



Plani i Marrjes së Tokës dhe Kompensimit (PMTK) për zgjerimin dhe përmirësimin e sistemit elektrik në qarqet Tiranë dhe Durrës në Shqipëri

Investment Programme Electricity Distribution I

BMZ-NO. 2016 67 518, 2015 70 365, PROJECT-NO. 37369

Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike (OSHEE) Sh.a

Korrik / 2023
Tiranë, Shqipëri

TABLEA PËRMBLEDHËSE

1.	Përmbledhje Ekzekutive	11
1.1.	Parathënie	11
1.2.	Toka e nevojshme nga Projekti	11
1.3.	Parimet dhe objektivat	12
1.4.	Analiza e kuadrit institucional dhe ligjor dhe identifikimi i mangësive	12
1.5.	Të dhënat bazë.....	13
1.6.	Grupet dhe individët vulnerabël.....	13
1.7.	Data përfundimtare “Cut-off date”.....	14
1.8.	Strategjia e të drejtës së kompensimit	14
1.9.	Publikimi dhe konsultimi	14
1.10.	Mekanizmi i korrigjimit të ankesave.....	14
1.11.	Procesi i zbatimit dhe marrëveshjet.....	15
1.12.	Marrëveshjet e monitorimit	15
2.	Hyrje	16
2.1.	Parathënie	16
2.2.	Parimet kryesore	16
2.3.	Qëllimi dhe objektivat e PMTK	17
2.4.	Pasqyrë e procesit të përgatitjes së PMTK	17
3.	Përshkrimi i projektit	19
3.1.	Overview of project components and objectives	19
3.2.	Vendndodhja e projektit.....	20
3.3.	Përshkrimi i detajuar i projektit	21
3.3.1.	Komponenti 1: SCADA	21
3.3.2.	Komponenti 2: Nënstacionet	21
3.3.2.1.	Nënsatcioni i ri Kamëz.....	21
3.3.2.2.	Rehabilitimi dhe Modernizimi i Nënstacioneve ekzistuese.....	23
3.3.3.	Komponenti 3: Rrjeti 20 kV dhe nënstationet e shpërndarjes	24
4.	Kuadri ligjor dhe institucional.....	28
4.1.	Legjislacioni Shqiptar.....	28
4.1.1.	Parimet kryesore që kanë të bëjnë me marrjen e tokës.....	29

4.1.2.	Procedura brenda OSHEE për aksesin në toke dhe zhvendosjen	35
4.1.3.	Institucionet kryesore të përfshira në procesin e marrjes së tokës dhe kompensimit.....	36
4.2.	Standardet dhe Udhëzimet Ndërkombëtare	37
4.2.1.	Udhëzues për Qëndrueshmërinë e Bankës Zhvillimore KfW	38
4.2.2.	Banka Botërore, Standardet Mjedisore dhe Sociale	38
4.2.2.1.	ESS 5 – Marrja e tokës, kufizimet në përdorimin e tokës dhe zhvendosja e pavullnetshme.....	38
4.2.2.2.	ESS 10 – Angazhimi dhe informacioni i palëve të interesuara	39
4.2.3.	Standarde të tjera përkatëse	40
4.3.	Krahasimi i Ligjit Kombëtar dhe Standardeve Ndërkombëtare	40
5.	Ndikimet e lidhura me tokën	45
5.1.	Marrja e tokës për nënstacionet	45
5.2.	Ndikimi në struktura	47
5.3.	Ndikimi në të korrat, pemët frutore dhe mjetet e jetesës.....	47
5.4.	Ndikimet e ushqyesve nëntokësorë	48
6.	Të dhënat bazë për personat dhe asetet e prekura	49
6.1.	Metodologjia	49
6.2.	Census i parcelave të prekura dhe pronarëve të tokave.....	50
6.3.	Identifikimi i mospërputhjeve të të dhënave	50
6.3.1.	Rekomandime dhe Baza Ligjore	50
6.4.	Humbja e të korrave, pemëve frutore dhe mureve/gardheve të oborreve	54
6.5.	Baza e të dhënave socio-ekonomike	60
6.5.1.	Administrata dhe Qeverisja	60
6.5.2.	Demografia	60
6.5.3.	Vlerësimi socio-ekonomik i PAP-ve.....	61
6.5.3.1.	Përbërja familjare	61
6.5.3.2.	Arsimimi	63
6.5.3.3.	Ekonomia dhe punësimi	64
6.5.3.4.	Gjendja shëndetësore	66
6.5.3.5.	Përdorimi i tokës dhe aksesit.....	67
6.5.3.6.	Angazhimi i komunitetit dhe rezultatet e pritura të projektit.....	68
6.6.	Grupet vulnerabel dhe çështjet gjinore në mesin e njerëzve të prekur	69

