

**Fondi Shqiptar i Zhvillimit**

**PLAN I SHKURTUAR I VEPRIMIT PËR RISISTEMIM**

**PËR RESTAURIMIN E PEIZAZHIT HISTORIK URBAN TË "SHESHIT  
SELAMLLËK"**

**BASHKIA BERAT**

**Korrik 2023**

**PËRGATITUR NGA:**

**Njësia Mjedisore dhe Sociale**

Blerta Duro

Dritan Pistoli

Nertis Mero

**Njësia e Menaxhimit të Projektit**

“Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik”

Astrit Alikaj

**RISHIKUAR NGA**

Njësia Shëndetit dhe Sigurisë, Sociale, Mjedisore dhe Kualiteti

Blerta Duro

Mustafa Zenelhasani

Njësia e Menaxhimit të Projektit

“Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik”

Astrit Alikaj

Drejtore i Menaxhimit të Programit

Ermir Omari

## Tabela e Përmbajtjes

Shkurtesat .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Përkufizimi i terminologjisë që lidhet me zhvendosjen.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
HYRJE .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PËRSHKRIMI I PROJEKTIT .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
KUADRI LEGJISLATIV.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kuatrë legjislativ shqiptar. Kërkesat ligjore për blerjen e tokës.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kërkesat ligjore shqiptare për të drejtat, transaksionet dhe regjistrimin ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kuatrë legjislativ për vlerësimin.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kuatrë legjislativ për përfshirjen e palëve të interesuara ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kuatrë legjislativ për ankesat .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Kuatrë legjislativ për trashëgiminë kulturore dhe gjetjet e rastësishme ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PLAN VEPRIMI PËR ZHVENDOSJE NË KUADRIN E KORNIZËS SË POLITIKËS SË ZHVENDOSJES DHE UDHËZIMEVE TË BANKËS BOTËRORE ...	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PËRGJEGJËSITË INSTITUCIONALE .....	21
Përshkrimi i procesit të zbatimit .....	22
METODOLOGJIA.....	24
Përpjekjet për të minimizuar zhvendosjen displacement .....	25
E DREJTA.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
Matrica e të Drejtave .....	26
VLERËSIMI DHE KOMPESIMI.....	26
Strategjitë e restaurimit, ndryshimi në mjetet e jetesës dhe variacioni në zonën e ndikimit.....	27
Kompensimi i bazuar në tokë .....	27
Kompensimi me para të gatshme .....	27
Rreziqet e varfërimit.....	28
Inventari i personave të prekur.....	28
Sondazhi i Censurit .....	29
KONSULTIMET PUBLIKE DHE PËRGJIGJET E MARRA .....	29
Komunikimi me PPP-të.....	30
PROGRAMI I ZBATIMIT .....	30
PLANET E BUXHETIT DHE FINANCIMI	
MEKANIZMAT E SHQYRTIMIT TË ANKESAVE.....	32
MONITORIMI DHE VLERËSIMI .....	34
Përfundime.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

## SHKURTESAT

FSHZH	Fondi Shqiptar i Zhvillimit
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
VNMS	Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor dhe Social
PMMS	Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
KMMS	Kuadri i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
QSH	Qeveria e Shqipërisë
MSHA	Mekanizmi i Shqyrtimit të Ankesave
IMK	Instituti i Monumenteve të Kulturës
ZRPP	Zyre e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme
KAL	Komisioni i Ankesave Lokale
NJQV	Njësia e Qeverisjes Vendore
MK	Ministria e Kulturës
MIE	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë
PO	Politika Operacionale
PPP	Personat e Prekur nga Projekti
NJKP	Njësia e Koordinimit të Projektit
PZHIUT	Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik
PVR	Plani i Veprimit për Risistemim
PSHVR	Plan i Shkurtuar i Veprimit për Risistemim
KPZH	Korniza e Politikave për Zhvendosje
VS	Vlerësimi Social
GBB	Grupi i Bankës Botërore

ASHSH Agjencia Shtetërore për Shpronësimin

BB Bashkia Berat

Përkufizimi i terminologjisë që lidhet me zhvendosjen

<b><i>Projekti në mënyrë të përmbledhur</i></b>	<b>Përkufizimet</b>
<i>Dosja e aplikimit</i>	Paketa e dokumenteve të përgatitura për të mbështetur kërkesën për shpronësim që i paraqitet autoritetit përkatës.
<i>Dosja e çështjes</i>	Paketa e dokumenteve të konkluduara nga Komisioni i Shpronësimit në mbështetje të propozimit për shpronësim drejtuar Këshillit të Ministrave.
<i>Censusi</i>	Një sondazh në terren që kryhet për të identifikuar dhe përcaktuar numrin e Personave të Prekur nga Projekti (PPP) ose Personave të Zhvendosur (PZH). Kuptimi i fjalës do të përfshijë gjithashtu kriteret për të drejtën për kompensim, zhvendosje dhe masa të tjera që rezultojnë nga konsultimet me komunitetet e prekura.
<i>Kompensimi</i>	Kompensimi është pagesa në natyrë, në para të gatshme ose ndihma të tjera të dhëna në këmbim të blerjes së tokës duke përfshirë asetet fikse, si dhe ndikimet e tjera që rezultojnë nga aktivitetet e projektit.
<i>Data e Përfundimit</i>	Data e përfundimit të censusit dhe inventarizimit të aseteve të personave të prekur nga projekti. Personat që zënë zonën e projektit pas datës së ndërprerjes nuk kanë të drejtë për kompensim dhe/ose ndihmë për zhvendosje. Në mënyrë të ngjashme, nuk do të kompensohen as asetet fikse (të tilla si strukturat e ndërtruara, kulturat bujqësorë, pemët frutore dhe pyjet) të krijuara pas datës së përfundimit të inventarit të aseteve ose pas një date alternative të rënë dakord në mënyrë reciproke.
<i>Komisioni për Shpronësimin</i>	Komisioni i posaçëm për zbatimin e procedurës së shpronësimit në rast të nën-veprimtarive.
<i>Ligji për Shpronësimin</i>	Ligji Nr. 8561, datë 22/12/1999 "Për shpronësimin dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pronës private për interes publik"; Ligji Nr. 8651/1999 i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020, "Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 "Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik" (Neni 6) përcakton të drejtat dhe privilegjet e pronarit të pronës private që shpronësohet; Ligji i Ri Nr. 111/2018 "Për Kadastrën" (Neni 10) përcakton kushtet për kalimin në pronësi të tokës pa shpërblim;

<i>Kostoja e plotë e zëvendësimit</i>	Metoda e vlerësimit të asetëve që ndihmon në përcaktimin e shumës së mjaftueshme për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit. Amortizimi i strukturave dhe asetëve nuk duhet të merret parasysh. Për tokën bujqësore është vlera e tregut të tokës para-projektit ose para-zhvendosjes, cilado qoftë më e lartë, me potencial të barabartë produktiv ose përdorim që ndodhet në afërsi të tokës së prekur, plus kostot e përgatitjes së tokës në nivele të ngjashme me ato të tokës së prekur, plus koston e çdo takse regjistrimi dhe transferimi.
<i>Toka</i>	I referohet tokës bujqësore dhe/ose jo-bujqësore dhe çdo strukture mbi to, qoftë e përkohshme apo e përhershme, që mund të kërkohet për projektin.
<i>Blerja e tokës</i>	Do të thotë riposedim ose tjetërsim i tokës, ndërtesave ose asetëve të tjera mbi to për qëllime të Projektit.
<i>Komisioni Lokal i Ankesave</i>	Komisioni vendor i përbërë nga tre përfaqësues: PPP-të, Projekti; ekspert neutral për të trajtuar të gjitha procedurat e ankesave në zonat e prekura dhe për të adresuar shqetësimet e PPP-ve.
<i>Njësia e Qeverisjes Vendore</i>	NJQV-të përfshijnë Bashkitë dhe Njësitë Administrative sipas ndarjes së re territoriale që ka hyrë në fuqi që nga qershori i vitit 2015.
<i>Projekti</i>	Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik.
<i>Personat e Prekur nga Projekti (PPP-të)</i>	PPP-të janë persona që preken nga nevojat e përdorimit ose blerjes së tokës të PVR-së në kuadër të projektit. Këta persona preken sepse mund të humbasin, mund t'u mohohet ose mund t'u kufizohet aksesit në asetet ekonomike; mund të humbasin strehimin, burimet e të ardhurave ose mjetet e jetesës. Këta persona preken pavarësisht nëse duhet të lëvizin apo jo në një vend tjetër.
<i>Kostoja e zëvendësimit</i>	Nënkupton zëvendësimin e asetëve me një shumë të mjaftueshme për të mbuluar koston e plotë të asetëve të humbura dhe kostot e transaksionit të lidhura me to. Kostoja do të bazohet në normën e Tregut (normën tregtare) sipas ligjit shqiptar për shitjen e tokës ose pronës. Për sa i përket tokës, ajo mund të kategorizohet si më poshtë: (a) "Kosto zëvendësimi për tokën bujqësore" nënkupton vlerën e tregut para projektit të tokës me potencial të barabartë prodhues ose përdorim të vendosur në afërsi të tokës së prekur, plus kostot e : (b) përgatitjes së tokës në nivele të ngjashme me ato të tokës së prekur; dhe (c) çdo taksë regjistrimi dhe transferimi.
<i>Plani i Veprimit për Risistemin (PVR), Plan i Shkurtuar i Veprimit për</i>	Është një instrument (dokument) për zhvendosjen që përgatitet kur identifikohen vendndodhjet e projekteve. Në raste të tilla, blerja e tokës çon në zhvendosje fizike të personave, dhe/ose humbje të strehimit, dhe/ose humbje të mjeteve të jetesës dhe/ose humbje, mohim ose kufizim të aksesit në burimet ekonomike. PVR-ja përgatitet nga pala (Zhvilluesi i Mundshëm) që prek njerëzit dhe jetesën e tyre. PVR-ja përmban kërkesa specifike dhe

<i>Risistemim (PSHVR) ose "Plani i Risistemimit"</i>	detyruese ligjore për zhvendosjen dhe kompensimin e palës së prekur përpara zbatimit të aktiviteteve të projektit. PVR-ja është një raport specifik për zonën mbi ndikimet aktuale të njohura dhe përgatitet në përputhje me dispozitat e kësaj KPZH-je me pikëpamjet e PPP-ve.
<i>Korniza e Politikave të Zhvendosjes (KPZH)</i>	Është një instrument që do të përdoret gjatë gjithë zbatimit të aktiviteteve të projektit si mjet udhëzues. KPZH-ja përcakton politikën e zhvendosjes dhe kompensimit, planet organizative dhe kriteret e projektimit që do të zbatohen për të përmbushur nevojat e njerëzve që mund të preken nga projekti.

## HYRJE

Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik synon të ofrojë infrastrukturë të përmirësuar urbane, asete të përmirësuara turistike dhe fuqizim të kapaciteteve institucionale për zhvillimin ekonomik lokal të lidhur me turizmin. Banorët dhe vizitorët e Beratit, Gjirokastrës, Sarandës dhe Përmetit, si dhe të vendeve të tjera me interes turistik përgjatë të të ashtuquajturit “qarku i jugut të Shqipërisë”, do të mund të shijojnë së shpejti rezultatet e para të këtyre ndërhyrjeve.

