



Independent
Project
Accountability
Mechanism

Raport për Vlerësimin dhe Zgjidhjen e Problemit

Programi për Infrastrukturën dhe Zhvillimin e Turizmit në Shqipëri

Projekti i BERZH-it numër 49351

Rasti 2025/03

Qershor 2025

Mekanizmi i Pavarur i Llogaridhënies së Projektit (IPAM) është mekanizmi i BERZH-it për ankesat mbi projektin. Ai shqyrton shqetësimet mjedisore, sociale dhe të lidhura me publikimin e Projektit, të cilat ngrihen nga personat e prekur nga Projekti dhe organizatat e shoqërisë civile. IPAM-i mund të trajtojë shqetësime përmes dy formave: i) Zgjidhjes së problemit, që mbështet dialogun ndërmjet Kërkuesve dhe Klientëve pa caktuar fajin ose përgjegjësinë; ose ii) Përputhshmërisë, që përcakton nëse BERZH-i ka respektuar Politikën e tij Mjedisore dhe Sociale dhe Politikën e Aksesit në Informacion lidhur me Projektin.

Për informacion rreth IPAM-it, ju lutemi të na kontaktoni në ipam@ebrd.com ose vizitoni faqen e [internetit të IPAM-it](#).

Informacioni i kontaktit Mekanizmi i Pavarur i Llogaridhënies së Projektit (IPAM) Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim Five Bank Street Londër E14 4BG Telefon: +44 (0)20 7338 6000 Email: ipam@ebrd.com	Si të paraqisni ankesë në IPAM Shqetësimet lidhur me performancën mjedisore dhe sociale të një Projekti të BERZH-it mund të paraqiten nëpërmjet e-mail-it, postës ose formularit <i>online</i> në adresën: https://www.ebrd.com/home/what-we-do/projects/independent-project-accountability-mechanism/submit-a-complaint.html
---	--

TABELA E PËRMBAJTJES

Falënderime	4
Lista e shkurtesave	5
Përmbledhje ekzekutive	6
1. Rasti dhe përpunimi deri më tani	8
1.1. Kërkesa.....	8
1.2. Projekti.....	8
1.3. Përpunimi i Rastit deri më tani.....	9
2. Konteksti.....	10
3. Aktivitetet e vlerësimit dhe pikëpamjet e Palëve.....	11
3.1. Aktivitetet e vlerësimit të IPAM-it	11
3.2. Pikëpamjet e Palëve	12
3.2.1. Kërkuesit.....	12
3.2.2. Klienti	13
3.2.3. Bashkia e Durrësit.....	14
3.2.4. Drejtuesit e BERZH-it.....	14
4. Përcaktimi i vlerësimit	15
5. Nisma për Zgjidhjen e Problemit.....	17
5.1 Aktivitetet për zgjidhjen e problemit	17
5.2 Marrëveshja për zgjidhjen e problemit	17
6. Përfundimet dhe hapat e mëtejshëm.....	18

Përveçse kur përcaktohet ndryshe, termat me shkronjë të madhe në këtë raport janë të njëjtë me ata të përcaktuar në Politikën e Llogaridhënies për Projektin 2019.

Falënderime

Mekanizmi i Pavarur i Llogaridhënies së Projektit (IPAM) do të dëshironte të falënderonte Kërkuesit, Drejtuesit e BERZH-it dhe Klientin për mbështetjen, qartësimet dhe bashkëpunimin e tyre gjatë fazave të Vlerësimit dhe Zgjidhjes së problemit dhe për përgatitjen e këtij raporti. Gjithashtu, IPAM-i dëshiron të falënderojë të gjitha Palët që na kanë ndihmuar gjatë procesit të identifikimit të risqeve të shpagimit dhe propozimit të masave zbutëse, që mund t'u garantojnë Kërkuesve akses të sigurt dhe që do t'i mbrojnë ata nga ndëshkimi për komunikimin e tyre me IPAM-in.

Lista e shkurtesave

Shkurtesa	Forma e gjatë
Bordi	Bordi Drejtues i Bankës Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim
Rasti	shqyrtimi i një Kërkese sipas Politikës së Llogaridhënies për Projektin pas regjistrimit
CAO	Drejtori i Përgjithshëm i Llogaridhënies i BERZH-it, dhe kreu i IPAM-it
Regjistri i Rasteve	Regjistri i Rasteve krijuar në përputhje me Seksionin III, Pikën 3.1 të Politikës së Llogaridhënies për Projektin, që mund të gjendet në fagen e internetit të IPAM-it
Klienti	Fondi Shqiptar i Zhvillimit
Përputhshmëria	funksion i IPAM-it, që përcakton nëse BERZH-i ka vepruar në përputhshmëri me Politikën Mjedisore dhe Sociale ose me dispozitat specifike për projektin të Politikës së Aksesit në Informacion, në kuadër të një Projekti të caktuar
BERZH (ose Banka)	Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim
VNM	Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor
PVMS	Plani i Veprimit Mjedisor dhe Social
PMS	Politika Mjedisore dhe Sociale e BERZH-it në fuqi në kohën e miratimit të Projektit
IPAM	Mekanizmi i Pavarur i Llogaridhënies së Projektit i BERZH-it, i krijuar në përputhje me Politikën e Llogaridhënies për Projektin 2019
Kreu i IPAM-it	Drejtori i Përgjithshëm i Llogaridhënies i BERZH-it, përgjegjës për funksionimin e IPAM-it, zbatimin e Politikës së Llogaridhënies për Projektin dhe marrjen e vendimeve që janë në kompetencën e IPAM-it sipas kësaj Politike
PJ	Përmbledhje Joteknike
PLLP	Politika e Llogaridhënies për Projektin 2019
Palët	individët, entitetet dhe/ose organizatat që kanë interes të drejtpërdrejtë në një Rast. Palët mund të përfshijnë (por nuk kufizohen te): Kërkuesit; Përfaqësuesit e tyre, nëse kanë; departamentin, ekipin ose njësinë përkatëse të Bankës; Klientin; dhe financuesit e Projektit ose entitetet e tjera që janë përgjegjëse për zbatimin e një Projekti
Zgjidhja e Problemit	funksion i IPAM-it, që mbështet zgjidhjen vullnetare të mosmarrëveshjeve midis Kërkuesve dhe Klientëve, për të zgjidhur çështjet mjedisore, sociale dhe ato që lidhen me publikimin e informacionit, të parashtruara në një Kërkesë, pa fajësuar askënd.
KP	Kërkesat e Performancës, të përcaktuara në Politikën Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it
DPP	Dokumenti Përmbledhës i Projektit
Presidenti	Presidenti i BERZH-it

Përmbledhje ekzekutive

Kërkesa¹

Më 25 tetor 2024, një familje që kishte në pronësi një hotel dhe restorant në Durrës, Shqipëri, paraqiti një kërkesë pranë IPAM-it në lidhje me [Programin e Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri \(49351\)](#) të financuar nga BERZH-i. Kërkuesit pretendojnë se, për shkak të rehabilitimit të shëtitores përgjatë bregut të detit, restoranti i tyre u shemb dhe një pjesë e tokës u shpronësua, duke prekur të ardhurat e familjes. Gjithashtu, ata pretendojnë se nuk ishin njoftuar paraprakisht për shembjen e restorantit dhe se ende nuk janë kompensuar për pasojat.