7.	Angazhimi i palëve të interesuara	72
7.1.	Qëllimi & Objektivat e Angazhimit të Palëve të Interesit	72
7.2.	Identifikimi dhe analiza e palëve të interesuara	73
7.3.	Aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara për përgatitjen e PMTK	76
7.3.1.	Përmbledhje e takimeve konsultative	76
7.4.	Aktivitetet e ardhshme dhe orari i angazhimit të palëve të interesuara	77
7.4.1.	Publikimi i PMTK	78
7.4.2.	Angazhimi gjatë zbatimit të PMTK	79
7.4.3.	Procesi i hyrjes / daljes në tokë	81
7.5.	Menaxhimi i ankesave	81
7.5.1.1.	Kërkesat ndërkombëtare	81
7.5.1.2.	Legjislacioni shqiptar	82
7.5.2.	Parimet e Mekanizmit të Korigjimit të Ankesave (MKA)	82
7.5.3.	Llojet e pritshme të ankesave	83
7.5.4.	Procesi i ankesave	84
7.5.4.1.	Rrugët e disponueshme për përpunimin e ankesave	85
7.5.4.2.	Regjistrimi i ankesave	85
7.5.4.3.	Vërtetim pranimi	86
7.5.4.4.	Rishikimi dhe hetimi	87
7.5.4.5.	Zgjidhja dhe përgjigja e ankesave	87
7.5.4.6.	Mbyllja e ankesave	88
7.5.4.7.	Vlerësimi i zgjidhjes	88
8.	Strategjia e kompensimit dhe të drejtat	89
8.1.	Procesi i në vazhdim për shpronësimin e nënstacionit Kamëz	89
8.2.	Data e përfundimtare	90
8.3.	Kriteret e pranueshmërisë dhe matrica e të drejtës	90
8.4.	Normat e Kompensimit	93
8.4.1.	Analiza dhe kategorizimi i pronave/aseteve të prekura	93
8.4.2.	Përcaktimi / Sistemi dhe Kategoritë e Përdorimit të Tokës Urbane	93
8.4.3.	Kategoritë e tokave bujqësore	96
8.4.3.1.	Potenciali agronomik i tokës/dheut në Shqipëri	96

8.4.3.2. Kategorizimi agroklmatik dhe fiziko-gjeografik i tokës.....	97
8.4.4. Normat e kompensimit të tokës urbane.....	97
8.4.4.1. Analiza e listimeve	100
8.4.5. Normat e kompensimit të tokës bujqësore	101
8.4.6. Normat e kompensimit të kulturave vjetore dhe shumëvjeçare	102
8.5. Vlerat e transaksionit.....	104
8.5.1. Tatimi mbi të ardhurat (15 %).....	104
8.5.2. Tarifat publike të noterit.....	104
9. Marrëveshjet e zbatimit të PMTK	106
9.1. Rolet dhe përgjegjësitë.....	106
9.2. Buxheti i PMTK.....	108
9.2.1. Buxheti i llogaritur i kompensimit plotësues	108
9.3. Programi i zbatimit të PMTK.....	109
10. Monitorimi dhe Raportimi.....	110
10.1. Monitorimi i brendshëm dhe raportimi	110
10.2. Monitorimi i jashtëm dhe raportimi.....	112
Aneksset.....	114

LISTA E SHKURTIMEVE

Shkurtimi	Përshkrimi
ATP	Agjencia e Trajtimit të pronave
AREB	Agjencia Rajonale e Ekstensionit Bujqësor
ALL	Lek Shqiptar
QTTB	Qendrat e Transferimit të Teknologjisë Bujqësore
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
ESF / KSM	Kuadri Social dhe Mjedisor
ESS / SSM	Standardet Sociale dhe Mjedisore
UMTK	Udhëzues për Marrjen e Tokës dhe Kompensimin
QSH	Qeveria e Shqipërisë
MKA	Mekanizmi i Korrigjimit të Ankesave
INSTAT	Instituti i Statistikave
SNV	Standardet Ndërkombëtare të Vlerësimit
KfW	Banka për Zhvillim KfW
KSHT	Koeficienti i Shfrytëzimit të Territorit
LACP / PMTK	Plani i Marrjes së Tokës dhe Kompensimit
LARCF/ KMTRK	Kuadri i Marrjes së Tokës, Risistemimit dhe Kompensimit
LRP / PKMJ	Plani për kthimin e mjeteve të jetesës
MZhBR	Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural
AASF / PMASh	Programi i Mbështetjes së Agrobiznesit Shqiptar
AKPT	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
OSHEE	Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike Sh.a
PAH / FAP	Familjet e Afektuara nga Projekti
PAP	Personat e Afektuar nga Projekti
PEA / AEP	Agjencia Ekzekutive e Projektit
PKS	Plani Kombëtar Sektorial
KIP	Konsulenti për Implementimin e Projektit
KPR	Kuadri i Politikave të Risistemimit
ASHH	Agjencia Shtetërore e Shpronësimeve
SEP / PAPI	Plani Angazhimt të Palëve të Interesuara
ASHK	Agjencia Shtetërore e Kadastrës
SCADA	Kontrolli mbikëqyrës dhe marrja e të dhënave
NST	Nënstacioni
ToR	Terma e Referencës
TEGOVA	Grupi Evropian i Shoqatave të Vlerësuesve
BB	Banka Botërore