Pas ratifikimit të marrëveshjes së financimit nga Kuvendi i Shqipërisë me Ligjin Nr. 19/2017 “Për ratifikimin e marrëveshjes së huasë ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim për financimin e Projektit për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik” në mars të vitit 2017, ka vijuar puna në secilin komponent të projektit, konkretisht në: 1) përmirësimin urban dhe përmirësimin e infrastrukturës, 2) përmirësimin e vendeve turistike, 3) tregun e turizmit dhe zhvillimin e produkteve, 4) mbështetjen për zbatim.

Projekti për Zhvillimin e Integruar Urban dhe Turistik (PZHIUT) e ka identifikuar Beratin si një nga lokacionet kryesore për Komponentin 2 të tij - “Përmirësimi Urban dhe Përmirësimi i Infrastrukturës”, i cili, ndër të tjera, synon përmirësimin e infrastrukturës mbështetëse.

Projekti synon si më poshtë:

- Përmirësimin e zonave të përzgjedhura turistike përgjatë jugut të Korridorit Turistik të Shqipërisë, ndër të tjera: (a) restaurimin e aseteve të përzgjedhura të trashëgimisë kulturore dhe krijimin e vendpushimeve apo pikave turistike të vrojtimit; (b) riparimin dhe përmirësimin e infrastrukturës së zonës, të tilla si rrugicat e këmbësorëve; (c) përgatitjen e studimeve të fizibilitetit, planeve për menaxhimin e zonës dhe projekteve inxhinierike; dhe, (d) mbikëqyrjen e ndërtimit.
- Forcimin e kapaciteteve të bashkive për të ofruar shërbime bashkiake përmes: (i) ofrimit të sistemeve për menaxhimin e aseteve, sistemeve të informacionit gjeografik dhe pajisjeve për grumbullimin e mbetjeve të ngurta; si dhe (ii) krijimin e kapaciteteve për menaxhimin e zonës për të përmirësuar funksionimin e aseteve të rehabilituara.
- Kryerja e aktiviteteve për ngritjen e kapaciteteve për forcimin e kapaciteteve të Bashkive të përzgjedhura për të promovuar rritjen e qëndrueshme të turizmit, duke përfshirë: (A) zhvillimin dhe zbatimin e strategjive të kërkimit të tregut dhe zhvillimit të produkteve, (B) krijimin e Enteve pilot të Menaxhimit të Destinacioneve; si dhe (C)



krijimin e një sistemi për gjurmimin e treguesve të turizmit të qëndrueshëm, dhe agjencitë e qeverisë qendrore për të promovuar rritjen e qëndrueshme të turizmit.

## PËRSHKRIMI I PROJEKTIT

Zona e synuar e projektit shërben si nyje lidhëse mes qytetit historik dhe atij modern. Ajo përfshin zonën përreth ish-sheshit Selamllëk të familjes Vrioni dhe arrin deri te “Porta e Pashait”. Projekti përfshin edhe zonën ku sot ndodhet shkolla “Llambi Goxhomani” si dhe një hapësirë tjetër të hapur në kryqëzimin me rrugën "Mihal Komneno" dhe rrugën "Antipatrea".

Ish - sheshi Selamllëk i Familjes Vrioni dhe "Porta e Pashait" janë monumente të Kategorisë I, pjesë e ish-kompleksit të madh ndërtimor të familjes Vrioni (Sarajeve), i cili gjendet mes lagjes së vjetër historike Mangalem dhe qytetit modern, në afërsi të një shkolle të mesme.

Zona e projektit përfshihet në zonat me historik të veçantë të UNESCO-s, që korrespondon me Planin e Menaxhimit të UNESCO-s të vitit 2008 “Zona 1”, “Kjo zonë përmban rrënoja të një qyteti të periudhës osmane. Struktura e kësaj zone është e dëmtuar dhe ka nevojë për risistemim urbanistik dhe arkitektonik”.

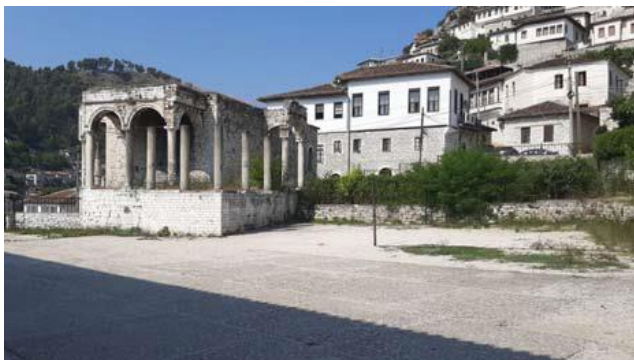


Situata ekzistuese e sheshit Selamllëk

**Objekti 1** (Ish-sheshi Selamllëk i Familjes Vrioni) ishte konceptuar si rezidencë për mysafirët. Struktura dallohet për cilësinë e lartë të gdhendjeve në gurë dhe pamjen e këndshme

arkitekture. Kati përdhe është i ndërtuar me muraturë guri. Në anën jugore, veriore dhe lindore, harqet mbështetnin katin e sipërm prej druri, i cili nuk ekziston më. Një pjesë e ndërtesës i përket ende strukturës origjinale, ndërsa një bllok tjetër, i shtrirë në një nivel tjetër, është ndërtuar kohët e fundit. Gjithashtu kohët e fundit është shtuar një tarracë me shtylla betoni të papërfunduara dhe struktura është përforcuar me beton. Sot ndërtesa me sa duket nuk ka asnjë funksion.

Në ditët e sotme, ish-sheshi Selamllëk i familjes Vrioni paraqitet në formën e rrënojave historike, pa asnjë funksion dhe me nivel të lartë dëmtimi. Ndërhyrje të shumta janë bërë në strukturën ekzistuese, të cilës në fakt i mungon kati i dytë. Janë bërë disa ndërhyrje ku janë shtuar disa shtylla betoni duke synuar rindërtimin e saj. Dokumentacioni historik dhe projekti i restaurimit të siguruar nga DRKK-ja, dëshmon se pjesa përfundimtare e objektit është rikonstruktuar në vitin 1996 pa asnjë teknikë dalluese që dëshmon periudhat e ndryshme kohore. Aktualisht ajo paraqet një strukturë hibride me një nivel të lartë dëmtimi.



Gjendja ekzistuese e ish-sheshit Selamllëk të familjes Vrioni

**Objekti 2** (Porta e Pashait) është e vetmja portë e mbetur nga tre portat ekzistuese. Ajo daton në shek. XVIII dhe është monument i Kategorisë I, që daton që nga shekulli XVIII. Ajo shërbente për të aksesuar kompleksin. Porta është prej guri dhe ka një hark elegant të zbukuruar me kurora të gdhendura. Mbi portë, shtrihej një tarracë mbi muret kufitare. Sot e gjithë struktura ka nevojë për restaurim.



Gjendja ekzistuese e Portës së Pashait

**Për Hapësirën 3** synohet të bëhet një studim arkeologjik. Nën tokë mund të gjenden rrënojat e ish-kompleksit të familjes Vrioni.



Gjendja ekzistuese e zonës përreth ish-sheshit Selamllëk të familjes Vrioni

**Hapësira 4** përfshin shkollën e mesme dhe oborrin e saj. Shkolla, e cila prej vitesh nuk shfrytëzohej shumë, u shkatërrua dhe klasat e saj u bashkuan me ato të një shkolle aty pranë, duke mundësuar kështu një menaxhim më efikas të procesit mësimor.

Prishja e shkollës konsiderohet thelbësore në përmirësimin e eksperiencës së turistëve në Berat, veçanërisht nëse synohet përmirësimi i peizazhit historik të lagjes Mangalem dhe të Kalasë.



Bashkia ra dakord për prishjen e saj dhe Klienti mori masat e duhura për të arritur një marrëveshje me Ministrinë e Arsimit për përgatitjen e hapave të mëtejshëm për zhvendosjen e nxënësve.

Shembja e shkollës u krye në shkurt të vitit 2021.



Para shembjes

Pas shembjes

#### Situata ekzistuese e lagjes Mangalem dhe e Kalasë

Kjo ndërhyrje synon rigjenerimin e hapësirave publike rrëzë kodrës Mangalem. Zona, e cila i përkiste Sarajeve të Vrionit, së bashku me pazarin e Beratit u prishën gjatë periudhës së realizimit socialist. Selamllëku mbetet kujtim i asaj strukture impotente.

Ky projekt i përgjigjet objektivit të zhvillimit të projektit të PZHIUT: nxitjes së zhvillimit ekonomik të turizmit në nivel lokal në zonat urbane. Në kuadrin e KIZHU-së, zbatimi i këtij projekti do të ofronte një mundësi të jashtëzakonshme për zhvillimin e një hapësirë urbane të përmirësuar, duke u bërë kështu një projekt kryesor, duke funksionuar si portë hyrëse për qytetin e vjetër dhe si një lidhëse midis lagjes Mangalem, zonës kodrinore lindore dhe qendrës së qytetit.

## **Rezultatet e Pritshme**

- Ruajtja e vlerave urbanistike dhe arkitektonike të dy monumenteve të Kategorisë I.
- Përafërsisht 4595 m<sup>2</sup> hapësirë urbane e rehabilituar.

Ky projekt ka dy komponentë:

- ndërhyrjet në Portën e Pashait;
- rinovimi i hapësirës së hapur që rrethon ish-sheshin Selamllëk të familjes Vrioni, duke përfshirë hapësirën e krijuar si rezultat i shembjes së shkollës fillore dhe kryqëzimit.

## **Ndërhyrja në Portën e Pashait**

Komponenti i parë ka të bëjë me ndërhyrjet në portën e Pashait dhe përfshin punimet e mëposhtme:

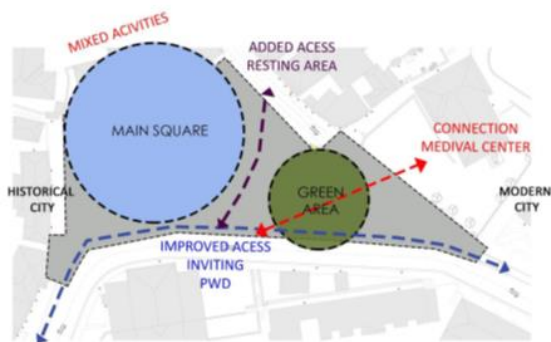
- Stabilizimin strukturor;
- Riparimin ose zëvendësimin e elementeve dhe rifiniturave arkitekturore që mungojnë.

## **Rinovimi i hapësirës së hapur që rrethon ish-sheshin Selamllëk të Familjes Vrioni**

Komponenti i dytë do të fokusohet në rinovimin e hapësirës së hapur që rrethon ish-sheshin Selamllëk të Familjes Vrioni duke ofruar një hapësirë të hapur të unifikuar që funksionon si portë hyrëse për në qytetin e vjetër.

## **Koncepti**

Projekti synon shndërrimin e kësaj nyje të izoluar në një pikë lidhëse të rëndësishme dhe në një hapësirë plot gjallëri. Pranë Monumenteve të Kategorisë I është propozuar krijimi i sheshit kryesor, i cili do të ketë funksion përdorimi miks. Ky shesh do të shërbejë si pikë turistike vrotimi nga ku mund të vështrohen ndërtesat tradicionale të zonës dhe godinat e Qendrës Mesjetare. Platforma dhe shkallët e skajit verior do të shtojnë zonat e vendpushimeve si dhe do të bëjë të mundur lidhjen me rrugicat e Mangalemit dhe ndërtesat përreth. Ka edhe dy rrugica të tjera në projekt që ofrojnë akses të ri në zonë. Këto rrugica kanë edhe vendpushime që shërbejnë si zona socializimi. Hapësirat e gjelbra ndihmojnë në përmirësimin e peizazhit dhe pastrimin e ajrit. Ato mund të përdoren edhe si zona të freskëta pushimi.