Projekti²

[Programi i Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri \(OP ID 49351\)](#) (Projekti) është një hua sovrae deri në vlerën 60 milionë euro, që i është dhënë Republikës së Shqipërisë për financimin e infrastrukturës për zhvillimin e turizmit, infrastrukturës bashkiake të përgjithshme dhe të transportit. Sipas Dokumentit Përmbledhës të Projektit, investimet në infrastrukturën për zhvillimin e turizmit do të kryhen në qarkun Berat, Korçë, Fier dhe Shkodër, ndërsa investimet bashkiake të përgjithshme dhe të transportit do të zbatohen në nivel vendi, duke përfshirë Qarqet e përcaktuara. Projekti bashkëfinancohet nëpërmjet një granti të BE-së prej 40 milionë eurosh, të mundësuar përmes Instrumentit të Asistencës së Paraanëtarësimit, që do të përdoret, ndër të tjera, për rehabilitimin e siteve të trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

Një ndër aktivitetet e Projektit përfshin rehabilitimin e një segmenti prej 3,2 km të Shëtitores së Durrësit, që shtrihet nga Ura e Dajlanit deri te godina e Konvaleshencës. Punimet janë duke u zhvilluar ndërmjet godinave të vijës së parë dhe bregut të detit, të veçuara nga një trotuar ekzistues dhe një shëtitore me gjerësi të ndryshme. Shëtitorja ekzistuese krijon një barrierë vertikale me kuota/lartësi të ndryshme ndërmjet nivelit të rrugës dhe nivelit të detit. Projekti synon të përforcojë arkitekturën e peizazhit ekzistues të shëtitores, duke e transformuar atë në një vijë natyrore toke, që lidh detin me godinat e vijës së parë të bregut, të cilat datojnë që prej fillimshekullit të kaluar. Shëtitorja e re në bregdetin e Durrësit do të shërbejë si një hapësirë publike për qytetarët, ku do të zhvillohen njëkohësisht funksione të ndryshme në zonat përkatëse. Përmirësimet dhe komponentët e planifikuar përfshijnë ndërtimin e infrastrukturës për qëllime argëtimi, si hapësirat sportive publike, sheshet e lojërave dhe objektet e tjera të zakonshme bregdetare, që lehtësojnë turizmin dhe shërbimet vendase për plazhistët. Projekti u miratua më 22 korrik 2020 dhe u klasifikua si i kategorisë B në kuadër të Politikës Mjedisore dhe Sociale të vitit 2014 të BERZH-it. Gjatë periudhës së paraqitjes së Kërkesës, Banka ishte në proces disbursimi të huasë.

Procesi i IPAM-it

IPAM-i e regjistroi Kërkesën më 14 shkurt 2025 si [Rasti 2025/03](#), duke i dhënë fillësë fazës së Vlerësimit, në përputhje me [Politikën e Llogaridhënies për Projektin 2019 \(PLLP\)](#). IPAM-i u angazhua virtualisht me Palët dhe zhvilloi një vizitë në terren në Shqipëri më 18 shkurt 2025 për t'u takuar personalisht me Kërkuesit dhe ekipin vendas të Projektit të BERZH-it. Nëpërmjet kësaj vizite, IPAM-i pati mundësinë të kuptonte më qartë ndikimet e pretenduara të Projektit ndaj pronarëve të hotelit, tokën e shpronësuar dhe shtrirjen e parashikuar për shëtitoren që do të rehabilitohet. IPAM-i arriti të vlerësonte mundësinë për përshtatjen e lehtë të shtrirjes së shëtitores, me qëllim që Kërkuesit të ishin në gjendje të rindërtonin një restorant më të vogël, duke pakësuar ndikimet ekonomike dhe duke trajtuar çështjet e sigurisë të ngritura nga Kërkuesit.

Në fazën e hershme të Vlerësimit, IPAM-i konstatoi se shqetësimet e parashtruara mund të zgjidheshin nëpërmjet Zgjidhjes së Problemit për të mundësuar një hapësirë për reflektim dhe analizimin e

¹ Kërkesa është e disponueshme [këtu](#)

² Dokumenti Përmbledhës i Projektit të BERZH-it është i disponueshëm [këtu](#)

ndikimeve të shkaktuara dhe masave korrigjuese të parashikuara. Gjatë periudhës shkurt - mars 2025, IPAM-i u angazhua me drejtuesit e Bankës, Klientin dhe Bashkinë Durrës për të vlerësuar alternativat teknike për përshtatjen e shtrirjes së shëtitorës, me qëllim që Kërkuesit të mund të vijonin veprimtarinë e tyre ekonomike. Nëpërmjet një Marrëveshjeje të datës 31 mars 2025, Kërkuesit dhe Klienti ranë dakord për sa i përket ndryshimit të shtrirjes së shëtitorës përpara hotelit të Kërkuesve, duke e zhvendosur atë 4 metra më larg godinës. Më 8 prill 2025, Bashkia Durrës ka dorëzuar pranimin formal të zgjidhjes teknike të propozuar. Gjatë muajit maj 2025 përfunduan punimet për ndërtimin e shëtitorës përpara hotelit të Kërkuesve. Nga ana e tyre, Kërkuesit kanë aplikuar për leje për ndërtimin e një restoranti të ri dhe kanë qenë në pritje të përgjigjes prej autoriteteve shqiptare përkatëse.

Përfundimet dhe hapat e mëtejshëm

Bazuar tek aktivitetet e ndërmarra gjatë fazave të Vlerësimit dhe Zgjidhjes së Problemit, IPAM-i konstatoi se shqetësimet kryesore të parashtruara nga Kërkuesit janë trajtuar dhe se **Rasti do të kalojë në fazën e Monitorimit të Zgjidhjes së Problemit** ku IPAM-i do të monitorojë zbatimin e angazhimeve të ndërmarra nga Palët, në përputhje me Pikën 2.5 të Politikës së Llogaridhënies për Projektin.

Veprimet në pritje kanë të bëjnë me vlerësimin nga BERZH-i dhe Klienti sa u përket ndikimeve ndaj tokës private të Kërkuesve, strukturës së restorantit të shembur dhe ndikimeve të veprimtarisë e biznesit të tyre. Pas këtij procesi, do të kryhet një rishikim i të drejtave (duke u bazuar te Pika 5 e PMS-së dhe PBTR-ja, gjurma e Projektit dhe data e përfundimit), që do të shoqërohet me dhënien e rekomandimeve për shumën e kompensimit në kuadër të procesit të shpronësimit, që do të ndërmerret nga autoritetet përkatëse në Shqipëri.

Seksione të caktuara të këtij Raporti janë konsultuar me Palët për të siguruar saktësinë e pikëpamjeve të ndara dhe fakteve. Raporti u është qarkulluar Palëve dhe është ngarkuar në skedarin virtual të rasteve për [Rastin 2025/03 Programi i Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri](#) në gjuhën angleze dhe shqipe, pas dorëzimit të tij te Bordi dhe Presidenti për informim. Më pas, Rasti do të transferohet në fazën e Monitorimit të Zgjidhjes së Problemit.