FJALORI

Termi	Përkufizimi
Dosja e aplikimit	Paketë dokumentesh të përgatitura për të mbështetur kërkesën për shpronësim të paraqitur në autoritetin përkatës
Dosja e çështjes	Paketa e dokumenteve që Komisioni i Shpronësimit finalizon në mbështetje të propozimit për shpronësim në Këshillin e Ministrave
Regjistrimi dhe anketa socio-ekonomike	Një proces i kryer nëpërmjet një sondazhi në terren për të identifikuar, përcaktuar dhe përpiluar një mostër 100% të individëve, familjeve dhe bizneseve (formale dhe joformale) të cilët do të zhvendosen fizikisht dhe ekonomikisht nga projekti. Kuptimi i fjalës do të përfshijë gjithashtu kriteret për të drejtën për kompensim, zhvendosje dhe masa të tjera që rrjedhin nga konsultimet me komunitetet e prekura. Anketa socio-ekonomike përdoret për të përcaktuar dhe analizuar kushtet socio-ekonomike të individëve, familjeve dhe bizneseve (formale dhe joformale) të cilat do të zhvendosen fizikisht dhe ekonomikisht nga projekti.
Kompensimi	Pagesa në para ose në natyrë për humbjen e një pasurie të paluajtshëm ose të një burimi të ardhurash që është marrë ose ndikuar nga projekti.
Cut-off date / Data e ndërprerjes	Data e përfundimit të regjistrimit dhe inventarizimit të pasurive 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, asetet fikse (të tilla si strukturat e ndërtuara, të korrat, pemët frutore dhe pyjet) të krijuara pas datës së përfundimit të inventarit të aseteve, ose një alternativë e rënë dakord reciprokisht në datë, nuk do të kompensohen.
Komisioni i Shpronësimit	Komisioni i posaçëm ministror për zbatimin e procedurës së shpronësimit.
Ligji i shpronësimit	Ligji nr.8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimin dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pronës private për interes publik”, i ndryshuar me ligjin nr. 11/2020, datë 12.02.2022.
Familje	Njësi sociale dhe ekonomike e individëve që zakonisht janë të lidhur me lidhje familjare, por jo domosdoshmërisht, mes të cilëve ndahet një njësi e përbashkët banimi, si dhe të ardhurat dhe shpenzimet (“të jetuarit së bashku dhe të ngrënit nga e njëjta tenxhere”). Në Shqipëri, si kudo tjetër, familjet formohen kryesisht nga familje, të cilave u shtohen/nga të cilat anëtarët e tjerë (të afërm ose jo) ose të përjashtuar (si p.sh. studentët që jetojnë gjetkë). Për qëllime kompensimi dhe zhvendosjeje, legjislacioni shqiptar i konsideron individët që zotërojnë titullin e një prone si të pranueshëm për kompensim. Këta individë janë zakonisht, por jo gjithmonë, kryefamiljarë të cilëve u është bashkangjitur prona nga pikëpamja sociale dhe ekonomike.

