

PROJEKTI FOTOVOLTAIK BLUE 3, SHQIPËRI

Plani për Përvetësimin e Tokës dhe Rivendosjen e Kushteve të Jetesës (LALRP)

Qershor 2026

Tiranë, Shqipëri

PERBLEDHJE E RAPORTIT

TITULLI I PROJEKTIT	**PROJEKTI FOTOVOLTAIK BLUE 3, SHQIPËRI**
TITULLI I DOKUMENTIT	**Land Acquisition and Livelihood Restoration Plan (LALRP)**

REV.	QËLLIMI I VERSIONIT	SHËNIME / PËRSHKRIM	PËRGATITUR NGA	DATA
1	Rishikim i brendshëm	Drafti i parë	Violeta Marko	19/06/2026
2	Rishikuar pas komenteve të BERZH-it		Abkons	29.06.2026
3				
4				

QËLLIMI PËRFUNDIMTAR I DOKUMENTIT

	KONSULENTI			**KONTRAKTORI**	
	Përgatiti	**Kontrolloi**	**Miratoi**	**Kontrolloi**	**Miratoi**
Emër / Mbiemër	Violeta Marko	Klodian Cipo	Klodian Cipo	Edit Nito	Altin Mihali
Nënshkrimi					
Data					
Statusi I Dokumentit					

Contents

1. Përmbledhje Ekzekutive 10
2. Hyrje 12
2.1. Përmbledhje e Projektit 12
2.2. Komponentët e Projektit 12
2.2.1. Parku Fotovoltaik 12
2.2.2. Invertorët dhe Pajisjet Elektrike 12
2.2.3. Sistemet e Monitorimit dhe Kontrollit 12
2.2.4. Nënstacioni Transformues 12
2.2.5. Rrugët e Brendshme të Aksesit 12
2.2.6. Linja Nëntokësore e Transmetimit 13
2.3. Qëllimi i LALRP-së 13
2.4. Fusha e Zbatimit të Planit 13
2.4.1. Komponentët e Projektit 13
2.4.2. Llojet e Ndikimeve të Lidhura me Tokën 14
2.4.3. Personat e Prekur dhe Palët e Interesuara 14
2.4.4. Shtrirja Gjeografike 14
2.5. Metodologjia 15
2.5.1. Shqyrtimi i Projektimit dhe Kërkesave për Tokë 15
2.5.2. Shqyrtimi i Kuadrit Ligjor dhe të Politikave 15
2.5.3. Vlerësimi i Gjendjes Bazë Socio-Ekonomike 16
2.5.4. Angazhimi i Palëve të Interesuara 16
2.5.5. Identifikimi dhe Vlerësimi i Ndikimeve 16
2.5.6. Analiza e Mangësive dhe Masat e Menaxhimit 16
2.5.7. Përgatitja e Planit 17
3. Kuadri Ligjor dhe i Politikave 18
3.1. Legjislacioni Kombëtar Përkatës për Përdorimin e Tokës dhe Kompensimin 18
3.2. Kërkesat e BERZH-it 22
3.3. Implikimet për Projektin Fotovoltaik Blue 3 24
3.4. Analiza e Mangësive 24

3.4.1. Përfundimet e Analizës së Mangësive 26
4. Kërkesat e Projektit për Tokë 27
4.1. Përshkrimi i Zonës së Projektit 27
4.2. Kërkesat për Tokë 28
4.2.1. Kërkesat për Zënie të Përhershme të Tokës 28
4.2.2. Kërkesat për Zënie të Përkohshme të Tokës 28
4.2.3. Konteksti i Përvetësimit të Tokës 29
5. Regjimi i Pronësisë dhe Strategjia e Përvetësimit të Tokës 31
5.1. Tokë Private 31
5.1.1. Marrëveshjet Vullnetare të Qirasë 31
5.2. Tokë Publike 34
5.3. Objektet e Lidhura me Projektin 35
6. Masat për Shmangien dhe Minimizimin e Ndikimeve 38
6.1. Shmangia e Vendbanimeve dhe Zonave të Banuara 38
6.2. Shmangia e Tokës Bujqësore Produktive 38
6.3. Reduktimi i Ndikimeve në Zonat e Kullotjes 38
6.4. Minimizimi i Fragmentimit të Tokës 39
6.5. Shqyrtimi i Alternativave 39
7. Gjendja Bazë Socio-Ekonomike 41
7.1. Metodologjia 41
7.2. Gjendja Bazë Socio-Ekonomike 42
7.2.1. Përmbledhje 42
7.2.2. Përmbledhje e Kushteve Përkatëse Socio-Ekonomike 43
7.2.3. Grupet Vulnerabël 43
7.2.4. Përdorimi i Tokës dhe Mjetet e Jetesës 43
7.2.5. Referencë ndaj ESIA-s 43
8. Vlerësimi i Ndikimeve 45
8.1. Ndikimet mbi Tokën 45
8.1.1. Zënia e Përhershme 45
8.1.2. Zënia e Përkohshme 45
8.1.3. Kufizimet e Aksesit 45
8.2. Zhvendosja Ekonomike 46
8.2.1. Humbja e Prodhimit Bujqësor 46
8.2.2. Humbja e Tokës për Kullotje 46
8.2.3. Humbja e Rrugëve të Aksesit 46

8.2.4. Ndikimet mbi Aktivitetet e Biznesit 46
8.2.5. Përdoruesit Informalë të Tokës 46
8.3. Ndikimet Kumulative 47
8.3.1. Projekte të Tjera Fotovoltaike 47
8.3.2. Infrastruktura e Transmetimit 47
8.3.3. Zhvillimet e Ardhshme 47
9. Kuadri i Kualifikimit dhe të Drejtave 48
9.1. Data Përfundimtare e Kualifikimit 49
9.2. Personat Vulnerabël 49
9.3. Parimet e Zbatimit 49
10. Masat për Rikthimin e Mjeteve të Jetesës 50
10.1. Objektivat 50
10.2. Pronarët e Tokës 50
10.3. Fermerët 51
10.4. Pronarët e Bagëtive 51
10.5. Masat për Punësimin 51
10.6. Familjet Vulnerabël 52
10.7. Monitorimi dhe Menaxhimi Adaptues 53
11. Angazhimi i Palëve të Interesuara dhe Mekanizmi i Ankesave 54
11.1. Angazhimi i Palëve të Interesuara 54
11.2. Mekanizmi i Ankesave 54
11.3. Programi i Vazhdueshëm i Angazhimit 55
11.4. Përmbledhje e Konsultimit dhe Angazhimit të Palëve të Interesuara për LALRP-në 55
11.4.1. Objektivat e Konsultimit 56
11.4.2. Palët e Interesuara të Konsultuara 56
11.4.3. Përmbledhje e Konsultimeve me Palët e Interesuara 56
12. Organizimi Institucional 59
12.1. Përmbledhje 59
12.2. Shoqëria e Projektit 59
12.3. Oficeri i Ndërlidhjes me Komunitetin (CLO) 59
12.4. Ekipi për Çështjet e Tokës 60
12.5. Kontraktorët 60
12.6. Monitorimi i Pavarur 60
12.7. Raportimi dhe Rishikimi 61
13. Monitorimi dhe Vlerësimi 62

13.1. Monitorimi i Brendshëm 62
13.2. Monitorimi i Mjeteve të Jetesës....62
14. Buxheti....64
15. Programi i Zbatimit....65
16. Shtojcat....66
16.1. Shtojca A: Regjistri i Konsultimeve për Tokën....66
16.2. Shtojca B: Regjistri i Parcelave të Tokës....69
16.3. Shtojca C: Modeli i Marrëveshjes së Qirasë....70
16.4. Shtojca D: Treguesit e Monitorimit për Rikthimin e Mjeteve të Jetesës....72

Figurat

Figura 1 Kablloja Nëntokësore e Lidhjes me Rrjetin nga Projekti Fotovoltaik Blue 3 në Nënstacionin Ekzistues Blue 2 ....**Error! Bookmark not defined.**
Figura 2. Infrastruktura Rrugore në Zonën e Projektit....**Error! Bookmark not defined.**

Tabela

Tabela 1. Analiza e Mangësive: Legjislacioni Shqiptar kundrejt Kërkesave të BERZH-it....25
Tabela 2. Kërkesat për Tokë për Secilin Komponent të Projektit....29
Tabela 3. Parcelat e Tokës Private të Prekura nga Projekti Fotovoltaik Blue 3....31
Tabela 4. Matrica e Kualifikimit dhe e të Drejtave....48
Tabela 5. Grupet e Palëve të Interesuara të Angazhuara....56
Tabela 6. Treguesit e Monitorimit të Brendshëm....62
Tabela 7. Treguesit e Monitorimit të Mjeteve të Jetesës....62
Tabela 8. Buxheti Indikativ i LALRP-së....64
Tabela 9. Programi Indikativ i Zbatimit të LALRP-së....65
Tabela 10. Etapat Kryesore....65
Tabela 11. Regjistri i Konsultimeve për Tokën, Blue 3....66
Tabela 12. Regjistri i Parcelave të Tokës....69
Tabela 13. Kuadri i Monitorimit....73

Shkurtime Akronime

ABKONS	ABKONS Consulting Ltd.
AC	Rrymë alternative
ACA	Agjencia Shtetërore e Kadastrës
AU	Njësia Administrative
CLO	Oficeri i Ndërlidhjes me Komunitetin
DC	Rrymë e vazhduar
DCM	Vendim i Këshillit të Ministrave
EBRD	Banka Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH)
EIA	Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis
ESIA	Vlerësimi i Ndikimit Mjedisor dhe Social
ESMP	Plani i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
ESMS	Sistemi i Menaxhimit Mjedisor dhe Social
ESP	Politika Mjedisore dhe Sociale
ESR	Kërkesa Mjedisore dhe Sociale
EU	Bashkimi Evropian
EUR	Euro
GRM	Mekanizmi për Trajtimin e Ankesave
L	Plani për Përvetësimin e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës
MEI	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë
MW	Megavat
NGO	Organizatë Joqeveritare
OHL	Linjë Ajrore e Transmetimit
PAP	Person i Prekur nga Projekti
PV	Fotovoltaik
RSK	RSK Group (Konsulent i Pavarur Mjedisor dhe Social)

SAE	Agjencia Shtetërore për Shpronësimin
SCADA	Sistemi i Mbikëqyrjes, Kontrollit dhe Përftimit të të Dhënave
SEP	Plani i Angazhimit të Palëve të Interesuara
SPV	Shoqëri për Qëllime të Posaçme
TAP	Gazsjellësi Trans Adriatik

1. Përmbledhje Ekzekutive

Ky Plan për Përvetësimin e Tokës dhe Rivendosjen e Mjeteve të Jetesës (LALRP) është përgatitur për Projektin Fotovoltaik Blue 3 në Bashkinë Fier, Shqipëri, në përputhje me kërkesat e Politikës Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it (2024), veçanërisht Kërkesat Mjedisore dhe Sociale (ESR) 1, 5 dhe 10, si dhe me legjislacionin shqiptar në fuqi.

Projekti Fotovoltaik Blue 3 është një impiant energjie diellore me kapacitet 36.16 MW, i vendosur në rreth 59.25 hektarë tokë private në zonën e Sheq Marinas, Bashkia Fier. Projekti përbën pjesë të tranzicionit të Shqipërisë drejt energjisë së rinovueshme dhe do të kontribuojë në prodhimin e energjisë së pastër elektrike, duke mbështetur objektivat kombëtare të dekarbonizimit.

Toka e nevojshme për projektin është siguruar nëpërmjet kontratave afatgjata të qirasë të lidhura në mënyrë vullnetare me pronarët privatë. Nuk është kryer asnjë shpronësim, përvetësim i detyrueshëm apo marrje e pavullnetshme e tokës. Pronësia e tokës mbetet te pronarët, ndërsa projekti fiton të drejtën e përdorimit të saj gjatë periudhës së qirasë.

Shqyrtimi i statusit të pronësisë së tokës, kushteve të terrenit, konsultimeve me palët e interesuara dhe informacionit socio-ekonomik në dispozicion konfirmoi se projekti nuk kërkon zhvendosje fizike të familjeve, bizneseve apo objekteve komunitare. Brenda zonës së projektit nuk ndodhen struktura banimi dhe nuk parashikohet asnjë proces risistemimi.

Toka e prekur karakterizohet nga kushte të kripëzimit dhe degradimit të lartë, me produktivitet të kufizuar bujqësor dhe vlerë të ulët ekonomike. Brenda zonës së projektit nuk janë identifikuar aktivitete të rëndësishme bujqësore, biznese apo përdorime të tokës që sigurojnë mjete jetese. Për rrjedhojë, rreziku i zhvendosjes ekonomike konsiderohet i ulët.

Projekti ka zbatuar hierarkinë e masave zbutëse në përputhje me ESR 5 të BERZH-it, duke përzgjedhur një vendndodhje që shmang zonat e banuara, tokat bujqësore produktive, infrastrukturën komunitare dhe zonat e ndjeshme mjedisore. Ndikimet e mundshme janë minimizuar më tej nëpërmjet përdorimit të korridoreve ekzistuese të infrastrukturës, marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe përqendrimit të objekteve të projektit brenda një zone të përcaktuar zhvillimi.

Aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara janë zhvilluar me pronarët e tokës, autoritetet lokale dhe përfaqësuesit e komunitetit në përputhje me ESR 10 të BERZH-it. Konsultimet janë fokusuar në përdorimin e tokës, marrëveshjet e qirasë, kërkesat për akses, aktivitetet e ndërtimit dhe ndikimet e mundshme të projektit. Nuk janë identifikuar shqetësime që lidhen me zhvendosjen fizike apo humbje të konsiderueshme të mjeteve të jetesës. Një mekanizëm ankese do të mbetet i disponueshëm gjatë gjithë ciklit jetësor të projektit.

Megjithëse nuk parashikohen ndikime të rëndësishme mbi mjetet e jetesës, ky plan përcakton një kuadër të të drejtave, masa për rivendosjen e mjeteve të jetesës, program monitorimi dhe procedura zbatimi për të adresuar çdo ndikim të paparashikuar që mund të lindë gjatë fazave të ndërtimit ose operimit. Vëmendje e veçantë do t'u kushtohet individëve dhe familjeve vulnerabël në rast se identifikohen ndikime.

Monitorimi do të fokusohet në menaxhimin e kontratave të qirasë, angazhimin e palëve të interesuara, ankesat, kufizimet e aksesit, mundësitë e punësimit dhe çdo ndikim të mundshëm mbi mjetet e jetesës. Kompania e Projektit do të jetë përgjegjëse për zbatimin e LALRP-së, me mbështetjen e Oficerit të Ndërlidhjes me Komunitetin dhe Ekipit të Tokës së Projektit.

Bazuar në vlerësimin e kryer, Projekti Fotovoltaik Blue 3 konsiderohet të ketë një profil të ulët rreziku në lidhje me përvetësimin e tokës dhe rivendosjen e mjeteve të jetesës. Përdorimi i marrëveshjeve vullnetare të qirasë, mungesa e zhvendosjes fizike dhe përdorimi i kufizuar produktiv i tokës së prekur tregojnë se

projekti është gjerësisht në përputhje me objektivat e ESR 5 të BERZH-it dhe pritet të sjellë ndikime minimale në përvetësimin e tokës dhe mjetet e jetesës.

2. Hyrje

2.1. Përmbledhje e Projektit

Projekti Fotovoltaik (PV) Blue 3 është një projekt i prodhimit të energjisë diellore në shkallë të gjerë, i vendosur në Bashkinë Fier, Shqipëri, rreth 120 km në jugperëndim të Tiranës. Projekti po zhvillohet nga SPV Blue 3 Sh.p.k. dhe do të ketë një kapacitet të instaluar prej 36,16 MW (AC). Zona e Projektit zë rreth 58,5 hektarë në zonën e Sheq Marinas dhe është përzgjedhur për shkak të niveleve të larta të rrezatimit diellor, afërsisë me infrastrukturën ekzistuese të energjisë elektrike dhe përdorimit të kufizuar alternativ ekonomik të tokës. Zona përbëhet kryesisht nga tokë kënetore e degraduar, me nivele të larta kripëzimi, çka e bën atë kryesisht të papërshtatshme për veprimtari bujqësore produktive.

Projekti është pjesë e tranzicionit të Shqipërisë drejt energjisë së rinovueshme dhe kontribuon në objektivat kombëtare dhe ndërkombëtare të dekarbonizimit nëpërmjet prodhimit të energjisë elektrike të pastër.

2.2. Komponentët e Projektit

Projekti PV Blue 3 përfshin komponentët kryesorë të mëposhtëm:

2.2.1. Parku Fotovoltaik

Komponenti kryesor i Projektit përbëhet nga module diellore fotovoltaike të montuara mbi struktura mbështetëse në të gjithë zonën e Projektit. Parku diellor do të zërë pjesën më të madhe të sipërfaqes së tokës së marrë me qira dhe do të përfshijë rrugë të brendshme aksesi dhe korridore për mirëmbajtje.

2.2.2. Invertorët dhe Pajisjet Elektrike

Projekti do të përfshijë stacione invertorësh dhe pajisjet elektrike përkatëse të nevojshme për shndërrimin e energjisë elektrike të prodhuar nga panelet diellore nga rrymë e vazhduar (DC) në rrymë alternative (AC), të përshtatshme për lidhjen me rrjetin.

2.2.3. Sistemet e Monitorimit dhe Kontrollit

Do të instalohet një sistem qendror monitorimi dhe kontrolli për menaxhimin e performancës së impiantit, efikasitetit operacional dhe aktiviteteve të mirëmbajtjes. Kjo infrastrukturë do të vendoset brenda gjurmës së Projektit.

2.2.4. Nënstacioni Transformues

Projekti përfshin një nënstacion transformues të nevojshëm për transformimin e tensionit dhe lidhjen e energjisë elektrike të prodhuar me sistemin kombëtar të transmetimit. Nënstacioni do të vendoset brenda zonës së zhvillimit të Projektit.

2.2.5. Rrugët e Brendshme të Aksesit

Do të ndërtohen rrugë të brendshme për të siguruar akses në panelet diellore, stacionet e invertorëve dhe objektet elektrike gjatë fazave të ndërtimit, operimit dhe mirëmbajtjes. Kurdo që të jetë e mundur, do të përdoren dhe përmirësohen rrugët ekzistuese të aksesit.

2.2.6. Linja Nëntokësore e Transmetimit

Një kabllo nëntokësore transmetimi do të lidhë Centralin Fotovoltaik Blue 3 me nënstacionin ekzistues të Parkut Blue 2. Traseja e kabllos shtrihet përtej gjurmës kryesore të Projektit dhe do të kërkojë një korridor linear për instalimin dhe aksesin e ardhshëm për mirëmbajtje.

2.3. Qëllimi i LALRP-së

Qëllimi i këtij Plani për Përvetësimin e Tokës dhe Rivendosjen e Mjeteve të Jetesës (LALRP) është të përcaktojë parimet, procedurat dhe masat zbutëse për menaxhimin e përvetësimit të tokës, kufizimeve të përdorimit të tokës dhe ndikimeve mbi mjetet e jetesës që lidhen me Projektin Fotovoltaik Blue 3.

LALRP-ja është përgatitur për të siguruar që kërkesat e Projektit në lidhje me tokën të menaxhohen në përputhje me Politikën Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it (2024), veçanërisht ESR 1 (Vlerësimi dhe Menaxhimi i Rreziqeve dhe Ndikimeve Mjedisore dhe Sociale), ESR 5 (Përvetësimi i Tokës, Kufizimet mbi Përdorimin e Tokës dhe Risistemimi i Pavullnetshëm) dhe ESR 10 (Angazhimi i Palëve të Interesuara), si dhe me legjislacionin shqiptar në fuqi.

Megjithëse kjo LALRP është hartuar kryesisht për përmbushjen e kërkesave të ESR 5 të BERZH-it, zbatimi i saj mbështet gjithashtu përputhshmërinë me ESR 1 dhe ESR 10. Kur është relevante, Plani ka marrë në konsideratë ndërveprimet me ESR 4 (Shëndeti, Siguria dhe Mbrojtja), ESR 6 (Ruajtja e Biodiversitetit dhe Menaxhimi i Qëndrueshëm i Burimeve Natyrore të Gjalla) dhe ESR 8 (Trashëgimia Kulturore), veçanërisht në lidhje me kufizimet e aksesit, sigurinë e komunitetit, shërbimet e ekosistemit dhe mbrojtjen e burimeve kulturore.

Plani synon të shmangë ose minimizojë zhvendosjen fizike dhe ekonomike, të mbrojë të drejtat dhe mjetet e jetesës së personave të prekur, të sigurojë angazhim kuptimplotë të palëve të interesuara dhe të parashikojë masa të përshtatshme zbutëse, kompensimi dhe rivendosjeje të mjeteve të jetesës kur ndikimet nuk mund të shmangen.