1. Rasti dhe përpunimi deri më tani

1.1. Kërkesa³

Më 25 tetor 2024, IPAM-i mori një Kërkesë nga një familje, e cila kishte në pronësi një hotel dhe restorant në Durrës, Shqipëri, që kishte të bënte me [Programin e Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri \(49351\)](#). Kërkuesit pretendonin se ishin dëmtuar nga rikonstruksioni i shëtitorës së Durrësit si pasojë e shembjes së strukturës së restorantit të tyre prej 255 m², që ka shërbyer si burim të ardhurash për familjen. Ata pretendonin se shembja ndodhi më 25 tetor 2024 pa konsultim paraprak, pavarësisht përpjekjeve të tyre të vazhdueshme për të kontaktuar me institucionet publike. Më tej, ata parashtojnë se restoranti, fillimisht i ngritur si një bar plazhi në vitin 2016, i zgjeruar më pas në vitin 2022, ishte në proces legalizimi në periudhën e shembjes së tij.

Sipas Kërkuesve, shtrirja fillestare e shëtitorës nuk supozohej të prekte pronën e tyre, por më pas u bënë ndryshime në shtrirjen dhe afatet e zbatimit, për të cilat ata nuk u vunë në dijeni. Sipas Kërkuesve, shtrirja aktuale e shëtitorës ndodhet më pak sesa një metër larg nga ballkonet e hotelit, çka përbën shqetësim për privatësinë e pushuesve dhe sigurinë operationale. Së fundi, Kërkuesit pretendojnë se prona është dëmtuar nga përmbytjet, si pasojë e menaxhimit të papërshtatshëm të kantierit të ndërtimit.

Kërkuesit parashtojnë se, në përputhje me kërkesat e Politikës Mjedisore dhe Sociale, ata kanë të drejtën e përfitimit të një kompensimi për ndikimet ekonomike të ardhura si pasojë e shembjes së restorantit të tyre dhe për humbjen ekonomike të ardhshme. Çështjet e ngritura në Kërkesë përmbledhen më poshtë në **Tabelën 1** dhe lidhen me detyrimet e përcaktuara në Politikën Mjedisore dhe Sociale në kuadër të Kërkesave të Performancës (KP) 1, 5 dhe 10.

Tabela 1 - Çështjet e ngritura në kërkesë dhe kërkesat përkatëse të performancës.

Çështjet e ngritura	Supozimet	KP-të përkatëse
Shembja e restorantit pa konsultim apo njoftim	Restoranti u shemb më 25 tetor 2024, një ditë pas marrjes së urdhrat të shembjes. Kërkuesit pretendojnë se nuk u bënë me dije dhe as nuk u konsultuan paraprakisht lidhur me ndryshimet e projektit dhe me nevojën për shembjen e restorantit.	KP 1 KP 10
Shpronësimi dhe ndikimet te biznesi	Restoranti i shembur ka shërbyer si burim parësor i të ardhurave të familjes. Kërkuesit pretendojnë se nuk janë kompensuar për të ardhurat e humbura dhe se nuk u është ofruar asnjë mundësi për rindërtim.	KP 5
Afërsia e shëtitorës me hotelin	Shëtitorja e re po ndërtohet më pak sesa një metër larg ballkoneve të hotelit, duke cenuar privatësinë dhe sigurinë e pushuesve, si edhe funksionimin e ardhshëm të biznesit të hotelierisë.	KP 1
Dëmtimi i pronës	Pas shembjes, reshjet e dendura shkaktuan përmbytjen e bodrumit të hotelit dhe dëme ndaj objekteve dhe pajisjeve të kuzhinës. Kërkuesit pretendojnë se kantieri i ndërtimit nuk ishte siguruar në mënyrën e duhur.	KP 5

1.2. Projekti⁴

[Programi i Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri \(OP ID 49351\)](#) është një hua sovraane deri në vlerën 60 milionë euro, që i është dhënë Republikës së Shqipërisë, e mbështetur nëpërmjet një granti të BE-së prej 40 milionë eurosh përmes Instrumentit të Asistencës së Paraanëtarësimit (IPA). Sipas [Dokumentit Përmbledhës të Projektit](#), investimet në infrastrukturën për zhvillimin e turizmit do të kryhen në qarkun Berat, Korçë, Fier dhe Shkodër, ndërsa investimet bashkiake të përgjithshme dhe të transportit do të zbatohen në nivel vendi, duke përfshirë Qarqet e përcaktuara. Projekti bashkëfinancohet nëpërmjet një granti të BE-së prej 40 milionë eurosh, të mundësuar përmes

³ Kërkesa është e disponueshme në përmbledhjen e rastit në: [Rasti 2025/03](#)

⁴ Informacioni është marrë nga Dokumenti Përmbledhës i Projektit i BERZH-it, i disponueshëm [këtu](#) dhe Raporti i Bordit është i disponueshëm [këtu](#)

Instrumentit të Asistencës së Paraanëtarësimit, që do të përdoret, ndër të tjera, për rehabilitimin e siteve të trashëgimisë kulturore dhe natyrore.

Një ndër aktivitetet e Projektit përfshin rehabilitimin e një segmenti prej 3,2 km të Shëtitorës së Durrësit, që shtrihet nga Ura e Dajlanit deri te godina e Konvaleshencës. Punimet janë duke u zhvilluar ndërmjet godinave të vijës së parë dhe bregut të detit, të veçuara nga një trotuar ekzistues dhe një shëtitorë me gjerësi të ndryshme. Shëtitorja ekzistuese krijon një barriërë vertikale me kuota/lartësi të ndryshme ndërmjet nivelit të rrugës dhe nivelit të detit. Projekti synon të përforcojë arkitekturën e peizazhit ekzistues të shëtitorës, duke e transformuar atë në një vijë natyrore toke, që lidh detin me godinat e vijës së parë të bregut, të cilat datojnë që prej fillimshekullit të kaluar. Shëtitorja e re në bregdetin e Durrësit do të shërbejë si një hapësirë publike për qytetarët, ku do të zhvillohen njëkohësisht funksione të ndryshme në zonat përkatëse.

Përmirësimet e planifikuara përfshijnë ndërtimin e infrastrukturës për qëllime argëtimi, si hapësirat sportive publike, sheshet e lojërave dhe objektet e tjera të zakonshme bregdetare, që lehtësojnë turizmin dhe shërbimet vendase për plazhistët. Ndikimet e Projektit parashikohen të jenë të përkohshme, si akses i kufizuar ose pengesat gjatë ndërtimit. Këto ndikime do të lehtësohen nëpërmjet zbatimit të Kërkesave të Performancës së BERZH-it, angazhimit të palëve të interesit dhe zbatimit të Planeve Mjedisore dhe Sociale të Veprimit. Projekti u miratua më 22 korrik 2020 dhe u klasifikua si i kategorisë B në kuadër të Politikës Mjedisore dhe Sociale të vitit 2014 të BERZH-it. Gjatë periudhës së paraqitjes së Kërkesës, Banka ishte në proces disbursimi të huasë.

Figura 1 - Vështrim i përgjithshëm i shëtitorës në plazhin e Durrësit.



1.3. Përpunimi i Rastit deri më tani

Më 25 tetor 2024, IPAM-i mori Kërkesën dhe e vlerësoi atë sipas kriterëve të regjistrimit të përcaktuara nga PLLP-ja. Për shkak se Kërkuesit nuk ia parashtruan shqetësimet e tyre Bankës ose Klientit përpara se t'i drejtoheshin IPAM-it, më 25 nëntor 2024, IPAM-i pezulloi vendimin e regjistrimit në përputhje me pikën 2.2 f) të PLLP-së.

