumë më tepër turistë vizitojnë faqen e Syrit të Kaltër pa u regjistruar. Duke supozuar që çdo turist i regjistruar shpenzon 10 Euro për pije freskuese për vizitë, ata shpenzojnë afërsisht 1 milion Euro në total, ose rreth 330,000 Euro / biznes. Edhe nëse vetëm gjysma e vizitorëve të regjistruar zyrtarisht (p.sh. 50,000 njerëz / vit) në të vërtetë vizitojnë kafenetë e tyre për freskim, ata do të shpenzojnë 0,5 milion EUR në total, duke i dhënë secilit pronar kafene 166,000 EUR të ardhura në vit, që është trefishi i vlerës së asetit të tyre, dhe gjithashtu dukshëm më të larta se të ardhurat e tyre të deklaruara. Kështu pritet që ky kompensim në natyrë më shumë se të kompensojë humbjen e asetit dhe të ardhurave që mund të shkaktohen drejtpërdrejt nga prishja.

Konsultimi, plani i zbatimit dhe monitorimi dhe vlerësimi:

Procesverbali i Takimit

MT Datë 26.02.2020

BLUE EYE

Minutes of Meeting

Date 26th February 2020

Location (Saranda)	Syri i Kalter (Blue Eye) Area
Affected Person (name)	Mr. Fatmir Gjoka
ADF/ (name)	Dritan Pistoli, Genti Cupi
Municipality / (name)	
NAPA representatives	

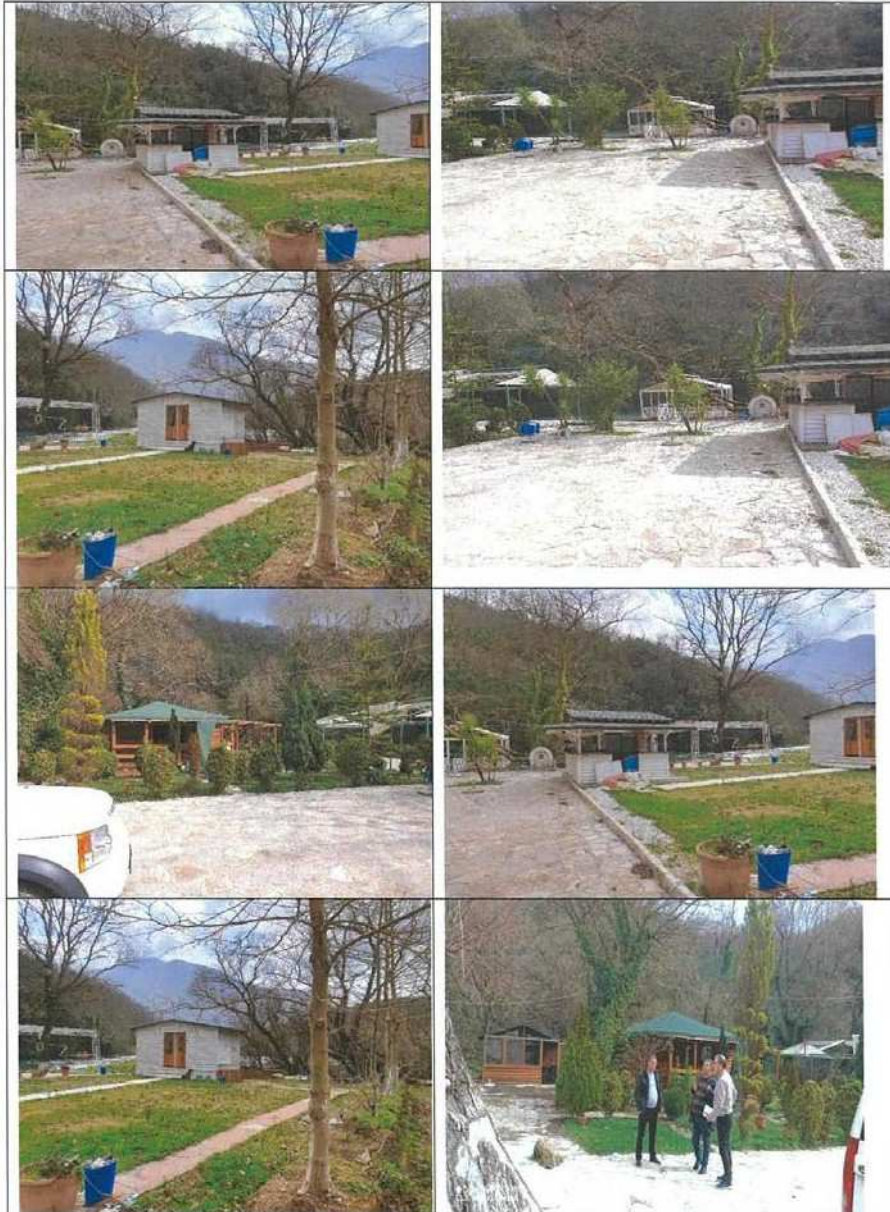
Subject: - Monitoring Activities of realization of proposed mitigation measures