Megjithëse Projekti po zhvillohet në tokë të marrë me qira afatgjatë dhe aktualisht nuk parashikohet zhvendosje fizike, kjo LALRP ofron një kuadër për menaxhimin e çdo ndikimi që lidhet me zënien e tokës, kufizimet e përkohshme të aksesit, korridorin e kabllos nëntokësore të transmetimit dhe efektet e mundshme mbi përdoruesit formalë ose informalë të tokës. Kur ekzistojnë dallime ndërmjet legjislacionit kombëtar dhe kërkesave të BERZH-it, Projekti do të zbatojë standardin më të lartë në përputhje me praktikën e mirë ndërkombëtare.

2.4. Fusha e Zbatimit të Planit

Ky Plan për Përvetësimin e Tokës dhe Rivendosjen e Mjeteve të Jetesës (LALRP) zbatohet për të gjitha aktivitetet e Projektit që mund të shkaktojnë ndikime të lidhura me tokën gjatë fazave të planifikimit, ndërtimit, operimit, mirëmbajtjes dhe çmontimit të Projektit Fotovoltaik Blue 3.

Fusha e zbatimit të Planit përfshin:

2.4.1. Komponentët e Projektit

LALRP-ja zbatohet për të gjitha objektet dhe infrastrukturën e lidhur me Projektin, duke përfshirë:

- Impiantin fotovoltaik me sipërfaqe 58,5 hektarë;
- Panelet diellore dhe strukturat përkatëse mbajtëse;
- Stacionet e invertorëve dhe pajisjet elektrike;

- Nënstacionin transformues;
- Rrugët e brendshme të aksesit;
- Infrastrukturën e kullimit dhe objektet ndihmëse;
- Rrethimin e sigurisë dhe objektet operative;
- Kabllon nëntokësore të transmetimit që lidh Centralin PV Blue 3 me nënstacionin Blue 2; dhe
- Zonat e përkohshme të ndërtimit, duke përfshirë zonat e depozitimit dhe montimit, zonat e magazinimit, kantieret e kontraktorëve dhe rrugët e përkohshme të aksesit.

2.4.2. Llojet e Ndikimeve të Lidhura me Tokën

Plani trajton:

- Zënien e përhershme të tokës së marrë me qira, të nevojshme për infrastrukturën e Projektit;
- Zënien e përkohshme të tokës gjatë fazës së ndërtimit;
- Kufizimet e aksesit në tokë, asete dhe burime natyrore;
- Ndikimet e mundshme mbi përdoruesit formalë dhe informalë të tokës;
- Ndikimet e mundshme mbi aktivitetet e kullotjes së bagëtive dhe rrugët e aksesit;
- Ndikimet e mundshme mbi mjetet e jetesës që rezultojnë nga kufizimet e përkohshme ose të përhershme të përdorimit të tokës;
- Ndikimet e mundshme që lidhen me servitutet ose të drejtat e kalimit për kabllon nëntokësore të transmetimit; dhe
- Çdo ndikim të paparashikuar që lidhet me përvetësimin e tokës ose mjetet e jetesës, i identifikuar gjatë zbatimit të Projektit.

2.4.3. Personat e Prekur dhe Palët e Interesuara

LALRP-ja zbatohet për të gjithë individët, familjet, grupet dhe subjektet që mund të preken drejtpërdrejt ose tërthorazi nga kërkesat e Projektit për tokë, duke përfshirë:

- Pronarët e tokës që ia japin tokën me qira Projektit;
- Përdoruesit formalë dhe informalë të tokës;
- Pronarët dhe përdoruesit e tokave fqinje;
- Pronarët e bagëtive dhe barinjtë që përdorin zonat përreth;
- Komunitetet lokale brenda zonës së ndikimit të Projektit;
- Individët dhe familjet vulnerabël; dhe
- Autoritetet dhe institucionet përkatëse shtetërore.

2.4.4. Shtrirja Gjeografike

Shtrirja gjeografike përfshin:

- Gjurmën e Projektit Fotovoltaik Blue 3;
- Korridorin e kabllos nëntokësore që lidh Blue 3 me nënstacionin Blue 2;

- Zonat e përkohshme të ndërtimit dhe të aksesit;
- Tokat fqinje që mund të preken nga aktivitetet e ndërtimit ose kufizimet e aksesit; dhe
- Komunitetet brenda zonës së ndikimit të Projektit, veçanërisht Njësinë Administrative Topojë dhe vendbanimet e tjera që mund të preken nga trafiku i ndërtimit dhe aktivitetet e Projektit.

Plani do të mbetet në fuqi gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit dhe do të përditësohet në rast se ndryshimet në projektimin e Projektit sjellin kërkesa shtesë për tokë ose ndikime të tjera.

2.5. Metodologjia

LALRP-ja është përgatitur duke ndërthurur shqyrtimin e dokumentacionit, informacionin e mbledhur në terren, angazhimin e palëve të interesuara dhe harmonizimin me kërkesat kombëtare dhe ndërkombëtare në fuqi.

Metodologjia përfshiu hapat kryesorë të mëposhtëm:

2.5.1. Shqyrtimi i Projektimit dhe Kërkesave për Tokë

U krye një shqyrtim i dokumentacionit të disponueshëm të Projektit, duke përfshirë:

- Përshkrimin e Projektit dhe informacionin mbi projektimin teknik;
- Planimetrinë e zonës dhe planet e infrastrukturës;
- Dokumentacionin e qirasë së tokës dhe informacionin kadastral të disponueshëm;
- Dokumentacionin e Vlerësimit të Ndikimit Mjedisor dhe Social (ESIA); dhe
- Planin e Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP) dhe studimet përkatëse të gjendjes bazë sociale.

Ky shqyrtim shërbeu për identifikimin e kërkesave të Projektit për tokë, objekteve të lidhura me Projektin, si dhe rreziqeve dhe ndikimeve të mundshme që lidhen me tokën.

2.5.2. Shqyrtimi i Kuadrit Ligjor dhe të Politikave

U krye një shqyrtim i:

- Legjislacionit shqiptar që rregullon pronësinë mbi tokën, përdorimin e tokës, marrëdhëniet e qirasë, të drejtat pronësore, kompensimin, shpronësimin dhe konsultimin publik;
- Politikës Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it (2024);
- Kërkesës Mjedisore dhe Sociale (ESR) 1 të BERZH-it: Vlerësimi dhe Menaxhimi i Rreziqeve dhe Ndikimeve Mjedisore dhe Sociale;
- Kërkesës Mjedisore dhe Sociale (ESR) 5 të BERZH-it: Përvetësimi i Tokës, Kufizimet mbi Përdorimin e Tokës dhe Risistemimi i Pavullnetshëm; dhe
- Kërkesës Mjedisore dhe Sociale (ESR) 10 të BERZH-it: **Angazhimi i Palëve të Interesuara**.

Shqyrtimi identifikoi kërkesat e zbatueshme dhe shërbeu si bazë për hartimin e kuadrit të LALRP-së.

2.5.3. Vlerësimi i Gjendjes Bazë Socio-Ekonomike

Informacioni mbi gjendjen bazë socio-ekonomike u shqyrtua me qëllim vlerësimin e kushteve ekzistuese brenda zonës së ndikimit të Projektit. Vlerësimi mori në konsideratë:

- Karakteristikat e popullsisë;
- Përbërjen e familjeve;
- Aktivitetet që sigurojnë mjetet e jetesës dhe burimet e të ardhurave;
- Modelet e përdorimit të tokës;
- Grupet vulnerabël;
- Infrastrukturën komunitare; dhe
- Kushtet ekonomike lokale.

Vëmendje e veçantë iu kushtua identifikimit të grupeve që mund të jenë më vulnerabël ndaj ndikimeve të lidhura me Projektin.

2.5.4. Angazhimi i Palëve të Interesuara

Informacioni i mbledhur nëpërmjet aktiviteteve të angazhimit të palëve të interesuara u përfshi në procesin e vlerësimit. Konsultimet me autoritetet vendore, përfaqësuesit e komunitetit, pronarët e tokës dhe palët e tjera të interesuara u shqyrtuan me qëllim:

- Kuptimin e praktikave ekzistuese të përdorimit të tokës;
- Identifikimin e shqetësimeve të mundshme lidhur me aksesin në tokë dhe mjetet e jetesës;
- Verifikimin e informacionit lidhur me pronësinë dhe përdorimin e tokës; dhe
- Përcaktimin e masave për zbutjen e ndikimeve dhe monitorimin.

2.5.5. Identifikimi dhe Vlerësimi i Ndikimeve

Ndikimet e mundshme që lidhen me përvetësimin e tokës, kufizimet në përdorimin e tokës dhe mjetet e jetesës u vlerësuan duke zbatuar qasjen e hierarkisë së masave zbutëse, me fokus në:

- Shmangien e zhvendosjes dhe të ndikimeve mbi mjetet e jetesës;
- Minimizimin e ndikimeve të pashmangshme;
- Identifikimin e masave për zbutjen e ndikimeve;
- Rikthimin e mjeteve të jetesës, kur është e nevojshme; dhe
- Monitorimin e rezultateve gjatë gjithë zbatimit të Projektit.

2.5.6. Analiza e Mangësive dhe Masat e Menaxhimit

Marrëveshjet ekzistuese të Projektit lidhur me tokën dhe qasja e ndjekur për menaxhimin e tyre u shqyrtuan kundrejt kërkesave të BERZH-it, me qëllim identifikimin e çdo mangësie. Kur u vlerësua e nevojshme, u përcaktuan masa shtesë për të siguruar përputhshmërinë me standardet e BERZH-it dhe praktikat e mira ndërkombëtare.

2.5.7. Përgatitja e Planit

Gjetjet e shqyrtimit të gjendjes bazë, procesit të angazhimit të palëve të interesuara, analizës ligjore dhe vlerësimit të ndikimeve u integruan në këtë LALRP.

Plani përcakton procedurat, përgjegjësitë, masat për zbutjen e ndikimeve, kërkesat për monitorim dhe mekanizmat për trajtimin e ankesave që do të zbatohen për menaxhimin e çështjeve që lidhen me përvetësimin e tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit.

3. Kuadri Ligjor dhe i Politikave

3.1. Legjislacioni Kombëtar Përkatës për Përdorimin e Tokës dhe Kompensimin

Kuadri ligjor shqiptar që rregullon përvetësimin e tokës dhe risistemimin mbështetet në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë dhe plotësohet nga një sërë ligjesh, aktesh rregullatore dhe vendimesh të Këshillit të Ministrave (VKM).

- Baza Kushtetuese

Neni 41(4) i Kushtetutës përcakton se:

- “Shpronësimet ose kufizimet e së drejtës së pronës që barazohen me shpronësimin lejohen vetëm kundrejt një shpërblimi të drejtë.”
- Kjo dispozitë kushtetuese përbën bazën e parimit të shpronësimit të ligjshëm dhe të drejtë për interes publik, kundrejt kompensimit.
- Legjislacioni dhe Aktet Rregullatore Përkatëse

Ligjet dhe aktet kryesore që rregullojnë përvetësimin e tokës, të drejtat pronësore dhe shpronësimin përfshijnë:

- Ligjin Kushtetues nr. 8752/2001, i ndryshuar, “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”;
- Ligjin nr. 7850, datë 29.07.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, i cili rregullon të drejtat e pronësisë, servitutet, uzufruktin, të drejtat e qirasë dhe çështje të tjera të lidhura me pronën;
- Ligjin nr. 111, datë 07.02.2019, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, i cili rregullon organizimin dhe funksionimin e Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (ASHK) dhe përcakton kuadrin ligjor për regjistrimin dhe administrimin e pasurive të paluajtshme;
- Ligjin nr. 8561, datë 22.12.1999, “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar, i cili rregullon procedurat për shpronësimin e përhershëm dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pronës private për nevoja publike;
- Vendimin e Këshillit të Ministrave (VKM) nr. 89, datë 03.02.2016, “Për vlerën referuese të pasurive të paluajtshme”, i cili përcakton standardet e vlerësimit dhe çmimet referuese për qëllime kompensimi.
- Përmbledhje e Instrumenteve Kryesore Ligjore
- Kushtetuta përcakton parimet themelore, të drejtat, liritë dhe hierarkinë e akteve ligjore në Shqipëri.
- Kodi Civil përcakton të drejtat pronësore dhe mënyrat e fitimit, përdorimit dhe transferimit të pasurive të paluajtshme.
- Ligji për regjistrimin e pasurive të paluajtshme rregullon procedurat e regjistrimit kadastral dhe garanton të drejtat pronësore, duke parashikuar njëkohësisht të drejtën e shtetit për të shpronësuar ose për të marrë përkohësisht në përdorim pronën për qëllime publike.

- Ligji për Shpronësimet (nr. 8561/1999) përcakton të drejtat dhe detyrimet e autoriteteve publike dhe pronarëve të pasurive gjatë proceseve të shpronësimit dhe përdorimit të përkohshëm, duke përfshirë mekanizmat për kundërshtimin e vlerësimeve dhe vendimeve.
- E Drejta Ndërkombëtare dhe Përparësia në Zbatim
- Neni 122(2) i Kushtetutës përcakton se marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara me ligj kanë përparësi ndaj legjislacionit kombëtar në rast konflikti.
- Konventa Evropiane për të Drejtat e Njeriut, Protokolli nr. 1, Neni 1, garanton të drejtën për gëzimin paqësor të pasurisë dhe përcakton kushtet në të cilat privimi nga prona mund të lejohet për interes publik, në përputhje me ligjin dhe parimet ndërkombëtare.
- Ndryshimet e Fundit Ligjore dhe Kuadri Institucional

Ligji në fuqi për shpronësimet, Ligji nr. 8561/1999, është ndryshuar së fundmi me Ligjin nr. 11/2020, i cili ka hyrë në fuqi më 25 mars 2020.

Ndryshimet kryesore përfshijnë:

- Njohjen shprehimisht të së drejtës për të përcaktuar kompensimin në bazë të marrëveshjeve ndërkombëtare të ratifikuara nga Shqipëria, me rëndësi të veçantë për projektet e financuara nga partnerë ndërkombëtarë, si Banka Botërore.
- Krijimin e Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin (ASHSH), në varësi të Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë (MIE), e ngarkuar me:
    - Planifikimin dhe administrimin e kërkesave për shpronësim;
    - Përllogaritjen e vlerave të kompensimit;
    - Mbikëqyrjen e procedurave të shpronësimit;
    - Mirëmbajtjen e një baze gjithëpërfshirëse të të dhënave për shpronësimet;
    - Negocimin e kompensimit dhe afateve të pagesës me palët e prekura nga Projekti, në përputhje me aktet e Këshillit të Ministrave.

Kërkesat për shpronësim tashmë i paraqiten drejtpërdrejt Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin dhe jo ministrive. Ministri përgjegjës për zhvillimin urban, aktualisht Ministri i Infrastrukturës dhe Energjisë, i paraqet kërkesat për miratim Këshillit të Ministrave.

VKM nr. 395, datë 13.05.2020, rregullon organizimin dhe funksionimin e Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin.

- Procedurat e Shpronësimit

(Përmbledhje e Ligjit nr. 8561 dhe ndryshimeve përkatëse)

- Shpronësimi mund të kryhet për projekte kombëtare ose vendore që i shërbejnë interesit publik, duke përfshirë mbrojtjen e mjedisit, shëndetin, kulturën, arsimin dhe zhvillimin e infrastrukturës (Neni 8/ç).
- Bashkia është subjekti përfitues që nis kërkesën për shpronësim (Neni 9).
- Bashkia i paraqet kërkesën Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin, së bashku me dokumentacionin e nevojshëm.
- Agjencia Shtetërore për Shpronësimin publikon kërkesën për shpronësim, mbledh pretendimet e pronarëve të prekur nga Projekti dhe përgatit projektaktin për miratim nga Këshilli i Ministrave.
- Shpronësimi përfundon kur pronarët miratojnë vullnetarisht transferimin e pronës.

- Në rast mosmarrëveshjeje nga pronarët, Këshilli i Ministrave miraton vendimin e shpronësimit, i cili bëhet menjëherë i ekzekutueshëm dhe publikohet zyrtarisht.
- Pronarët kanë të drejtë të ankimojnë në gjykatë kompensimin ose vendimin e shpronësimit. Mosushtrimi i së drejtës së ankimit bën që vendimi i Këshillit të Ministrave të përbëjë titull ekzekutiv.
- Aspekte të Tjera Ligjore: Kompensimi për Zhvlerësimin e Pronës
- Pronarët e prekur nga shpronësimi i pjesshëm mund të kenë të drejtën e kompensimit për zhvlerësimin e pronës edhe në rastet kur prona nuk shpronësohet plotësisht. Kjo rregullohet nga Neni 18 i Ligjit nr. 8561, në përputhje me udhëzimet e Këshillit të Ministrave.
- Marrja e Përkohshme në Përdorim
- Përdorimi i përkohshëm i tokës private për interes publik, për shembull për të mundësuar ndërtimin e Projektit, lejohet kundrejt kompensimit të pronarëve. Një përdorim i tillë kërkon paraqitjen e një kërkese formale pranë Agjencisë Shtetërore për Shpronësimin, ku përcaktohen përshkrimi, kohëzgjatja dhe detajet e kompensimit. Pronarët kanë të drejtë ta kundërshtojnë vendimin në gjykatë.
- Kriteret e Vlerësimit të Pronës

(VKM nr. 138, datë 23.03.2000)

- **Tokë urbane:** Vlerësimi bazohet në çmimet e miratuara nga Këshilli i Ministrave, në përputhje me Ligjin nr. 133/2015 për trajtimin e pronës dhe përfundimin e procesit të kompensimit.
- **Prona rezidenciale:** Kompensimi bazohet në çmimet mesatare të shitjes të regjistruara nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.
- **Prona industriale dhe bujqësore:** Kompensimi bazohet në çmimet mesatare të shitjes të regjistruara nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë/Agjencia Shtetërore për Shpronësimin, të përshtatura për amortizimin.
- **Tokë bujqësore, pyje dhe kullota:** Vlerësohen sipas çmimeve të miratuara nga Këshilli i Ministrave ose, në mungesë të tyre, sipas çmimeve mesatare të shitjes të regjistruara nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës.
- **Pemë frutore:** Vlerësohen mbi bazën e kostove të investimit, shpenzimeve dhe amortizimit për njësi ose sipërfaqe toke, në përputhje me udhëzimet e Ministrisë së Bujqësisë.
- **Kulturat bujqësore:** Vlerësohen mbi bazën e rendimentit të pritshëm, shumëzuar me çmimin e tregut.
- **Ndërtime informale/pa leje:** Shpronësimi mund të vijojë nëse pronarët kanë nisur procedurat e legalizimit në përputhje me Ligjin nr. 9482/2006 dhe vendimet përkatëse të Këshillit të Ministrave.

Ky kuadër ligjor synon të sigurojë që përvetësimi i tokës dhe risistemimi të kryhen në mënyrë transparente dhe të drejtë, në përputhje me standardet kombëtare dhe ndërkombëtare, duke mbrojtur të drejtat e të gjithë personave të prekur nga Projekti.

- BE-ja dhe Konventat e Marrëveshjet Ndërkombëtare

Shqipëria u bë shteti i 35-të anëtar i Këshillit të Evropës më 13 korrik 1995. Si shtet anëtar, Shqipëria ka ratifikuar rreth 25 konventa dhe është angazhuar të respektojë parimet dhe detyrimet e përcaktuara në to. Fushat kryesore të angazhimit përfshijnë:

- Parandalimin e torturës;

- Luftën kundër racizmit;
- Mbrojtjen e të drejtave sociale;
- Mbrojtjen e të drejtave të pakicave;
- Masat kundër korrupsionit;
- Luftën kundër pastrimit të parave;
- Konventën për Parandalimin e Torturës (COP198);
- Promovimin e demokracisë dhe shtetit të së drejtës;
- Luftën kundër trafikimit të qenieve njerëzore;
- Mbrojtjen e të drejtave të pronësisë; dhe
- Forcimin e pavarësisë dhe paanshmërisë së gjyqësorit.
- Udhëzimet e BE-së për Politikën e Tokës

Politika e BE-së për tokën ofron udhëzime gjithëpërfshirëse për mbështetjen e ndërhyrjeve të donatorëve në fushën e politikave dhe administrimit të tokës, të orientuara kryesisht drejt stafit të përgjithshëm dhe specialistëve të angazhuar në veprimtari të lidhura me tokën, si në terren ashtu edhe në strukturat qendrore.

Politika e tokës është thelbësore për trajtimin e sfidave ekonomike, sociale dhe mjedisore në nivel global. Shpërndarja e drejtë e të drejtave pronësore ndikon ndjeshëm në produktivitet, drejtësi sociale dhe parandalimin e konflikteve. Çështje të tilla si shpërndarja e pabarabartë e tokës, pasiguria e të drejtave mbi tokën dhe dobësitë e sistemeve të administrimit të saj mund të cenojnë stabilitetin social dhe rezultatet e zhvillimit.