Termi	Përkufizimi
Marrja e tokës	I referohet të gjitha metodave të marrjes së tokës për qëllime projekti, të cilat mund të përfshijnë marrjen e plotë, shpronësimin e pronës dhe marrjen e të drejtave të aksesit, si servitutet ose të drejtat e kalimit. Marrja e tokës mund të përfshijë gjithashtu: (a) marrjen e tokës së pazuruar ose të pashfrytëzuar pavarësisht nëse pronari i tokës mbështetet ose jo në tokën për qëllime të ardhurash ose jetese; (b) riposëdimin e tokës publike që përdoret ose pushtohet nga individë ose familje; dhe (c) ndikimet e projektit që rezultojnë në zhvlerësimin e tokës ose duke u bërë të papërdorshme ose të paarrtshme. "Toka" përfshin çdo gjë që rritet ose mbetet përgjithmonë në tokë, të tilla si të korrat, ndërtesat dhe përmirësimet e tjera, dhe trupat ujorë përkatës. Marrja e tokës konsiderohet e pavullnetshme kur sponsori i projektit ka mundësinë të përdorë shpronësimin, duke e bërë të pamundur për njerëzit e prekur nga Projekti të refuzojnë marrjen e tokës nëse nuk dëshirojnë ta pranojnë atë.
Kuadri i Marrjes së Tokës dhe Risistemimit	Një dokument i përgatitur kur natyra dhe përmasat e sakta të marrjes së tokës ose kufizimeve të pavullnetshme të tokës nuk dihen për shkak të fazës së zhvillimit të projektit. Qëllimi i kornizës është të përshkruajë ndikimet e mundshme që lidhen me marrjen e pavullnetshme të tokës dhe të përshkruajë parimet që do të ndiqen për të adresuar këto ndikime. Pasi të përcaktohen komponentët individualë të projektit dhe informacioni i kërkuar bëhet i disponueshëm, korniza shërben si bazë për zhvillimin e një plani të detajuar (shih pikën më poshtë)
Plani i Marrjes së Tokës dhe Risistemimit	Dokumenti në të cilin klienti specifikon procedurat që do të ndjekë dhe veprimet që do të ndërmarrë për të zbutur efektet negative, për të kompensuar humbjet dhe për të ofruar përfitime zhvillimi për personat dhe komunitetet e prekura nga marrja e pavullnetshme e tokës si pjesë e një projekti investimi. Qëllimi i planit është t'u paraqesë të gjitha palëve të interesuara, përfshirë PAP-të, se si do të zbatohet marrja e tokës dhe nga kush, si dhe kornizën kohore dhe burimet.
Njësia e Qeverisjes Vendore	NJQV-të përfshijnë bashkitë dhe njësitë administrative sipas ndarjes së re territoriale në fuqi që nga qershori 2015.
Projekti	Programi i Investimeve Shpërndarja e Energjisë Elektrike I
Personat e Afektuar nga Projekti (PAP)	PAP janë personat e prekur nga nevoja për përdorim ose marrje të tokës në kuadër të projektit. Këta njerëz preken sepse mund të humbasin, t'u mohohet ose të kufizohet aksesit në asetet ekonomike; humbasin strehimin, burimet e të ardhurave ose mjetet e jetesës. Këta persona preken, pavarësisht nëse duhet apo jo të lëvizin në një vend tjetër.
Kostoja e zëvendësimit	"Kosto e zëvendësimit" përkufizohet si një metodë vlerësimi që jep kompensim të mjaftueshëm për të zëvendësuar aktivet, plus kostot e nevojshme të transaksionit që lidhen me zëvendësimin e aseteve. Aty ku ekzistojnë tregje funksionale, kostoja e zëvendësimit është vlera e tregut siç përcaktohet përmes vlerësimit të pavarur dhe kompetent të pasurive të paluajtshme, plus kostot e transaksionit. Aty ku tregjet funksionale nuk ekzistojnë, kostoja e zëvendësimit

Termi	Përkufizimi
	mund të përcaktohet nëpërmjet mjeteve alternative, të tilla si llogaritja e vlerës së prodhimit për tokën ose aktivet prodhuese, ose vlera e pazhvierësuar e materialit zëvendësues dhe e punës për ndërtimin e strukturave ose aktiveve të tjera fikse, plus kostot e transaksionit. Në të gjitha rastet kur zhvendosja fizike rezulton në humbjen e strehës, kostoja e zëvendësimit duhet të paktën të jetë e mjaftueshme për të mundësuar blerjen ose ndërtimin e banesave që plotësojnë standardet minimale të pranueshme të cilësisë dhe sigurisë. Metoda e vlerësimit për përcaktimin e kostos së zëvendësimit duhet të dokumentohet dhe të përfshihet në dokumentet përkatëse të planifikimit të zhvendosjes. Kostot e transaksionit përfshijnë tarifat administrative, tarifat e regjistrimit ose të titullit, shpenzimet e arsyeshme të lëvizjes dhe çdo kosto të ngjashme të vendosur ndaj personave të prekur. Për të siguruar kompensimin me koston e zëvendësimit, normat e planifikuara të kompensimit mund të kërkojnë përditësim në zonat e projektit ku inflacioni është i lartë ose periudha kohore ndërmjet llogaritjes së normave të kompensimit dhe dhënies së kompensimit është e gjerë.
Grupet Vulnerabël	Grupet vulnerabël ose "në rrezik" përfshijnë njerëz të cilët, për shkak të gjinisë, përkatësisë etnike, moshës, paaftësisë fizike ose mendore, disavantazhit ekonomik ose statusit social mund të ndikohen më negativisht nga zhvendosja sesa të tjerët dhe të cilët mund të jenë të kufizuar në aftësinë e tyre për të pretenduar ose përfitoni nga ndihma e zhvendosjes dhe përfitimet e lidhura me zhvillimin. Grupet e cënueshme në kontekstin e zhvendosjes përfshijnë gjithashtu njerëzit që jetojnë nën kufirin e varfërisë, pa tokë, të moshuarit, familjet me kryefamiljare gra dhe fëmijë, pakicat etnike, komunitetet e varura nga burimet natyrore ose persona të tjerë të zhvendosur që mund të mos mbrohen përmes kompensimit kombëtar të tokës ose legjislacioni për titujt e tokës.