Following the Social Impact Assessment Report Blue Eye Touristic Site, on date 26.02.2020, it was done the monitoring and assessment of social impact at Blue Eye site, from ADF Social Inspector and Environmental Specialist.

<p>The reason of this assessment was:</p> <p>1. The assessment of existing structures owned by the subjects that have activity in the Syri I Kalter Area.</p>	<p>Mr Fatmir Gjoka, continues his activity at the same place with the same structure at Blue Eye. His business activity has the Active status, with only one person declared as administrator. This is not a touristic season and has no activity on site. Mr. Gjoka is in continuous contact with the Ministry of Economy and Finance for the renew of the Contract for leasing of the structures for economic activity. Mr. Gjoka did not submit any complain for exercising its activity.</p> <p>The subject "Migena Beqiri" with administrator Mrs. Deshira Lulo, continues her activity in the area, using the existing structures (6 wooden structures and 3 tends). Representatives of this subject, declared that atthey are preparing for the upcoming touristic season to start the activity on 01 April 2020. For the moment the activity, results with passive status. The subject Migena Beqiri, is under court procedure with IKMT. The case is at Administrative Court of Appeal-Tirane, initiated with the Claiming Request from IKMT on 29.03.2019.</p>
<p>2. Meeting with private subjects that were present on site and filling of check lists with information. There were met mr. Fatmir Gjoka and relatives of Migena Beqiri.</p>	<p>See attached Check lists</p>
<p>As a Conclusion, can be confirmed that:</p>	<p>Two private subjects continue to be in the same location at Blue Eye, and are being prepared for the new touristic season 2020.</p> <p>The most favourite solution from the side of these subjects, is to continue their activities. Based on the Option 1 - Continue the activity in the same area (Blue Eye), in line with the Management Plan.</p>