Reformat ligjore dhe administrative që ndikojnë mbi të drejtat pronësore kanë pasoja afatgjata për zhvillimin politik, ekonomik dhe social. Gjithashtu, politika e tokës luan një rol të rëndësishëm në promovimin e qëndrueshmërisë mjedisore, duke nxitur përdorimin dhe administrimin e përgjegjshëm të tokës.

- Zbatimi i Politikës së BE-së për Tokën në Shqipëri

Kuadri institucional i Shqipërisë për administrimin e pronës ka evoluar duke përfshirë institucione të ndryshme me përgjegjësi politike, administrative dhe teknike. Historikisht, sfidat e koordinimit dhe mbivendosja e kompetencave kanë kufizuar efektivitetin institucional. Reformat e fundit kanë konsoliduar shumë prej këtyre funksioneve pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës, duke përmirësuar koherencën institucionale.

Kushtetuta e Shqipërisë, në përputhje me Konventën Evropiane për të Drejtat e Njeriut dhe Protokollet e saj, garanton të drejtën e mbrojtjes së pronës. Qeveria po vijon në mënyrë aktive reformën për Sistemin e Integruar të Menaxhimit të Tokës, me synim forcimin e të drejtave pronësore, përmirësimin e administrimit të tokës dhe lehtësimin e funksionimit të një tregu dinamik të tokës.

Kjo reformë është përcaktuar si prioritet në Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim 2015-2020, duke vënë theksin në përdorimin e qëndrueshëm të tokës për nxitjen e rritjes ekonomike dhe mirëqenies sociale. Reforma e Integruar e Menaxhimit të Tokës synon të përshpejtojë zhvillimin kombëtar duke rritur transparencën dhe efikasitetin e shërbimeve të lidhura me tokën, me përfitime të rëndësishme sociale, ekonomike dhe mjedisore.

Komponentët kryesorë të Planit të Integruar të Menaxhimit të Tokës, në përputhje me Politikën e BE-së për Tokën, përfshijnë:

- Hartimin e një kuadri të integruar kombëtar të politikave të tokës, që përfshin politika nënsektoriale për pylltarinë, turizmin, pasuritë e paluajtshme dhe bujqësinë;
- Reforma institucionale për reduktimin e fragmentimit, qartësimin e kompetencave dhe rritjen e efikasitetit ndërmjet institucioneve që merren me çështjet e tokës;
- Krijimin e një kuadri ligjor dhe rregullator të harmonizuar që mbështet sigurinë e të drejtave mbi tokën dhe administrimin e saj; dhe
- Zbatimin e nismave gjithëpërfshirëse për ngritjen e kapaciteteve në të gjithë sektorin e administrimit të tokës.

.

3.2. Kërkesat e BERZH-it

Politika Mjedisore dhe Sociale e BERZH-it (2024)

Politika Mjedisore dhe Sociale e Bankës Evropiane për Rindërtim dhe Zhvillim (BERZH) (2024) përcakton kërkesat mjedisore dhe sociale të zbatueshme për projektet e financuara nga Banka. Politika kërkon që klientët të identifikojnë, vlerësojnë, menaxhojnë, monitorojnë dhe raportojnë rreziqet dhe ndikimet mjedisore dhe sociale gjatë gjithë ciklit jetësor të projektit.

Politika promovon zbatimin e praktikave të mira ndërkombëtare dhe synon të sigurojë që projektet të projektohen dhe zbatohen në mënyrë të tillë që të shmangin, minimizojnë dhe zbusin ndikimet negative, duke rritur njëkohësisht përfitimet mjedisore dhe sociale. Përmbushja e Kërkesave Mjedisore dhe Sociale (ESR) është kusht për financimin nga BERZH-i.

Për Projektin Fotovoltaik Blue 3, kërkesat më të rëndësishme në lidhje me përvetësimin e tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës janë ESR 1 (Vlerësimi dhe Menaxhimi i Rreziqeve dhe Ndikimeve Mjedisore dhe Sociale), ESR 5 (Përvetësimi i Tokës, Kufizimet mbi Përdorimin e Tokës dhe Risistemimi i Pavullnetshëm) dhe ESR 10 (Angazhimi i Palëve të Interesuara).

- Kërkesa Mjedisore dhe Sociale 1 (ESR 1): Vlerësimi dhe Menaxhimi i Rreziqeve dhe Ndikimeve Mjedisore dhe Sociale

ESR 1 kërkon që klientët të krijojnë një proces sistematik për identifikimin, vlerësimin, menaxhimin, monitorimin dhe raportimin e rreziqeve dhe ndikimeve mjedisore dhe sociale që lidhen me një projekt.

Kërkesat kryesore të ESR 1 që lidhen me këtë LALRP përfshijnë:

- Identifikimin dhe vlerësimin e rreziqeve dhe ndikimeve që lidhen me përvetësimin e tokës dhe mjetet e jetesës;
- Mbledhjen dhe përdorimin e informacionit të përditësuar mbi gjendjen bazë mjedisore dhe sociale;
- Vlerësimin e ndikimeve të drejtpërdrejta, të tërthorta dhe kumulative;
- Zbatimin e hierarkisë së masave zbutëse (shmangie, minimizim, zbutje dhe kompensim);
- Identifikimin e individëve dhe grupeve vulnerabël që mund të preken në mënyrë disproporcionale;
- Hartimin dhe zbatimin e planeve të menaxhimit në përpjesëtim me rreziqet e projektit;
- Monitorimin dhe raportimin e performancës mjedisore dhe sociale gjatë gjithë ciklit jetësor të projektit; dhe
- Integrimin e angazhimit të palëve të interesuara në procesin e vlerësimit dhe menaxhimit.

ESR 1 kërkon gjithashtu që, gjatë fazës së planifikimit, projektet të vlerësojnë alternativat e mundshme, me qëllim shmangien ose minimizimin, kur është e mundur, të zhvendosjes dhe ndikimeve të tjera negative.

- Kërkesa Mjedisore dhe Sociale 5 (ESR 5): Përvetësimi i Tokës, Kufizimet mbi Përdorimin e Tokës dhe Risistemimi i Pavullnetshëm

ESR 5 përcakton kërkesat për menaxhimin e ndikimeve që lidhen me përvetësimin e tokës, kufizimet mbi përdorimin e tokës, zhvendosjen fizike dhe zhvendosjen ekonomike.

Objektivat e ESR 5 janë:

- Të shmangë risistemimin e pavullnetshëm, kurdo që është e mundur;
- Të minimizojë zhvendosjen nëpërmjet alternativave të projektimit dhe përzgjedhjes së vendndodhjes së projektit;
- Të shmangë dëbimin me forcë;
- Të zbusë ndikimet negative sociale dhe ekonomike që rrjedhin nga përvetësimi i tokës ose kufizimet mbi përdorimin e saj;
- Të rikthejë ose përmirësojë mjetet e jetesës dhe standardet e jetesës së personave të prekur;
- Të sigurojë konsultimin kuptimplotë dhe pjesëmarrjen e personave të prekur;
- Të sigurojë akses në mekanizmat e ankesave; dhe
- T'u mundësojë personave të prekur të përfitojnë nga mundësitë e krijuara nga projekti, kur kjo është e realizueshme.

Sipas ESR 5, Projekti duhet:

- Të identifikojë të gjithë personat e prekur nga përvetësimi i tokës ose kufizimet në përdorimin e saj;
- Të vlerësojë rreziqet e zhvendosjes fizike dhe ekonomike;
- Të përcaktojë kushtet bazë socio-ekonomike të personave të prekur;
- Të identifikojë përdoruesit formalë dhe informalë të tokës;
- Të shmangë ose minimizojë ndikimet mbi mjetet e jetesës;
- Të sigurojë, kur është e zbatueshme, kompensim për asetet e prekura sipas kostos së zëvendësimit;
- Të rikthejë mjetet e jetesës në rastet kur preken burimet e të ardhurave ose aksesi në burime;
- T'u kushtojë vëmendje të veçantë grupeve vulnerabël;
- Të monitorojë efektivitetin e masave të kompensimit dhe rikthimit të mjeteve të jetesës; dhe
- Të mbajë dokumentacionin e duhur për transaksionet e tokës dhe angazhimin e palëve të interesuara.

ESR 5 zbatohet jo vetëm për përvetësimin e përhershëm të tokës, por edhe për zënien e përkohshme të saj, servitutet, kufizimet e aksesit dhe kufizime të tjera që lidhen me Projektin dhe që ndikojnë në përdorimin e tokës dhe burimeve natyrore.

- Kërkesa Mjedisore dhe Sociale 10 (ESR 10): Angazhimi i Palëve të Interesuara

ESR 10 e konsideron angazhimin e palëve të interesuara si një komponent themelor të menaxhimit të rreziqeve mjedisore dhe sociale.

Objektivat e ESR 10 janë:

- Të krijojë një qasje sistematike për angazhimin e palëve të interesuara;
- Të sigurojë konsultim kuptimplotë dhe gjithëpërfshirës gjatë gjithë ciklit jetësor të projektit;
- Të promovojë publikimin transparent të informacionit mbi projektin;
- Të lehtësojë pjesëmarrjen e komuniteteve të prekura dhe grupeve vulnerabël;
- Të sigurojë mekanizma efektivë për trajtimin e ankesave; dhe
- Të ruajë marrëdhënie konstruktive me palët e interesuara të projektit.

Për aktivitetet që lidhen me përvetësimin e tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës, ESR 10 kërkon:

- Identifikimin në fazë të hershme të palëve të interesuara të prekura;
- Identifikimin e grupeve vulnerabël dhe në disavantazh;
- Sigurimin e informacionit të aksesueshëm dhe të kuptueshëm mbi projektin;
- Konsultim kuptimplotë përpara marrjes dhe zbatimit të vendimeve që ndikojnë mbi tokën dhe mjetet e jetesës;
- Dokumentimin e shqetësimeve të palëve të interesuara dhe të përgjigjeve ndaj tyre;
- Krijimin e një mekanizmi për trajtimin e ankesave që është pa pagesë, i aksesueshëm dhe funksional; dhe
- Angazhim të vazhdueshëm gjatë gjithë zbatimit dhe monitorimit të projektit.

3.3. Implikimet për Projektin Fotovoltaik Blue 3

Në përputhje me kërkesat e BERZH-it, Projekti ka ndjekur një qasje për përzgjedhjen e vendndodhjes që i ka dhënë përparësi tokës së degraduar me përdorim të kufizuar produktiv dhe ka shmangur zonat me dendësi të lartë të popullsisë, tokat bujqësore produktive, zonat e mbrojtura dhe habitatet kritike. Aktualisht, Projekti mbështetet në marrëveshje afatgjata qiraje dhe jo në shpronësim, dhe nuk pritet të shkaktojë zhvendosje fizike.

Megjithatë, kjo LALRP është përgatitur për të siguruar që çdo ndikim aktual ose potencial që lidhet me zënien e tokës, kufizimet e përkohshme të aksesit, aktivitetet për instalimin e kabllove, përdorimin informal të tokës, aktivitetet e kullotjes ose ndikimet e paparashikuara mbi mjetet e jetesës, të identifikohet, menaxhohet dhe monitorohet në përputhje me kërkesat e ESR 1, ESR 5 dhe ESR 10 gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit.

3.4. Analiza e Mangësive

Projekti Fotovoltaik Blue 3 është vlerësuar në raport me kërkesat e legjislacionit shqiptar që rregullon përvetësimin e tokës, të drejtat pronësore, kompensimin dhe angazhimin e palëve të interesuara, si dhe me kërkesat e Politikës Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it (2024), veçanërisht ESR 1, ESR 5 dhe ESR 10.

Analiza identifikon fushat ku legjislacioni kombëtar është përgjithësisht në përputhje me kërkesat e BERZH-it, si dhe fushat ku nevojiten masa shtesë specifike për Projektin për të siguruar përmbushjen e standardeve të financuesit. Në rastet kur ekzistojnë dallime ndërmjet kërkesave, Projekti do të zbatojë kërkesën më të rreptë.

Tabela 1. Analiza e Mangësive: Legjislacioni Shqiptar kundrejt Kërkesave të BERZH-it

Çështja	Legjislacioni Shqiptar	Kërkesat e BERZH-it (ESR 1, ESR 5, ESR 10)	Angazhimi i Projektit
Shmangia dhe minimizimi i zhvend	Shpronësimi lejohet për qëllime të interesit publik dhe kërkohet kompensim. Legjislacioni i kushton vëmendje të kufizuar shmangies së zhvendosjes nëpërmjet projektimit të projektit.	Projektet duhet të shmangin, kur është e mundur, zhvendosjen fizike dhe ekonomike dhe të minimizojnë ndikimet nëpërmjet alternativave të projektimit dhe përzgjedhjes së vendndodhjes.	Projekti është vendosur në tokë të degraduar dhe të kripëzuar, me përdorim të kufizuar produktiv, duke shmangur zonat e banuara, tokat bujqësore produktive dhe receptorët e ndjeshëm. Çdo kërkesë shtesë për tokë do të shqyrtohet me qëllim shmangien e zhvendosjes.
Mbulimi i zhvend	Fokusohet kryesisht në kompensimin për të drejtat ligjore mbi pronën dhe asetet e shpronësuara.	Mbulon si zhvendosjen fizike, ashtu edhe atë ekonomike që rezulton nga përvetësimi i tokës, zënia e përkohshme, servitutet ose kufizimet mbi përdorimin e tokës.	Projekti do të vlerësojë dhe menaxhojë ndikimet mbi përdoruesit formalë dhe informalë të tokës, aktivitetet e kullotjes, kufizimet e aksesit dhe ndikimet mbi mjetet e jetesës, pavarësisht statusit ligjor të pronësisë.
Përdoruesit informalë të to	Njohje e kufizuar e përdoruesve informalë, përveç rasteve kur ata mbrohen nëpërmjet procedurave të posaçme ligjore.	Kërkohet identifikimi dhe marrja në konsideratë e banuesve dhe përdoruesve informalë, qiramarrësve, përdoruesve të tokës me marrëveshje për ndarjen e prodhimit dhe përdoruesve të burimeve të përbashkëta.	Përpara fillimit të ndërtimit, Projekti do të verifikojë praninë e çdo përdoruesi informal dhe, kur identifikohen ndikime, do të zbatojë masa të përshtatshme zbutëse.
Baza e kompensimit	Kompensimi përgjithësisht bazohet në metodat zyrtare të vlerësimit dhe vlerat referuese të përcaktuara nga Këshilli i Ministrave.	Kompensimi duhet të jepet me koston e plotë të zëvendësimit, duke përfshirë kostot e transaksionit dhe rikthimin e aseteve të humbura.	Kur kërkohet kompensim, Projekti do të sigurojë që ai të jetë i mjaftueshëm për të përmbushur parimet e kostos së zëvendësimit, në përputhje me ESR 5.
Rikthimi i mjeteve të jetesës	Nuk parashikohet një kërkesë e shprehur për rikthimin e mjeteve të jetesës përtej kompensimit për asetet e përvetësuara.	Kërkohet rikthimi ose përmirësimi i mjeteve dhe standardeve të jetesës së personave të zhvendosur ekonomikisht.	Nëse evidentohen ndikime mbi mjetet e jetesës, Projekti do të hartojë dhe zbatojë masa për rikthimin e tyre, në përpjesëtim me natyrën dhe shkallën e ndikimeve.
Zënia e përkohshme e tokës	Përdorimi i përkohshëm i tokës private lejohet kundrejt kompensimit të pronarëve.	Zënia e përkohshme që shkakton ndikime ekonomike ose kufizime të aksesit duhet të vlerësohet, zbutet dhe, kur është e nevojshme, të kompensohet.	Zonat e përkohshme të ndërtimit dhe aktivitetet e instalimit të kabllove do të menaxhohen me qëllim minimizimin e ndërprerjeve dhe rikthimin e tokës pas përfundimit të përdorimit.
Grupet vulnerabël	Nuk parashikohet ndonjë kërkesë specifike për identifikimin ose mbështetjen e posaçme të personave vulnerabël gjatë proceseve të përvetësimit të tokës.	Kërkohet identifikimi i grupeve vulnerabël dhe zbatimi i masave për të siguruar që këto grupe të mos preken në mënyrë disproporcionale.	Projekti do të identifikojë familjet vulnerabël dhe, kur është e nevojshme, do të sigurojë masa të përshtatura angazhimi dhe mbështetjeje.
Angazhimi i palëve të int	Konsultimi publik kërkohet në kuadër të procedurave të lejeve dhe	Kërkohet angazhim i vazhdueshëm, kuptimplotë, gjithëpërfshirës dhe i dokumentuar i palëve të	Angazhimi i palëve të interesuara do të vijojë gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit, në përputhje me Planin e

Çështja	Legjislacioni Shqiptar	Kërkesat e BERZH-it (ESR 1, ESR 5, ESR 10)	Angazhimi i Projektit
	procedurave administrative.	interesuara gjatë gjithë ciklit jetësor të projektit.	Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP).
Dhënia e informacionit	Kërkesat për dhënien e informacionit lidhen me procedurat administrative dhe njoftimet ligjore.	Kërkohet dhënia në kohë e informacionit mbi projektin, në mënyrë të aksesueshme, të kuptueshme dhe të përshtatshme nga pikëpamja kulturore.	Projekti do të japë informacionin përkatës nëpërmjet aktiviteteve të angazhimit të palëve të interesuara dhe do të ruajë kanale transparente komunikimi.
Mekanizmi i ankesave	Personat e prekur mund të kundërshtojnë vendimet e shpronësimit dhe kompensimin nëpërmjet procedurave administrative dhe gjyqësore.	Kërkohet një mekanizëm ankesash në nivel Projekti, i cili të jetë i aksesueshëm, transparent, pa pagesë, pa rrezik hakmarrjeje dhe që mundëson trajtimin efektiv të ankesave.	Projekti do të mbajë në funksion një mekanizëm për trajtimin e ankesave, të disponueshëm për të gjitha palët e interesuara gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit.
Monitorimi dhe raportimi	Kërkesat për monitorimin e rezultateve mbi mjetet e jetesës pas pagesës së kompensimit janë të kufizuara.	Kërkohet monitorimi i rezultateve të përvetësimit të tokës, kompensimit, rikthimit të mjeteve të jetesës dhe angazhimit të palëve të interesuara.	Projekti do të monitorojë zbatimin e kësaj LALRP-je dhe do të raportojë mbi performancën lidhur me tokën si pjesë e Sistemit të Menaxhimit Mjedisor dhe Social (ESMS).
Transaksionet vullnetare të tokës	Njihen nëpërmjet së drejtës civile dhe kontraktore.	Kërkohet verifikimi që transaksionet janë vullnetare, të lira nga çdo formë detyrimi ose presioni dhe nuk sjellin ndikime negative të patrajtuara ndaj palëve të treta.	Projekti do të mbajë dokumentacion që vërteton se marrëveshjet e qirasë janë lidhur në mënyrë vullnetare dhe se nuk mbeten të patrajtuara ndikime ndaj palëve të treta.

3.4.1. Përfundimet e Analizës së Mangësive

Shqyrtimi tregon se legjislacioni shqiptar siguron një bazë të fortë ligjore për mbrojtjen e të drejtave pronësore, kompensimin, procedurat e shpronësimit dhe mjetet juridike të ankimit. Megjithatë, kërkesat e BERZH-it shkojnë përtej përputhshmërisë me legjislacionin kombëtar, duke kërkuar rikthimin e mjeteve të jetesës, marrjen në konsideratë të përdoruesve informalë të tokës, identifikimin e grupeve vulnerabël, angazhimin e vazhdueshëm të palëve të interesuara, mekanizma për trajtimin e ankesave në nivel Projekti, si dhe monitorimin e rezultateve.

Për të adresuar këto mangësi, Projekti Fotovoltaik Blue 3 angazhohet të zbatojë këtë LALRP në përputhje me ESR 1, ESR 5 dhe ESR 10 të BERZH-it. Në rastet kur ekzistojnë dallime ndërmjet legjislacionit kombëtar dhe kërkesave të BERZH-it, Projekti do të zbatojë standardin më të lartë, me qëllim përmbushjen e kërkesave të financuesit dhe praktikave të mira ndërkombëtare.

4. Kërkesat e Projektit për Tokë

4.1. Përshkrimi i Zonës së Projektit

Projekti Fotovoltaik (PV) Blue 3 ndodhet në territorin e Bashkisë Fier, në jugperëndim të Shqipërisë, rreth 120 km në jugperëndim të Tiranës. Projekti ndodhet në zonën Sheq Marinas–Topojë, një nga zonat me potencialin më të lartë të rrezatimit diellor në vend, çka e bën atë të përshtatshme për prodhimin e energjisë diellore në shkallë të gjerë. Zona e Projektit ndodhet afërsisht ndërmjet gjerësisë gjeografike 40°V dhe gjatësisë gjeografike 19°L dhe rreth 2,4–2,7 km në lindje të vijës bregdetare të Adriatikut.