## KUADRI LEGJISLATIV

### Kuadri legjislativ shqiptar. Kërkesat ligjore në lidhje me blerjen e tokës

- Kushtetuta shqiptare përcakton dispozitat për shpronësimin dhe kufizimin e të drejtave pronësore. E drejta e pronës është e garantuar. Prona mund të fitohet me dhurim, me trashëgimi, me blerje ose me çdo mjet tjetër të parashikuar nga Kodi Civil (Neni 41).
- Kushtetuta shqiptare (Neni 41) parashikon se “Shpronësimet ose kufizimet e një të drejte pronësie që janë të barabarta me shpronësimin lejohen vetëm kundrejt kompensimit të drejtë”.
- Kodi Civil
  - Neni 162 parashikon se “E drejta e pronësisë dhe të drejta të tjera mbi sendet janë të transferueshme, përveç kur ndalohet nga ligji ose nga vetë natyra e së drejtës”.
  - Neni 173: "Mbjelljet, si dhe ndërtesat e çdo vepër tjetër që ndodhen mbi ose nën sipërfaqen e tokës, i përkasin pronarit të saj, përveç kur parashikohet ndryshe në këtë Kod e në dispozita të tjera ligjore”.
  - Neni 190: "Shpronësimi duhet të bëhet vetëm për interesa publike të njohura me ligj dhe vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë. Këto objekte kalojnë në pronësi të shtetit ose të agjencive të tjera publike, në favor të të cilave është bërë shpronësimi”.
- Ligji Nr. 8651/1999 i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”, u mundëson institucioneve qeveritare, dhe në një masë të caktuar, personave juridikë privatë, të sigurojnë marrjen e pronës private për projekte që konsiderohen me interes kombëtar dhe/ose vendor, duke

mbrojtur njëkohësisht interesat e të gjithë PPP-ve me titull ligjor, asetet e të cilëve do të shpronësohen. Ligji përshkruan mënyrën se si fillon një procedurë shpronësimi, arsyet për të cilat fillon dhe të drejtën e pronarëve për të kundërshtuar vlerësimin e pronës të bërë në mënyrë të njëanshme nga institucionet shtetërore. Karakteristikat më të rëndësishme të Ligjit për Shpronësimin në lidhje me blerjen e tokës janë:

- Shpronësimi është subjekt i interesit publik “në përputhje me parimet e përgjithshme të së drejtës ndërkombëtare”;
- Ligji parashikon një listë shteruese në lidhje me atë që konsiderohet interes publik (Neni 8), kjo përfshin: realizimin e projekteve dhe investimeve me interes territorial kombëtar ose vendor ose zgjerimin në fushën e transportit të çdo lloji, të energjisë, telekomunikacionit, ujësjellësit të çdo lloji në shërbim të interesit publik.
  - Shpronësimi është subjekt i “kompensimit të drejtë” (Neni 2);
  - Shpronësimi mund të vendoset vetëm nga Këshilli i Ministrave (Neni 21).

#### **Kërkesat ligjore shqiptare në lidhje me të drejtat, transaksionet dhe regjistrimin**

- Ligji Nr. 8651/1999 i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”, (Neni 6) përshkruan të drejtat dhe privilegjet e pronarëve të pronës private që është shpronësuar.
  - Titujt e pronësisë duhet të jenë të regjistruar (Kodi Civil, Neni 193).
- Ligji Nr. 133/2015 (Neni 8) parashikon që subjektet e shpronësuara do t’i nënshtrohen procedurës së kompensimit në bazë të dispozitave të ligjit, bazuar në vendimet përfundimtare për njohjen dhe kompensimin:
  - në vlerë monetare;
  - në një pasuri tjetër të paluajtshme të çdo lloji, me vlerë të barabartë, në pronësi të shtetit;
  - me aksione në shoqëritë me kapital shtetëror, ose ku shteti është bashkëpronar, me vlerë të barabartë me pasurinë e paluajtshme;
  - me vlerën e objekteve, që janë objekt privatizimi.
- Ligji Nr. 8651/1999 për shpronësimet (Neni 14) parashikon se brenda 10 ditëve nga data e nënshkrimit të marrëveshjes me kërkuesin e shpronësimit, ministria kompetente fillon të kryejë procedurat e njoftimit të drejtpërdrejtë;

- Ligji i Ri Nr. 111/2018 “Për Kadastrën” (Neni 10) përcakton kushtet për kalimin në pronësi të tokës pa shpërblim;
- Ligji i Ri Nr. 111/2018 “Për Kadastrën” (Neni 11 dhe Neni 12) parashikon detajet dhe procedurën për kalimin e pronësisë pa shpërblim: sasia e sipërfaqes së tokës bujqësore që kalon në pronësi pa shpërblim është:
  - e njëjtë sa sipërfaqja e përcaktuar në dokumentin e marrjes së pronësisë mbi tokën;
  - e njëjtë sa norma e llogaritur nga raporti i sipërfaqes aktuale që rezulton e lirë si tokë me numrin e kapitalit.

Transferimi bëhet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, sipas listës së përdoruesve të tokës, të miratuar nga këshilli bashkiak (Neni 12).

### **Kuadri legjislativ për vlerësimin**

- Vlera e tokës (përfshirë tokën bujqësore, pyjet dhe kullotat) e prekur nga procedurat e shpronësimit përcaktohet (në lekë/m<sup>2</sup>) me Vendim të Këshillit të Ministrave (VKM);
- Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 138, datë 23.03.2000, parashikon kriteret ligjore për vlerësimin e pronave të prekura nga shpronësimi;
- Vlera e kulturave bujqësore, bimëve, pemishteve, pyjeve dhe fidanishteve të përhershme përcaktohet në bazë të vlerës mesatare të çmimit të shitjes së tyre në zonën përkatëse siç përcaktohet në regjistrin e ZRPP-së. Në rast se ZRPP-ja deklaron me shkrim se nuk është në gjendje të paraqesë tregues të tillë çmimesh, të interesuarit mund të kërkojnë që Ministria e Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit të kryejë një vlerësim teknik specifik dhe të përlllogarisë vlerën e pronës që është subjekt shpronësimi;
- Ligji Nr. 8651/1999 i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”, (Neni 13) për vlerësimin e pasurisë:
  - Për vlerësimin e pronës që do të kompensohet, Komisioni Vendor i Kthimit dhe Kompensimit të Pronave ngre një grup ekspertësh. Komisioni cakton si ekspertë persona me përvojë dhe të kualifikuar specifikisht në fushën e drejtësisë, ekonomisë dhe inxhinierisë të lidhura me procesin e kthimit dhe kompensimit të pronave;
  - Vlera e pronës që kompensohet sipas këtij ligji llogaritet në bazë të vlerës së tregut në përputhje me metodologjinë e propozuar nga Komisioni Shtetëror i Kthimit dhe



Kompensimit të Pronave dhe miratuar me vendim të Kuvendit.

- Ligji Nr. 8651/1999 i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020, “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”, (Neni 16), shpronësimi i pronës private do të bëhet duke rimbursuar plotësisht vlerën e pronës dhe duke mbrojtur të drejtat e palëve të treta në pronat private që shpronësohen;
- Ligji Nr. 133/2015 (Neni 8), treguesit bazë mbi vlerën ose pronën do të caktohen veçmas për tokën dhe ndërtesat/objektet. Kur një pronë ka edhe tokë edhe ndërtesë/objekt, vlera e saj llogaritet për njësi, si përmbledhje e vlerave të objektit dhe tokës në të cilën është ndërtuar;
- Vlera e pronës që do të kompensohet do të llogaritet në përputhje me dispozitat e këtij ligji bazuar në:
  - për tokën, në hartën e vlerës;
  - për objektet, në vendimin e Këshillit të Ministrave për metodologjinë e vlerësimit për pasuritë e paluajtshme në Republikën e Shqipërisë.
- Ligji Nr. 9235/2004 për Kthimin dhe Kompensimin e Pronës mbi vlerësimin e pronës (Neni 13);
- Ligji i N Nr. 111/2018 “Për Kadastrën” (Neni 8) parashikon se “vlera e pagesës llogaritet sipas hartës së vlerës së tokës, të përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave për sipërfaqet e tjetërsuara si rezultat i transaksionit ose vlerën e kompensuar për sipërfaqet e tjetërsuara si rezultat i shpronësimit për interes publik”.

#### **Kuadri legjislativ për angazhimin e palëve të interesuara**

- Ligji Nr. 8651/1999 i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik” (Neni 15), publikimi i kërkesës për shpronësim për interes publik, parashikon që:
  - Ministria kompetente bën publikimin e kërkesës për shpronësim në Fletoren Zyrtare, në një gazetë që shpërndahet në të gjithë vendin si dhe në një gazetë lokale për një periudhë 1 javore;
  - Palët e treta, jo më vonë se 15 ditë nga data e skadimit të afateve të publikimit, sipas këtij neni, kanë të drejtë të paraqesin pretendimet e tyre të shoqëruara me dokumentet përkatëse në ministrinë kompetente.

- Shqipëria ka ratifikuar një sërë rregulloresh të rëndësishme për aksesin në informacion dhe pjesëmarrjen e komunitetit në vendimmarrje. Niveli dhe natyra e 'pjesëmarrjes' nuk është përcaktuar shprehimisht në legjislacion, por sugjeron që anëtarët e komuniteteve lokale duhet të punojnë në partneritet me autoritetet lokale për arritjen e një rezultati optimal në vendimmarrje dhe në zhvillimin e politikave lokale;
- Ligji Nr. 107/2014 për Planifikimin e Territorit dhe Zhvillimit (ndryshuar me Ligjin Nr. 288/2017) rregullon konsultimet dhe organizimin e takimeve publike. Autoriteti i Planifikimit njofton publikun dhe palët e interesuara për vendndodhjen, datën dhe orën e çdo mbledhjeje publike dhe vë në dispozicion projekt-dokumentin e planifikimit, të paktën 30 ditë përpara mbledhjes. Njoftimi bëhet nëpërmjet publikimit të informacionit në regjistër dhe në dy gazeta kryesore ose në media të tjera. Komentet dhe sugjerimet për draft planin, të marra gjatë procesit të publikimit, merren në konsideratë gjatë finalizimit të planit.

#### **Kuadri legjislativ për ankesat**

- Ligji Nr. 8651/1999, i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”, (Neni 24) parashikon një proces ankimi kundër çmimit të propozuar për kompensim;
- Njoftimi i Vendimit Përfundimtar të Këshillit të Ministrave për shpronësimin i bëhet drejtpërdrejt pronarit të pronës së shpronësuar, i cili ka të drejtë të ankohet në gjykatë brenda 30 ditëve nga marrja e njoftimit, por vetëm në lidhje me shumën e kompensimit të specifikuar në vendim;
- Ankimi ndaj vendimit të Këshillit të Ministrave për shpronësimin nuk pezullon zbatimin e vendimit dhe procedurën përkatëse për ri-regjistrimin e pronës së shpronësuar;
- Ligji Nr. 8651/1999, i ndryshuar me Ligjin Nr. 11/2020, datë 12.02.2020 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin Nr. 8561 “Për shpronësimet dhe përdorimin e përkohshëm të pronës private për interes publik”, (Neni 16) përcakton dispozitat për paraqitjen e pretendimeve;
- Ligji Nr. 9235/2004 për Kthimin dhe Kompensimin e Pronave parashikon të drejtën e ankimit (Neni 20).