Më pas, IPAM-i ua përcolli Kërkesën drejtuesve të Bankës, duke u kërkuar të komunikonin drejtpërdrejt me Kërkuesit dhe Klientin për të trajtuar shqetësimet e ngritura brenda 45 ditësh pune sipas afatit të parashikuar në PLLP. Pas përfundimit të periudhës së pezullimit, IPAM-i komunikoi në nivel dypalësh me Kërkuesit dhe drejtuesit e Bankës, duke kërkuar përditësime për komunikimin ndërmjet tyre.

Për shkak se shqetësimet nuk janë trajtuar plotësisht, IPAM-i e regjistroi Kërkesën më 14 shkurt 2025 si [Rasti 2025/03](#), pasi përmbushte kriteret për Regjistrim të parashikuara në Seksionin 2.2 (b) të PLLP-së, dhe nuk përfshinte asnjë nga përjashtimet e përcaktuara në Seksionin 2.2 (c) të PLLP-së të

zbatuara në atë fazë. Regjistrimi i një Kërkese është një hap administrativ⁵ që përcakton përmbushjen e kritereve të mëposhtme:

- i gjithë informacioni i kërkuar është paraqitur;
- çështjet e ngritura lidhen me detyrimet specifike të Bankës në kuadër të Politikës Mjedisore dhe Sociale, dhe/ose dispozitat specifike për projektin në kuadër të Politikës së Aksesit në Informacion;
- lidhet me një Projekt të miratuar nga Banka; dhe
- Kërkesa e paraqitur lidhet me një projekt aktiv, ose është paraqitur brenda 24 muajve nga data e përfundimit të interesit financiar të Bankës ndaj projektit.

Menjëherë pas regjistrimit, Kërkesa kaloi në **Fazën e Vlerësimit**, që ka kohëzgjatje standarde 40 ditë pune, sipas përcaktimit në paragrafin 2.3 të Politikës së Llogaridhënies për Projektin (PLLP) 2019, për të:

- kuptuar qartë çështjet e ngritura në Kërkesë.
- diskutuar funksionet e Zgjidhjes së Problemit dhe Përputhshmërisë me Palët, objektin e tyre dhe rezultatet.
- vlerësuar vullnetin e Palëve për t'u angazhuar në secilin funksion.
- marrë parasysh statusin e përditësuar të përpjekjeve të tjera për zgjidhjen e ankesave, nëse ka; dhe
- vendosur përfundimisht duke u bazuar te tri rezultatet alternative:
 - Rasti do të kalojë në Zgjidhje Problemi, me marrëveshje midis Kërkuesve dhe Klientit; ose
 - Rasti do t'i transferohet Vlerësimit të Përputhshmërisë, nëse nuk arrihet marrëveshje për Zgjidhjen e Problemit, pas kërkesës së shprehur të Kërkuesve; ose
 - Rasti do të mbyllet.

Në përputhje me qasjen e parashikuar në PLLP (shihni seksionin 2.3 të PLLP-së), ekipi i IPAM-it ndërmori aktivitetet e mëposhtme gjatë fazës së Vlerësimit:

- rishikim të dokumenteve përkatëse të Projektit;
- takime virtuale me ekipin e Bankës përgjegjës për Projektin, përfaqësuesit e Klientit, Bashkinë Durrës dhe Kërkuesit; dhe
- vizitë në terren në Shqipëri më 18 shkurt 2025.

Gjithashtu, për këtë u kërkuar një Përgjigje zyrtare e Drejtuesve, e cila iu dërgua IPAM-it më datë 4 mars 2025.

Nisma për Zgjidhjen e Problemit u zhvillua gjatë periudhës shkurt - maj 2025 nën drejtimin e IPAM-it. IPAM-i u angazhua me drejtuesit e Bankës, Klientin dhe Bashkinë Durrës për të vlerësuar alternativat teknike për përshtatjen e shtrirjes së shëtitorës, me qëllim që Kërkuesit të mund të vijonin veprimtarinë e tyre ekonomike. Nëpërmjet një Marrëveshjeje të datës 31 mars 2025, Kërkuesit dhe Klienti ranë dakord për sa i përket ndryshimit të shtrirjes së shëtitorës përpara hotelit të Kërkuesve, duke e zhvendosur atë 4 metra më larg godinës.

2. Konteksti

Kërkuesit e kanë blerë parcelën e tokës në vitin 2002 dhe e morën lejen e ndërtimit për hotelin në vitin 2011, duke përfunduar ndërtimin e tij në vitin 2012. Restoranti u ngrit pranë hotelit në vitin 2016 dhe, fillimisht, ai ishte një strukturë prej druri me një sipërfaqe prej 5x8 metrash, që funksiononte si një bar plazhi. Në vitin 2022, restoranti u rikonstruktua dhe u zgjerua deri në 255 m², duke përfshirë

⁵ Regjistrimi i një Kërkese nuk përfshin gjykim në themel, gjykim vërtetësie apo saktësie të përmbajtjes së saj. Gjithashtu, ai nuk shkakton pezullimin e interesit të Bankës ndaj një Projekti.

35 tavolina dhe akses te kuzhina e hotelit në bodrum. Kërkuesit i janë nënshtruar procesit të shpronësimit në kuadër të projektit në dy faza:

- Më 1 gusht 2024, u shpronësuan 34,6 m² tokë private.
- Më 24 tetor 2024, ata u njoftuan për urdhrin e shembjes së strukturës prej druri përpara hotelit, që funksiononte si restorant. Shembja u krye ditën tjetër për të mundësuar ndërtimin e shëtitores.

Duhet të theksohet se Kërkuesit e kishin tejkaluar lejen e rikonstruksionit për restorantin dhe, në vitin 2021, ata filluan procesin e legalizimit të restorantit pranë Bashkisë Durrës.

3. Aktivitetet e vlerësimit dhe pikëpamjet e Palëve

3.1. Aktivitetet e vlerësimit të IPAM-it

Ky seksion paraqet pikëpamjet e Kërkuesve, Klientit, Bashkisë Durrës dhe drejtuesve të Bankës, të mbledhura nga IPAM-i gjatë takimeve virtuale dhe ballë për ballë të zhvilluara që nga tetori 2024 kur u mor Kërkesa dhe deri në datën e përfundimit të këtij raporti, si dhe informacionin e mbledhur nga ekipi i IPAM-it gjatë vizitës në terren të zhvilluar në shkurt 2025.

Ekipi i IPAM-it vizitoi kantierin e Projektit në datën 18 shkurt 2025 për t'u angazhuar personalisht me Palët përkatëse. IPAM-i vizitoi kantierin e Projektit dhe u takua me Kërkuesit, të cilët i treguan IPAM-it sipërfaqen që u shpronësua, vendndodhjen e restorantit të shembur dhe i shpjeguan se si do të ndikoheshin veprimtaritë e biznesit të tyre. Po ashtu, IPAM-i u takua me kreun e Zyrës së Përhershme të Bankës në Tiranë dhe me drejtuesin e operacioneve të Projektit.