Projekti shtrihet në një sipërfaqe prej rreth 58,5 hektarësh dhe ndodhet brenda territorit administrativ të Bashkisë Fier, pranë Njësisë Administrative Sheq Marinas. Vendbanimet më të afërta përfshijnë Sheq Marinas, Topojë, Grykë, Fushë dhe Darëzezë e Re. Vendbanimet më të afërta me zonën e Projektit janë Sheq Marinas (rreth 3,4 km), Grykë (rreth 3,2 km) dhe Topojë (rreth 4 km). Për rrjedhojë, brenda gjurmës së Projektit nuk ndodhen zona të banuara.

Zona e Projektit ndodhet në një ultësirë bregdetare, e karakterizuar nga terren i rrafshët, me lartësi që përgjithësisht variojnë nga 0 deri në 100 metra mbi nivelin e detit. Peizazhi më i gjerë përfshin deltën e lumit Seman, dunat bregdetare, plazhet ranore, zonat kënetore dhe tokat bujqësore. Vetë zona e Projektit përbëhet kryesisht nga toka kënetore dhe të kripëzuara, me produktivitet të ulët bujqësor. Disa kanale ekzistuese kulluese përshkojnë pjesë të zonës dhe janë marrë në konsideratë në përcaktimin e planimetrisë përfundimtare të Projektit. Këto struktura kulluese do të ruhen dhe, kur është e nevojshme, do të integrohen në projektimin e zonës.

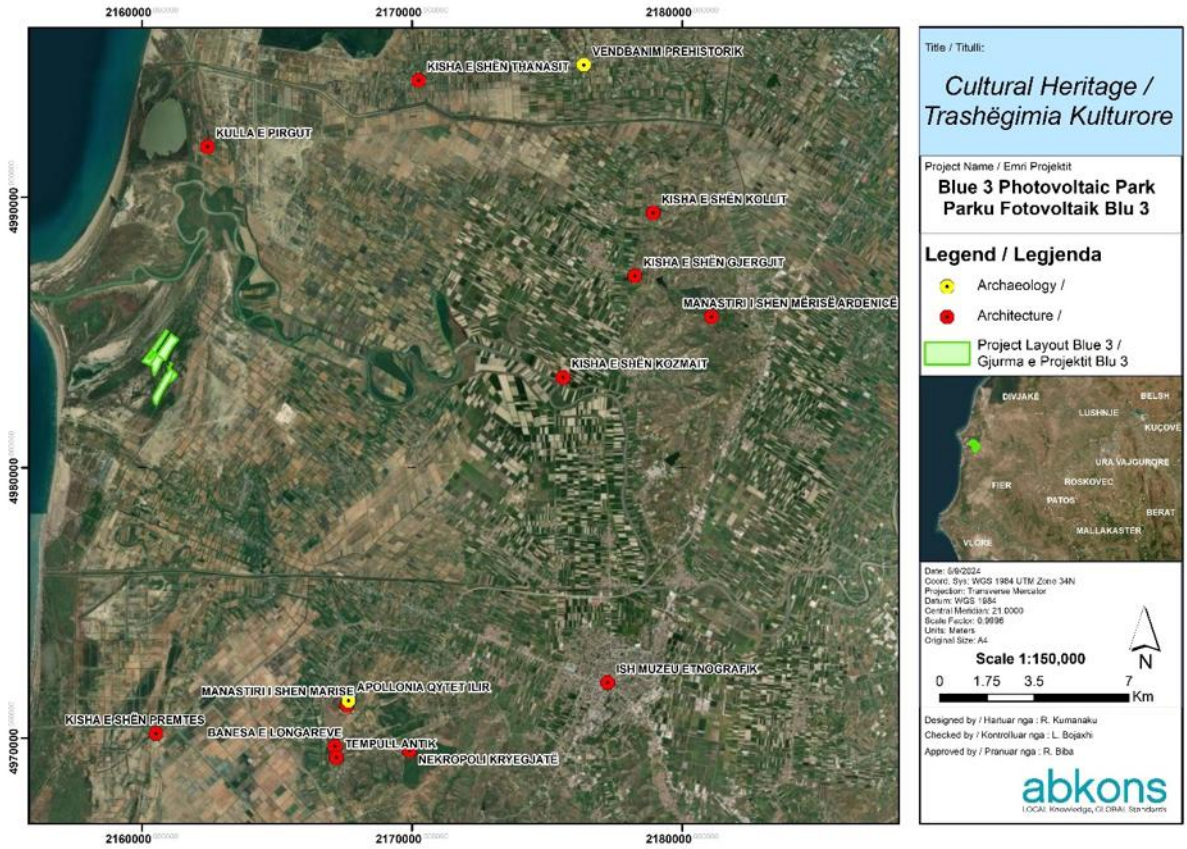
Zona e Projektit kufizohet nga disa elemente të rëndësishme natyrore dhe infrastrukturore:

- Në veri, lumi Seman ndodhet rreth 2 km nga zona e Projektit;
- Në perëndim, Deti Adriatik dhe Plazhi i Semanit ndodhen rreth 2 km larg;
- Në lindje, infrastruktura e gazsjellësit Trans Adriatik (TAP) ndodhet rreth 3,2 km nga zona e Projektit; dhe
- Në jug, fshati Grykë ndodhet rreth 3,2 km larg.

Nga pikëpamja mjedisore, Projekti ndodhet jashtë zonave të mbrojtura me ligj dhe habitateve kritike. Zonat e mbrojtura më të afërta janë Peizazhi i Mbrojtur Vjosë-Nartë, i cili ndodhet rreth 23,3 km në veri, dhe Parku Kombëtar Divjakë-Karavasta, i cili ndodhet rreth 9,5 km në jug. Procesi i përzgjedhjes së vendndodhjes i ka dhënë qëllimisht përparësi tokës së degraduar dhe me produktivitet të ulët, me qëllim minimizimin e ndikimeve mbi biodiversitetin, prodhimin bujqësor dhe përdorimet ekzistuese të tokës.

Toka e nevojshme për Projektin është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve afatgjata të qirasë me pronarët e tokës, për një periudhë prej 49 vjetësh. Bazuar në informacionin aktual, zona kryesisht nuk përdoret për qëllime produktive për shkak të niveleve të larta të kripëzimit dhe cilësisë së dobët të tokës. Brenda gjurmës së Projektit nuk janë identifikuar struktura banimi, biznese apo aktivitete bujqësore produktive. Për rrjedhojë, rreziku i zhvendosjes fizike konsiderohet i papërfillshëm, ndërsa mundësia e zhvendosjes ekonomike është e kufizuar dhe lidhet kryesisht me kufizime të mundshme të përkohshme të aksesit në tokë gjatë aktiviteteve të ndërtimit ose instalimit të kabllos nëntokësore të transmetimit.

Në tërësi, karakteristikat e zonës mbështesin përshtatshmërinë e kësaj vendndodhjeje për zhvillimin e energjisë diellore, duke minimizuar njëkohësisht ndikimet e mundshme që lidhen me përvetësimin e tokës, risistemimin dhe mjetet e jetesës.



4.2. Kërkesat për Tokë

4.2.1. Kërkesat për Zënie të Përhershme të Tokës

Impianti fotovoltaik kërkon rreth 58,5 hektarë tokë për sistemin e paneleve diellore, stacionet e invertorëve, nënstacionin transformues, rrugët e brendshme, infrastrukturën e sigurisë, menaxhimin e kullimit dhe objektet e lidhura me Projektin. Toka është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve afatgjata të qirasë me pronarët privatë të tokës, për një periudhë prej 49 vjetësh. Nuk kërkohet përvetësim i përhershëm i tokës nëpërmjet shpronësimit.

4.2.2. Kërkesat për Zënie të Përkohshme të Tokës

Gjatë fazës së ndërtimit mund të kërkohet zënia e përkohshme e tokës për:

- Zonat e magazinimit të materialeve;
- Kantieret e kontraktorëve;
- Zonat e përkohshme të parkimit;
- Zonat për depozitimin e pajisjeve;
- Aktivitetet e instalimit të kabllove; dhe
- Aksesin për ndërtim dhe hapësirat për manovrimin e mjeteve dhe pajisjeve.

Kurdo që të jetë e mundur, zonat për përdorim të përkohshëm do të vendosen brenda kufirit të marrë me qira të Projektit. Çdo kërkesë shtesë për përdorim të përkohshëm të tokës jashtë zonës së marrë me qira do t'u nënshtrohet marrëveshjeve vullnetare me pronarët ose përdoruesit e prekur të tokës.

Pas përfundimit të ndërtimit, të gjitha zonat e zëna përkohësisht do të rikthehen në gjendjen e tyre përpara fillimit të punimeve. Në përputhje me ESR 5 të BERZH-it, çdo zënie e përkohshme që kufizon aksesin në tokë ose burime do të vlerësohet dhe menaxhohet me qëllim shmangien ose minimizimin e ndikimeve që lidhen me zhvendosjen ekonomike.

4.2.3. Konteksti i Përvetësimit të Tokës

Projekti është vendosur qëllimisht në tokë të degraduar dhe të kripëzuar, me vlerë të kufizuar produktive dhe jashtë zonave të mbrojtura, habitateve kritike dhe vendbanimeve me dendësi të lartë të popullsisë. Bazuar në informacionin aktual të Projektit, nuk parashikohet zhvendosje fizike e familjeve, banesave apo bizneseve.

Rreziqet kryesore që lidhen me tokën kanë të bëjnë me ndikimet e përkohshme gjatë ndërtimit, kufizimet e aksesit dhe çdo ndikim të mundshëm mbi përdoruesit informalë të tokës ose aktivitetet e kullotjes së bagëtive në afërsi të Projektit dhe përgjatë trasesë së kabllos. Këto aspekte do të verifikohen nëpërmjet procesit të kontrollit të hollësishëm të çështjeve të tokës dhe angazhimit të palëve të interesuara gjatë zbatimit të Projektit.

Projektimi teknik i detajuar është ende në proces. Për rrjedhojë, sipërfaqja e saktë e zënë nga disa prej komponentëve do të konfirmohet gjatë fazës së projektimit përfundimtar.

Tabela 2. Kërkesat për Tokë për Secilin Komponent të Projektit

Komponenti i Projektit	Kërkesa për Tokë	Lloji i Kërkesës për Tokë
Sistemi Fotovoltaik (PV)	Rreth 50–55 ha (pjesa më e madhe e zonës)	E përhershme
Stacionet e Invertorëve	Sipërfaqe të kufizuara brenda zonës fotovoltaike (zakonisht <0,5 ha në total)	E përhershme
Nënstacioni Transformues	Rreth 0,5–1,0 ha (për t'u konfirmuar)	E përhershme
Rrugët e Brendshme të Aksesit	Të integruara brenda sipërfaqes së Projektit prej 58,5 ha	E përhershme
Kanalet e Kullimit dhe Zonat e Distancës së Sigurisë	Korridoret ekzistuese të kullimit ruhen brenda planimetrisë së zonës	E përhershme
Objektet e Monitorimit dhe Kontrollit	Sipërfaqe e kufizuar brenda zonës operative	E përhershme
Infrastruktura e Sigurisë (rrethimi, portat, CCTV)	Përgjatë perimetrit të zonës	E përhershme
Kablloja Nëntokësore e Transmetimit drejt Nënstacionit Blue 2	Servitut/korridor linear; gjatësia dhe gjerësia përfundimtare do të konfirmohen	Servitut i përhershëm dhe korridor i përkohshëm ndërtimi
Kantieri i Ndërtimit dhe Zonat për Depozitimin e Pajisjeve	Përdorim i përkohshëm gjatë ndërtimit; preferohet brenda zonës së marrë me qira	E përkohshme
Zonat e Magazinimit të Materialeve	Përdorim i përkohshëm gjatë ndërtimit	E përkohshme
Zonat e Parkimit të Kontraktorëve dhe Pajisjeve	Përdorim i përkohshëm gjatë ndërtimit	E përkohshme

Sistemi Fotovoltaik

Sistemi fotovoltaik përbën komponentin kryesor të Projektit dhe zë pjesën më të madhe të sipërfaqes prej 58,5 hektarësh të Projektit. Panelet diellore do të montohen mbi struktura mbështetëse të vendosura në

rreshta, duke ruajtur hapësirat e nevojshme për aksesin për mirëmbajtje, menaxhimin e kullimit dhe sigurinë gjatë operimit.

Stacionet e Invertorëve

Njësi të shumta invertorësh do të shpërndahen në të gjithë zonën fotovoltaike për të konvertuar rrymën e vazhduar të prodhuar nga panelet diellore në rrymë alternative. Këto pajisje kërkojnë vetëm sipërfaqe të vogla dhe të lokalizuara dhe, në përgjithësi, instalohen brenda zonës së sistemit fotovoltaik.

Nënstacioni Transformues

Brenda kufirit të Projektit do të ndërtohet një nënstacion transformues për të mundësuar lidhjen me rrjetin dhe transmetimin e energjisë së prodhuar. Objekti do të kërkojë një zonë të dedikuar dhe të rrethuar, ndërsa sipërfaqja e saktë do të përcaktohet gjatë fazës së projektimit teknik të detajuar.

Rrugët e Brendshme të Aksesit

Rrugët e brendshme do të sigurojnë akses në sistemin fotovoltaik, stacionet e invertorëve dhe infrastrukturën elektrike gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit. Këto rrugë janë të integruara brenda sipërfaqes së përgjithshme të marrë me qira dhe nuk kërkojnë përvetësim shtesë të tokës jashtë zonës së Projektit.

Kablloja Nëntokësore e Transmetimit

Energjia elektrike e prodhuar nga Projekti do të transmetohet nëpërmjet një kablloje nëntokësore që lidh Blue 3 me nënstacionin ekzistues Blue 2. Për instalimin e kabllos do të nevojitet një korridor i përkohshëm ndërtimi dhe mund të kërkohet krijimi i një servituti të përhershëm ose i një të drejte kalimi për të garantuar aksesin për mirëmbajtjen e ardhshme. Pas përfundimit të instalimit, sipërfaqja e tokës do të rikthehet në gjendjen e mëparshme.

Zonat e Përkohshme të Ndërtimit

Aktivitetet e ndërtimit mund të kërkojnë zona të përkohshme për kantieret e kontraktorëve, magazinimin e pajisjeve, parkimin e automjeteve dhe depozitimin e materialeve. Kurdo që të jetë e mundur, këto zona do të vendosen brenda kufirit të marrë me qira të Projektit, me qëllim shmangien e kërkesave shtesë për tokë dhe minimizimin e ndikimeve mbi pronarët dhe përdoruesit e tokave fqinje.

Zonat e përdorura përkohësisht do të rehabilitohen pas përfundimit të punimeve të ndërtimit. Në përputhje me ESR 5 të BERZH-it, çdo zënie e përkohshme e tokës që kufizon aksesin ose ndikon në përdorimin e tokës do të vlerësohet dhe menaxhohet në mënyrë të përshtatshme.

5. Regjimi i Pronësisë dhe Strategjia e Përvetësimit të Tokës

5.1. Tokë Private

Toka e nevojshme për Projektin Fotovoltaik Blue 3 është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare afatgjata të qirasë, të lidhura ndërmjet SPV Blue 3 Sh.p.k. dhe pronarëve përkatës privatë të tokës. Projekti nuk përfshin shpronësim, përvetësim të detyrueshëm apo marrje të pavullnetshme të tokës. E drejta e aksesit dhe përdorimit të tokës është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve të negociuara, bazuar në parimin e qiradhënësit dhe qiramarrësit vullnetar.

Tabela 3. Parcelat e Tokës Private të Prekura nga Projekti Fotovoltaik Blue 3

Parcela	Zona Kadastrale	Kategoria e Pronësisë	Sipërfaqja Totale e Parcelës (m²)	Sipërfaqja Totale e Parcelës (ha)	Vendndodhja
11/2	3358	Private	66,878	6.69	Sheq Marinas, Fier
102	3358	Private	164,685	16.47	Sheq Marinas, Fier
104	3358	Private	24,100	2.41	Sheq Marinas, Fier
107	3358	Private	92,876	9.29	Sheq Marinas, Fier
108	3358	Private	65,515	6.55	Sheq Marinas, Fier
109	3358	Private	10,800	1.08	Sheq Marinas, Fier
134/1	3358	Private	167,646	16.76	Sheq Marinas, Fier
Total			592,500	59.25	

Shënime:

- Të gjitha parcelat e prekura ndodhen në Zonën Kadastrale 3358, Sheq Marinas, Bashkia Fier.
- Parcelat e prekura janë në pronësi private dhe janë siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë.
- Sipërfaqja totale e tokës së prekur është rreth 592,500 m² (59,25 ha).
- Për Projektin nuk është ndërmarrë asnjë procedurë shpronësimi apo përvetësimi të detyrueshëm të tokës.
- Verifikimi i pronësisë është kryer nëpërmjet shqyrtimit të të dhënave kadastrale dhe regjistrave të pronësisë përpara lidhjes së marrëveshjeve të qirasë.

5.1.1. Marrëveshjet Vullnetare të Qirasë

Gjurmët e Projektit, që mbulojnë një sipërfaqe prej rreth 58,5 hektarësh, ndodhen në tokë në pronësi private. E drejta e aksesit dhe përdorimit të tokës është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë, të lidhura përmes negociatave të drejtpërdrejta me pronarët e tokës. Marrëveshjet janë lidhur pa përdorimin e kompetencave të shpronësimit dhe pa ushtrimin e detyrimit, presionit apo kërcënimit për përvetësim të detyrueshëm.

Marrëveshjet e qirasë i japin Projektit të drejta ligjore për të zënë dhe përdorur tokën për ndërtimin, operimin, mirëmbajtjen dhe çmontimin përfundimtar të impiantit fotovoltaik.

Kohëzgjatja e Qirasë

Më 10 qershor 2025, me pronarët e prekur të tokës u lidhën marrëveshje afatgjata qiraje për një periudhë prej 49 vjetësh. Marrëveshjet i japin Projektit të drejta të sigurta për përdorimin e tokës gjatë gjithë periudhës së qirasë, ndërkohë që pronësia ligjore e tokës mbetet te pronarët përkatës.

- Metodologjia për Përcaktimin e Qirasë

Vlerat e qirasë u negociuan drejtpërdrejt ndërmjet zhvilluesit të Projektit dhe pronarëve individualë të tokës, nëpërmjet një procesi të bazuar në kushtet e tregut. Vlerat e qirasë u përcaktuan duke marrë në konsideratë:

- Kushtet e tregut lokal të tokës;
- Karakteristikat dhe vlerën produktive të tokës;
- Nevojat afatgjata të Projektit për përdorimin e tokës;
- Marrëveshjet e krahasueshme të qirasë së tokës në zonë, kur këto ishin të disponueshme; dhe
- Marrëveshjen e ndërsjellë ndërmjet palëve.

Pagesat e negociuara të qirasë u formalizuan nëpërmjet marrëveshjeve ligjërisht të detyrueshme të qirasë.

- Evidentimi i Parimit të Qiradhënësit Vullnetar

Projekti zbaton parimin e transaksioneve vullnetare të tokës, në përputhje me ESR 5 të BERZH-it. Elementet që mbështesin zbatimin e parimit të qiradhënësit dhe qiramarrësit vullnetar përfshijnë:

- Pjesëmarrjen vullnetare të pronarëve të tokës në negociata;
- Mungesën e procedurave të shpronësimit ose përvetësimit të detyrueshëm;
- Marrëveshje qiraje të nënshkruara nga pronarët e njohur ligjërisht të tokës;
- Mundësinë e pronarëve të tokës për të shqyrtuar dhe negociuar kushtet e qirasë;
- Dokumentacionin që dëshmon marrëveshjen e ndërsjellë lidhur me kushtet e qirasë dhe marrëveshjet e kompensimit; dhe
- Mungesën e evidencave për detyrim, frikësim apo ndikim të papërshtatshëm gjatë negociatave.

Projekti ka verifikuar se pronarët e tokës kishin të drejtën të refuzonin pjesëmarrjen dhe se marrëveshjet e qirasë janë lidhur lirisht dhe në mënyrë vullnetare.

- Procesi i Verifikimit të Plotë të Tokës

Përpara lidhjes së marrëveshjeve të qirasë është kryer një proces verifikimi i plotë i tokës, me qëllim konfirmimin e pronësisë ligjore, identifikimin e barrëve të mundshme dhe vlerësimin e çdo rreziku që lidhet me tokën.

Procesi përfshiu:

- Shqyrtimin e të dhënave kadastrale dhe dokumentacionit të regjistrimit të pronës;
- Verifikimin e statusit të pronësisë;
- Identifikimin e bashkëpronarëve dhe çështjeve që lidhen me trashëgiminë, kur ishte e zbatueshme;
- Verifikimin e kufijve të pronës;

- Shqyrtimin e çdo barre të regjistruar, hipoteke, servituti ose mosmarrëveshjeje ligjore; dhe
- Vlerësimin e përdorimit ekzistues të tokës dhe interesave të mundshme të palëve të treta.