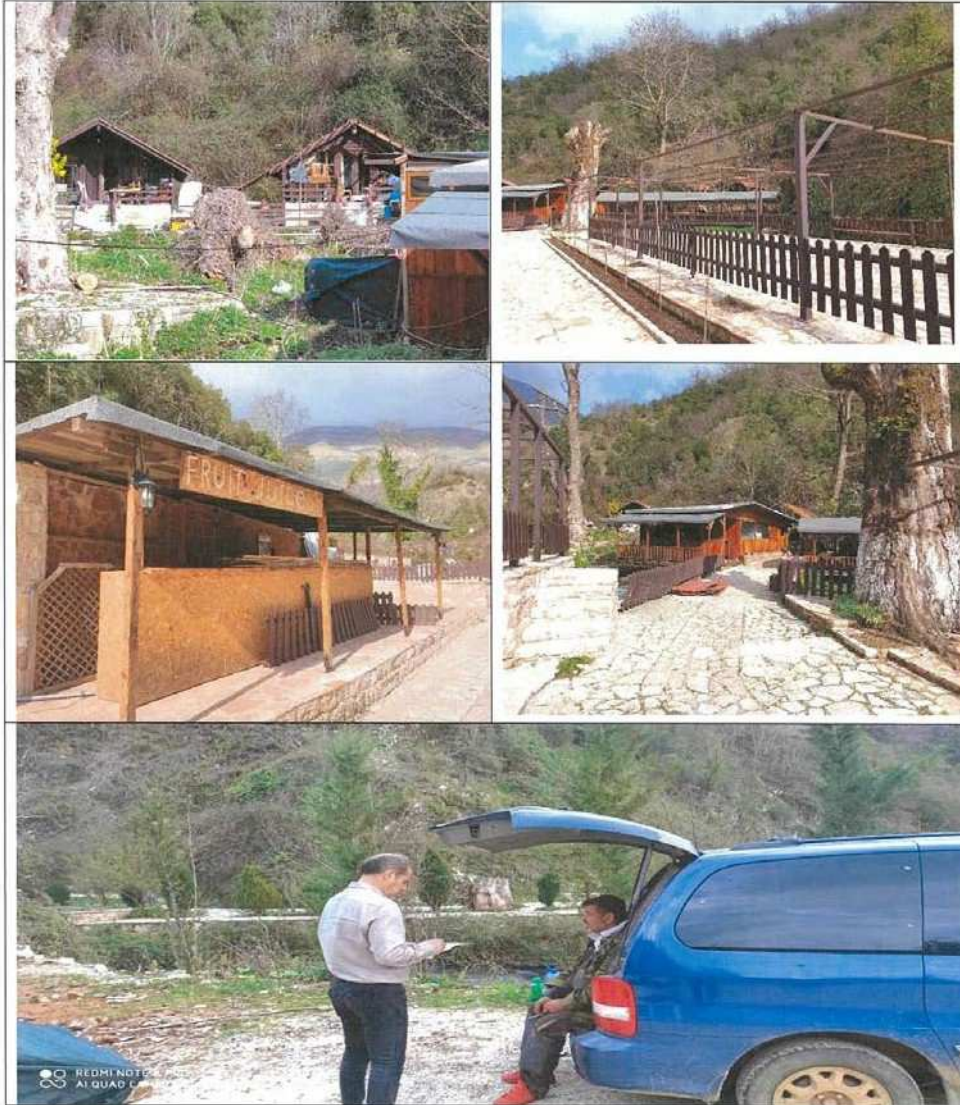
Pictures

Premises of subjects Migena Beqiri and Dëshira Lulo, 26 February, 2020



BLUE EYE

Premises of Subject Fatmir Gjoka, 26 February, 2020



Issued: DOian P;stoli - Soc;a1 Inspector#,
Gent; Cup;- Env;ronmentalInspector

ADF 3 of 5

Check Lists

Monitoring check list		Benchmarks	Note
Subject: Fatmir Gjoka NIFT: K0602020T Date: 20 February 2020 Period: First Q 2020			
1	Business monitoring - Fatmiri	Active Status	F. Gjoka did not miss the June-September 2019 tourist season
2 Compensation of affected assets			
	Lost Value		BoQ under Calculation
	Replaced Value	4,366,720,00 Lek*	
	Café operation at the Current Location	Yes	No business activities before the tourist season 2020
	In kind compensation / Construction of Cafeteria	NA	F. Gjoka doesn't claim any compensation, subject Declaration
3 Mitigation of income			
	Lease contract with affected people	Pending	Waiting for the renovation of existing ones
	No. of employees	1	
4 Implementation of Action Plan			
	Litigation Monitoring	NA	F. Gjoka doesn't claim any compensation
	Coordination with Napa	Yes	Information for the draft Management Plan of protected area; Negotiation with NAPA
	Complaint Monitoring	Yes	No claim