Tabela 2 - Kohëzgjatja e Projektit dhe Rastit

Viti/Muaji	Aktiviteti
2002	
13 prill	Blerja e parcelës së tokës nga Kërkuesit për të ndërtuar një hotel
2011	
Shkurt	Lëshimi i lejes së ndërtimit për hotelin
2012	
Prill	Lëshimi i lejes së përdorimit dhe lejes së funksionimit për hotelin
2016	
Mars	Lëshimi i lejes së ndërtimit për barin e plazhit
2022	
9 shkurt	Lëshimi i lejes së ndërtimit për bar/restorant. Leja përfshinte vetëm punime rinovimi brenda kufijve të barit të plazhit të ndërtuar më herët dhe nuk lejonte shtesat.
21 prill	Kërkuesit u gjobitën për tejkalimin e lejes së ndërtimit dhe ndaluan punimet.
28 prill	Kërkuesit ankimuan vendimin.
2 maj	Kërkuesit paraqitën një kërkesë të re legalizimi për zgjerimin e barit/restorantit
17 maj	Refuzimi i aplikimit të ri për legalizimin e zgjerimit të barit/restorantit
15 tetor	Kërkuesit përfunduan punimet e zgjerimit të restorantit.
2024	
1 gusht	Lëshimi i vendimit të shpronësimit për 34,6 m ² tokë
24 tetor	Lëshimi i urdhrin të shembjes për barin/restorantin
25 tetor	Shembja e barit/restorantit
25 tetor	Dorëzimi i kërkesës pranë IPAM-it
21 nëntor	IPAM-i pezulloi regjistrimin e Kërkesës për t'u bërë të mundur drejtuesve të Bankës trajtimin e saj
2025	
14 shkurt	Regjistrimi i Kërkesës nga IPAM-i
18 shkurt	Vizita në terren e IPAM-it në Durrës, Shqipëri për Vlerësimin e Rastit
4 mars	Përgjigjja e drejtuesve i dorëzohet IPAM-it

Burimi: IPAM

3.2. Pikëpamjet e Palëve

Palët janë konsultuar lidhur me seksionet e mëposhtme që mbulojnë pikëpamjet e tyre për të siguruar se ato pasqyrohen me saktësi.

3.2.1. Kërkuesit

Gjatë fazave të Regjistrimit dhe Vlerësimit (tetor 2024 - prill 2025), ekipi i IPAM-it zhvilloi disa takime virtuale me Kërkuesit dhe u takua me ta nga afër më 18 shkurt 2025 në pronën e tyre në Durrës, Shqipëri. Gjithashtu, IPAM-i shkëmbeu informacione dhe dokumentacion me ta nëpërmjet postës elektronike.

Kërkuesit janë pronarë të një hoteli dhe restoranti në vijën bregdetare të Durrësit, Shqipëri. Ata kanë ngritur pretendime se janë dëmtuar si pasojë e Programit të Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri, të financuar nga BERZH-i. Ata pretendojnë se rikonstruksioni i shëtitorës përgjatë bregut të detit në Durrës i detyroi të hiqnin dorë nga një pjesë e tokës së tyre private pranë hotelit dhe restoranti i tyre, që kishte shërbyer si një burim të ardhurash për familjen, u shemb.

Sipas Kërkuesve, në projektimin e vitit 2022 për shëtitorën pjesë të Projektit, prona e tyre nuk parashikohej të prekej. Gjithashtu, ata shprehën se janë bërë me dije më pas për ndryshimet e shtrirjes së shëtitorës dhe afatit të zbatimit, elemente për të cilat ata nuk janë konsultuar. Ata besojnë se mungesa e konsultimit publik dhe transparencës cenon të drejtat e tyre sipas PMS-së së BERZH-it, veçanërisht sa i përket dëmtimit dhe humbjes së pasurisë, ndikimeve ndaj veprimtarisë së biznesit dhe angazhimit të palëve të interesit.

Kërkuesit i raportuan IPAM-it se në vitin 2016, ata ngritën një bar plazhi nën një tendë, pranë hotelit. Në vitin 2022, në përgjigje të kërkesës sezonale të klientëve, Kërkuesit e zgjeruan restorantin në një strukturë prej druri me një sipërfaqe prej 255 m² me 35 tavolina, që funksiononte si pjesë thelbësore e shërbimeve të hotelit.

Kërkuesit pranuan se në vitin 2022, kishin tejkaluar objektin e lejes së rinovimit të restorantit, megjithatë, ata pretendojnë se struktura ishte në proces legalizimi që prej vitit 2021 në periudhën e shembjes. Ata raportuan se në gusht të vitit 2024, një pjesë e tokës së tyre pranë hotelit (34,6 m²) u shpronësua për ndërtimin e shëtitorës, por ata nuk kanë marrë asnjë kompensim deri më sot, pavarësisht përpjekjeve të shumta për të marrë një përgjigje prej institucioneve publike.

Kërkuesit gjithashtu pretendojnë se më 24 tetor 2024, Bashkia Durrës u dorëzoi një urdhër shembjeje dhe ditën më pas restoranti i tyre u shemb. Ata shprehën se shembja u krye pa konsultim apo njoftim paraprak dhe se nuk janë bërë me dije nëse do të kompensohen për ndikimet e pësuar.

Kërkuesit ngrenë shqetësime në lidhje me ndikimet e Projektit te veprimtaria e ardhshme e biznesit duke marrë parasysh shembjen e restorantit të tyre. Gjithashtu, ata ngrenë shqetësim edhe për afërsinë e shëtitorës me hotelin, që pritet të shtrihet më pak sesa një metër larg ballkoneve të hotelit. Në pikëpamjen e tyre, ky pozicion cenon privatësinë e klientëve dhe sigurinë e tyre, duke kufizuar edhe aftësinë e Kërkuesve që të vijnë ofrimin e shërbimeve të hotelerisë. Ata shprehën se ky vendim bie ndesh me normat e planifikimit dhe standardet e sigurisë, dhe se nuk u është ofruar asnjë alternativë për rindërtimin e restorantit të tyre dhe se ata nuk kanë asnjë siguri sa i përket kompensimit për humbjen e të ardhurave.

Më tej, Kërkuesit deklaruan se, pas shembjes së restorantit, si pasojë e menaxhimit të papërshtatshëm të kantierit të ndërtimit të shëtitorës, reshjet e dendura shkaktuan përmytjen e bodrumit të hotelit dhe dëmtuan objektet e kuzhinës së hotelit. Nga pikëpamja e tyre, shoqëria e ndërtimit të Projektit duhet ta kishte siguruar në mënyrë të përshtatshme zonën në ndërtim, çka do të kishte parandaluar dëmin e shkaktuar.

Së fundi, Kërkuesit kërkojnë që shtrirja e shëtitorës të zhvendoset disa metra larg hotelit të tyre, për të bërë të mundur ndërtimin e një restoranti të vogël, që do të shërbejë si zonë buferike ndërmjet hotelit dhe shëtitorës. Kërkuesit theksojnë se ata nuk janë kundër rehabilitimit të shëtitorës, por duan të sigurojnë respektimin e të drejtave të tyre dhe kompensimin e drejtë për ndikimet, në përputhje me

kërkesat e BERZH-it, dhe të jenë në gjendje që të vijojnë veprimtarinë e biznesit. Ata shprehën interes dhe gatishmëri të lartë për të shqyrtuar alternativat për zgjidhjen e problemit bashkërisht me Fondin Shqiptar të Zhvillimit dhe Bashkinë Durrës sipas procesit të Zgjidhjes së Problemit, të udhëhequr nga IPAM-i.