Kur ishte e nevojshme, u siguruan sqarime shtesë nga pronarët e tokës dhe autoritetet publike përkatëse.

- Dokumentacioni

Projekti mban një sistem gjithëpërfshirës dokumentacioni për tokën, duke përfshirë:

- Dokumentacionin e pronësisë së tokës;
- Certifikatat e regjistrimit të pronës;
- Hartat kadastrale dhe informacionin mbi parcelat;
- Marrëveshjet e qirasë;
- Evidencat e negociatave;
- Evidencat e pagesave;
- Evidencat e angazhimit të palëve të interesuara (formulari i censusit i nënshkruar); dhe
- Evidencat e ankesave lidhur me çështjet e tokës, nëse ka.

I gjithë dokumentacioni ruhet në përputhje me procedurat e Projektit për menaxhimin e dokumenteve dhe kërkesat ligjore në fuqi.

- Verifikimi i Pronësisë

Verifikimi i pronësisë u krye nëpërmjet shqyrtimit të dokumentacionit zyrtar të regjistrimit të pronës dhe të dhënave kadastrale të administruara nga autoritetet kompetente. Procesi konfirmoi statusin ligjor të pronësisë së parcelave të marra me qira dhe siguroi që marrëveshjet e qirasë të nënshkruheshin nga pronarët e ligjshëm të tokës ose përfaqësuesit e tyre të autorizuar ligjërisht.

Çdo mospërputhje e identifikuar gjatë procesit të verifikimit u adresua përpara finalizimit të marrëveshjeve të qirasë.

- Kontratat e Qirasë

Marrëveshjet e qirasë u formalizuan nëpërmjet kontratave me shkrim, të nënshkruara nga palët përkatëse. Kontratat përcaktojnë:

- Identifikimin e parcelës/parcelave të marra me qira;
- Kohëzgjatjen e qirasë;
- Të drejtat dhe detyrimet e qiradhënësit dhe qiramarrësit;
- Kushtet e pagesës së qirasë;
- Kushtet për aksesin dhe përdorimin e tokës;
- Dispozitat që lidhen me detyrimet për mirëmbajtjen dhe rikthimin e tokës; dhe
- Mekanizmat për zgjidhjen e mosmarrëveshjeve.

Marrëveshjet sigurojnë bazën ligjore për përdorimin afatgjatë të tokës nga Projekti, duke ruajtur njëkohësisht të drejtat e pronësisë së pronarëve.

- Evidencat e Konsultimeve

Angazhimi me pronarët e tokës ka qenë pjesë integrale e procesit të sigurimit të tokës. Aktivitetet e konsultimit janë zhvilluar gjatë fazave të negociimit dhe lidhjes së marrëveshjeve të qirasë, me qëllim që pronarët e tokës të informoheshin mbi:

- Natyrën dhe qëllimin e Projektit;
- Nevojat e parashikuara për tokë;
- Kushtet e qirasë dhe marrëveshjet e pagesës;
- Programin e zbatimit të Projektit;
- Mekanizmat e disponueshëm për trajtimin e ankesave; dhe
- Pikat e kontaktit për informacion të mëtejshëm.

Projekti ka ruajtur evidencat e takimeve, diskutimeve, korrespondencës dhe aktiviteteve të angazhimit të palëve të interesuara, të cilat përbëjnë pjesë të dokumentacionit për sigurimin e tokës. Angazhimi i vazhdueshëm me pronarët e tokës do të vijojë gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit, në përputhje me Planin e Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP) dhe kërkesat e ESR 10 të BERZH-it.

5.2. Tokë Publike

Përveç tokës private të marrë me qira për impiantin fotovoltaik, Projekti mund të përdorë korridore ekzistuese të infrastrukturës publike, duke përfshirë kanalet e ujitjes, kanalet kulluese dhe rrugët publike të aksesit, për nevojat e aksesit gjatë ndërtimit dhe instalimin e infrastrukturës së lidhur me Projektin. Këto zona janë në pronësi publike dhe administrohen nga autoritetet përkatëse shtetërore dhe nuk kërkojnë përvetësim të përhershëm nga Projekti.

1. Autoritetet Përgjegjëse për Pronësinë e Tokës

Toka dhe infrastruktura publike që mund të preken nga Projekti, duke përfshirë rrjetet e ujitjes dhe kullimit dhe rrugët publike, janë nën pronësinë dhe administrimin e autoriteteve publike kompetente. Në varësi të llojit të asetit, përgjegjësia mund t'i përkasë Bashkisë Fier, autoritetit përkatës të menaxhimit të ujërave, strukturave rajonale të kullimit ose institucioneve të tjera shtetërore përgjegjëse për infrastrukturën publike dhe administrimin e tokës.

Projekti i ka identifikuar këto asete publike gjatë procesit të projektimit për të siguruar ruajtjen e shërbimeve publike ekzistuese dhe të aksesit gjatë gjithë zbatimit të Projektit.

2. Procedura e Aksesit

Kur kërkohet akses i përkohshëm, e drejta e kalimit ose përdorimi i tokës publike, Projekti do të sigurojë lejet, miratimet, autorizimet ose marrëveshjet e nevojshme të aksesit nga autoritetet kompetente përpara fillimit të aktiviteteve të ndërtimit.

Përdorimi i rrugëve publike për transportin e materialeve dhe pajisjeve, si dhe çdo ndërhyrje për kalimin përmes infrastrukturës së ujitjes ose kullimit, do të kryhet në përputhje me legjislacionin kombëtar në fuqi dhe kërkesat përkatëse të lejeve.

Aktualisht nuk parashikohet zënie e përhershme e tokës publike, përveç kalimeve të miratuara të linjave të infrastrukturës ose të drejtave të kalimit që mund të kërkohen për infrastrukturën e Projektit.

3. Miratimet nga Autoritetet Publike

Projekti do të sigurojë të gjitha miratimet, lejet dhe autorizimet e nevojshme që lidhen me përdorimin e tokës dhe infrastrukturës publike përpara fillimit të ndërtimit. Këto mund të përfshijnë:

- Miratime nga bashkia për përdorimin e rrugëve publike dhe rrugëve të aksesit;
- Leje për kalimin e kanaleve të ujitjes dhe kullimit;

- Miratime për instalimin e linjave nëntokësore të infrastrukturës brenda korridoreve publike;
- Leje mjedisore dhe ndërtimore, kur kërkohen; dhe
- Çdo autorizim tjetër të lëshuar nga autoritetet kombëtare, rajonale ose vendore.

Projekti angazhohet të ruajë aksesin ekzistues publik, të shmangë ndërprerjet e funksionimit të sistemeve të ujitjes dhe kullimit dhe të rikthejë çdo infrastrukturë publike të prekur në gjendjen e saj fillestare ose ekuivalente pas përfundimit të aktiviteteve të ndërtimit.

5.3. Objektet e Lidhura me Projektin

Në përputhje me ESR 1 dhe ESR 5 të BERZH-it, objektet e lidhura janë struktura që nuk financohen si pjesë e Projektit, por që lidhen drejtpërdrejt dhe në mënyrë të konsiderueshme me të dhe janë të nevojshme për funksionimin e tij. Për Projektin Fotovoltaik Blue 3, objektet e lidhura përfshijnë kabllon nëntokësore të transmetimit, rrugët e aksesit dhe infrastrukturën e lidhjes me rrjetin, të nevojshme për transmetimin e energjisë elektrike nga Projekti në rrjetin kombëtar të energjisë elektrike.

4. Linja Nëntokësore e Transmetimit

Centrali Fotovoltaik Blue 3 do të lidhet me nënstacionin ekzistues Blue 2 nëpërmjet një kablloje nëntokësore të transmetimit. Kablloja përbën një komponent integral të Projektit, pasi mundëson transmetimin e energjisë elektrike të prodhuar nga impianti fotovoltaik.

Kablloja do të instalohet brenda një korridori të përcaktuar të infrastrukturës dhe mund të kërkojë akses të përkohshëm në tokë gjatë fazës së ndërtimit. Pas instalimit, sipërfaqja do të rikthehet në gjendjen e mëparshme dhe ndikimet afatgjata në përdorimin e tokës pritet të jenë të kufizuara. Çdo servitut, e drejtë aksesi ose kufizim i përdorimit të tokës që lidhet me trasenë e kabllos do të menaxhohet në përputhje me parimet e përcaktuara në këtë LALRP.

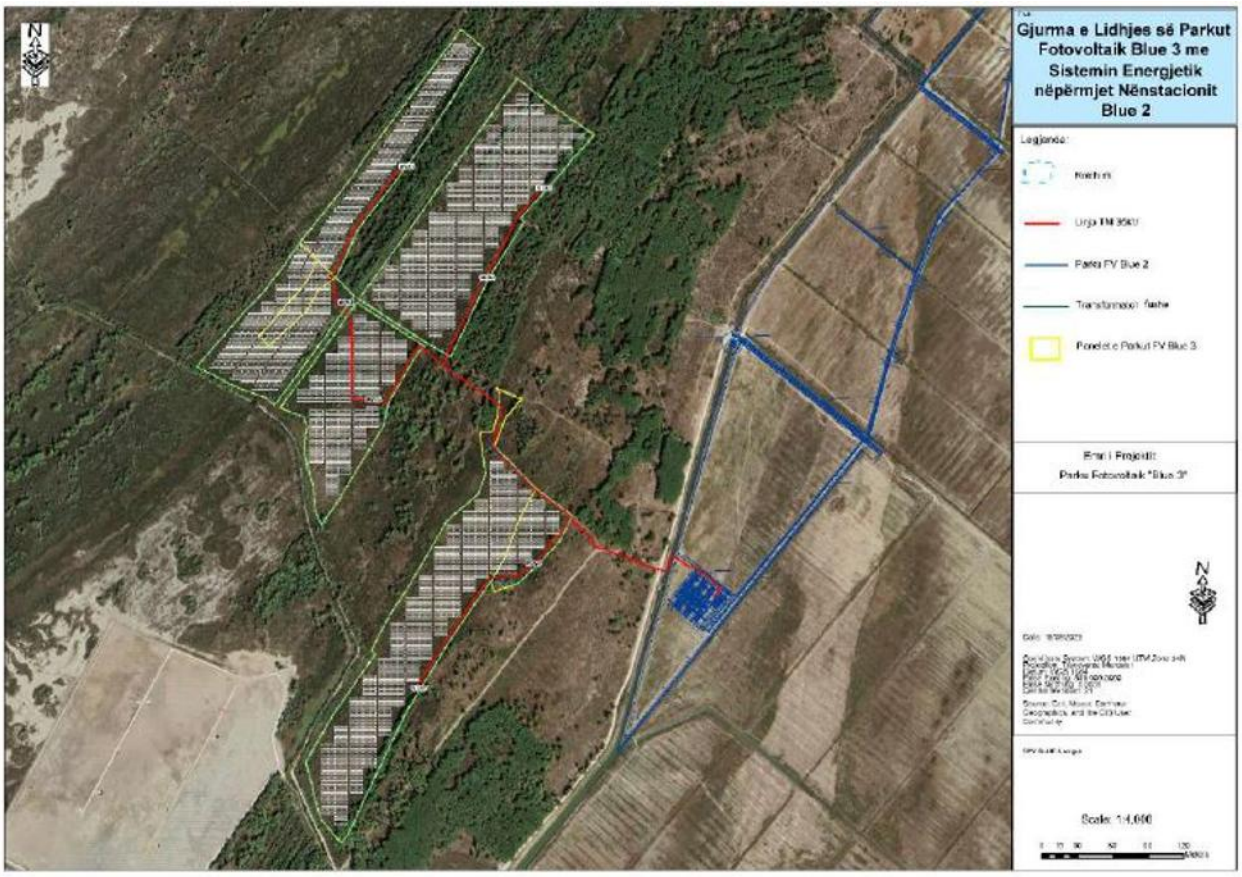


Figura 1. Kablloja Nëntokësore e Lidhjes me Rrjetin nga Projekti Fotovoltaik Blue 3 në Nënstacionin Ekzistues Blue 2

Rrugët e Aksesit

Projekti do të përdorë rrugët ekzistuese publike dhe lokale për aksesin e automjeteve të ndërtimit, transportin e pajisjeve dhe aktivitetet e operimit dhe mirëmbajtjes. Kur është e nevojshme, rrugët ekzistuese mund të përmirësohen ose përforcohen për të përballuar trafikun e Projektit.

Nuk parashikohet përvetësim i përhershëm i rrugëve publike. Megjithatë, gjatë ndërtimit mund të ketë ndikime të përkohshme për shkak të rritjes së volumit të trafikut, transportit të pajisjeve me përmasa të mëdha ose zbatimit të masave të përkohshme për menaxhimin e trafikut. Projekti do të koordinohet me autoritetet përkatëse për të garantuar aksesin e komuniteteve lokale dhe për të minimizuar ndërprerjet.

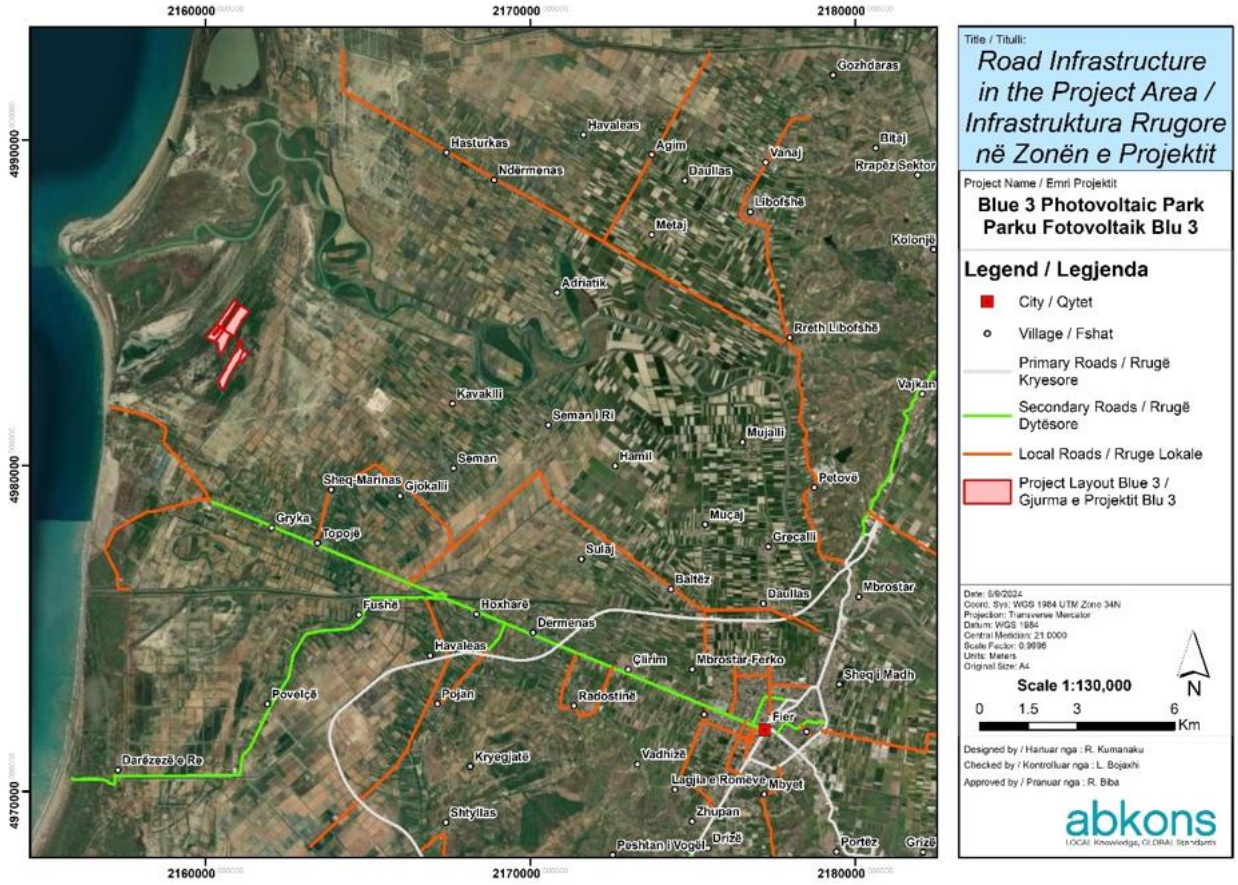


Figura 2. Infrastruktura Rrugore në Zonën e Projektit

Infrastruktura e Lidhjes me Rrjetin

Energjia elektrike e prodhuar nga Projekti do të transmetohet nëpërmjet kabllos nëntokësore drejt nënstacionit ekzistues Blue 2 dhe, më tej, në rrjetin kombëtar të energjisë elektrike. Infrastruktura e lidhjes me rrjetin është thelbësore për funksionimin e Projektit dhe, për këtë arsye, konsiderohet objekt i lidhur sipas kërkesave të BERZH-it.

Projekti nuk parashikon nevojën për korridore shtesë transmetimi përtej atyre të identifikuara gjatë fazës së projektimit. Çdo kërkesë për tokë që lidhet me infrastrukturën e lidhjes me rrjetin, duke përfshirë aksesin e përkohshëm gjatë ndërtimit ose servitutet për linjat e infrastrukturës, do të menaxhohet në përputhje me procedurat e përcaktuara në këtë LALRP.

5. Aspekte që Lidhen me Tokën dhe Mjetet e Jetesës

Ndikimet e mundshme mbi tokën që lidhen me objektet e lidhura me Projektin pritet të jenë të kufizuara dhe kryesisht të përkohshme. Këto mund të përfshijnë:

- Zënien e përkohshme të tokës gjatë instalimit të kabllos;
- Kufizime të përkohshme të aksesit përgjatë korridoreve të ndërtimit;
- Ndërhyrje që lidhen me përmirësimin e rrugëve ose punimet e infrastrukturës; dhe
- Ndërprerje të përkohshme të aktiviteteve bujqësore ose të kullotjes, kur është e zbatueshme.

Projekti do të synojë shmangien ose minimizimin e ndikimeve nëpërmjet projektimit të detajuar, angazhimit të palëve të interesuara dhe zbatimit të masave të përshtatshme zbutëse. Çdo pronar toke, përdorues toke ose palë tjetër e interesuar që mund të preket do të konsultohet dhe informohet në përputhje me Planin e Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP) dhe kërkesat e ESR 10 të BERZH-it.

6. Masat për Shmangien dhe Minimizimin e Ndikimeve

Në përputhje me ESR 5 të BERZH-it, Projekti ka zbatuar hierarkinë e masave zbutëse, duke i dhënë përparësi shmangies dhe minimizimit të përvetësimit të tokës, zhvendosjes fizike, zhvendosjes ekonomike dhe ndikimeve mbi mjetet e jetesës gjatë përzgjedhjes së vendndodhjes dhe projektimit të Projektit.

Përzgjedhja e vendndodhjes së Projektit Fotovoltaik Blue 3 është bazuar në konsiderata teknike, mjedisore, sociale dhe të përdorimit të tokës, me synimin për të reduktuar ndikimet e mundshme mbi komunitetet, tokën produktive dhe përdoruesit ekzistues të tokës.

6.1. Shmangia e Vendbanimeve dhe Zonave të Banuara

Projekti është vendosur larg vendbanimeve dhe zonave të banuara. Vendbanimet më të afërta, duke përfshirë Sheq Marinas, Topojë, Grykë dhe Fushë, ndodhen disa kilometra larg zonës së Projektit. Brenda gjurmës së Projektit nuk janë identifikuar banesa, biznese, objekte komunitare apo struktura të tjera që kërkojnë zhvendosje.

Si rezultat i procesit të përzgjedhjes së vendndodhjes:

- Nuk kërkohet zhvendosje fizike e familjeve;
- Nuk do të shembet apo zhvendoset asnjë strukturë banimi;
- Nuk do të hiqet apo zhvendoset asnjë element i infrastrukturës komunitare; dhe
- Nuk parashikohet kryerja e aktiviteteve të risistemimit.

Për rrjedhojë, strategjia e përzgjedhjes së vendndodhjes ka shmangur në mënyrë efektive zhvendosjen fizike të pavullnetshme, në përputhje me kërkesat e ESR 5.

6.2. Shmangia e Tokës Bujqësore Produktive

Projekti është zhvilluar në tokë të karakterizuar nga nivele të larta kripëzimi, kushte kënetore dhe produktivitet i kufizuar bujqësor. Konsultimet me palët lokale të interesuara dhe studimet e gjendjes bazë konfirmuan se toka e prekur ka vlerë të ulët ekonomike për prodhimin bujqësor dhe historikisht ka mbetur kryesisht e pashfrytëzuar.