## **Kuadri legjislativ për trashëgiminë kulturore dhe gjetjet e rastësishme**

- Ligji Nr. 8651/1999 për shpronësimet (Neni 8), shpronësimet mund të bëhen për mbrojtjen e monumenteve arkeologjike, historike ose kulturore;
- Ligji Nr. 9235/2004 (Neni 7) parashikon se pasuria e veçantë kulturore dhe historike, e përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi, është një pasuri e paluajtshme që nuk është objekt dëmshpërblimi.

## **PLAN VEPRIMI I RISISTEMIMIT NË KUADËR TË KORNIZËS SË POLITIKËS SË ZHVENDOSJES DHE UDHËZIMEVE TË BANKËS BOTËRORE**

Politika Operacionale e Bankës Botërore për Zhvendosjen e Pavullnetshme kërkon që ndikimet mjedisore dhe sociale të të gjitha projekteve mbështetëse duhet të zbuten sipas politikave operacionale që përcaktojnë parimet dhe metodat e planifikimit për punën zbutëse. Kjo zbatohet sa herë që prona duhet të blihet, ose përdorimi i saj të modifikohet, për një projekt, dhe blerja ose modifikimi rezulton në humbjen e të ardhurave, vendbanimit ose aksesit në burime, qoftë të përhershme apo të përkohshme, pavarësisht nëse zënia e pronës është e ligjshme apo e paligjshme. Si rrjedhim, zhvendosja e PPP-ve në zonën e projektit do të kryhet në përputhje me ligjet e Shqipërisë duke marrë parasysh Politikën Operacionale të Bankës Botërore për Zhvendosjen e Pavullnetshme. Në çdo rast, kur ekziston një mospërputhje ose konflikt midis Ligjit Shqiptar për Shpronësimin dhe PO 4.12, Politika Operacionale 4.12 e Bankës Botërore do të prevalojë ose agjencitë zbatuese do të ofrojnë një zgjidhje në përputhje me PO-në 4.12.

Korniza e Politikës së Zhvendosjes (KPZH) është në përputhje me politikën e Bankës Botërore (PO 4.12), për Zhvendosjen e Pavullnetshme dhe shërben si udhëzues për përgatitjen dhe zbatimin e këtij Plani i Shkurtuar i Veprimit për Risistemim (PSHVR). Kjo PSHVR është përgatitur bazuar në ndikimet aktuale të njohura, të mbledhura nëpërmjet instrumenteve kërkimore të mëposhtme: Censusi - Sondazhi bazë që përcakton numrin dhe identitetin e individëve, familjeve ose komuniteteve që do të preken nga projekti, shoqëruar me një inventar të aseteve kryesore (tokës, shtëpive) që do të ndikohen nga zbatimi i projektit.

PSHVR-ja përmban detaje mbi mënyrën se si do të sigurohet zbatimi i parimeve të Bankës Botërore. Ekzistojnë kategori të ndryshme të ndikimeve të pritshme të projektit, duke përfshirë humbjen e pronës dhe aseteve, humbjen e mjeteve të jetesës dhe ndikime të tjera sociale dhe ekonomike në komunitet. Të gjithë njerëzit, familjet dhe grupet e prekura nga projekti do të

regjistrohen dhe do të marrin mbështetje. Monitorimi dhe vlerësimi i projektit do të krahasojë ndikimin afatgjatë bazuar në të dhënat bazë socio-ekonomike. Ndikimet kolektive në grupe përfaqësojnë ndikime indirekte, ku anëtarët e grupit nuk duhet të regjistrohen individualisht. Mekanizmat mbështetës do të jenë të orientuar kolektivisht dhe monitorimi i këtyre përpjekjeve do të shqyrtojë ndikimin dhe përfitimet për grupet e përfshira.

Zbatimi i projektit do të ndikojë drejtpërdrejt te PPP-të sepse ata do të shpronësohen për një zonë të caktuar të pronës së tyre. Shpronësimi kryhet për interes publik (Vendim i Këshillit Bashkiak Nr. 68, datë 30.09.2021)

Zbatimi i këtij PSHVR-je nuk parashikon / kërkon rehabilitim dhe / ose ndihmë për zhvendosjen e shtëpive dhe / ose ndërtesave të tjera të bizneseve të prekura, por ai përfshin kompensim në para të gatshme për tokën (parcelat private) me struktura fikse të vendosura mbi të (muret kufitare). PSHVR-ja parashikon gjithashtu që PPP-të të asistohen nga Komisioni i Ankesave për njohjen dhe respektimin e të drejtave të tyre ligjore dhe kushtetuese.

Ky nënprojekt gëzon mbështetjen e përgjithshme të komunitetit që jeton pranë sheshit pasi pritet që të përmirësojë ndjeshëm jetesën e tyre, duke rritur frekuentimin dhe potencialin për aktivitete ekonomike.

Rezultatet dhe gjetjet kryesore të kësaj PSHVR-je janë renditur më poshtë:

- Kuadri ligjor në fuqi për zbatimin e projektit parashikon që personat e prekur nga projekti (PPP) të kompensohen për çdo humbje të aseteve fizike, të ardhurave dhe fitimeve që rrjedhin nga kryerja e këtij investimi, qofshin këto humbje të përkohshme apo të përhershme. Megjithatë, Censusi ka treguar se punimet për restaurimin e sheshit Selamllëk, prekin kryesisht vetëm muret rrethuese, dy parcela dhe pronë publike.
- **Toka private e prekur në mënyrë të pashmangshme përbëhet nga 2 parcela me strukturë rrethuese, në pronësi të 3 pronarëve të tokave, në total.**
- **Sipërfaqja e përgjithshme e prekur nga investimi është 641.13 m<sup>2</sup>.**
- **Nuk ka pemë për t'u shpronësuar dhe/ose rimbjellë.**
- **Nuk ka objekte (banesa apo objekte të lidhura) në pronë për t'u shpronësuar.**

Toka e nevojshme për Projektin është e regjistruar si tokë ndërtimi në zyrën vendore të regjistrimit të pronës. Vëzhgimet në terren dhe të dhënat e mbledhura nga sondazhi i Censunit të PSHVR-it tregojnë se toka **nuk përdoret për qëllime biznesi apo për qëllime të tjera.**

Metoda e vlerësimit për përcaktimin e kompensimit ka marrë parasysh të gjitha burimet e disponueshme të informacionit, në mënyrë që të propozojë një vlerë tregu/zëvendësuese. Supozimet kryesore të marra në konsideratë në kuadër të metodologjisë lidhen me kuadrin aktual rregullator për shpronësimin e tokës dhe ndryshimet e tij të fundit; analizën financiare; transaksionin pasues (shitje dhe dhënie me qira) në gjurmë (Shih Shtojcën 1: Metodologjia për përcaktimin e normës së kompensimit të tokës).

Parashikohet që Qeveria e Shqipërisë do të kompensojë personat e prekur nga projekti (PPP) për çdo humbje të aseteve fizike, të ardhurave dhe fitimeve që rezultojnë nga zhvendosja ekonomike ose zhvendosja fizike, qofshin këto humbje të përkohshme apo të përhershme. Megjithatë, sondazhi i censusit zbuloi se punimet për Projektin nuk do të prekin asnjë pronë të paluajtshme, si p.sh.: shtëpi apo objekte të lidhura me to.

Ky PSHVR zbulon se ndikimet e mundshme për shkak të shpronësimit për Projektin duken të moderuara dhe të menaxhueshme. Për më tepër, vlerësimi tregon se pjesa e prekur e tokës nuk ndikon në burimin e të ardhurave të PPP-ve. Prandaj, gjendja ekonomike e personave të prekur nga projekti (PPP) nuk do të jetë më e keqe se përpara projektit, si rezultat i shpronësimit.

Duke qenë se nuk ka zhvendosje fizike të njerëzve, apo zhvendosje ekonomike (humbje të ardhurash), nuk u caktua asistencë rehabilitimi dhe/ose ndihmë për lëvizjen e PPP-ve.

Procesi i zhvendosjes do të plotësojë kërkesat e Politikës Operative të Bankës Botërore (4.12), për Zhvendosjen e Pavullnetshme dhe gjithashtu do t'u përmbahet dispozitave të Kushtetutës së Shqipërisë, Ligjit për Marrjen e Tokës në pronësi.

## **PËRGJEGJËSITË INSTITUCIONALE**

FSHZH-ja ka përgjegjësinë përfundimtare për zbatimin e të gjithë komponentëve të projektit së bashku me institucionet e tjera.

Agjencitë dhe institucionet e mëposhtme janë përgjegjëse për koordinimin dhe realizimin e çdo aktiviteti në politikën e të drejtës së tokës:

- Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme për zonën e Projektit, nën autoritetin e Zyrës Qendrore të Regjistrimit, e cila është përgjegjëse për identifikimin dhe verifikimin e kufijve të pronave dhe pronësinë.

- Zyrrat e Administrimit dhe Mbrojtjes së Tokës (ish Zyrrat e Kadastrës) në varësi të Qarkut, të cilat do të qartësojnë certifikatat e ndarjes së tokës për tokën bujqësore që nuk është regjistruar zyrtarisht dhe transferuar në Zyrrat e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.
- Bashkia do të jetë përgjegjëse për koordinimin e procedurave zbatuese dhe kryerjen e kompensimit.

Komisioni i vlerësimit dhe shpronësimit për marrjen e tokës në pronësi të projektit u krijua nga Bashkia Berat. Komisioni i shpronësimit ka përgatitur dosjen e çështjes për dorëzim në MIE. Eksperti i licencuar i Vlerësimit të Pasurisë punësohet nga Konsulenti, për të llogaritur vlerën e kompensimit për çdo PPP. Bashkia Berat ka siguruar gjendjen e përditësuar të pronësisë nga Zyra Vendore e Regjistrimit. Gjithashtu, organizohet konsultimi publik dhe merret reagimi. (23 shtator 2021)

### **Përshkrimi i procesit të zbatimit**

Zbatimi i aktiviteteve të shpronësimit do të lidhet me zbatimin e projektit, për të garantuar që humbja e aseteve dhe/ose zhvendosja nuk do të ndodhë përpara se të merren masat dhe burimet e nevojshme lehtësuese. Në veçanti, toka dhe asetet përkatëse do të merren vetëm pasi të jetë paguar kompensimi.