Monitoring check list		Benchmarks	Note
Subject: Migena Beqiri NIFT: L17011601E Date: 20 February 2020 Period: First Q 2020			
1	Business monitoring - Migena	Passiv Status	No business activities before the tourist season 2020
2 Compensation of Affeted Assets			
	Lost Value		BoQ under Calculation
	Replaced Value	5,048,498.00 Lek*	The value claimed in Court
	Café operation of the Current Location	YES	
	In kind compensation / Construction of Cafeteria	NA	
3 Mitigation of income			
	Lease contract with affected people	NO	Negotiation with NAPA
	No. of employees	0	
4 Implementation of Action Plan			
	Litigation Monitoring	YES	In process
	Coordination with Napa	Yes	Information for the draft Management Plan of protected area; Negotiation with NAPA
	Complaint Monitoring	0	Litigation process

Monitoring check list		Benchmarks	Note
Subjekt: Dëshira Lulo NIFT: Undentifiable Date: 20 February 2020 Period: First Q 2020			
1	Business monitoring - Dëshira	Passiv Status	No business activities before the tourist season 2020
2 Compensation of Affeted Assets			
	Lost Value		BoQ under Calculation
	Replaced Value	7,677,535.00 Lek	The value claimed in Court
	Café operation at the Current Location	YES	
	In kind compensation / Construction of Cafeteria	NA	
3 Mitigation of income			
	Lease contract with affected people	Pending	Negotiation with NAPA
	No. of employees	0	
4 Implementation of Action Plan			
	Litigation Monitoring	YES	In process
	Coordination with Napa		Information for the draft Management Plan of protected area; Negotiation with NAPA
	Complaint Monitoring	0	Litigation process

Procesverbali i Takimit

Datë: 10 Mars 2020

Vendndodhja (Sarandë)	Syri i Kaltër
PNP-të	Fatmir Gjoka, Baftjar Beqiraj (Përfaqësues të Migena Beqiraj dhe Dëshira Lulo)
AKZM	Dritan Pistoli, Genti Cupi
Bashkia	
Përfaqësuesit e AKZM-së	Referojuni listës së pjesëmarrësve

Lënda: - Prezantimi i Planit të Menaxhimit nga AKZM te PNP-të

<p>Në kuadër të nismës së AKZM-së për rishikimin e statusit dhe hartimin e planit të menaxhimit për Syrin e Kaltër, më 10 janar 2020, ekipi zhvilloi një vizitë në terren në zonë, si dhe një seri takimesh me përfaqësuesit e Bashkisë Finiq, si dhe aktorë të tjerë vendorë.</p>	
<p>Më 3 Mars 2020 u mbajt një takim konsultativ me PNP-të te Syri i Kaltër për të diskutuar projekt Planin e Menaxhimit dhe implikimet për Syrin e Kaltër. Projekt Plani i Menaxhimit është një dokument i përgatitur nga AKZM-ja, në bashkëpunim me PNP-të.</p> <p>Subjektet kërkuan zbatimin e projekt Planit të Menaxhimit pas përfundimit të sezonit turistik 2020.</p> <p>Subjektet kërkuan që të shprehnin mendimin e tyre në miratimin e projekt Planit përfundimtar të Menaxhimit.</p>	<p>Një kopje e projekt Planit të Menaxhimit iu dorëzua subjekteve private. Subjektet private duhet të shqyrtojnë planin, të plotësojnë dokumentacionin përkatës dhe të parashtrojnë kërkesat e tyre.</p> <p>PNP-ve iu sqarua se në mënyrë që Plani i Menaxhimit të jetë efektiv, së pari duhet të miratohet me vendim të KM-së. Kjo procedurë zakonisht kërkon kohë. Derisa Plani i Menaxhimit të miratohet dhe të bëhet efektiv, pronarët e subjekteve do të vazhdojnë veprimtarinë e tyre të pashqetësuar.</p> <p>Palët bien dakord të vazhdojnë bashkëpunimin e mëtejshëm.</p>
<p>Në terma afatgjatë, Plani i Menaxhimit është projektuar në tre nënzona ruajtje dhe administrimi, duke përfshirë</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nënzonën qendrore, 140,07 ha (një qind e dyzet pikë shtatë), e shenjuar në hartë si ZQ, ku zbatohet shkalla më e lartë e mbrojtjes.2. Nënzonën e përdorimit tradicional dhe zhvillimit të qëndrueshëm, 118,48 ha (një qind e tetëmbëdhjetë pikë dyzet e tetë), e shenjuar në hartë si ZPT/ZZHQ, ku zbatohet shkalla e dytë e mbrojtjes.3. Nënzonën e rekreacionit, 34.54 ha (dyzet e pesë pikë pesëdhjetë e katër) e shenjuar në hartë si ZR, dhe ku zbatohet shkalla e tretë e mbrojtjes. <p>PNP-ve iu sqarua se cilat aktivitete lejohen dhe cilat</p>	