1. Përmbledhje Ekzekutive

1.1. Parathënie

Operatori Shqiptar i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike (OSHEE sh.a.) dhe Banka Gjermane për Zhvillim (KfW) kanë nënshkruar një marrëveshje financimi për zbatimin e "Programit të Investimeve Shpërndarja e Energjisë Elektrike I" (më tej "Projekti").

Projekti kërkon marrjen e tokës dhe ndikon në përdorimin ekzistues të tokës. Prandaj, në vitin 2021 është përgatitur një Kuadër e Marrjen e Tokës, Zhvendosjes dhe Kompensimit / Kuadër i Politikës të Risistemitmit (KMTRK/KPR) për të qartësuar parimet dhe të drejtat e zhvendosjes sipas standardeve ndërkombëtare. KMTRK /KPR ofroi bazën për përgatitjen e këtij Plani për Marrjen e Tokës dhe Kompensimi (PMTK).

Dokumenti i PMTK identifikon, vlerëson dhe trajton ndikimet e marrjes së tokës dhe ndryshimeve të përdorimit të tokës të shkaktuara nga zgjerimi dhe përmirësimi i sistemit elektrik në qarqet Tiranë dhe Durrës në Shqipëri. PMTK është përgatitur në përputhje me standardet ndërkombëtare, veçanërisht kërkesat ligjore dhe procedurale për shpronësimin në Shqipëri dhe Udhëzimet e Qëndrueshmërisë 2022 të KfW-së. Në rast të dallimeve dhe mangësive, dispozita më e plotë është përshtatur.

PMTK përcakton objektivat, parimet, kriteret e përshtatshmërisë dhe mekanizmat për të kompensuar njerëzit e prekur për humbjet e tokës, aseteve dhe mjeteve të jetesës në lidhje me projektin. Ai bazohet në një studim bazë gjithëpërfshirës që përfshin një regjistrim të të gjithë personave të prekur nga projekti (PAP), një inventar dhe vlerësim të të gjitha humbjeve dhe një anketë socio-ekonomike për të kuptuar jetesën dhe nivelet e cenueshmërisë. LACP është përpunuar bazuar në konsultimet të ngushta me të gjithë PAP-të dhe do të organizohet publikimi dhe konsultimi i tij në publik pas miratimit nga OSHEE dhe KfW. LACP më tej identifikon të gjitha palët e interesuara, ofron rezultatet e konsultimeve dhe angazhimeve të kryera deri më sot dhe përshkruan dispozitat për angazhimin e palëve të interesuara gjatë zbatimit të LACP, si dhe monitorimin dhe vlerësimin. Ai përshkruan më tej Mekanizmin e Rregullimit të Ankesave (GRM) përmes të cilit PAP mund të shprehin shqetësimet, ankesat dhe ankesat e tyre dhe nëpërmjet të cilit OSHEE vlerëson dhe trajton këto ankesa. Si përmbledhje, LACP është mjeti për të menaxhuar me pjesëmarrje procesin e kompensimit dhe restaurimit të jetesës dhe për të shmangur konfliktet e mundshme që mund të pengojnë zbatimin e qetë dhe të suksesshëm të projektit.

1.2. Toka e nevojshme nga Projekti

Zgjerimi dhe përmirësimi i sistemeve elektrike në Tiranë dhe Durrës sjell ndikimet e mëposhtme në marrjen e tokës, përdorimit të saj dhe mjeteve të jetesës:

- Ndërtimi dhe funksionimi i një nënstacioni të ri në Kamëz me rrugë aksesi kërkon marrje të përhershme të 3,860 m² tokë. Kjo pritet të rezultojë në humbje të tokës, aseteve dhe mjeteve të jetesës.
- Ndërtimi dhe funksionimi i dyzet e një (41) nënstacioneve shpërndarëse (secili me përmasa 6x4m ose 7x4m) shkakton nevojën për të marrë në mënyrë të përhershme tokë me një sipërfaqe totale prej 1,024 m². Kjo do të rezultojë në humbje të tokës, aseteve dhe mjeteve të jetesës.
- Shtrimi i 33.5 km kablo nëntokësore kërkon një kanal 1 m të gjerë, duke nënkuptuar se afërsisht 33,500 m² tokë do të nevojiten për instalimin e ushqyesit V4 dhe V5. Duke qenë se kabllo do të vendosen brenda rrugëve ekzistuese, ndikimi në përdorimin e ardhshëm të tokës prek vetëm autoritetet që administrojnë këto rrugë. Një informacion i detajuar mbi kufizimet jepet në seksionin 4.4 të këtij dokumenti.