Procesi i zbatimit ndjek hapat e mëposhtëm:

1. Subjekti përfitues në procesin e shpronësimit do të jetë Bashkia Berat (Neni 9 i Ligjit “Për Shpronësimin...”)
2. Bashkia Berat duhet të paraqesë kërkesën me listën e dokumenteve të nevojshme pranë “Agjencisë Shtetërore të Shpronësimit”, që është Agjencia e MIE-s;
3. Në kohën kur Agjencia Shtetërore e Shpronësimit – ASHSH (në varësi të Ministrisë së Energjisë dhe Infrastrukturës) pranon kërkesën e subjektit (Bashkia Berat), ASHSH-ja nënshkruan një marrëveshje, e cila përcakton të drejtat dhe detyrimet reciproke.
4. Brenda 10 ditëve pas lidhjes së marrëveshjes me subjektin që aplikon për shpronësim (Bashkia Berat) ASHSH-ja, në vijim të procedurës ligjore fillon procedurën e njoftimit drejtpërdrejt për çdo pronar të pronës private që do të shpronësohet dhe publikon Kërkesën për Shpronësim për interes publik. Njoftimi i kërkesës për shpronësim bëhet në Fletoren Zyrtare dhe në një gazetë me shpërndarje mbarëkombëtare, si dhe në një gazetë lokale për një periudhë një-javore.

5. Mund të bëhet njoftim para bërjes publike për të gjithë pronarët e prekur të tokave në rast se nuk identifikohen të gjithë PPP-të, në mënyrë që banorët që nuk jetojnë aty, ose emigrantët që nuk kontaktohen drejtpërdrejt të mund të njoftohen për blerjen e tokës, metodën dhe shumën e kompensimit dhe procedurat. Megjithatë, PSHVR-ja përfundimtare konfirmon se të gjithë PPP-të janë identifikuar dhe janë banorë aktualë në zonën e shpronësimit. Pronarët aktualë privatë të tokave tashmë janë informuar për procedurat e shpronësimit.
6. Nëse për ndonjë arsye ndonjë nga PPP-të e identifikuar nuk banon më në zonën e shpronësimit pas datës së përfundimit, por është zhvendosur në një zonë tjetër, bashki, rajon ose jashtë vendit, kryhet një procedurë njoftimi për t'u siguruar që këta PPP janë njoftuar dhe kompensohen sipas të drejtave të PSHVR-së. Rekomandohet që të hartohet një letër zyrtare e dërguar nga FSHZH-ja palëve të prekura, ku të shprehet se si do t'i trajtojë këto raste duke përdorur një llogari të ndërmjetme ruajtjeje për t'u dhënë atyre informacion specifik mbi përfitimin e të drejtave të tyre. Megjithatë, dispozitat ligjore shqiptare i referohen vetëm Nenit 6, pika 2, të ligjit "Për shpronësimin...", sipas të cilit ASHSH-ja mbështetet vetëm në publikimin e listës së pronarëve të tokave të shpronësuar dhe për ata PPP që edhe pas publikimit të listës ende nuk janë identifikuar, ASHSH vazhdon procedurat e shpronësimit dhe depoziton në një llogari bankare shumën përkatëse të kompensimit për secilin pronar toke të shpronësuar në emër të tij/saj.
7. PPP-të e prekur nga shpronësimi kanë të drejtë të ankohen në Komisionin e Shpronësimit të ASHSH-së brenda 15 ditëve nga përfundimi i afatit të njoftimit publik.
8. Mbledhja e ankesave të pronarëve të prekur dhe përgatitja e projekt-aktit nënligjor për Këshillin e Ministrave.
9. Komisioni pranon ankesa që bazohen në dokumente mbështetëse.
10. Procedura do të konsiderohet e përfunduar, kur pronarët me anë të një deklaratë miratojnë transaksionin e pronës në favor të shtetit.
11. Brenda kësaj periudhe PPP-të mund të informojnë ASHSH-në për pranimin e kushteve të shpronësimit. Me këtë konfirmim pronari i tokës kalon pronën e tij në pronësi të shtetit dhe merr në llogarinë e tij bankare vlerën e kompensimit përkatës.
12. Për pronarët e tjerë të tokave, të cilët nuk janë dakord me masën e shpronësimit dhe kompensimit, Komisioni i Shpronësimit pranë ASHSH-së përgatit një Projekt-vendim për Shpronësim dhe ia paraqet për miratim Këshillit të Ministrave.

13. Ky Vendim i ASHSH-së i kalon përfundimisht Këshillit të Ministrave, i cili e miraton dhe Vendimi hyn në fuqi menjëherë. Gjithashtu, do të publikohet në Fletoren Zyrtare.
14. Pronarët e prekur kanë të drejtë për ankim në Gjykatë brenda një afati prej 30 ditësh nga njoftimi i Vendimit në fletoren zyrtare. Nëse nuk e ndjekin këtë procedurë, vendimi i Këshillit të Ministrave do të jetë titull ekzekutiv.
15. Masa e kompensimit është në dispozicion të pronarëve të tokave të shpronësuara në ditën e hyrjes në fuqi të vendimit, por jo më vonë se 3 muaj nga afati që vendimi ka përcaktuar.

Edhe pse Neni 19, i Ligjit “Për shpronësimin...” parashikon se “vlera totale e shpronësimit rezulton nga vlerësimi përfundimtar i objekteve të shpronësuara” dhe nuk i referohet ndonjë shtese të mundshme të vlerës së kompensimit, që mund të rezultojë nga vendimi përfundimtar i gjykatës në favor të pronarëve të tokave, ky PSHVR rekomandon që të sigurohet një fond rezervë. Fondi rezervë, prej të paktën 10% shtesë ndaj totalit, duhet të sigurohet për të garantuar fonde shtesë në dispozicion për t’u përgjigjur çdo ankese, e cila mund të rezultojë në një shumë më të lartë kompensimi për shpronësimin e tokës me një vendim të mundshëm të Gjykatës në favor të një pronari toke.

E njëjta procedurë “mutatis mutandis” duhet të ndiqet edhe për institucionet e tjera që paraqesin kërkesë për shpronësime (bashki).

## **METODOLOGJIA**

Metodologjia e përdorur nga mjedisi dhe ekipi social i FSHZH-së përfshinte një qasje pjesëmarrëse të të dhënave cilësore, ku u organizuan takime dhe u intervistuan personat kryesorë të prekur.

Metodologjia e përdorur për përgatitjen e PSHVR-së përshkruhet më poshtë:

- Konsultimet me personat e prekur në zonën e Projektit u bënë si pjesë e qasjes pjesëmarrëse.
- Një studim në terren i kryer për të identifikuar dhe përcaktuar numrin e Personave të prekur nga Projekti (PPP) të cilët përmbushin kriteret për të drejtën për kompensim, zhvendosje dhe masa të tjera që rrjedhin nga konsultimet me komunitetet e prekura.
- Hartat kadastrale dhe ortografike që identifikonin veçoritë si vendbanimi i popullsisë, infrastruktura dhe modeli i përdorimit të tokës.



- Inventari i aseteve u përdor për të treguar asetet e humbura dhe të prekura në nivel familjar dhe komunitet.

### **Përpjekjet për të minimizuar zhvendosjen**

Hartimi i projektit është vendosur nga Bashkia Berat dhe është dorëzuar në projektin e PZHIUT. Rishikimi i parë i Koncept Dizajnit i bërë në shtator 2020, zbuloi se kishte nevojë për zhvendosje.

Një çështje tjetër që u identifikua gjatë këtij sondazhi të parë ishte se pronat që do të shpronësoheshin ishin dy parcela të cilat aktualisht nuk përdoren për aktivitete biznesi apo qëllime të tjera.

Shpronësimi do të ndikonte në tokën urbane dhe muret.

Nga disa vizita në terren, kemi parë se toka që do të shpronësohet është në përqindje të vogël në krahasim me sipërfaqen e përgjithshme për pronën nr. 3/244. Nga ana tjetër duhet të shpronësojë të gjithë parcelën private prej 400 m<sup>2</sup> që përfaqëson pronën nr. 3/252.

Situata më problematike, e identifikuar gjatë shqyrtimit mbrojtës të projektit fillestar të detajuar, ishte prona nr. 3/252 për të cilën pronari pretendonte të drejtën e tij për ta zhvilluar vetë këtë zonë. Ky pronar ka ofruar dokumente zyrtare nga MK (shih kopjen e dokumenteve të pronarit bashkëngjitur) për të mbështetur pretendimin e tij. Bashkia Berat e ka marrë këtë pretendim dhe verifikimin e vlefshmërisë së tyre nga MK. Bazuar në të gjitha dokumentet zyrtare që referojnë këtë çështje, BB miratoi projektin përfundimtar dhe vendosi të zbatojë projektin që parashikon shpronësimin e 100% të parcelës private në pronësi të z. E. D. (400m<sup>2</sup>) dhe 32% të parcelës private në pronësi të z.A. A. dhe A. A.

### **E DREJTA**

Një komunitet i prekur përkufizohet si një komunitet i cili do të humbasë të gjitha ose një pjesë të aseteve të tij fizike dhe jo fizike, duke përfshirë rrjetet sociale dhe kulturore si rezultat i zbatimit të projektit.

PPP-të e kualifikuar për kompensim janë ata që:

- a) kanë të drejta ligjore formale për tokën dhe/ose asetet e tjera;
- b) nuk kanë të drejta ligjore formale për tokën në kohën kur fillon censusi, por kanë pretendime për këtë tokë ose asetet -- me kusht që këto pretendime; dhe
- c) nuk kanë asnjë të drejtë ligjore ose pretendim të njohur për tokën që kanë zënë.

Në këtë rast, Censusi tregon se nuk ka qiramarrës, as pretendime të tjera për pronën e shpronësuar dhe parcelat përdoren tërësisht nga pronarët.

Bazuar në Kuadrin e Politikave të Zhvendosjes, është përgatitur matrica e të drejtave për PPP-të, që pasqyron të gjitha kategoritë e njerëzve të prekur dhe të gjitha llojet e humbjeve që lidhen me secilën kategori. Toka që do të shpronësohet për këtë Projekt është tokë ndërtimore. Të tre pronarët e tokave kanë titull të plotë ligjor të tokave të tyre. Janë 3 pronarë toke që posedojnë gjithsej 2 parcela 641.13 m<sup>2</sup> (një pronar posedon 400 m<sup>2</sup> dhe dy të tjerë 241.13 m<sup>2</sup>, referojuni tabelës së censurit).

### Matrica e të Drejtave

Tabela e mëposhtme jep informacion shtesë për kategoritë e të drejtave për shpronësimin e njëanshëm për interes publik të parashikuar nga Qeveria me disa akte nënligjore, konkretisht me Vendimin Nr. 1 620, datë 26. 11. 2008 të Këshillit të Ministrave, Vendimi Nr. 653, datë 29. 09. 2007 të Këshillit të Ministrave dhe me Vendimin Nr. 139, datë 13. 02. 2008 të Këshillit të Ministrave.

Tabela. 1 Matrica e të drejtave

Kategoria PPP		Lloji i humbjes			E drejta e pronësisë
<b>Pronarët e pronave private</b>	<i>Përkufizimi</i>	Toka (641.13 m <sup>2</sup> )	<i>Lloji i ndikimit</i>	<i>Pronari ligjor i cili ka titull prone</i>	<i>Kompensimi për humbjen e asetëve</i>
E. D., E. D. A. & A. A.	Toka e ndikuar drejtpërdrejt nga nevojat e projektit	400  241.13	Humbja e asetëve fizike	Pronari/m bajtësi i titullit	Kompensim në para të gatshme për tokën e prekur ekuivalente me vlerën e tregut të pronës, e mjaftueshme për të zëvendësuar asetet e humbura dhe për të mbuluar kostot e transaksionit.