Procesi i përzgjedhjes së vendndodhjes synoi në mënyrë të veçantë shmangien e:

- Tokës bujqësore me vlerë të lartë;
- Tokës bujqësore të kultivuar intensivisht;
- Zonave që mbështesin prodhimin bujqësor për qëllime tregtare; dhe
- Tokës nga e cila varen në mënyrë të konsiderueshme mjetet e jetesës së komuniteteve lokale.

Duke e vendosur Projektin në tokë të degraduar dhe me produktivitet të ulët, janë reduktuar ndjeshëm ndikimet e mundshme mbi prodhimin bujqësor dhe mjetet e jetesës që lidhen me bujqësinë.

6.3. Reduktimi i Ndikimeve në Zonat e Kullotjes

Gjatë procesit të vlerësimit mjedisor dhe social, janë marrë në konsideratë përdorimet ekzistuese të tokës brenda dhe përreth zonës së Projektit, duke përfshirë edhe kullotjen informale të bagëtive.

Gjurmët e Projektit janë projektuar në mënyrë që të minimizojnë ndërprerjen e aktiviteteve të kullotjes në zonat përreth, nëpërmjet:

- Përzgjedhjes së tokës me përdorim aktual produktiv të kufizuar;
- Ruajtjes së rrugëve të aksesit, kur është e mundur;
- Shmangies së zënies së panevojshme të tokave fqinje;
- Kufizimit, për aq sa është praktikisht e mundur, të zonave të përkohshme të ndërtimit; dhe
- Rikthimit të zonave të prekura përkohësisht pas përfundimit të ndërtimit.

Megjithëse në zonën më të gjerë mund të ketë kullotje të herëpashershme të bagëtive, nuk është identifikuar ndonjë varësi e konsiderueshme nga zona e Projektit për sigurimin e mjeteve të jetesës nëpërmjet kullotjes. Çdo ndikim i përkohshëm mbi aksesin gjatë ndërtimit do të menaxhohet nëpërmjet angazhimit të palëve të interesuara dhe përcaktimit të masave të përshtatshme për akses.

6.4. Minimizimi i Fragmentimit të Tokës

Projektimi i Projektit ka synuar minimizimin e fragmentimit të pronave ekzistuese dhe kufizimin e ndërhyrjeve në përdorimet e tokave përreth.

Masat kryesore përfshijnë:

- Përqendrimin e infrastrukturës së Projektit brenda një zone të vetme dhe të vazhdueshme zhvillimi;
- Përdorimin, kur është e mundur, të një numri të kufizuar parcelash të marra me qira;
- Përshtatjen e kufijve të Projektit me konfigurimin ekzistues të parcelave;
- Përdorimin e një kablloje nëntokësore transmetimi për të reduktuar zënien e përhershme të tokës dhe krijimin e barrierave vizuale; dhe
- Shmangien e ndërprerjes së panevojshme të tokave bujqësore ose rrugëve të aksesit.

Projekti mbështetet në marrëveshje afatgjata qiraje dhe jo në përvetësimin e përhershëm të tokës, duke bërë të mundur që pronësia e tokës së prekur të mbetet te pronarët ekzistues. Kjo qasje redukton më tej ndikimet e mundshme mbi marrëdhëniet e pronësisë dhe mundësitë e ardhshme për menaxhimin e tokës.

6.5. Shqyrtimi i Alternativave

Në përputhje me kërkesat e ESR 5 dhe ESR 1, gjatë planifikimit të Projektit dhe përzgjedhjes së vendndodhjes janë marrë në konsideratë alternativa të ndryshme. Vendndodhja e përzgjedhur është vlerësuar si alternativa më e përshtatshme bazuar në ndërthurjen e realizueshmërisë teknike, disponueshmërisë së burimit diellor, afërsisë me infrastrukturën ekzistuese të rrjetit, disponueshmërisë së tokës, ndjeshmërisë mjedisore dhe konsideratave sociale.

Procesi i përzgjedhjes së vendndodhjes i dha përparësi:

- Shmangies së vendbanimeve dhe zonave të banuara;
- Shmangies së zonave të mbrojtura dhe habitateve të ndjeshme;
- Shmangies së tokës bujqësore produktive;
- Përdorimit të tokës së degraduar dhe me produktivitet të ulët;
- Reduktimit të ndikimeve të mundshme mbi mjetet e jetesës; dhe
- Minimizimit të rreziqeve që lidhen me përvetësimin e tokës dhe zhvendosjen.

Si rezultat, Projekti nuk pritet të shkaktojë zhvendosje fizike dhe janë identifikuar vetëm rreziqe të kufizuara të zhvendosjes ekonomike, të lidhura kryesisht me aktivitetet e përkohshme të ndërtimit dhe kufizimet e aksesit. Këto rreziqe do të menaxhohen nëpërmjet masave të përcaktuara në këtë LALRP.

7. Gjendja Bazë Socio-Ekonomike

7.1. Metodologjia

Përgatitja e kësaj LALRP-je u bazua në shqyrtimin e kërkesave të Projektit për tokë, dokumentacionit mbi pronësinë dhe të drejtat mbi tokën, evidencave të angazhimit të palëve të interesuara, informacionit mbi gjendjen bazë socio-ekonomike, si dhe konsultimeve me palët përkatëse të interesuara. Metodologjia u hartua në mënyrë proporcionale me shkallën dhe natyrën e ndikimeve të Projektit që lidhen me tokën, në përputhje me ESR 1, ESR 5 dhe ESR 10 të BERZH-it.

Anketat e Familjeve

Në kuadër të përgatitjes së LALRP-së nuk është kryer regjistrim i familjeve apo anketë socio-ekonomike në nivel familjeje.

Në përputhje me ESR 5 të BERZH-it, anketat e familjeve përgjithësisht kërkohen në rastet kur projektet shkaktojnë zhvendosje fizike, zhvendosje ekonomike, humbje të tokës për banim, humbje të mjeteve të jetesës ose kufizime të konsiderueshme të aksesit në tokë dhe burime. Për Projektin Fotovoltaik Blue 3, vlerësimi konfirmoi se:

- Asnjë familje nuk banon brenda gjurmës së Projektit;
- Asnjë strukturë banimi nuk do të preket;
- Nuk parashikohet zhvendosje fizike apo risistemim;
- Projekti është zhvilluar në tokë private të marrë me qira, e karakterizuar nga kushte të degraduara dhe të kripëzuara dhe me përdorim të kufizuar produktiv;
- Brenda zonës së Projektit nuk janë identifikuar biznese, aktivitete tregtare apo familje që varen nga kjo zonë për sigurimin e mjeteve të jetesës; dhe
- Nuk janë identifikuar ndikime të konsiderueshme të zhvendosjes ekonomike.

Gjithashtu, informacioni i disponueshëm mbi gjendjen bazë socio-ekonomike të Njësisë Administrative Topojë dhe zonës më të gjerë të ndikimit të Projektit është mbledhur nëpërmjet shqyrtimit të Censusit të Popullsisë 2023, regjistrave bashkiakë, të dhënave administrative dhe konsultimeve me palët e interesuara të zhvilluara gjatë procesit të ESIA-s. Ky informacion u konsiderua i mjaftueshëm për të karakterizuar kushtet socio-ekonomike lokale dhe për të identifikuar grupet potencialisht vulnerabël.

Duke pasur parasysh mungesën e familjeve të zhvendosura ose të ndikimeve mbi mjetet e jetesës që do të kërkonin masa kompensimi apo rikthimi, kryerja e një ankete të familjeve nuk u konsiderua e nevojshme ose proporcionale me profilin e rrezikut të Projektit.

Intervistat me Pronarët e Tokës

Gjatë negociimit dhe lidhjes së marrëveshjeve vullnetare të qirasë është zhvilluar angazhim i drejtpërdrejtë me pronarin/pronarët e prekur të tokës.

Diskutimet u fokusuan në:

- Verifikimin e pronësisë së tokës;
- Praktikat ekzistuese të përdorimit të tokës;
- Kushtet dhe kohëzgjatjen e qirasë;
- Marrëveshjet për pagesën e qirasë;
- Shqetësimet e mundshme lidhur me zhvillimin e Projektit;

- Kërkesat për akses; dhe
- Mekanizmat e disponueshëm për trajtimin e ankesave.

Konsultimet me pronarët e tokës përbënë pjesë të procesit të verifikimit të plotë dhe u përdorën për të konfirmuar se marrëveshjet e qirasë ishin lidhur në mënyrë vullnetare dhe pa detyrim, në përputhje me parimin e qiradhënësit dhe qiramarrësit vullnetar.

Konsultimet me Komunitetin

Konsultimet me komunitetin u zhvilluan si pjesë e procesit më të gjerë të Vlerësimit të Ndikimit Mjedisor dhe Social (ESIA) dhe Planit të Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP).

Konsultimet përfshinë autoritetet vendore, përfaqësuesit e fshatrave, anëtarët e komunitetit dhe palë të tjera të interesuara nga zona e ndikimit të Projektit, përfshirë Topojën dhe vendbanimet përreth.

Gjatë konsultimeve u kërkua informacion lidhur me:

- Modelet ekzistuese të përdorimit të tokës;
- Aktivitetet bujqësore dhe të kullotjes;
- Shqetësimet dhe pritshmëritë e komunitetit;
- Infrastrukturën lokale dhe rrugët e aksesit;
- Ndikimet e mundshme të Projektit; dhe
- Grupet vulnerabël dhe prioritetet e komunitetit.

Informacioni i marrë gjatë procesit të konsultimit konfirmoi vlerën e kufizuar produktive të zonës së Projektit dhe nuk identifikoi familje, biznese apo asete komunitare që do t'i nënshtroheshin zhvendosjes fizike si rezultat i Projektit. Rezultatet e këtyre konsultimeve u përfshinë në vlerësimin e rreziqeve që lidhen me tokën dhe në hartimin e masave zbutëse të paraqitura në këtë LALRP.

Projekti do të vazhdojë angazhimin e palëve të interesuara gjatë gjithë fazave të ndërtimit dhe operimit, në përputhje me Planin e Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP) dhe kërkesat e ESR 10 të BERZH-it.

7.2. Gjendja Bazë Socio-Ekonomike

7.2.1. Përmbledhje

Një vlerësim gjithëpërfshirës i gjendjes bazë socio-ekonomike është kryer si pjesë e Vlerësimit të Ndikimit Mjedisor dhe Social (ESIA) për Projektin Fotovoltaik Blue 3. Vlerësimi përfshiu karakteristikat demografike, strukturën e familjeve, punësimin dhe burimet e të ardhurave, përdorimin e tokës, grupet vulnerabël, infrastrukturën sociale, kohezionin e komunitetit, strukturat e qeverisjes vendore dhe shërbimet e ekosistemit brenda Zonës së Ndikimit të Projektit.

Gjendja bazë socio-ekonomike e detajuar paraqitet në Kapitullin 7 të ESIA-s dhe përfshihet në këtë LALRP nëpërmjet referencës. Për rrjedhojë, qëllimi i këtij kapitulli është të përmbledhë ato karakteristika socio-ekonomike që lidhen me përvetësimin e tokës, përdorimin e tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës.

7.2.2. Përmbledhje e Kushteve Përkatëse Socio-Ekonomike

Projekti ndodhet brenda Njësisë Administrative (NJ.A.) Topojë, Bashkia Fier. Komunitetet përreth janë kryesisht rurale, ndërsa mjetet e jetesës lidhen kryesisht me punësimin me pagesë, vetëpunësimin, pensionet, bujqësinë dhe remitancat.

Konsultimet e zhvilluara gjatë procesit të ESIA-s konfirmuan se toka e nevojshme për Projektin përbëhet nga tokë në pronësi private, e siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë, dhe karakterizohet nga produktivitet i ulët bujqësor, toka të kripëzuara dhe përdorim i kufizuar ekonomik. Palët lokale të interesuara kanë evidentuar se cilësia e dobët e tokës, infrastruktura e pamjaftueshme e ujitjes dhe aksesi i kufizuar kanë penguar historikisht zhvillimin e aktiviteteve bujqësore brenda zonës së Projektit.

Brenda gjurmës së Projektit nuk ndodhen familje, struktura banimi, biznese apo objekte komunitare dhe nuk kërkohet zhvendosje fizike.

7.2.3. Grupet Vulnerabël

ESIA ka identifikuar disa kategori personash vulnerabël brenda Njësisë Administrative më të gjerë, duke përfshirë familjet që përfitojnë ndihmë sociale, familjet me kryefamiljare gra, personat me aftësi të kufizuara, komunitetet rome dhe individë të tjerë në kushte vulnerabiliteti social.

Megjithatë, gjatë verifikimit të pronësisë së tokës, konsultimeve me palët e interesuara dhe vrojtimeve në terren, nuk janë identifikuar familje vulnerabël apo përdorues vulnerabël të tokës ndërmjet pronarëve të prekur ose brenda gjurmës së Projektit. Për rrjedhojë, aktualisht nuk kërkohen masa specifike për rikthimin e mjeteve të jetesës për personat vulnerabël të prekur nga Projekti.

Megjithatë, Projekti do të vazhdojë zbatimin e praktikave gjithëpërfshirëse për angazhimin e palëve të interesuara dhe do të monitorojë çdo ndikim të paparashikuar mbi individët vulnerabël gjatë zbatimit të Projektit.

7.2.4. Përdorimi i Tokës dhe Mjetet e Jetesës

Zona e Projektit përbëhet nga tokë e marrë me qira, e cila aktualisht është e pakultivuar dhe konsiderohet joproduktive. Zona nuk përdoret për bujqësi tregtare, qëllime banimi apo aktivitete biznesi. Nuk janë identifikuar aktivitete ekonomike formale ose informale që mund të rezultojnë në zhvendosje të konsiderueshme ekonomike.

Bazuar në gjetjet e ESIA-s dhe konsultimet me palët e interesuara, Projekti nuk pritet të ndikojë negativisht mbi mjetet e jetesës së komuniteteve lokale, prodhimin bujqësor, aktivitetet e kullotjes, aksesin në burimet natyrore apo infrastrukturën komunitare.

7.2.5. Referencë ndaj ESIA-s

Informacion i mëtejshëm mbi:

- Karakteristikat demografike;
- Strukturën e familjeve;
- Punësimin dhe burimet e të ardhurave;
- Grupet vulnerabël;
- Infrastrukturën sociale;
- Strukturat e qeverisjes;

- Kohezionin e komunitetit;
- Përdorimin e tokës dhe burimeve;
- Shërbimet e ekosistemit; dhe
- Aktivitetet ekonomike lokale,

paraqitet në ESIA, Kapitulli 6.3: **Gjendja Bazë Socio-Ekonomike**.

8. Vlerësimi i Ndikimeve

8.1. Ndikimet mbi Tokën

8.1.1. Zënia e Përhershme

Projekti Fotovoltaik Blue 3 kërkon zënien afatgjatë të rreth 59,25 ha tokë në pronësi private, të siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë. Toka do të përdoret për sistemin fotovoltaik, stacionet e invertorëve, infrastrukturën elektrike, rrugët e brendshme të aksesit, sistemet e kullimit dhe objektet ndihmëse.

Projekti nuk përfshin shpronësim të tokës dhe pronësia e parcelave të prekura do të mbetet te pronarët ekzistues. Toka e marrë me qira karakterizohet nga kushte të kripëzuara dhe të degraduara të tokës, me vlerë të kufizuar produktive bujqësore. Brenda gjurmës së Projektit nuk ndodhen struktura banimi, objekte tregtare apo infrastrukturë komunitare.

Për rrjedhojë, ndikimi i zënies së përhershme të tokës mbi përdorimin ekzistues të tokës dhe mjetet e jetesës vlerësohet me rëndësi të ulët.

8.1.2. Zënia e Përkohshme

Zënia e përkohshme e tokës mund të ndodhë gjatë aktiviteteve të ndërtimit, veçanërisht për:

- Kantieret e ndërtimit dhe zonat për depozitimin e pajisjeve;
- Zonat e magazinimit të materialeve;
- Parkimin e pajisjeve dhe automjeteve;
- Masat e përkohshme për akses;
- Instalimin e kabllove nëntokësore dhe kalimet e linjave të infrastrukturës; dhe
- Punimet e përkohshme që lidhen me kalimet e rrugëve dhe kanaleve të kullimit.

Kur është e mundur, zonat e përkohshme të ndërtimit do të vendosen brenda gjurmës së Projektit të marrë me qira. Çdo zënie e përkohshme jashtë zonës së marrë me qira do t'i nënshtrohet një marrëveshjeje me pronarin përkatës të tokës ose autoritetin kompetent. Të gjitha zonat e prekura përkohësisht do të rikthehen në gjendjen e mëparshme pas përfundimit të aktiviteteve të ndërtimit.

Ndikimet e përkohshme pritet të jenë të lokalizuara, të kthyeshme dhe me kohëzgjatje të shkurtër.

8.1.3. Kufizimet e Aksesit

Gjatë ndërtimit mund të ketë kufizime të përkohshme të aksesit për shkak të:

- Lëvizjes së automjeteve dhe makinerive të ndërtimit;
- Instalimit të infrastrukturës nëntokësore;
- Masave të përkohshme për menaxhimin e trafikut;
- Kërkesave të sigurisë gjatë ndërtimit; dhe
- Kufizimit të aksesit brenda zonave aktive të punimeve.

Nuk parashikohen kufizime të përhershme të aksesit në rrugët publike, infrastrukturën komunitare apo shërbimet publike. Rrugët ekzistuese të aksesit drejt tokave bujqësore përreth dhe pronave fqinje do të ruhen, kurdo që të jetë e mundur. Çdo ndërprerje e përkohshme do të komunikohet paraprakisht nëpërmjet procesit të angazhimit të palëve të interesuara.

Në tërësi, ndikimet që lidhen me aksesin pritet të jenë të vogla dhe të përkohshme.

8.2. Zhvendosja Ekonomike

8.2.1. Humbja e Prodhimit Bujqësor

Zona e Projektit ndodhet në tokë të karakterizuar nga nivele të larta kripëzimi dhe produktivitet i kufizuar bujqësor. Vlerësimet e gjendjes bazë dhe konsultimet me palët e interesuara tregojnë se toka e prekur është kryesisht e pashfrytëzuar dhe nuk mbështet prodhim të konsiderueshëm bujqësor.

Për rrjedhojë, Projekti nuk pritet të shkaktojë humbje të konsiderueshme të të ardhurave apo prodhimit bujqësor. Nuk janë identifikuar familje që varen ekonomikisht nga toka e prekur si burimi i tyre kryesor i mjeteve të jetesës.

Rëndësia e ndikimeve mbi prodhimin bujqësor vlerësohet si e papërfillshme deri në të ulët.

8.2.2. Humbja e Tokës për Kullotje

Në zonën më të gjerë të Projektit mund të zhvillohet kullotje e herëpashershme e bagëtive. Megjithatë, nuk janë identifikuar prova që tregojnë se zona e Projektit përbën një burim kritik për kullotjen apo se familjet lokale varen nga toka e prekur si zona e tyre kryesore e kullotjes.

Gjurmët e Projektit përfaqësojnë një pjesë të vogël të sipërfaqeve të hapura të disponueshme në zonën përreth dhe zonat alternative për kullotje mbeten të aksesueshme. Për rrjedhojë, ndikimet e mundshme mbi aktivitetet e kullotjes konsiderohen të kufizuara.

Rëndësia e ndikimeve mbi kullotjen vlerësohet si e ulët.

8.2.3. Humbja e Rrugëve të Aksesit

Projekti mund të ndikojë përkohësisht në rrugët e aksesit gjatë aktiviteteve të ndërtimit, veçanërisht në lidhje me transportin e pajisjeve dhe instalimin e kabllos nëntokësore.

Nuk parashikohet mbyllja e përhershme e rrugëve publike, rrugëve të aksesit në tokat bujqësore apo shtigjeve të përdorura nga komuniteti. Projekti do të ruajë aksesin në pronat fqinje dhe infrastrukturën publike, kurdo që të jetë e mundur, si dhe do të zbatojë masa për menaxhimin e trafikut kur është e nevojshme.

Rëndësia e ndikimeve ekonomike që lidhen me aksesin vlerësohet si e ulët dhe e përkohshme.

8.2.4. Ndikimet mbi Aktivitetet e Biznesit

Brenda gjurmës së Projektit ose objekteve të lidhura me të nuk janë identifikuar subjekte tregtare, objekte industriale, dyqane, struktura turistike apo biznese të tjera formale që do të zhvendoseshin ose do të pësonin humbje të të ardhurave si rezultat i zbatimit të Projektit.

Për rrjedhojë, nuk parashikohen ndikime të drejtpërdrejta që lidhen me zhvendosjen e aktiviteteve të biznesit.

8.2.5. Përdoruesit Informalë të Tokës

Vlerësimi nuk identifikoi banues informalë, qiramarrës, përdorues të tokës me marrëveshje për ndarjen e prodhimit, përdorues sezonalë apo përdorues të tjerë informalë të tokës brenda zonës së Projektit. Gjithashtu, brenda gjurmës së Projektit nuk u konstatuan struktura informale apo aktivitete të sigurimit të mjeteve të jetesës që do të kërkonin zhvendosje.