Në total dyzet e katër (44) prona do të preken nga blerja e përhershme e tokës: Tri (3) prona nga Nënstacioni i ri në Kamëz dhe dyzet e një (41) nga nënstacionet e shpërndarjes. Dokumenti i LACP ofron më shumë informacion në lidhje me ndikimet në tokë.

Fshatrat e mëposhtëm do të preken nga projekti:

Tabela 1-1. Lista e fshatrave të prekur

Nr.	Bashkia	Njësia Administrative	Fshati	Nr. i pronave të prekura
1	Kamëz	n/a	Valias	4
2			Laknas	13
3			n/a	9
4	Vorë	Berxullë	Domje	5
5		n/a	n/a	1
6	Tiranë	Zall-herr	Dritas	8
7			Çerkez	4

1.3. Parimet dhe objektivat

Objektivi kryesor i këtij LACP është të adresojë të gjitha ndikimet që lidhen me ndikimin e marrjes së tokës në përputhje me parimet dhe objektivat e mëposhtëm që janë miratuar tashmë nga OSHEE dhe KfW si pjesë e KMTRK/KPR:

- Zhvendosja e pavullnetshme duhet të shmanget dhe/ose të minimizohet në masën e mundshme.
- Aty ku nuk është e mundur të shmanget, aktivitetet e zhvendosjes së pavullnetshme duhet të konceptohen dhe ekzekutohen si program zhvillimi të qëndrueshëm dhe t'u ofrojnë PAP-ve një mundësi për të ndarë përfitimet e projektit.
- Njerëzit e prekur duhet të ndihmohen në përpjekjet e tyre për të përmirësuar jetesën dhe standardet e tyre të jetesës ose të paktën për t'i rikthyer ato në nivelet e para zhvendosjes.
- Procesi i planifikimit dhe zbatimit të marrjes së tokës, kompensimit dhe restaurimit të jetesës do të kryhet në konsultime të ngushta me perosnat e prekurit.
- Humbja e tokës dhe e asetëve do të kompensohet me kosto të plotë zëvendësimi dhe kompensim të disbursuar përpara marrjes në zotërim të tokës ose asetëve të tjera.

1.4. Analiza e kuadrit institucional dhe ligjor dhe identifikimi i mangësive

Në LACP janë identifikuar mangësitë e mëposhtme midis kuadrit legjislativ shqiptar për marrjen dhe shpronësimin e tokës dhe Standardit Mjedisor dhe Social 5 të Bankës Botërore: "Marrja e tokës, kufizimet në përdorimin e tokës dhe zhvendosja e pavullnetshme" (ESS 5), e cila përputhet me Udhëzimet e Qëndrueshmërisë 2022 të KfW:

- ESS 5 përfshin kërkesa shtesë për konsultim dhe zbulim;
- ESS 5 bën thirrje për një proces planifikimi me pjesëmarrje;
- ESS 5 njeh përdorimin informal/të paregjistruar të tokës dhe të drejtat e uzufuktit dhe kërkon që njerëzit e prekur të kompensohen për asetet e humbura jotokësore dhe t'u sigurohet asistencë për restaurimin e jetesës; dhe
- ESS 5 kërkon një mekanizëm të vazhdueshëm të zgjidhjes së ankesave, ndërkohë që legjislacioni shqiptar e kufizon këtë në periudhën dyjavore të njoftimit publik të dosjes së shpronësuar.

Meqenëse ligji nr. 8561 “Për shpronësimin...” (22.12.1999) është përditësuar me ligjin nr. 11/2020 §8.2 (12.02.2020) dhe pasi kuadri ligjor nuk e pengon OSHEE-në të shkojë përtej kërkesave minimale të përcaktuara në kuadri ligjor, dokumenti i PMTK i mbush mangësitë ndërmjet këtyre dy kornizave me një dispozitë më të plotë.

Aty ku ka një mangësi midis legjislacionit shqiptar dhe Standardeve Mjedisore dhe Sociale (ESS), këto të fundit do të mbizotërojnë në mënyrë që të jenë në përputhje me Udhëzimet e Qëndrueshmërisë së KFW-së.

1.5. Të dhënat bazë

Sondazhet në terren dhe takimet konsultative janë kryer nga ekipi Akons duke filluar nga Nëntori 2022 deri në Shkurt 2023. PMTK paraqet situatën bazë sipas kategorive të ndikimit. Këtu përfshihen të dhënat e regjistrimit, inventarizimi i aseteve dhe vlerësimi socio-ekonomik i PAP-ve. Meqenëse humbja dhe dëmtimi i tokës, të korrave, pemëve dhe aseteve të tjera prodhuese gjithashtu sjell rrezikun e humbjes së mjeteve të jetesës, këto ndikime vlerësohen më në detaje. Tabela e mëposhtme paraqet një përmbledhje të të dhënave të mbledhura gjatë anketave në terren.