### VLERËSIMI DHE KOMPENSIMI

Më poshtë gjendet një përmbledhje e paketës së kompensimit për secilin prej personave të prekur.

Mungesa e titullit/lejeve: Aty ku ndodh, shpronësimi mund të përfshijë humbjen e tokës, strehimit ose burimeve të tjera të të ardhurave. Meqenëse jo të gjitha ndikimet janë të njohura në fazën e përgatitjes së projektit, ky PSHVR përfshin shqyrtimin e ndikimeve të mundshme negative nga humbja e strehimit dhe zhvendosja, si dhe humbjet e aseteve dhe/ose të ardhurave (jetesës). Siç tregohet në kriteret për të drejtën për të marrë kompensim, këto do të përfshijnë ata njerëz që kanë zënë ose përdorin tokën e prekur, por mund të mos kenë dokumentacion që tregon të drejta ligjore formale ose të njohura për tokën ose lejet për ndërtesa.

### **Humbja e të ardhurave: NA**

Humbja e strukturave: Nuk pritet që të ketë ndonjë strukturë banimi ose strukturë tjetër që do të duhet të blihet në kantierin e projektit.

### **Normat e Kompensimit**

Normat e përshtatshme të kompensimit janë përcaktuar nga Bashkia Berat bazuar në normat mbizotëruese të tregut dhe të dhënat zyrtare nga zyra vendore e ZRPP-së, të objektit të prekur në dokumentin e PSHVR-së. Normat e përcaktuara të kompensimit janë aplikuar në të gjithë komponentët e projektit sipas fazave përkatëse të projektit me mundësi për përshtatje për rastet e pagesave të shkallëzuara të kompensimit. Ju lutemi shihni Shtojcën 2 për më shumë detaje: Metodologjia për Vlerësimin e Tokës së Shpronësuar.

**Strategjitë e restaurimit, ndryshimi në mjetet e jetesës dhe, variacioni në zonën e ndikimit**  
Strategjitë e restaurimit të zbatuara nga propozuesi për të siguruar rivendosjen e të ardhurave për komunitetet e prekura janë të lidhura me kompensimin. Objektivi i përgjithshëm i strategjive të miratuara është të garantojë se nuk ka asnjë ndryshim negativ në jetesën e personave të prekur dhe aktivitetin e tyre përkatës. Strategjitë synojnë promovimin e jetesës nëpërmjet stimujve të ndryshëm ekonomikë për të prekurit.

### **Kompensimi i bazuar në tokë**

Kompensimi i bazuar në tokë nuk ofrohet sipas legjislacionit shqiptar në fuqi.

### **Kompensimi në para të gatshme**

Opsioni i kompensimit në para të gatshme parashikohet nga Ligji Shqiptar. Është bërë konsultimi me PPP-të dhe ata preferojnë kompensimin në para të gatshme për shpronësimin e tokës së tyre.

- Normat e kompensimit janë llogaritur në konsultim me përfaqësuesit e popullatave të prekura për të garantuar që tarifat të jenë të drejta dhe të përshtatshme;
- Kompensimi për tokën është i mjaftueshëm për t'u mundësuar njerëzve të prekur të rifitojnë standardin e tyre të jetesës pas zhvendosjes;
- Asnjë kompensim për strukturat nuk është i aplikueshëm për këtë PSHVR. Në rast të ndonjë ngjarjeje, pas kohës së përgatitjes së PSHVR-së, kjo duhet të mbulojë koston e plotë të zëvendësimit, duke përfshirë amortizimin dhe duke përfshirë të gjitha tarifat si lejet e ndërtimit dhe tarifat e titullit dhe kostot e punës;
- Pagesat e kompensimit duhet të bëhen përpara se të bëhet ndonjë blerje e aseteve ose zhvendosje fizike, përveç rasteve kur ato pagesa janë të shkallëzuara për t'u mundësuar njerëzve të prekur të fillojnë përgatitjen e vendeve të reja;
- Kompensimi për infrastrukturën e çmontuar ose shërbimet e ndërprera duhet t'u paguhet komuniteteve të prekura, ose institucioneve vendore sipas rastit, me kosto të plotë zëvendësimi, përpara se të fillojnë punimet civile;
- Kompensimi për fitimet e humbura duhet t'u paguhet pronarëve dhe punonjësve për kohëzgjatjen e ndërprerjeve të punës si rezultat i zhvendosjes së sipërmarrjeve.

### Rreziqet e varfërimit

Për t'u siguruar që personat e prekur të mos varfërohen në asnjë mënyrë nga projekti i propozuar, u identifikuan të gjitha kategoritë e njerëzve të prekur, duke përfshirë pronarët e pronave, anëtarët e tyre të familjes me kujdes të veçantë për grupet vulnerabël: gratë dhe njerëzit me aftësi të kufizuara. U faktorizuan të gjitha llojet e humbjeve të lidhura me secilën kategori të mësipërme, dhe rezultoi se për këtë PSHVR është vetëm humbja e aseteve fizike (toka urbane).

Nuk ka dëshmi të grupeve vulnerabël të prekura për shkak të zbatimit të projektit. Megjithatë, në rast nevojë ofrohet asistencë e veçantë për të lehtësuar komunikimin e personave vulnerabël me komisionin e shpronësimit, për të lehtësuar procedurat e tyre të marrjes së tokës.

Për më shumë detaje mbi metodologjinë dhe burimin e informacionit të përdorur për përlllogaritjen e buxhetit të PSHVR, shihni Shtojcën 1: “Shënime metodologjike për vlerësimin e tokës së shpronësuar”.

### Inventari i personave të prekur

Tabela e inventarit është tabela e plotësuar me emrin e pronarit për çdo sipërfaqe prone që do të shpronësohet dhe normat e kompensimit. Të dhënat në këtë tabelë janë siguruar nga sondazhi

i Censurit i plotësuar me pronarët përkatës dhe korrespondenca me Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZRPP), për aq sa ka qenë e mundur. Për normat e kompensimit referojuni “Metodologjisë për Vlerësimin e Tokës së Shpronësuar” në Shtojcën 1. Disa të dhëna që mungojnë për kontaktet e pronarëve të tokës do të plotësohen më vonë pas publikimit të PSHVR-së. Nuk është konstatuar ndonjë nevojë për marrjen e një sipërfaqeje toke për përdorim të përkohshëm për realizimin e projektit.

Në lidhje me inventarin aktual të PPP-ve (i rishikuar në projektin përfundimtar), FSHZH-ja në bashkëpunim me bashkinë identifikuan përfundimisht ata PPP që duhet të shpronësohen ose të cilëve u preket rruga hyrëse.

Verifikimi i pronësisë së tokës për pronarët e identifikuar dhe PPP u bë përmes disa vizitave në terren për t’u takuar me popullatën e prekur.

### **Sondazhi i Censurit**

Është kryer një studim në terren për të identifikuar dhe përcaktuar numrin e Personave të Prekur nga Projekti (PPP) të cilët plotësojnë kriteret për të drejtën për kompensim, zhvendosje dhe masa të tjera që rrjedhin nga konsultimet me komunitetet e prekura. Ky informacion u pa i nevojshëm për të përcaktuar vlerën e humbjes së tokës, rrezikun e varfërimit dhe normat e kompensimit. Bazuar në informacionin e disponueshëm të mbledhur për PPP-të dhe analizën e të dhënave të sondazhit të censurit, rezulton se asnjë nga PPP-të nuk do të pësojë përkeqësim për shkak të zbatimit të projektit.

### **KONSULTIMET PUBLIKE DHE PËRGJIGJET E MARRA**

Bazuar në projektin e ofruar nga Konsulenti, shqyrtimet në terren të kryera gjatë viteve 2020-2021, identifikuan nevojën për shpronësimin e dy parcelave, të cilat janë të nevojshme për projektin.

Takimet për qëllimet e PSHVR-së kanë nisur në shtator 2020 dhe janë organizuar në vazhdimësi nga FSHZH-ja dhe Bashkia Berat, me Personat e Prekur nga Projekti.

Gjithashtu, një Diskutim Publik për Projektin - P06 është organizuar dhe mbajtur më 23 shtator 2021 nga FSHZH-ja dhe Bashkia Berat.

Provat mbi bërjen publike të informacionit dhe procesin e konsultimit publik mund të gjenden në Shtojcën 3.

### Komunikimi me PPP-të

Një sërë takimesh individuale u mbajtën me PPP-të për vendin ku do të zbatohet Projekti. Ndikimet sociale dhe ekonomike nga projekti iu shpjeguan PPP-ve. Për më tepër, konsulenti shpjegoi dhe diskutoi me PPP-të në lidhje me normat e kompensimit të tokës dhe masat lehtësuese.



Verifikimi i projektit në vend me projektuesin dhe vendosja e kontakteve me komunitetin vendor

### PROGRAMI I ZBATIMIT

Është përgatitur programi i zbatimit për aktivitetet kryesore. Programi përfshin një kuadër kohor nga bërja publike e PSHVR-së deri te monitorimi dhe vlerësimi i zbatimit të projektit.

Tabela. 2: Programi i Zbatimit të PSHVR-së për këtë projekt

	<b>Aktiviteti i planifikuar</b>	<b>Kryer nga</b>	<b>Data e propozuar</b>
1	FSHZH përgatit Draft PSHVR-në dhe e dërgon për miratim në BB	FSHZH	01.02.2022
2	BB miraton PSHVR-në	BB	10.02.2022/
3	FSHZH ia përcjell miratimin Bashkisë Berat	FSHZH	18.02.2022
4	<i>Bashkia Berat</i> dorëzon dosjet e shpronësimit në ASHSH	Bashkia Berat	21.02.2022
5	PSHVR publikohet në faqen e internetit të FSHZH dhe në faqen e internetit të Bashkisë	FSHZH/Bashkia Berat	21.02.2022
6	Formalizimi dhe ekzekutimi i PSHVR /PSHVR për të mundësuar kompensimin	FSHZH /ASHSH	28.02.2022

7	ASHSH(MIE) ngre komisionin dhe përgatit VKM-në për shpronësimin	ASHSH	27.05.2022
8	- Marrëveshje me PPP rreth shpronësimit. - Publikimi i njoftimit për shpronësimin – Deklarimi - Shqyrtimi i sugjerimeve dhe ankesave të PPP - Përgatitja e projektvendimit për Këshillin e Ministrave.	MIE/ ASHSH	Para fillimit të punimeve
9	Sigurimi që vendimet e Komisionit të Shpronësimit bazohen në Legjislacionin Shqiptar dhe Udhëzimet e BB dhe marrin parasysh kërkesat e PPP-ve	FSHZH / Komisioni i Ankesave	Para fillimit të punimeve
10	KM miraton VKM-në dhe vë në dispozicion fondet e nevojshme për Bashkinë Berat	Qeveria Shqiptare	Para fillimit të punimeve
11	<b>Lëshimi i memorandumit të lejes.-</b> FSHZH ofron një memorandum leje për fillimin e punimeve që siguron që kompensimi /masat lehtësuese zbatohen përpara se të ndihet impakti që lidhet me blerjen e tokës	FSHZH	Para fillimit të punimeve
12	Hapja e një llogarie bankare dhe raportimin e saj në MIE	PPP-të	Për t'u vendosur
13	Monitorimi i zbatimit të PSHVR-së Përgatitja e raportit përfundimtar mbi Zbatimin e PSHVR-së	FSHZH	Gjatë procesit dhe në fund të tij.