<p>ndalohen në nënzonat përkatëse.</p> <p>PNP-ve iu sqarua se AKZM-ja është e gatshme të ofrojë sigurime, si pjesë e Planit të Mbrojtjes Sociale dhe Mjedisit, dhe se në përputhje me Planin e Menaxhimit, ajo do t'u mundësojë pronarëve të tre subjekteve duke u ofruar atyre mundësinë për të nënshkruar një qira / kontratë të re për asetet e tyre ndërmjet autoriteteve përgjegjëse dhe PNP-ve, me qëllim sigurimin e vazhdimësisë së biznesit të tyre.</p>	<p>Subjektet janë të qartë për zonën ku mund të ndërtohen strukturat e shërbimit dhe aktivitetit sipas Planit të Menaxhimit.</p> <p>Subjektet janë të vetëdijshëm për zgjidhjet e ofruara nga Plani i Menaxhimit dhe ata janë të kënaqur që janë të parët që u ofrohet mundësia e nënshkrimit të kontratave me autoritetet për të kryer aktivitetet e tyre në zonën e lejuar.</p>
---	---

Lista e Pjesëmarrësve

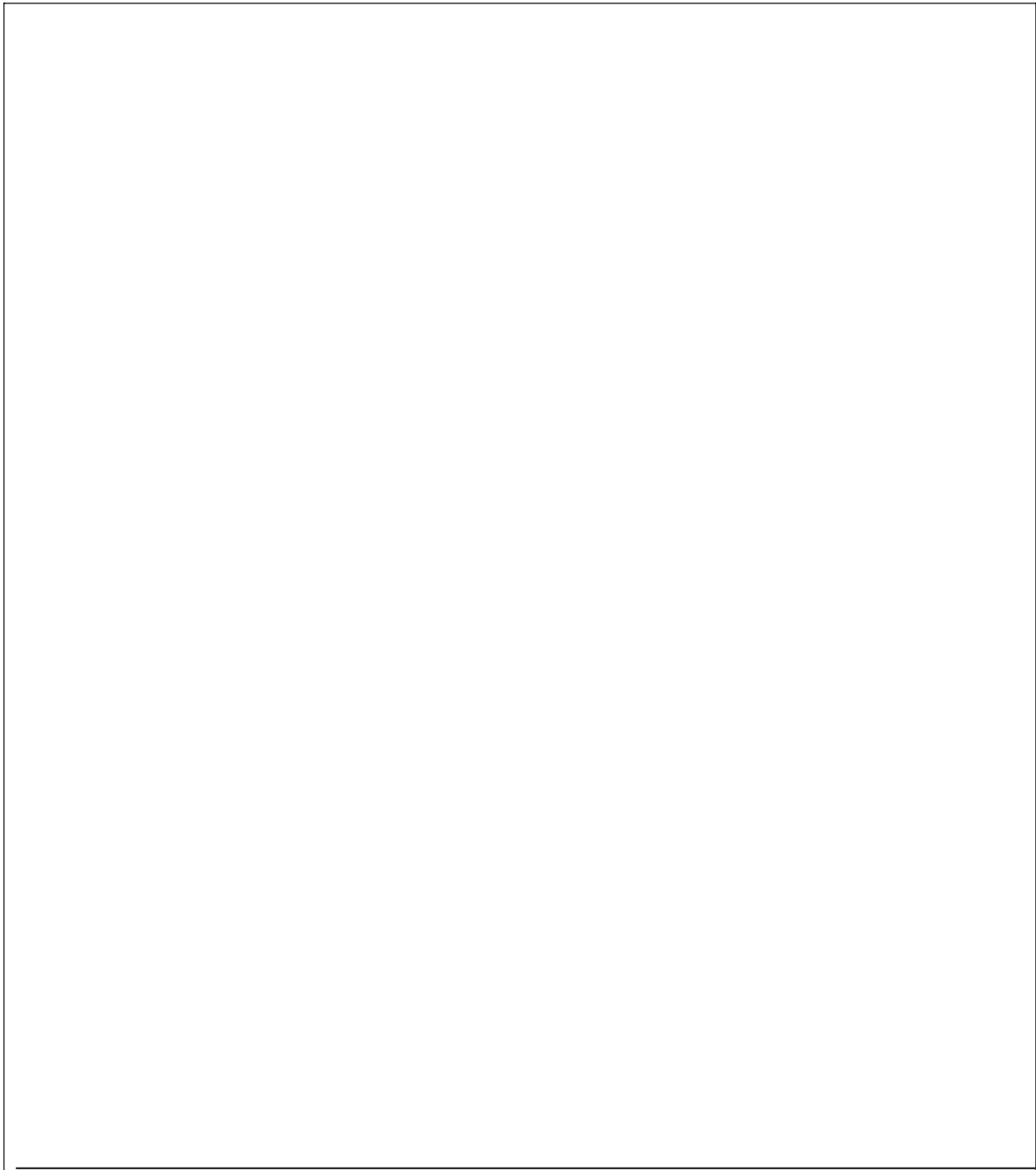


Foto nga Takimi – Syri i Kaltër

Tabela 8. Aneksi 2 – LISTË KONTROLLI E SHQYRTIMIT SOCIAL

Nr	Pyetje shqyrtuese	Faza e identifikimit të nënprojektit			Vërejtje
		Po	Jo	Rëndësia e efektit (e ulët, e moderuar, e lartë)	