Tabela 1-2. Përmbledhje e të dhënave të mbledhura gjatë anketave të paraqitura.

#	Tema / Çështja	Përgjigjuni bazuar në të dhënat e mbledhura gjatë anketimit në terren
1	Personat e prekur nga projekti (PAP)	144
2	Të zhvendosur fizikisht (nqs ka)	0
3	Të zhvendosur ekonomikisht (nqs ka)	144
4	Familje të ndikuara	86
5	Femra të ndikuara	69
6	Persona vulnerabel të ndikuar	8
7	PAP madhore të ndikuar	128
8	PAP minore të ndikuar	16
9	Totali i pronarëve dhe përfituesve të së drejtës	37
10	Sipërfaqja totale e tokave të punueshme/prodhuese të humbura (ha)	0.49 ha
11	Familjet që humbasin të korrat dhe/ose të ardhurat e tyre	18
12	Sipërfaqet totale të tokave bujqësore të humbura (ha)	0.44 ha
13	Të korrat dhe pemë frutore të humbura	68 pemë frutore + 152 m2 sipërfaqe të korrash vjetore
14	Familjet, restaurimi i jetesës së të cilëve është në rrezik	Asnjë

1.6. Grupet dhe individët vulnerabël

Të dhënat e mbledhura socio-ekonomike të familjeve u përdorën gjithashtu për të identifikuar familjet e cenueshme bazuar në tregues të mirëpërcaktuar ekonomikë dhe socialë. Tetë (8) nga familjet e prekura e plotësojnë këtë kriter. Në të gjitha rastet, shpronësimi i pjesshëm i parcelave të prekura nuk pritet të shkaktojë ndikime mbi jetesën mbi PAP ose aktivitetet e kryera në tokë. Megjithatë, atyre do t'u sigurohet asistencë e synuar dhe rekomandohet që disbursimi i kompensimeve të procedohet përpara marrjes në zotërim të tokës.

1.7. Data përfundimtare “Cut-off date”

Data e përfundimit është 07.02.2023 që korrespondon me finalizimin e anketimeve në terren. Personat që ndërhyjnë në zonë pas datës së ndërprerjes nuk kanë të drejtë për kompensim ose ndonjë formë tjetër të ndihmës për zhvendosje. Në mënyrë të ngjashme, asetet fikse (të tilla si strukturat e ndërtuara, të korrat, pemët frutore dhe pyjet) të zhvilluara pas datës së ndërprerjes nuk do të kompensohen.

OSHEE ka njoftuar zyrtarisht popullsinë vendase për datën e përfundimit dhe do ta publikojë këtë PMTK në faqen e internetit dhe në nivele vendore pasi dokumenti të jetë miratuar nga KfW. Njoftimi për datën e ndërprerjes është bërë gjatë konsultimeve publike në çdo lokalitet dhe është postuar në vende publike. Shpërndarja e mëtejshme e informacionit do të bëhet nga reklamimi i gazetave dhe radio/TV.

1.8. Strategjia e të drejtës së kompensimit

Projekti do të marrë tokë nëpërmjet shpronësimit sipas legjislacionit përkatës shqiptar. Megjithatë, u konstatua në një studim të detajuar të vlerësimit të kryer për këtë PMTK se kompensimi për vlerat e zakonshme të shpronësimit nuk do të plotësonte kërkesat e standardeve ndërkombëtare të zhvendosjes që kompensimi të jetë me kosto zëvendësimi. Si rezultat, vlerat e rishikuara për të gjitha asetet e prekura (toka dhe të korrat) do të paguheshin me kosto zëvendësimi. Kjo do të kërkojë që OSHEE të alokojë në llogarinë e shpronësimit edhe buxhetin plotësues për kompensimin sipas këtij PMTK.

Një studim vlerësimi është kryer për zonën e prekur në konsultime të ngushta me të prekurit dhe detajet mbi të gjitha tarifat e pagueshme për marrjen e përkohshme/të përhershme të tokës, si dhe të mbjellat dhe pemët, jepen në këtë dokument.

1.9. Publikimi dhe konsultimi

PMTK paraqet metodologjinë e miratuar për qëllime të konsultimit me PAP-të, si dhe rezultatet kryesore të konsultimeve për komponentët e ndryshëm të projektit dhe ofron një skicë për konsultimet e vazhdueshme gjatë zbatimit dhe monitorimit.