PSHVR-ja do të bëhet publike nga FSHZH, e cila do të vë në dispozicion të palëve të interesuara kopje të printuara dhe elektronike dhe do ta shpërndajë atë përmes faqes zyrtare të internetit.

### **PLANET E BUXHETIT DHE FINANCIMIT**

Kostoja e zbatimit të këtij PSHVR do të mbulohet nga Qeveria e Shqipërisë. Përgjegjësia financiare për procedurat e shpronësimit, duke përfshirë kompensimin që do të paguhet, kostot e zhvendosjes, etj., i takon MIE-së.

Përgjegjësia e përgjithshme për zhvendosjen dhe shpronësimin për Projektin i takon Këshillit të Ministrave. Këshilli i Ministrave është përgjegjës për nxjerrjen e vendimit të shpronësimit dhe autorizimin e fondeve të kërkuara. Transferimi i blerjes së tokës duhet të përfundojë plotësisht dhe të bëhet pagesa, përpara se të mund të kryhen Punimet në pronën e shpronësuar.

## **MEKANIZMAT E SHQYRTIMIT TË ANKESAVE**

Ankesat janë një fenomen i zakonshëm në zhvendosjen e pavullnetshme, të cilat, nëse nuk zgjidhet në mënyrë miqësore dhe në kohë, shkaktojnë rezistencë lokale, tension politik dhe vonesa të panevojshme në ekzekutimin e projektit. Sugjerohet një mekanizëm për shqyrtimin e ankesave për projektin për trajtimin e shqetësimeve të mundshme legjitime të PPP-ve, të cilët mund ta konsiderojnë veten të privuar nga trajtimi i duhur sipas projektit me efektet e kompensimit ose fazës së ndërtimit në pronën e tyre. Mekanizmi është krijuar nga FSHZH dhe do të mbahet gjatë gjithë zbatimit të projektit të PZHIUT, duke përfshirë:

- (i) një sistem regjistrimi dhe raportimi, duke përfshirë ankesat e paraqitura me gojë dhe me shkrim,
- (ii) staf me përgjegjësi në nivele të ndryshme qeverisëse, dhe
- (iii) afat kohor për të trajtuar ankesat e paraqitura.

Funksionimi i mekanizmit të zgjidhjes së ankesave duhet të monitorohet dhe vlerësohet rregullisht nga FSHZH gjatë zbatimit të projektit.

Për qëllimet e PSHVR, është ngritur një Mekanizëm Joformal Ankesash (Tabela 4) që do të ndihmojë në shmangien e nevojës për t'iu drejtuar autoriteteve zyrtare. Ky mekanizëm është ngritur nga FSHZH dhe përfshin një person neutral nga zona e prekur (zyrtar i qeverisjes vendore ose qarkut, PPP dhe Oficeri i Mbrojtjes Sociale dhe të Mjedisit nga Projekti PZHIUT). Nëse lind nevoja, mund të silltet edhe një OJQ lokale për të ndihmuar njerëzit me çfarëdo ankese, zgjidhjen e problemeve gjatë zbatimit, etj., përpara se të lindë nevoja për t'iu drejtuar autoriteteve. Në thelb mekanizmi i ankesave është një mekanizëm i lehtë aksesit, pa kosto, i cili përfshin njerëz nga komuniteti, projekti dhe autoritetet përkatëse për të menaxhuar dhe rregulluar problemet përpara se të drejtohen për kanale zyrtare të zgjidhjes, gjë që mund të marrë kohë dhe të ketë një kosto. OJQ-ja do të ndihmonte në organizimin e kësaj përmes krijimit të një komisioni të PPP-Projekt-Autoritetet për të trajtuar problemet gjatë zbatimit. Një buxhet i projektit është specifikuar për çdo shërbim të nevojshëm joformal të OJQ-ve për zgjidhjen e ankesave.



Krijimi i këtij komisioni *sui generis* konsiderohet se do të lehtësojë ndjeshëm çdo problem që lind me PPP-të dhe do të reduktojë kostot e tyre administrative duke qenë se zonat e prekura janë larg Tiranës dhe të gjitha procedurat e ankesave të tyre zhvillohen në Tiranë.

Ky komision duhet të përbëhet nga katër anëtarë:

- (1) një përfaqësues nga përfaqësuesi i Projektit NJKP
- (2) një përfaqësues nga PPP;
- (3) një individ i pavarur i njohur si palë neutrale.
- (4) Një ekspert i pavarur, i propozuar nga FSHZH dhe Bashkia

Tabela 4. Përbërja e Mekanizmit Joformal Ankesash

Nr.	Roli i anëtarit në komision
1	Një përfaqësues nga përfaqësuesi i Projektit NJKP
2	Një përfaqësues nga PPP
3	Një individ i pavarur i njohur si palë neutrale
4	Një ekspert i pavarur, i propozuar nga FSHZH dhe Bashkia

Ky i fundit do të kryesojë komisionin dhe do të ndihmojë në përcaktimin e zgjidhjes së ankesave që nuk mund të zgjidhen nga eksperti i zhvendosjes. Planifikuesi i zhvendosjes do të mbajë një regjistër të ankesave të marra dhe rezultatin e përpjekjeve për të zgjidhur ankesat dhe do ta përfshijë këtë informacion në raportin e monitorimit dhe vlerësimit.

Një komision vendor për trajtimin e shpronësimeve u krijua gjithashtu për qëllim të këtij PSHVR (shih Shtojcën 4). Mekanizmi i ankesave iu siguroi dhe iu sqaroi të gjithë PPP-ve të pranishëm për të trajtuar çdo masë lehtësuese.

Ligji i Shpronësimit parashikon një proces ankimi kundër vendimit të propozuar për kompensim. Gjithashtu, ligjet e Urbanistikës dhe Policisë së Ndërtimit lejojnë ankimin administrativ kundër një vendimi për prishjen e ndërtimeve pa leje. Apelime të mëtejshme mund të bëhen në gjykatat e rrethit. Zyra e Avokatit të Popullit në Tiranë pranon ankesa nga qytetarët kundër veprimeve të qeverisë që cenojnë të drejtat e tyre. Stafi i projektit gjithashtu do të luajë një rol në zgjidhjen e ankesave.

## MONITORIMI DHE VLERËSIMI

FSHZH do të koordinojë të gjitha aktivitetet monitoruese për të siguruar zbatimin e aktiviteteve në programin e zbatimit dhe parimet e PSHVR.

Janë arritur rezultatet kryesore të mëposhtme:

- Personat e prekur informohen dhe konsultohen për opsionet dhe të drejtat e tyre, si dhe u sigurohen alternativa teknikisht dhe ekonomikisht të mundshme të zhvendosjes dhe të rivendosjes së të ardhurave;
- Personat e prekur që ndjekin procedurat e monitorimit pas zbatimit të projektit duhet të kompensohen efektivisht me kosto të plotë zëvendësimi për humbjet e aseteve që i atribuohen drejtpërdrejt projektit.
- Në rast zhvendosjeje, njerëzve të prekur u ofrohet ndihmë zhvillimi për të trajtuar faktorët përkatës dhe për të mbështetur kapacitetin e tyre për të rivendosur dhe mbajtur mjetet e jetesës.

Duke marrë parasysh situatën pas vlerësimit të CENSUS-it dhe PSHVR-it, monitorimi dhe mbikëqyrja e brendshme duhet:

- Të verifikojë që vlerësimi i aseteve të humbura ose të dëmtuara, dhe sigurimi i kompensimit, zhvendosjes dhe të drejtave të tjera rehabilituese, është kryer në përputhje me politikën e zhvendosjes;
- Të mbikëqyrë që PSHVR të zbatohet siç është projektuar dhe miratuar;
- Të verifikojë që fondet për zbatimin e PSHVR sigurohen nga autoritetet e projektit në kohën e duhur dhe në shumën të mjaftueshme për qëllimet e tyre, dhe se këto fonde përdoren në përputhje me dispozitat e PSHVR-së.

Treguesit kryesorë të brendshëm që duhen monitoruar rregullisht janë si më poshtë:

- I. Të drejtat janë në përputhje me politikën e miratuar dhe vlerësimi i kompensimit kryhet në përputhje me procedurat e dakordësuara.
- II. Pagesa e kompensimit për PPP në kategori të ndryshme bëhet në përputhje me nivelin e kompensimit të përshkruar në PSHVR.
- III. Procedurat e informimit publik dhe konsultimit publik dhe ankesave ndiqen siç përshkruhet në PSHVR.

IV. Pagesat për zhvendosje dhe mjete për jetesë bëhen në kohën e duhur.

V. Restaurimi i objekteve publike dhe infrastrukturës së prekur kanë përfunduar përpara ndërtimit.

**Përfundime**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

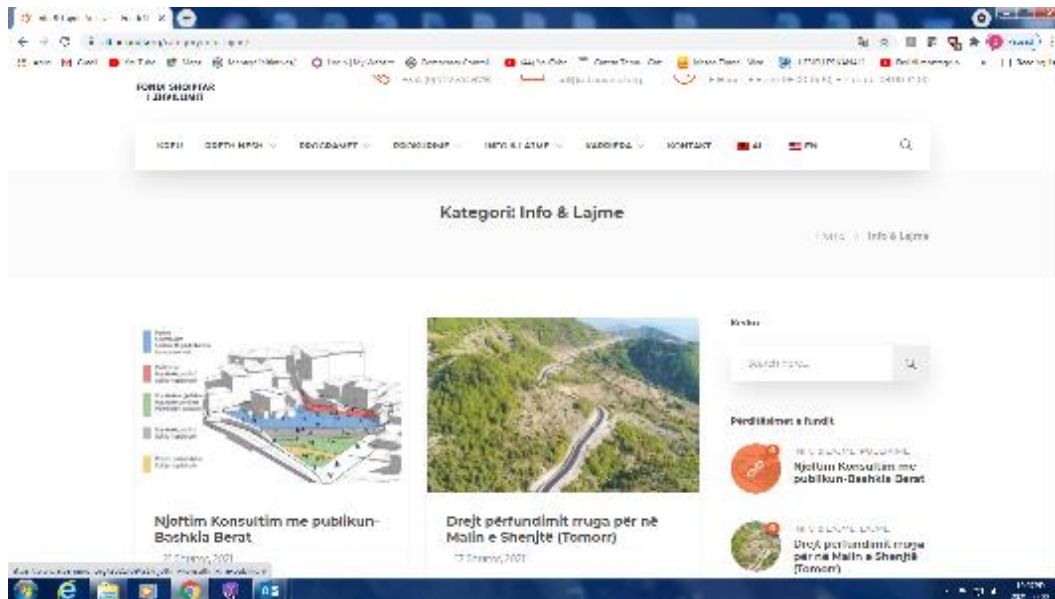
## **LISTA E SHTOJCAVE:**

**Shtojca 1: Metodologjia (Bashkëlidhur këtij dokumenti)**

## **Shtojca 2: Raporti i Vlerësimit të Pasurisë (Bashkëlidhur këtij dokumenti)**

### Shtojca 3 Dëshmitë e bërjes të ditur të projektit për publikun

Njoftimet për takimin e diskutimit publik publikohen nga FSHZH dhe Bashkia Berat



Takimi i Diskutimit Publik



Lista e pjesëmarrësve



FONDI SHOQËTAR  
I ZHVILLIMIT

TE DHENA PER PJESEMARRËSIT NE TAKIM

VENDI I TAKIMIT Dushkë, Berat

DATA E TAKIMIT 23/09/2021

QELIMI I TAKIMIT Restaurimi i përkatshë historikë urbanë të zonës së Iqon-Seremëllikut