Megjithatë, përpara fillimit të ndërtimit, Projekti do të kryejë një verifikim përfundimtar të kushteve të përdorimit të tokës për të konfirmuar mungesën e përdoruesve informalë dhe për të identifikuar çdo ndikim të paparashikuar që lidhet me tokën.

Bazuar në informacionin aktual, ndikimet mbi përdoruesit informalë të tokës vlerësohen si të papërfillshme.

8.3. Ndikimet Kumulative

Vlerësimi i ndikimeve kumulative mori në konsideratë zhvillimet ekzistuese dhe ato që parashikohen në mënyrë të arsyeshme në zonën më të gjerë, të cilat mund të ndërveprojnë me Projektin Fotovoltaik Blue 3 dhe të kontribuojnë në ndikime kumulative mbi përdorimin e tokës ose mjetet e jetesës.

8.3.1. Projekte të Tjera Fotovoltaike

Projekti është pjesë e një zone më të gjerë të zhvillimit të energjisë së rinovueshme brenda Bashkisë Fier, ku janë propozuar ose zhvilluar disa projekte fotovoltaike. Megjithëse projektet individuale zënë sipërfaqe relativisht të kufizuara, shndërrimi kumulativ i tokës për zhvillimin e infrastrukturës së energjisë së rinovueshme mund të zvogëlojë disponueshmërinë e tokës së pazhvilluar në zonën më të gjerë.

Megjithatë, rëndësia e ndikimit kumulativ zbutet nga fakti se këto projekte përgjithësisht vendosen në toka me produktivitet të ulët, të kripëzuara ose të degraduara, me vlerë të kufizuar bujqësore.

8.3.2. Infrastruktura e Transmetimit

Infrastruktura energjetike ekzistuese dhe e planifikuar, duke përfshirë nënstacionet, korridoret e transmetimit dhe lidhjet e infrastrukturës së energjisë, mund të kontribuojë në ndryshime kumulative të përdorimit të tokës brenda rajonit. Projekti Blue 3 do të përdorë infrastrukturën ekzistuese të rrjetit, kur është e mundur, duke reduktuar nevojën për korridore të reja të gjera transmetimi dhe duke kufizuar kërkesat shtesë për tokë.

Për rrjedhojë, ndikimet kumulative që lidhen me infrastrukturën e transmetimit pritet të jenë të kufizuara.

8.3.3. Zhvillimet e Ardhshme

Zhvillimet e ardhshme në fushën e energjisë së rinovueshme, infrastrukturës, industrisë dhe bujqësisë në rajonin më të gjerë të Fierit mund të shtojnë presionet kumulative mbi burimet e tokës, rrugët e aksesit dhe shërbimet e ekosistemit. Megjithëse zhvillimet individuale mund të kenë ndikime të kufizuara, efekti i tyre i kombinuar mund të rrisë konkurrencën për tokë dhe të ndikojë në modelet e ardhshme të përdorimit të saj.

Aktualisht nuk janë identifikuar ndikime kumulative që, kur merren në konsideratë së bashku me Projektin Blue 3, do të shkaktonin zhvendosje fizike të konsiderueshme, humbje të mjeteve të jetesës ose kufizime të aksesit në burime.

Në tërësi, ndikimet kumulative që lidhen me përvetësimin e tokës dhe mjetet e jetesës vlerësohen si të ulëta, me kusht që zhvillimet e ardhshme të vazhdojnë të zbatojnë praktikat e mira ndërkombëtare dhe masa të përshtatshme për menaxhimin e tokës.

9. Kuadri i Kualifikimit dhe të Drejtave

Kuadri i Kualifikimit dhe të Drejtave përcakton parimet dhe masat që do të zbatohen në rast se aktivitetet e Projektit rezultojnë në përvetësim të tokës, zënie të përkohshme të saj, kufizime të aksesit ose ndikime mbi mjetet e jetesës. Kuadri është hartuar në përputhje me ESR 5 të BERZH-it dhe legjislacionin shqiptar në fuqi.

Kualifikimi për kompensim, ndihmë ose masa për rikthimin e mjeteve të jetesës do të përcaktohet në bazë të natyrës dhe shkallës së ndikimeve që lidhen me Projektin dhe statusit të personave të prekur në momentin kur ndodhin këto ndikime.

Aktualisht, Projekti parashikon ndikime të kufizuara mbi tokën dhe mjetet e jetesës, për shkak të përdorimit të marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe mungesës së zhvendosjes fizike. Megjithatë, ky kuadër është përcaktuar për të trajtuar çdo ndikim aktual ose të paparashikuar që mund të lindë gjatë zbatimit të Projektit.

Tabela 4. Matrica e Kualifikimit dhe e të Drejtave

Kategoria e Personit të Prekur	Lloji i Ndikimit	E Drejta / Masa Përfituese
Pronar privat i tokës (Qiradhënës)	Dhënia afatgjatë me qira e tokës për aktivitetet e Projektit	Pagesa të qirasë në përputhje me marrëveshjet e negociuara të qirasë; ruajtja e pronësisë mbi tokën; akses në mekanizmin e ankesave.
Pronar privat i tokës	Zënie e përkohshme e tokës jashtë zonës së rënë dakord në marrëveshjen e qirasë	Kompensim për përdorimin e përkohshëm, rikthimi i tokës në gjendjen përpara Projektit dhe kompensim për çdo dëm të provueshëm.
Pronar privat i tokës	Dëmtim i tokës, pronës, kulturave bujqësore, sistemeve të kullimit ose infrastrukturës gjatë ndërtimit	Riparim, zëvendësim ose kompensim sipas vlerës së zëvendësimit për dëmet e verifikuara.
Përdorues i	Humbje e përkohshme e kulturave ose prodhimit bujqësor për shkak të aktiviteteve të ndërtimit	Kompensim për humbjet e verifikuara të kulturave dhe rikthimi i tokës së prekur pas përfundimit të ndërtimit.
Përdorues i tokës bujqësore / Fermer	Kufizim i përkohshëm i aksesit në tokën bujqësore	Ruajtja e aksesit kur është e mundur, sigurimi i aksesit alternativ dhe rikthimi i aksesit pas përfundimit të punimeve.
Pronar bagëtish / Përdorues	Kufizim i përkohshëm i aksesit në zonat e kullotjes	Sigurimi i aksesit alternativ kur është e mundur, rikthimi i aksesit pas ndërtimit dhe angazhim me palët e interesuara lidhur me programin e punimeve.
Qiramarrës formal ose mbajtës i së drejtës së qirasë, nëse identifikohet	Humbje e përkohshme ose e përhershme e të drejtave për përdorimin e tokës	Mbështetje në përpjesëtim me ndikimin, duke përfshirë kompensimin për humbjet e verifikuara dhe rikthimin e aksesit ose aktiviteteve që sigurojnë mjetet e jetesës, sipas rastit.
Përdorues informal i tokës, nës	Humbje e aksesit në tokën ose burimet e përdorura përpara aktiviteteve të Projektit	Mbështetje për rikthimin e aksesit ose mjeteve të jetesës, në përputhje me kërkesat e ESR 5 të BERZH-it dhe natyrën e ndikimit.
Operator biznesi, nëse	Ndërprerje e përkohshme e aktivitetit të biznesit për shkak të ndërtimit të Projektit	Masa për minimizimin e ndërprerjes dhe kompensim për humbjet e provueshme që i atribuohen drejtpërdrejt aktiviteteve të Projektit, sipas rastit.
Anëtarët e komunitetit	Ndërprerje e përkohshme e rrugëve publike të aksesit	Ruajtja e aksesit kur është e mundur, njoftimi paraprak për kufizimet, masat për menaxhimin e trafikut dhe rikthimi i aksesit pas përfundimit të punimeve.

Kategoria e Personit të Prekur	Lloji i Ndikimit	E Drejta / Masa Përfituese
Përdoruesit e infrastrukturës së ujitjes ose kullimit	Ndërprerje e përkohshme e sistemeve të ujitjes, kullimit ose menaxhimit të ujërave	Rikthimi i infrastrukturës së prekur dhe ruajtja e vazhdimësisë së shërbimit, për aq sa është praktikisht e mundur.
Individë ose familje vulnerabël	Ndikime ekonomike të lidhura me Projektin që prekin të ardhurat, aksesin ose mjetet e jetesës	Konsultim shtesë, mbështetje e synuar, monitorim dhe masa ndihmëse në përpjesëtim me nevojat dhe ndikimet e identifikuara.
Çdo person i prekur	Shqetësime, ankesa ose mosmarrëveshje që lidhen me Projektin	Akses pa pagesë dhe pa rrezik hakmarrjeje në mekanizmin e Projektit për trajtimin e ankesave.

9.1. Data Përfundimtare e Kualifikimit

Në rast se lindin nevoja të paparashikuara për përvetësimin e tokës, zënien e përkohshme të saj ose ndikime mbi mjetet e jetesës, Projekti do të përcaktojë dhe komunikojë një datë përfundimtare për kualifikimin.

Personat që zënë ose përdorin tokën e prekur pas kësaj date nuk do të kualifikohen për kompensim ose mbështetje, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe nga legjislacioni në fuqi ose kërkesat e BERZH-it.

9.2. Personat Vulnerabël

Vëmendje e veçantë do t'u kushtohet individëve dhe familjeve vulnerabël që mund të preken në mënyrë disproporcionale nga aktivitetet e Projektit. Personat vulnerabël mund të përfshijnë:

- Persona të moshuar që jetojnë vetëm;
- Persona me aftësi të kufizuara;
- Familje me kryefamiljare gra;
- Familje me të ardhura të ulëta;
- Familje me një prind të vetëm;
- Familje me fëmijë në varësi; dhe
- Grupe të tjera në disavantazh social ose ekonomik, të identifikuara gjatë zbatimit të Projektit.

Në rast se identifikohen ndikime mbi personat vulnerabël, do të hartohen dhe zbatohen masa shtesë mbështetëse për të siguruar që ata të mos vendosen në një pozitë të pafavorshme si rezultat i aktiviteteve të Projektit dhe që mjetet dhe standardet e tyre të jetesës të ruhen ose të rikthehen.

9.3. Parimet e Zbatimit

Kuadri i të drejtave do të zbatohet në përputhje me parimet e mëposhtme:

- Shmangia dhe minimizimi i përvetësimit të tokës dhe ndikimeve mbi mjetet e jetesës;
- Trajtimi i drejtë dhe transparent i të gjithë personave të prekur;
- Konsultimi kuptimplotë dhe pjesëmarrja;
- Sigurimi në kohë i kompensimit dhe mbështetjes, kur kërkohet;
- Vëmendje e veçantë ndaj grupeve vulnerabël;
- Rikthimi i mjeteve të jetesës në rastet kur ndodhin ndikime; dhe
- Monitorimi i rezultateve për të siguruar efektivitetin e masave zbutëse.

10. Masat për Rikthimin e Mjeteve të Jetesës

10.1. Objektivat

Objektivi i Masave për Rikthimin e Mjeteve të Jetesës është të sigurojë që çdo zhvendosje ekonomike e lidhur me Projektin të shmanget, kurdo që është e mundur, dhe që personat e prekur të mbështeten për të rikthyer dhe, kur është e mundur, për të përmirësuar mjetet dhe standardet e tyre të jetesës në nivelet para zbatimit të Projektit, në përputhje me kërkesat e ESR 5 të BERZH-it.

Megjithëse Projekti Fotovoltaik Blue 3 nuk pritet të shkaktojë ndikime të konsiderueshme mbi mjetet e jetesës, për shkak të vendndodhjes së tij në tokë të marrë me qira dhe me përdorim të kufizuar produktiv, ky kuadër përcakton masat që do të zbatohen nëse gjatë zbatimit të Projektit identifikohen ndikime mbi mjetet e jetesës.

Objektivat specifikë janë:

- Shmangia ose minimizimi i ndikimeve mbi mjetet e jetesës nëpërmjet projektimit të Projektit dhe masave të menaxhimit;
- Sigurimi që personat e prekur të mos pësojnë ulje të të ardhurave ose të standardeve të jetesës si rezultat i aktiviteteve të Projektit;
- Sigurimi i kompensimit të drejtë dhe në kohë në rastet kur ndodhin humbje;
- Rikthimi i aksesit në burimet produktive, kur është e mundur;
- Nxitja e mundësive ekonomike lokale të krijuara nga Projekti;
- Ofrimi i mbështetjes së synuar për familjet vulnerabël; dhe
- Monitorimi i efektivitetit të masave për rikthimin e mjeteve të jetesës gjatë gjithë zbatimit të Projektit.

10.2. Pronarët e Tokës

Projekti e ka siguruar tokën nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare afatgjata të qirasë dhe jo nëpërmjet përvetësimit të përhershëm. Duke qenë se pronësia e tokës mbetet te pronarët, masa kryesore për rikthimin e mjeteve të jetesës është sigurimi i të ardhurave të qëndrueshme dhe të parashikueshme nga qiraja.

Masat e mundshme përfshijnë:

- Pagesën e qirasë në përputhje me marrëveshjet e negociuara të qirasë;
- Rregullime transparente dhe të dokumentuara për kryerjen e pagesave;
- Sigurimin e të ardhurave afatgjata nëpërmjet marrëveshjeve të qirasë me afat 49-vjeçar;
- Indeksimin vjetor ose periodik të pagesave të qirasë, kur parashikohet në marrëveshjet kontraktore;
- Kryerjen në kohë të të gjitha pagesave të qirasë të rëna dakord;
- Komunikimin e vazhdueshëm me pronarët e tokës gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit;
- Aksesin në mekanizmin e Projektit për trajtimin e ankesave; dhe
- Kompensimin për çdo dëm të shkaktuar nga Projekti jashtë zonave të përcaktuara në marrëveshjet e qirasë.

Marrëveshjet e qirasë sigurojnë një burim të qëndrueshëm dhe të parashikueshëm të ardhurash, i cili pritet të tejkalojë vlerën ekonomike që aktualisht gjenerohet nga toka e prekur.

10.3. Fermerët

Megjithëse brenda gjurmës së Projektit nuk është identifikuar prodhim i konsiderueshëm bujqësor, janë përcaktuar masa që do të zbatohen në rast se gjatë ndërtimit ose operimit shkaktohen ndikime mbi aktivitetet bujqësore.

Masat e mundshme përfshijnë:

- Shmangien e tokës bujqësore produktive, kurdo që është e mundur;
- Ruajtjen e aksesit në tokat bujqësore fqinje;
- Rikthimin e zonave bujqësore të prekura përkohësisht pas përfundimit të ndërtimit;
- Kompensimin për humbjet e verifikuara të kulturave bujqësore që i atribuohen aktiviteteve të Projektit;
- Riparimin e çdo dëmi të shkaktuar nga Projekti në infrastrukturën e ujitjes ose kullimit;
- Masa mbështetëse për produktivitetin bujqësor, kur justifikohen nga shkalla e ndikimit;
- Mbështetje për identifikimin e zonave alternative të kultivimit, kur është e mundur; dhe
- Konsultim të vazhdueshëm me përdoruesit e prekur të tokës.

Çdo kompensim për humbjet e kulturave bujqësore do të bazohet në humbjet e dokumentuara dhe në metodat e zbatueshme të vlerësimit.

10.4. Pronarët e Bagëtive

Projekti pranon se në zonën më të gjerë të Projektit mund të zhvillohen aktivitete të kullotjes së bagëtive dhe se gjatë aktiviteteve të ndërtimit mund të lindin kufizime të përkohshme.

Masat e mundshme përfshijnë:

- Ruajtjen e aksesit në zonat përreth të kullotjes, kur është e mundur;
- Sigurimin e rrugëve alternative të aksesit gjatë ndërtimit;
- Njoftimin paraprak për aktivitetet e ndërtimit që mund të ndikojnë në lëvizjen e bagëtive;
- Rikthimin e zonave të prekura përkohësisht pas përfundimit të ndërtimit;
- Konsultimin me pronarët e bagëtive lidhur me kërkesat për akses;
- Shmangien e kufizimeve të panevojshme të aktiviteteve të kullotjes; dhe
- Mbështetjen për përmirësimin e aksesit në kullota, kur identifikohen ndikime.

Duke pasur parasysh disponueshmërinë e zonave të kullotjes përreth, nuk parashikohen ndikime të konsiderueshme mbi mjetet e jetesës të bazuara në blegtori.

10.5. Masat për Punësimin

Projekti do të synojë maksimizimin e përfitimeve ekonomike lokale nëpërmjet mundësive për punësim dhe prokurim gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit.

Masat e mundshme përfshijnë:

- Dhënien e përparësisë, kur është e përshtatshme, punonjësve vendas me kualifikimet e nevojshme;
- Zbatimin e procedurave transparente të rekrutimit;
- Sigurimin e mundësive të barabarta të punësimit për gratë dhe burrat;
- Krijimin, kur është e mundur, të mundësive për angazhimin e kontraktorëve dhe ofruesve vendorë të shërbimeve;
- Zhvillimin e aftësive dhe programeve të trajnimit në vendin e punës;
- Angazhimin e kontraktorëve për rekrutimin lokal, kur është praktikisht e mundur;
- Shpërndarjen e informacionit mbi mundësitë e punësimit nëpërmjet kanaleve lokale të komunikimit; dhe
- Monitorimin e performancës në lidhje me punësimin lokal.

Megjithëse mundësitë e punësimit nuk konsiderohen masa kompensimi sipas ESR 5, ato mund të kontribuojnë në përmirësimin më të gjerë të mjeteve të jetesës dhe zhvillimin ekonomik lokal.

10.6. Familjet Vulnerabël

Projekti pranon se individë dhe familje të caktuara mund të jenë më vulnerabël ndaj ndikimeve që lidhen me Projektin dhe mund të kenë nevojë për mbështetje shtesë.

Grupet potencialisht vulnerabël mund të përfshijnë:

- Persona të moshuar që jetojnë vetëm;
- Persona me aftësi të kufizuara;
- Familje me kryefamiljare gra;
- Familje me të ardhura të ulëta;
- Familje me një prind të vetëm;
- Familje me fëmijë në varësi; dhe
- Individë të tjerë vulnerabël të identifikuar gjatë zbatimit të Projektit.

Kur identifikohen ndikime të Projektit mbi mjetet e jetesës, mbështetja shtesë mund të përfshijë:

- Konsultim dhe angazhim të synuar;
- Vlerësim individual të ndikimeve dhe nevojave;
- Mbështetje për aksesin në proceset e kompensimit ose të trajtimit të ankesave;
- Mbështetje shtesë për rikthimin e mjeteve të jetesës, sipas rastit;
- Monitorim të përforcuar të rezultateve; dhe
- Orientim drejt programeve të disponueshme të mbështetjes sociale, kur është e zbatueshme.

Projekti do të sigurojë që personat vulnerabël të mos preken në mënyrë disproporcionale nga aktivitetet e Projektit dhe që rezultatet e masave për rikthimin e mjeteve të jetesës të jenë të drejta dhe gjithëpërfshirëse.

10.7. Monitorimi dhe Menaxhimi Adaptues

Efektiviteti i masave për rikthimin e mjeteve të jetesës do të monitorohet gjatë gjithë zbatimit të Projektit. Monitorimi do të fokusohet në:

- Zbatimin e marrëveshjeve të qirasë;
- Ankesat dhe shqetësimet që lidhen me mjetet e jetesës;
- Kufizimet e aksesit dhe ndikimet mbi përdorimin e tokës;
- Rezultatet e punësimit dhe prokurimit lokal;
- Ndikimet mbi familjet vulnerabël; dhe
- Efektivitetin e masave për zbutjen e ndikimeve dhe rikthimin e mjeteve të jetesës.

Kur monitorimi identifikon ndikime të paparashikuara mbi mjetet e jetesës, do të hartohen masa korrigjuese dhe mbështetëse shtesë, në konsultim me personat e prekur dhe palët përkatëse të interesuara.

11. Angazhimi i Palëve të Interesuara dhe Mekanizmi i Ankesave

11.1. Angazhimi i Palëve të Interesuara

Angazhimi i palëve të interesuara për Projektin Fotovoltaik Blue 3 është zhvilluar në përputhje me parimet dhe kërkesat e Kërkesës Mjedisore dhe Sociale 10 (ESR 10) të BERZH-it: Angazhimi i Palëve të Interesuara dhe Dhënia e Informacionit.

Për të mbështetur përputhshmërinë me ESR 10, Projekti ka përgatitur një Plan të veçantë të Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP), i cili përcakton kuadrin, metodat, përgjegjësitë dhe procedurat për angazhimin e palëve të interesuara gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit. SEP identifikon palët e interesuara të Projektit, përcakton aktivitetet për dhënien e informacionit dhe konsultimin, krijon mekanizmin e ankesave të Projektit dhe përcakton qasjen për angazhimin e vazhdueshëm të palëve të interesuara gjatë fazave të ndërtimit, operimit dhe çmontimit.