1	A është konceptuar projekti bazuar në pjesëmarrjen e mjaftueshme të palëve të interesit?				
2	A prek projekti pronë private?				
3	A parashikon projekti zhvendosje?				
4	A parashikon projekti humbje të tokës por pa zhvendosje?				
5	A parashikon projekti tjetërsim për shkak të zhvendosjes së fqinjëve?				
6	A do të prekë projekti bizneset apo jetesën?				
7	A parashikon projekti efekte negative të PNP-të pritëse (si varfërim, humbje të burimeve të të ardhurave, akses i kufizuar në burime si spitale dhe shkolla, ujë, më shumë kohë për të aksesuar burimet)?				
8	A mund të sjellë Projekti ndikim negativ në gëzimin e të drejtave të njeriut (civile, politike, ekonomike, sociale apo kulturore) të popullsisë së prekur dhe në veçanti të grupeve të marginalizuara?				
9	A mundet Projekti të kufizojë disponueshmërinë, cilësinë dhe aksesin në burime dhe shërbime bazë, në veçanti të individëve dhe grupeve të marginalizuara?				
10	A ka rrezik që Projekti të përkeqësojë konfliktet dhe/ose rrezik për dhunë midis individëve dhe komuniteteve të prekura nga projekti?				
11	A preken përdoruesit informalë/ zaptuesit e tokës?				