Prona e Kërkuesve dhe zona përreth⁶



Prona e Kërkuesve



Statusi i shëtitorës dhe zona ku ndodhej restoranti



Statusi i shëtitorës dhe zona ku ndodhej restoranti pamja

2



Zona ku mund të ngrihet një restorant i ri

3.2.2. Klienti

IPAM-i zhvilloi takime *online* me Menaxherin e Projektit të Fondit Shqiptar të Zhvillimit më 4 mars 2025 dhe shkëmbeu informacione dhe dokumentacion të mëtejshëm nëpërmjet postës elektronike.

Fondi Shqiptar i Zhvillimit konfirmoi se komponenti B i nënprojektit të Shëtitorës së Durrësit përbën pjesë të Programit të Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri. Gjithashtu, FSHZH-ja shtoi se më 5 korrik 2023, institucioni kishte nënshkruar një Marrëveshje Bashkëpunimi me Bashkinë e Durrësit, ku parashikohet ndarja e përgjegjësisve ndërmjet dy institucioneve në kuadër të Projektit. Ata sqaruan se Fondi Shqiptar i Zhvillimit është përgjegjës për zbatimin e projektit, ndërsa Bashkia Durrës është përfutuesi dhe autoriteti vendimmarrës për planifikimin vendor dhe shfrytëzimin e tokës.

Gjithashtu, ata pohuan se për rehabilitimin e shëtitorës nevojitej një pjesë tokash private dhe, për këtë arsye, nga viti 2022 deri në vitin 2024, Bashkia Durrës ndërmori procesin e shpronësimit në

⁶ Të gjitha fotografitë në këtë seksion janë bërë nga IPAM-i gjatë vizitës në terren më 18 shkurt 2025.

përputhje me procedurat kombëtare. Gjithashtu, ata shtuan se të gjithë pronarët e prekur duhet të ishin kompensuar, duke përfshirë edhe Kërkuesit, të cilëve iu shpronësuan 34,5 m² tokë.

Sa i përket shembjes së restorantit/verandës së Kërkuesve, që funksiononte në pjesën e përparme të hotelit, Klienti pohoi se struktura e drunjtë u hoq më 25 tetor 2024, sipas urdhrat të shembjes të lëshuar nga Bashkia Durrës më 24 tetor 2024. Megjithatë, Klienti u shpreh i hapur për të punuar me drejtuesit e BERZH-it, Bashkinë Durrës dhe Kërkuesit, nën udhëheqjen e IPAM-it, për të gjetur një zgjidhje teknike për trajtimin e shqetësimeve ekonomike të parashtruara nga Kërkuesit.

Gjithashtu, Klienti përmendi zbatimin e Politikës Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it nga ana e tij dhe theksoi nevojën për shmangien ose pakësimin e ndikimeve të Projektit ndaj Kërkuesve nëpërmjet eksplorimit të alternativave të mundshme për projektimin dhe shtrirjen e shëtitorës. Krahas kësaj, Klienti sqaroi edhe se Bashkia Durrës mbikëqyr procesin dhe kompensimin për shpronësimet, por se Fondi Shqiptar i Zhvillimit do ta mbështetë Bashkinë për të siguruar se ky proces do të kryhet në përputhje me kërkesat mjedisore dhe sociale të BERZH-it.

Së fundi, Klienti ritheksoi gatishmërinë për të bashkëpunuar me IPAM-in dhe drejtuesit e Bankës në kuadër të fazës së Zgjidhjes së Problemit të IPAM-it për të gjetur një zgjidhje konstruktive, që përputhet me procedurat kombëtare të zbatueshme dhe me kërkesat mjedisore dhe sociale të BERZH-it.

3.2.3. Bashkia e Durrësit

Më 12 mars 2025, IPAM-i zhvilloi një takim *online* me përfaqësuesit e Bashkisë së Durrësit (Nënkryetari dhe Drejtori për Projektet dhe Infrastrukturën Publike) dhe shkëmbeu informacione nëpërmjet postës elektronike më pas.

Gjatë takimit, përfaqësuesit e Bashkisë shpjeguan se, nga perspektiva e tyre, të gjitha veprimtaritë e lidhura me zbatimin e Projektit për Shëtitorën e Durrësit, duke përfshirë vendimet për shpronësimin e tokës dhe shembjet, u kryen në përputhje me legjislacionin kombëtar të Shqipërisë. Zyrtarët theksuan se Bashkia është përgjegjëse për zbatimin e Projektit në përputhje me planet teknike të miratuara dhe kërkesat kombëtare përkatëse.

Sa i përket kompensimit të Kërkuesve për 34,5 m² tokë të shpronësuar, ata u shprehën se Kërkuesit duhet t'i paraqesin Bashkisë Durrës një formular për përfitimin e kompensimit.

Në lidhje me restorantin e Kërkuesve të gjendur pranë hotelit të tyre, Bashkia u shpreh se Kërkuesit kishin tejkaluar sipërfaqen e lejuar në lejen e ndërtimit, çka solli lëshimin e urdhrat të shembjes më 24 tetor 2024 dhe heqjen e strukturës në ditën pasardhëse. Gjithashtu, ata sqaruan se struktura e restorantit konsiderohet si ndërtim i paligjshëm dhe, sipas legjislacionit kombëtar dhe nga perspektiva e tyre, Kërkuesit nuk kanë të drejtë të përfitojnë kompensim.

Në lidhje me shqetësimet e Kërkuesve për afërsinë e parashikuar të shëtitorës me hotelin dhe kërkesën e tyre për të ngritur një restorant të ri ndërmjet hotelit dhe shëtitorës, përfaqësuesit e Bashkisë u shprehën se projektimi dhe shtrirja e shëtitorës janë miratuar formalisht dhe se nuk parashikohen ndryshime në shtrirjen e saj. Bashkia u shpreh se zgjidhjet e mundshme nuk duhet të prekin pronat e tjera private në zonë për të cilat mund të nevojitet shpronësim.

Ndërsa ritheksoi nevojën për respektimin e legjislacionit kombëtar, përfaqësuesit bashkiakë u shprehën të hapur për të eksploruar alternativa të mundshme për zgjidhjen e shqetësimeve të Kërkuesve së bashku me Fondin Shqiptar të Zhvillimit. Si një alternativë shtesë për zgjidhjen, Bashkia sugjeroi që Kërkuesit të aplikojnë për një leje ndërtimi për një bar plazhi, çka do t'u bëjë të mundur ushtrimin e veprimtarisë në zonën bregdetare gjatë sezonit të verës.

3.2.4. Drejtuesit e BERZH-it

IPAM-i zhvilloi takime me drejtuesit e Bankës më 13 dhjetor 2024, 4 mars 2025, 18 mars 2025 dhe 31 mars 2025. Gjithashtu, IPAM-i u takua me Kreun e Zyrës së Përhershme të BERZH-it në Shqipëri dhe me anëtarët e ekipit të Projektit gjatë një vizite në terren në Durrës, në shkurt të vitit 2025. Më 4 mars 2025, drejtuesit e Bankës iu përgjigjën Kërkesës me shkrim. Përmbledhja në vijim paraqet informacionet e ndara gjatë ndërveprimeve në fjalë.

Sipas drejtuesve të Bankës, objekti i punimeve të Projektit përfshin shëtitoren dhe shtrimin e saj, ndërtimin e valëthyesve, instalimin e objekteve publike dhe përmirësimet e fasadës. Projektimi synon të mundësojë një lidhje koherente arkitekturore dhe peizazhi ndërmjet bregut të detit dhe godinave të vijës së parë.