Pas përkthimit të këtij raporti, OSHEE do të publikojë versionin anglisht dhe shqip në faqen e tyre të internetit dhe vendndodhje të tjera të përshtatshme. Dokumenti do të publikohet më tej në gjuhën shqipe në njësitë administrative dhe bashkitë vendore.

Pronarët e tokave do të informohen për afatin e zbatimit. Ata do të njoftohen nga OSHEE për dosjet specifike të shpronësimit, në përputhje me legjislacionin kombëtar. Letra e njoftimit do t'u jepet atyre në formë të shkruar (përveç komunikimit verbal).

1.10. Mekanizmi i korrigjimit të ankesave

OSHEE do të jetë përgjegjëse për ngritjen e Mekanizmit të Ankesave (MA) dhe do të veprojë si sekretar i MA-së për t'u siguruar që MA është operacionale për të trajtuar në mënyrë efektive shqetësimet mjedisore dhe sociale të palëve të interesuara gjatë fazave të ndryshme të Projektit.

Dy mekanizma të veçantë ankesash do të zbatohen nga OSHEE dhe Kontraktori i Ndërtimit: Një për të punësuarit dhe punonjësit me kontratë dhe një për komunitetin e prekur nga Projekti.

OSHEE ka caktuar një person (staf i brendshëm) i cili do të jetë përgjegjës për menaxhimin e ankesave për këtë projekt dhe do të shërbejë si Ndërlidhës zyrtar/Koordinator i ankesave. Detajet e kontaktit janë dhënë në këtë dokument.

Procedura e propozuar MA synon të sigurojë përputhjen me kërkesat e Bankës Botërore ESS5, ESS10; dhe Plani aktual i Marrjes së Tokës dhe Kompensimit (PMTK). Procedura do të rishikohet dhe përditësohet periodikisht dhe progresi i bërë do të publikohet në faqen e OSHEE-së.

1.11. Procesi i zbatimit dhe marrëveshjet

PMTK përshkruan përgjegjësitë institucionale operacionale dhe përgjegjësitë e OSHEE, Konsulentit dhe Kontraktorëve.

Departamenti i Shpronësimit të OSHEE do të zbatojë procesin e shpronësimit sipas rregulloreve shqiptare, duke paguar kompensimin me koston e plotë të zëvendësimit, pra me tarifat e përcaktuara në këtë PMTK.

PIU e krijuar nga OSHEE do të zbatojë mekanizmin e ankesave dhe do të mbikëqyrë asistencën për aktivitetet e njerëzve në nevojë.

Zbatimi i detyrave që lidhen me PMTK do të nisin pas miratimit të VKM-ve përkatëse. Megjithatë, aktivitetet e monitorimit, zgjidhja e ankesave dhe vlerësimi dhe pagimi i kompensimit për dëmet e paparashikuara do të duhet të vazhdojnë gjatë gjithë periudhës së ndërtimit.

Buxheti total i kompensimit të PMTK vlerësohet të jetë rreth 95,300 EUR.

Tabela 1-2. Buxheti i PMTK

#	Çështja	Kostoja sipas Legjislacionit Shqiptar		Kosto shtesë për të përmbushur Standardin Ndërkombëtar		Shuma totale e kompensimit	
		ALL	EUR	ALL	EUR	ALL	EUR
1	Kompensimi i tokës	2,141,672	18,623	7,278,588	63,292	9,420,260	81,915
2	Kompensimi i asetëve	0	0	314,432	2,734	314,432	2,734
3	Kostot e transaksionit	0	0	214,475	1,865	214,475	1,865
4	Konitgjencat (reth 5%)	0	0	1,000,000	8,700	1,000,000	8,700
5	TOTALI	2,141,672	18,623	8,807,495	76,591	10,949,167	95,214

1.12. Marrëveshjet e monitorimit

Aktivitetet e monitorimit do të ndjekin procedurat e zbatimit të projektit, duke mbuluar çështjet e mëposhtme:

- ndjekja e aktiviteteve të caktuara në bazë të PMTK (disbursimi, monitorimi dhe vlerësimi i dëmeve, etj.)
- ndjekja e statusit të PAP;
- ndjekja e mekanizmit të zgjidhjes së ankesave për të identifikuar efikasitetin e procesit të marrjes së tokës dhe ndërtimit
- sigurimi i të gjitha të dhënave të nevojshme për të prodhuar raportet e monitorimit të PMTK.

Ligji shqiptar nuk parashikon një sistem monitorimi të pagesave dhe monitorimit të kompensimit. Në mënyrë që të sigurohet pajtueshmëria me standardet ndërkombëtare, procedurat dhe pagesat e kompensimit do të monitorohen si “së brendëshmi” ashtu edhe “së jashtëmi”.

Detajet mbi marrëveshjet e monitorimit dhe raportimin janë trajtuar më gjere në dokumentin e PMTK.