Nr.	Emri dhe mbiemri	Perfaqësues i institucionit	Funksioni/ Pozicioni	Kontakt/ Nr. celular
1	<u>Arinela Mecollari</u>	<u>ESH ZH</u>	<u>Koordinatorja PNUD</u>	<u>0682083082</u>
2	<u>Lucia Përlasi</u>	<u>- - -</u>	<u>Specialiste NHT</u>	<u>0696060461</u>
3	<u>Alban Jemse</u>	<u>Dijetar</u>	<u>Dijetar</u>	<u>069021152</u>
4	<u>Shaban Jemse</u>	<u>Dijetar</u>	<u>Dijetar</u>	<u>0694681899</u>
5	<u>Gerda Koro</u>	<u>Qytetarë</u>	<u>Prishtinë: Bilsajp</u>	<u>0686225777</u>
6	<u>Klod Hodo</u>	<u>qytetar</u>	<u>qytetar</u>	<u>0692506633</u>
7	<u>Dëshmira Tahiri</u>	<u>Komisionari E. Berat</u>	<u>Drej. K.B. Berat</u>	<u>0682111892</u>
8	<u>Arif Taku</u>	<u>Prof. Dr. K. M. SH.</u>	<u>profesor</u>	<u>0676991392</u>
9	<u>Baftjar Kellezi</u>	<u>Xhamia Berat</u>	<u>Përfundues</u>	<u>068603381</u>
10	<u>Emir Dafa</u>	<u>Bashkia Berat</u>	<u>Sp. Izumesh</u>	<u>068603381</u>
11	<u>Elvira Jemse</u>	<u>- - -</u>	<u>Drejtor</u>	<u>068603381</u>
12	<u>Julian Geci</u>	<u>Keshilli Bashkiak</u>	<u>Konferer</u>	<u>068603381</u>
13	<u>Elona Hoxha</u>	<u>Keshilli Bashkiak</u>	<u>Menj/kyetar</u>	<u>0695584800</u>



FONDË SHQIPTARË I ZHVILLIMIT

14	NAJTEL MIO	AMEZ MENCURENI	ADMINISTRATOR	0682223230	
15	Genadi Florianaj	Donkën Mural	Specialist Projekta	0676438483	
16	Jacida Kova	Bashkia Berat	Sp. Statistika	0688611321	
17	Haris Gjeku	Bashkia Berat	Sp. Statistikë	0677217773	
18	Artalet Niro	—	Sp. Ushqimje	0695669105	
19	Dejan Zyljtan	Bashkia Berat	Sp. URBANISTIKA	0685449328	
20	Dorian Sokaj	DRJK - Berat	Sp. Arkedolog	0672510273	
21	Pico Xhebelati	Bl Berat	Proj. Ar	069214236	
22	Enelis Hyko	Cyrtor	proj. Ar	0698671030	
23	Vasil Gega Shpata	Cyrtor	proj. Ar	0694251007	
24	Mirajeta Vezirja	Proj. Ar	—	0692255202	
25	Iliriana Lico	Flakel, Durrës	Administr. Mio	0682625503	
26	Bona Bealliu	Bashkia Berat	Sch. F. B.	0682393876	
27	Donald Malajti	bashkia Berat	Kryeta	0682352776	
28	Gavit Çelipi	F. SH. ZH.	Sp. mjeksi	0685041231	
29	Indrisa Duro	Cyrtor	—	069362777	
30	Edal Duro	Cyrtor (paz. privat)	Blasmen	0692299888	
31	Janina Jozga (Surf. Veneras)	Cyrtor - perisiti	—	069260632	



#### Shtojca 4: Vendimi për Ngritjen e Mekanizmit të Zgjidhjes së Ankesave

BERAT me dt. 23/09/2021

#### PROCES – VERBAL I FORMIMIT TE KOMITETIT TE SHQYRTIMIT TE ANKESAVE

Ne takimin e mbajtur sot me dt. 23/09/2021 me perfaqesues nga FSHZH, Bashkia

BERAT dhe Personat qe Ndikohen nga Projekti:

Projekti: Zhvillimi i Integruar Urban dhe Turistik - Berat  
mbas informimit nga perfaqesuesi i FZSHH, per formimin dhe rolin e Komitetit te Shqyrtimit te

Ankesave (KSHA) ne kuader te Projektit PZHUI te financuar nga FSHZH me donator Banken

Boterore, zgjodhi personat e meposhtem si anetare te KSHA per nenprojektin:

RESTAURIMI ME PERKSHATJE I "SELAMALLEKUT".

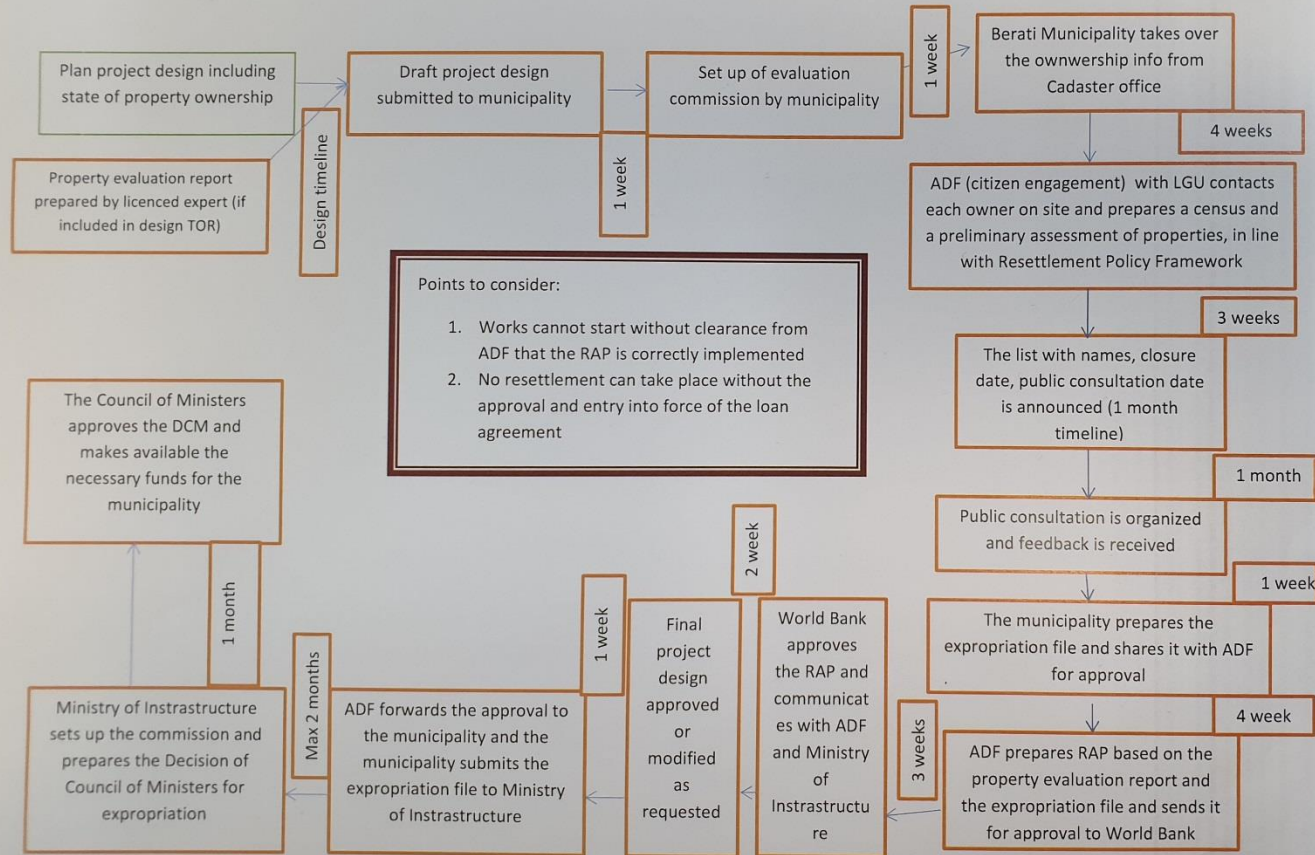
Keta persona, pranojne te realizojne aktivitetet e pershkruara ne Udhezuesin bashkengjitur ketij dokumenti.

Me poshte eshte lista e anetareve te KSHA.

Nr.	Emer dhe Mbiemer	Pozicioni ne KSHA	Nr Kontaktit	Firma
1	<u>Arben Pistoli</u>	Kryetar	<u>0694002311</u>	<u>FSH-Zh</u>
2	<u>Valter Mino</u>	Anetar	<u>068 2323238</u>	<u>PAZ</u>
3	<u>Luciano Pogoreci</u>	Anetar	<u>069 294 7707</u>	<u>B.B.</u>
4	<u>Eugen KALLFANI</u>	Antar	<u>0693399767</u>	<u>ORK-Berat</u>

Per FSHZH  
Specialisti Social

Annex 5. Flowchart of ARAP implementation



Shtojca 5: Tabela e implementimit të PSHVR

Plani i Projektit ku përfshihet gjendja e pronësisë së pronës	Afati i dizajnit	Draft projekti i dorëzuar në komunë	1 javë	Krijimi i komisionit të vlerësimit nga bashkia	1 javë	Bashkia Berat merr përsipër informacionin e pronësisë nga zyra e kadastrës	
Raporti i vlerësimit të pronës i përgatitur nga ekspert i licencuar (nëse përfshihet në TR të dizajnit)	<p>Çështje për t'u marrë parasysh:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Punimet nuk mund të nisin pa marrë leje nga FSHZH që PSHVR zbatohet siç duhet</li> <li>2. Nuk mund të kryhet asnjë rivendosi pa miratimin dhe hyrjen në fuqi të marrëveshjes së huasë</li> </ol>					FSHZH (angazhimi i qytetarëve) me NJQV-në kontakton çdo pronar në vend dhe përgatit një census dhe vlerësim paraprak të pronave, në përputhje me kuadrin e politikës së zhvendosjes.	4 javë
Këshilli i Ministrave aprovon VKM dhe lëshon fondet e nevojshme për bashkinë						Bëhet e ditur lista me emra, data e bërjes publike, data e konsultimit me publikun(afati 1 muaj)	3 javë
1 Muaj						Organizohet konsultimi me publikun dhe merret reagimi i tij	1 muaj
						Bashkia përgatit dosjet e shpronësimit dhe e ndan me FSHZH për aprovim	1 javë
	Maks. 2 muaj	1 javë	2 javë	3 javë			4 javë
Ministria e Infrastrukturës ngre komisionin dhe përgatit Vendimet e Këshillit të Ministrave për shpronësim		FSHZH e përcjell aprovimin në bashki dhe bashkia e dorëzon dosjen e shpronësimit në Ministrinë e Infrastrukturës	Aprovohet ose modifikohet projekti përfundimtar, sipas kërkesës	Banka Botërore Aprovon PSHVR dhe komunikon me FSHZH dhe Ministrinë e Infrastrukturës		FSHZH përgatit PSHVR bazuar në raportin e vlerësimit të pasurisë dhe dosjen e shpronësimit dhe ia çon për aprovim Bankës Botërore	