Sa i përket Kërkesës, drejtuesit u shprehën se u bënë me dije për shqetësimet në nëntor të vitit 2024 dhe se i sugjeruan Klientit të pezullonte punimet pranë pronës së prekur me qëllim shqyrtimin e plotë të situatës.

Drejtuesit e Bankës shpjeguan se struktura e shembur, e përmendur në Kërkesë, nuk ishte e legalizuar formalisht dhe se ishte objekt i urdhrave bashkiakë për shembje, të lëshuar përpara finalizimit të gjurmës së Projektit.

Drejtuesit e Bankës shpjeguan edhe se procesi i blerjes së tokës për nevojat e Projektit duhet të veçohet nga procesi kombëtar i trajtimit të çështjeve që kanë të bëjnë me ndërtimet e paligjshme dhe nga procesi gjyqësor i disponueshëm për individët që dëshirojnë të ankimojnë vendimet bashkiake.

Gjithashtu, drejtuesit e Bankës shtuan se prona e Kërkuesve, e cila u shemb, ishte objekt i shpronësimit të kryer në përputhje me vendimin e Bashkisë Durrës në vitin 2022, përpara finalizimit të hartimit të Projektit. Gjithashtu, ata përmendën se në përgjigje të situatës, Kërkuesi ka ankimuar vendimin e Bashkisë në rrugë gjyqësore dhe se gjykata i qëndroi vendimit të Bashkisë të lëshuar nga Inspektorati Kombëtar për Mbrojtjen e Territorit, ku udhëzohej shembja e strukturës së paligjshme.

Po ashtu, ata theksuan se ishte përgatitur një projektplan veprimi për zgjidhjen e ankesave, dhe se Klienti ishte këshilluar të shqyrtonte një zgjidhje teknike për shtrirjen e shëtitores për të pakësuar ndikimet ekonomike ndaj Kërkuesve. Drejtuesit e Bankës sqaruan se përgjegjësitë e lejimit dhe zbatimit i përkasin Bashkisë Durrës dhe se ndërveprimi i Bankës me Bashkinë kryhet nëpërmjet Klientit. Më tej, drejtuesit e Bankës pohuan se Klienti ia ka komunikuar në rrugë formale zgjidhjen e propozuar Bashkisë Durrës nëpërmjet një shkrese të datës 26 mars 2025, e cila u pranua.

Veç kësaj, drejtuesit e Bankës u shprehën se projekti mbështetet nga një Plan për Blerjen e tokës dhe Risistemimin, që është në proces rishikimi. Rishikimi synon të pasqyrojë çështjet e zhvendosjes ekonomike dhe përdorimit të trashëguar të tokës. Ata shtuan edhe se është ndërmarrë një proces për verifikimin e pretendimeve dhe shqyrtimin e të drejtave në përputhje me Kërkesën e Performancës 5.

Gjatë procesit, drejtuesit e Bankës e këshilluan Klientin e tyre t'u shpjegonte Kërkuesve të drejtat përkatëse dhe çdo hap të procesit, me qëllim sigurimin e transparencës, besimit dhe vendimarrjes me pjesëmarrje, ndërsa konsulenti i monitorimit të huadhënësit do të monitorojë nga afër ecurinë dhe do t'i raportojë BERZH-it.

Së fundi, drejtuesit e Bankës shprehën mbështetje që shqetësimet e ngritura nga Kërkuesit të diskutohen dhe trajtohen në një proces Zgjidhjeje Problemi të udhëhequr nga IPAM-i dhe theksuan gatishmërinë e tyre për të bashkëpunuar me të gjitha Palët në përputhje me legjislacionin shqiptar dhe Politikën Mjedisore dhe Sociale të Bankës.

4. Përcaktimi i vlerësimit

Bazuar tek aktivitetet e Vlerësimit të ndërmarra lidhur me [Rastin 2025/03 Programi i Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri](#), IPAM-i ka konfirmuar faktet e mëposhtme:

- Kërkuesit i janë nënshtruar procesit të shpronësimit në kuadër të Projektit në dy faza:
 - Më 1 gusht 2024, u shpronësuan 34,6 m² tokë private, për të cilën ata ende nuk janë kompensuar.
 - Më 24 tetor 2024, ata u njoftuan për urdhrin e shembjes së strukturës prej druri përpara hotelit, që funksiononte si restorant. Ditën pas, struktura u shemb. Duhet të theksohet se Kërkuesit kishin tejkaluar lejen e ndërtimit për restorantin.

- Që prej vitit 2021, Kërkuesit kishin nisur procesin e legalizimit të restorantit pranë Bashkisë Durrës.
- Kërkuesit parashtrojnë se, në përputhje me kërkesat e PMS-së, ata kanë të drejtën e përfitimit të një kompensimi për 34,6 m² tokë dhe për ndikimet ekonomike të ardhura si pasojë e shembjes së restorantit të tyre dhe për humbjen ekonomike të ardhshme.
- Kërkuesit u shprehën se projektimi fillestar i shtrirjes së shëtitorës pësoi ndryshime dhe se restoranti i tyre fillimisht nuk ishte pjesë e sipërfaqes që do të shpronësohej me Vendimin nr. 508, datë 1 gusht 2024, por se më vonë sipërfaqja që do të shpronësohej u zgjerua, duke prekur edhe pronën e tyre.
- Kërkuesit pretendojnë se, aktualisht, shëtitorja shtrihet më pak sesa 1 metër nga hoteli dhe ngrenë shqetësimin se nëse shëtitorja ndërtohet shumë pranë pronës së tyre, privatësia dhe siguria e pushuesve të tyre do të cenohet. Gjithashtu, ndërtimi i saj ka ndikim edhe te modeli i biznesit, pasi restoranti i tyre është shembur dhe sipërfaqja ku ai gjendej është shpronësuar.
- Për zbutjen e risqeve në fjalë, Kërkuesit kërkojnë zhvendosjen e shtrirjes së shëtitorës disa metra larg hotelit, në mënyrë që të rindërtojnë një verandë të ngushtë ndërmjet restorantit dhe shëtitorës, për të bërë të mundur ofrimin e shërbimeve gjatë sezonit veror.
- Pas shembjes së restorantit, sipërfaqja e prekur nuk u sigurua në mënyrë të përshtatshme, çka shkaktoi përmbytjen dhe dëmtimin e bodrumit të hotelit ku gjendet kuzhina. Në përgjigje të incidentit, kontraktuesi mori masa emergjente duke shpuar dyshemenë për të mundësuar largimin e ujit dhe ndërtoi një argjinaturë ranore për të parandaluar përmbytjet e mëtejshme. Kërkuesit theksojnë nevojën urgjente për masa gjithëpërfshirëse për sigurimin e kantierit të ndërtimit dhe zbutjen e risqeve të mëtejshme të mundshme, duke nënvizuar sfidat e vazhdueshme me të cilat përballen për rikuperimin e veprimtarisë së biznesit, që përbën burimin e të ardhurave të tyre.
- Klienti dhe drejtuesit e Bankës kanë shprehur mbështetjen e tyre për një nismë për Zgjidhjen e Problemit dhe për hapat e mëtejshëm të propozuar nga IPAM-i.

Për rrjedhojë, IPAM-i mori vendimet e mëposhtme në lidhje me procesin e [Rastit 2025/03 Programi i Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri](#):

- Pas analizës së thelluar të shqetësimeve të parashtruara, IPAM-i vendosi se Kërkesa i përmbush kriteret e Regjistrimit.
- IPAM-i gjykon të arsyeshme ndërmarrjen e nismës së Zgjidhjes së Problemit pasi mund të ndihmojë në mënyrë efektive për trajtimin e shqetësimeve të Kërkuesve. Kjo gjë bazohet në konfirmimin e marrë nga IPAM-i nga Kërkuesit, Klienti dhe Drejtuesit e BERZH-it për gatishmërinë e tyre për t'u angazhuar në një nismë për Zgjidhjen e Problemit.
- IPAM-i u ka ofruar Kërkuesve dhe Klientit që të veprojnë si palë e tretë lehtësuese e pavarur për të ndihmuar Palët gjatë periudhës së zbatimit të zgjidhjes së propozuar, dhe Palët kanë pranuar.

5. Nisma për Zgjidhjen e Problemit

5.1 Aktivitetet për zgjidhjen e problemit

Në fazën e hershme të Vlerësimit, IPAM-i konstatoi se shqetësimet e parashtruara mund të zgjidheshin nëpërmjet Zgjidhjes së Problemit për të mundësuar një hapësirë për reflektim dhe analizimin e ndikimeve të shkaktuara dhe masave korrigjuese të parashikuara.

Roli i IPAM-it në procesin e Zgjidhjes së Problemit për Rastin 2025/03 kishte të bënte me punën e përbashkët me Palët për vlerësimin e një zgjidhjeje të qëndrueshme për shqetësimet e Kërkuesve dhe lehtësimin e shkëmbimit

të informacioneve, duke siguruar se kanalet e komunikimit do të qëndrojnë të hapura, për të arritur një rezultat të suksesshëm dhe të qëndrueshëm.



Shëtitorja e re e ndërtuar përpara hotelit të Kërkuesve.
Fotografia: Kërkuesit

Gjatë periudhës shkurt - mars 2025, IPAM-i u angazhua me drejtuesit e Bankës, Klientin dhe Bashkinë Durrës për të vlerësuar alternativat teknike për përshtatjen e shtrirjes së shëtitorës, me qëllim që Kërkuesit të mund të vijonin veprimtarinë e tyre ekonomike.

Nga ana tjetër, Klienti shprehu gatishmërinë për të bashkëpunuar për ndryshimin e lehtë të shtrirjes së shëtitorës përpara pronës së prekur për të përmirësuar kushtet e sigurisë dhe për t'i bërë të mundur Kërkuesit vijimin e veprimtarisë ekonomike. Megjithatë, u theksua se bashkëpunimi i Bashkisë Durrës është thelbësor për zgjidhjen efektive të shqetësimeve të ngritura. Për të formalizuar diskutimet, më 26 mars 2025, Klienti i përcolli një shkresë Kryetarit të Bashkisë Durrës ku kërkohej bashkëpunimi i Bashkisë për gjetjen e një zgjidhjeje të qëndrueshme për shqetësimet e Kërkuesve.

Në përgjigje të kërkesës, Bashkia Durrës u shpreh se projektimi i shëtitorës dhe shtrirja e saj janë miratuar formalisht, por se Bashkia ishte e gatshme të shqyrtonte alternativa për një ndryshim të lehtë të shtrirjes së shëtitorës, për sa kohë që nuk do të preken toka të tjera private.

5.2 Marrëveshja për zgjidhjen e problemit

Nëpërmjet një Marrëveshjeje të datës 31 mars 2025, Kërkuesit dhe Klienti ranë dakord për sa i përket ndryshimit të shtrirjes së shëtitorës përpara hotelit të Kërkuesve, duke e zhvendosur atë 4 metra më larg godinës. Më 8 prill 2025, Bashkia Durrës ka dorëzuar pranimin formal të zgjidhjes teknike të propozuar.

Gjatë muajit maj 2025 përfunduan punimet për ndërtimin e shëtitorës përpara hotelit të Kërkuesve. Nga ana e tyre, Kërkuesit kanë aplikuar për leje për ndërtimin e një restoranti të ri dhe kanë qenë në pritje të përgjigjes prej autoriteteve shqiptare përkatëse.

Duke qenë se Palët arritën në një Marrëveshje për shqetësimet kryesore të ngritura nga Kërkuesit, aktivitetet e tjera të ndërmarra nga Palët përfshijnë vlerësimin e të drejtave të Kërkuesve për identifikimin e masave të mëtejshme të mundshme për zbutje dhe/ose për kompensim. Për këtë arsye, drejtuesit e Bankës dhe Klienti u angazhuan të punojnë së bashku për verifikimin dhe vlerësimin në terren të ndikimeve të Projektit, me qëllim identifikimin e tokës private konkrete, që nevojitej për ndërtimin e shëtitorës, dhe ndikimeve të mundshme ekonomike ndaj veprimtarisë së biznesit të Kërkuesve.

Krahas kësaj, Klientit do t'i duhet të vlerësojë vlefshmërinë e pretendimeve të ngritura për datën e përfundimit të Projektit dhe gjurmën e Projektit dhe të verifikojë problematikat e trashëguara dhe lidhjen me blerjen e mëhershme të tokës. Pas kësaj, do të duhet të llogaritet kompensimi përkatës nga një vlerësues i certifikuar dhe të dakordohet shuma e kompensimit me Kërkuesit duke u bazuar te dokumentacione dhe fakte të verifikuara.

6. Përfundimet dhe hapat e mëtejshëm

Bazuar tek aktivitetet e ndërmarra gjatë fazave të Vlerësimit dhe Zgjidhjes së Problemit, IPAM-i konstatoi se shqetësimet kryesore të parashtruara nga Kërkuesit janë trajtuar dhe se **Rasti do të kalojë në fazën e Monitorimit të Zgjidhjes së Problemit** ku IPAM-i do të monitorojë zbatimin e angazhimeve të ndërmarra nga Palët, në përputhje me Pikën 2.5 të Politikës së Llogaridhënies për Projektin.

Veprimet në pritje kanë të bëjnë me vlerësimin nga BERZH-i dhe Klienti sa u përket ndikimeve ndaj tokës private të Kërkuesve, strukturës së restorantit të shembur dhe ndikimeve të veprimtarisë e biznesit të tyre. Pas këtij procesi, do të kryhet një rishikim i të drejtave (duke u bazuar te Pika 5 e PMS-së dhe PBTR-ja, gjurma e Projektit dhe data e përfundimit), që do të shoqërohet me dhënien e rekomandimeve për shumën e kompensimit në kuadër të procesit të shpronësimit, që do të ndërmerret nga autoritetet përkatëse në Shqipëri.

Seksione të caktuara të këtij Raporti janë konsultuar me Palët për të siguruar saktësinë e pikëpamjeve të ndara dhe fakteve. Raporti u është qarkulluar Palëve dhe është ngarkuar në skedarin virtual të rasteve për [Rastin 2025/03 Programi i Infrastrukturës dhe Zhvillimit të Turizmit në Shqipëri](#) në gjuhën angleze dhe shqipe, pas dorëzimit të tij te Bordi dhe Presidenti për informim. Më pas, Rasti do të transferohet në fazën e Monitorimit të Zgjidhjes së Problemit.