SEP mbulon gjithashtu aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara që lidhen me marrjen e tokës me qira, përdorimin e tokës, kufizimet e aksesit, aspektet që lidhen me mjetet e jetesës, menaxhimin e ankesave dhe çdo çështje tjetër që lidhet me tokën dhe që trajtohet nëpërmjet këtij Plani për Përvetësimin e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës (LALRP). Për rrjedhojë, ky kapitull paraqet një përmbledhje të aktiviteteve të angazhimit të palëve të interesuara që lidhen me përvetësimin e tokës dhe rikthimin e mjeteve të jetesës, ndërsa kërkesat dhe evidencat e detajuara për angazhimin e palëve të interesuara paraqiten në SEP-in e Projektit.

Objektivi i angazhimit të palëve të interesuara është të sigurojë që personat potencialisht të prekur dhe palët e interesuara të informohen mbi Projektin, t'u jepet mundësia të shprehin pikëpamjet e tyre dhe të marrin pjesë në mënyrë kuptimplotë në vendimet që i prekin.

Procesi i angazhimit të palëve të interesuara mbështet zbatimin e kësaj LALRP-je duke lehtësuar komunikimin lidhur me marrëveshjet vullnetare të qirasë së tokës, përdorimin e tokës, kërkesat për akses, ndikimet e mundshme mbi mjetet e jetesës, menaxhimin e ankesave dhe masat zbutëse.

Aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara të zhvilluara për Projektin kanë konfirmuar se toka e Projektit është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe se nuk parashikohen zhvendosje fizike, zhvendosje të familjeve apo ndikime të konsiderueshme mbi mjetet e jetesës. Megjithatë, angazhimi me pronarët e tokës, përdoruesit e tokave fqinje, autoritetet vendore dhe komunitetet do të vazhdojë gjatë gjithë zbatimit të Projektit, për të siguruar që çdo shqetësim i paparashikuar që lidhet me tokën të identifikohet dhe trajtohet në kohë dhe në mënyrë transparente.

11.2. Mekanizmi i Ankesave

Projekti ka krijuar një mekanizëm ankesash që u mundëson palëve të interesuara të paraqesin pyetje, shqetësime, ankesa ose sugjerime në lidhje me aktivitetet e Projektit.

Mekanizmi i ankesave synon:

- Të sigurojë një proces të aksesueshëm dhe transparent për trajtimin e shqetësimeve;
- Të lehtësojë zgjidhjen në kohë të ankesave;
- Të regjistrojë dhe dokumentojë shqetësimet e palëve të interesuara;
- Të përmirësojë performancën e Projektit nëpërmjet komenteve dhe sugjerimeve të palëve të interesuara; dhe
- Të përmbushë kërkesat e ESR 10 të BERZH-it.

Mekanizmi i ankesave është i disponueshëm pa pagesë dhe mund të përdoret pa frikën e hakmarrjes apo pasojave negative.

11.3. Programi i Vazhdueshëm i Angazhimit

Angazhimi i palëve të interesuara do të vazhdojë gjatë gjithë fazave të ndërtimit, operimit dhe çmontimit të Projektit.

Aktivitetet e ardhshme të angazhimit do të përfshijnë:

- Komunikim të rregullt me pronarët e prekur të tokës;
- Konsultime lidhur me programin e punimeve të ndërtimit dhe masat për akses;
- Dhënien e informacionit përkatës mbi zhvillimet e Projektit;
- Angazhim të vazhdueshëm me autoritetet vendore dhe komunitetet;
- Monitorimin e shqetësimeve dhe ankesave të palëve të interesuara;
- Angazhim të synuar me grupet vulnerabël, kur kërkohet; dhe
- Rishikimin periodik të efektivitetit të angazhimit të palëve të interesuara.

Plani i Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP) do të udhëheqë aktivitetet e vazhdueshme të konsultimit dhe do të përditësohet sipas nevojës për të reflektuar zhvillimet e Projektit dhe nevojat e palëve të interesuara.

Nëpërmjet angazhimit të vazhdueshëm dhe komunikimit transparent, Projekti synon të ruajë marrëdhënie konstruktive me palët e interesuara dhe të sigurojë që çdo shqetësim që lidhet me tokën të identifikohet dhe trajtohet në kohë dhe në mënyrë efektive.

11.4. Përmbledhje e Konsultimit dhe Angazhimit të Palëve të Interesuara për LALRP-në

Në përputhje me Kërkesën e Performancës 5 të BERZH-it (Përvetësimi i Tokës, Kufizimet mbi Përdorimin e Tokës dhe Risistemimi i Pavullnetshëm) dhe Kërkesën e Performancës 10 (Dhënia e Informacionit dhe Angazhimi i Palëve të Interesuara), Blessed Investment dhe konsulentët e saj zbatuan një program gjithëpërfshirës për angazhimin e palëve të interesuara me qëllim identifikimin e ndikimeve të mundshme që lidhen me tokën, verifikimin e pronësisë dhe statusit të përdorimit të tokës, vlerësimin e pranisë së përdoruesve të tokës dhe varësisë së tyre nga kjo tokë për sigurimin e mjeteve të jetesës, si dhe sigurimin e mundësive që palët e prekura të marrin pjesë në planifikimin dhe vendimmarrjen për Projektin.

Aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara u zhvilluan nga dhjetori 2021 deri në prill 2026 dhe përfshinë takime me komunitetet lokale, përfaqësuesit e fshatrave, autoritetet e qeverisjes vendore, autoritetet përgjegjëse për bujqësinë dhe kullimin, pronarët potencialisht të prekur të tokës, bizneset lokale, punonjësit dhe palë të tjera të interesuara. Konsultimet u zhvilluan nëpërmjet takimeve individuale, konsultimeve me pronarët e tokës, aktiviteteve të konsultimit publik, vizitave në terren, diskutimeve teknike dhe aktiviteteve të rregullta të angazhimit me komunitetin.

Vëmendje e veçantë iu kushtua konsultimeve me pronarët e tokës dhe autoritetet vendore për të verifikuar pronësinë e tokës, për të konfirmuar praktikat aktuale të përdorimit të saj, për të identifikuar çdo përdorues formal ose informal të tokës dhe për të vlerësuar ndikimet e mundshme mbi mjetet e jetesës dhe aksesin. Këto konsultime janë dokumentuar në Evidencat e Takimeve me Pronarët e Tokës (Takimet 1–4) dhe Procesverbalet përkatëse të Takimeve (MoM). Gjithashtu, aktivitetet e vazhdueshme të angazhimit të palëve të interesuara, të zhvilluara gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit, dokumentohen në Raportet Mujore të Oficerit të Ndërlidhjes me Komunitetin (CLO), të cilat evidencojnë angazhimin e

vazhdueshëm me komunitetet lokale, drejtuesit e fshatrave, bizneset, punonjësit, institucionet arsimore, ofruesit e shërbimeve shëndetësore dhe familjet vulnerabël.

Procesi i konsultimit konfirmoi se toka e identifikuar për Projektin Blue 3 nuk përdoret në mënyrë aktive nga komunitetet lokale për prodhim bujqësor, kullotje, qëllime banimi ose aktivitete të tjera që lidhen me sigurimin e mjeteve të jetesës, si dhe se nga zbatimi i Projektit nuk parashikohen zhvendosje fizike, zhvendosje ekonomike apo kufizime të aksesit. Komentet dhe informacioni i marrë nëpërmjet konsultimeve me pronarët e tokës, takimeve me komunitetin dhe aktiviteteve të angazhimit të CLO-së janë integruar në planifikimin dhe masat e menaxhimit të Projektit, me qëllim sigurimin e përputhshmërisë me kërkesat e ESR 5 dhe ESR 10 të BERZH-it.

11.4.1. Objektivat e Konsultimit

Programi i konsultimit u hartua me qëllim:

- Dhënien e informacionit mbi Projektet Blue dhe kërkesat përkatëse për tokë;
- Verifikimin e pronësisë së tokës dhe marrëdhënieve të të drejtave mbi tokën;
- Identifikimin e çdo përdoruesi formal ose informal të tokës;
- Vlerësimin e ndikimeve të mundshme mbi mjetet e jetesës, aksesin dhe infrastrukturën e ujitjes dhe kullimit;
- Marrjen e pikëpamjeve të palëve të interesuara lidhur me zhvillimin e Projektit;
- Krijimin dhe komunikimin e Mekanizmit të Ankesave të Projektit; dhe
- Sigurimin e angazhimit të vazhdueshëm gjatë gjithë zhvillimit dhe procesit të pajisjes me leje të Projektit.

11.4.2. Palët e Interesuara të Konsultuara

U angazhuan grupet e mëposhtme të palëve të interesuara:

Tabela 5. Grupet e Palëve të Interesuara të Angazhuara

Kategoria e Palëve të Interesuara	Palët e Interesuara të Konsultuara
Komunitetet Lokale	Banorët e Sheq Marinas, Topojë, Seman dhe fshatrave përreth
Qeverisja Vendore	Bashkia Fier, Njësia Administrative Topojë
Autor	Kryetari i fshatit Sheq Marinas, Kryetari i fshatit Topojë
Autoritetet e Bujq	Drejtoria e Bujqësisë dhe Kullimit, Bashkia Fier
Autoritetet Teknike	Bordi i Kullimit dhe specialistët e ujitjes
Personat Potencialisht të Prekur	Pronarët e tokës dhe banorët vendas që morën pjesë në konsultimet publike
Përfaqësuesit e Projektit	Blessed Investment, Matrix Konstruksion dhe ABKONS

Informacion i detajuar për secilin takim konsultativ, duke përfshirë datat, pjesëmarrësit, temat e diskutuara, rezultatet dhe veprimet pasuese, paraqitet në Shtojcën A: Regjistri i Konsultimeve me Palët e Interesuara dhe Evidencat e Takimeve.

11.4.3. Përmbledhje e Konsultimeve me Palët e Interesuara

Pronësia dhe Përdorimi i Tokës

Konsultimet me Njësinë Administrative Topojë konfirmuan se toka e nevojshme për Projektin Blue 3 ka qenë më parë objekt i procesit të kthimit dhe kompensimit të pronave në Shqipëri dhe është e regjistruar si pronë private. Autoritetet vendore konfirmuan se nuk kishin dijeni për banues informalë, qiramarrës,

përdorues të tokës me marrëveshje për ndarjen e prodhimit apo përdorues të tjerë të tokës brenda gjurmës së Projektit. Toka u përshkrua si joproduktive dhe e papërshtatshme për aktivitete bujqësore.

Konsultimet e mëvonshme me komunitetet lokale, bizneset dhe përfaqësuesit e fshatrave konfirmuan se zona e Projektit ndodhet larg zonave të banuara dhe aktualisht nuk përdoret për bujqësi, kullotje, qëllime banimi apo aktivitete të tjera që lidhen me sigurimin e mjeteve të jetesës. Palët e interesuara deklaruan se zhvillimi i propozuar nuk do të ndikonte aksesin e tyre në tokë, infrastrukturën komunitare apo aktivitetet ekonomike.

Infrastruktura e Ujitjes dhe Kullimit

Konsultimet me Bashkinë Fier, Drejtorinë e Bujqësisë dhe Kullimit dhe Bordin e Kullimit u fokusuan në identifikimin dhe menaxhimin e kanaleve dytësore dhe tretësore të kullimit që ndodhen brenda ose pranë zonës së Projektit. Megjithëse informacioni historik mbi rrjetin e kullimit ishte i kufizuar, u kryen inspektime të përbashkëta në terren dhe shqyrtime teknike për të verifikuar vendndodhjen e kanaleve dhe për të siguruar që projektimi të përfshijë masat e nevojshme për ruajtjen e funksionalitetit të sistemit ekzistues të ujitjes dhe kullimit.

Komentet e Komunitetit

Konsultimet me komunitetin evidentuan një pranim të gjerë të Projektit. Palët e interesuara konfirmuan se toka e Projektit nuk përdoret për aktivitete që sigurojnë mjete jetese dhe se nuk parashikohen ndikime mbi aksesin, prodhimin bujqësor, aktivitetet e kullotjes apo aktivitetet ekonomike.

Anëtarët e komunitetit përgjithësisht e vlerësuan pozitivisht Projektin për shkak të mundësive të punësimit të krijuara gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit. Shqetësimet kryesore të ngritura gjatë konsultimeve lidheshin me gjendjen e rrugëve lokale dhe ndërprerjet e furnizimit me energji elektrike në zonën më të gjerë dhe jo me ndikimet e Projektit që lidhen me tokën.

Familjet Vulnerabël

Si pjesë e programit më të gjerë të angazhimit të palëve të interesuara, përfaqësuesit e fshatrave ndihmuan në identifikimin e familjeve që përballeshin me vështirësi ekonomike në komunitetet përreth. U kryen vizita pranë familjeve për të kuptuar më mirë kushtet socio-ekonomike lokale dhe për të identifikuar mundësitë për nisma mbështetëse për komunitetin.

Këto konsultime nuk identifikuan familje vulnerabël që do të prekeshin nga përvetësimi i tokës nga Projekti ose nga kufizimet në përdorimin e saj.

Mekanizmi i Ankesave

U krijua një Mekanizëm i Ankesave të Projektit, i cili iu bë i njohur palëve të interesuara nëpërmjet takimeve konsultative, njoftimeve publike, formularëve të ankesave dhe angazhimit të drejtpërdrejtë.

Anëtarët e komunitetit u informuan se ankesat mund të paraqiteshin personalisht, nëpërmjet telefonit, postës elektronike, kutive të ankesave ose në mënyrë anonime.

Gjatë periudhës së konsultimeve nuk u regjistrua asnjë ankesë lidhur me përvetësimin e tokës, pronësinë mbi tokën, kufizimet e aksesit, zhvendosjen ekonomike, ndikimet mbi mjetet e jetesës apo çështje të tjera që lidhen me ESR 5.

Rezultatet e Konsultimeve

Procesi i konsultimit konfirmoi se:

- Toka e Projektit është në pronësi private dhe pronësia është verifikuar;
- Nuk janë identifikuar përdorues informalë të tokës, qiramarrës apo banues;
- Toka aktualisht nuk përdoret për qëllime bujqësore, kullotje, banim apo aktivitete që sigurojnë mjete jetese;

- Nuk parashikohet zhvendosje fizike apo ekonomike;
- Nuk priten ndikime mbi aksesin e komunitetit apo infrastrukturën lokale;
- Infrastruktura ekzistuese e kullimit është integruar në planifikimin e Projektit;
- Nuk është marrë asnjë ankesë lidhur me tokën; dhe
- Angazhimi me palët e interesuara do të vazhdojë gjatë gjithë zbatimit të Projektit nëpërmjet Planit të Angazhimit të Palëve të Interesuara dhe Mekanizmit të Ankesave të Projektit.

Bazuar në gjetjet e konsultimeve, nuk janë identifikuar Persona të Prekur nga Projekti (PAP) që kërkojnë kompensim, rikthim të mjeteve të jetesës apo mbështetje për risistemim.

Top of Form

12. Organizimi Institucional

12.1. Përmbledhje

Zbatimi i këtij Plani për Përvetësimin e Tokës dhe Rikthimin e Mjeteve të Jetesës (LALRP) do të jetë përgjegjësi e Shoqërisë së Projektit Fotovoltaik Blue 3, me mbështetjen e personelit të caktuar dhe, kur është e nevojshme, të specialistëve të jashtëm. Janë përcaktuar role dhe përgjegjësi të qarta për të siguruar menaxhimin efektiv të çështjeve që lidhen me tokën, angazhimin e palëve të interesuara, menaxhimin e ankesave, monitorimin dhe raportimin gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit.

Organizimi institucional është përcaktuar për të siguruar përputhshmërinë me legjislacionin shqiptar, Politikën Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it (2024), ESR 1, ESR 5 dhe ESR 10.

12.2. Shoqëria e Projektit

Shoqëria e Projektit (SPV Blue 3 Sh.p.k.) mban përgjegjësinë e përgjithshme për zbatimin e kësaj LALRP-je.

Përgjegjësitë kryesore përfshijnë:

- Sigurimin e përputhshmërisë me angazhimet e Projektit dhe kërkesat e financuesve;
- Sigurimin e burimeve të nevojshme për zbatimin e LALRP-së;
- Menaxhimin e marrëveshjeve të qirasë së tokës dhe dokumentacionit përkatës;
- Mbikëqyrjen e proceseve për angazhimin e palëve të interesuara dhe menaxhimin e ankesave;
- Koordinimin e kontraktorëve dhe konsulentëve të përfshirë në zbatimin e Projektit;
- Monitorimin e ndikimeve që lidhen me tokën dhe masave zbutëse;
- Sigurimin e zbatimit të masave korrigjuese, kur kërkohet; dhe
- Raportimin mbi zbatimin e LALRP-së tek financuesit dhe palët përkatëse të interesuara.

Shoqëria e Projektit mban përgjegjësinë përfundimtare për të siguruar zbatimin efektiv të të gjitha angazhimeve që lidhen me tokën.

12.3. Oficeri i Ndërlidhjes me Komunitetin (CLO)

Oficeri i Ndërlidhjes me Komunitetin (CLO) do të shërbejë si pika kryesore e kontaktit ndërmjet Projektit dhe palëve lokale të interesuara.

CLO do të jetë përgjegjës për:

- Mbajtjen e komunikimit të rregullt me pronarët e tokës, komunitetet lokale dhe palët e tjera të interesuara;
- Mbështetjen e zbatimit të Planit të Angazhimit të Palëve të Interesuara (SEP);
- Shpërndarjen e informacionit mbi Projektin;
- Pranimin dhe regjistrimin e ankesave dhe shqetësimeve të komunitetit;
- Mbështetjen e aktiviteteve të konsultimit;
- Lehtësimin e angazhimit me grupet vulnerabël;
- Koordinimin e përgjigjeve ndaj kërkesave për informacion nga palët e interesuara; dhe
- Raportimin e çështjeve të ngritura nga palët e interesuara tek drejtuesit e Projektit.

CLO do të luajë një rol kyç në identifikimin dhe adresimin e shqetësimeve të mundshme që lidhen me tokën dhe mjetet e jetesës përpara përshkallëzimit të tyre.

12.4. Ekipi për Çështjet e Tokës

Ekipi i Projektit për Çështjet e Tokës do të jetë përgjegjës për menaxhimin e të gjitha çështjeve që lidhen me tokën në kuadër të Projektit.

Përgjegjësitë e Ekipit për Çështjet e Tokës përfshijnë:

- Menaxhimin e marrëveshjeve të qirasë së tokës;
- Verifikimin e informacionit mbi pronësinë dhe përdorimin e tokës;
- Mirëmbajtjen e evidencave mbi përvetësimin dhe dhënien me qira të tokës;
- Koordinimin me autoritetet kadastrale dhe institucionet publike;
- Monitorimin e përputhshmërisë me marrëveshjet e qirasë;
- Shqyrtimin e ankesave që lidhen me tokën;
- Vlerësimin e çdo ndikimi të paparashikuar mbi tokën;
- Zbatimin e masave të kompensimit ose rikthimit të mjeteve të jetesës, nëse kërkohet; dhe
- Mbështetjen e aktiviteteve të monitorimit dhe raportimit sipas kësaj LALRP-je.

Kur kërkohet ekspertizë e specializuar, Ekipi për Çështjet e Tokës mund të mbështetet nga këshilltarë ligjorë, gjeodetë, vlerësues të pasurive ose specialistë socialë.

12.5. Kontraktorët

Të gjithë kontraktorët e angazhuar nga Projekti do të jenë të detyruar të respektojnë kërkesat e kësaj LALRP-je, Planit të Menaxhimit Mjedisor dhe Social (ESMP), si dhe detyrimet kontraktore mjedisore dhe sociale.

Kontraktorët do të jenë përgjegjës për:

- Shmangien e ndikimeve të panevojshme mbi tokën dhe mjetet e jetesës;
- Ruajtjen e aksesit në pronat fqinje, kur është e mundur;
- Parandalimin e dëmtimit të tokës, kulturave bujqësore, infrastrukturës dhe aseteve komunitare;
- Raportimin e incidenteve dhe ankesave që lidhen me tokën;
- Bashkëpunimin me Shoqërinë e Projektit për aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara; dhe
- Zbatimin e masave korrigjuese kur ndodhin ndikime.

Performanca e kontraktorëve do të monitorohet nga Shoqëria e Projektit.

12.6. Monitorimi i Pavarur

Duke pasur parasysh kërkesat e kufizuara për përvetësimin e tokës, përdorimin e marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe mungesën e zhvendosjes fizike të parashikuar, aktualisht nuk konsiderohet i nevojshëm monitorimi i pavarur nga palë të jashtme.

Megjithatë, nëse gjatë zbatimit të Projektit lindin çështje të konsiderueshme dhe të paparashikuara që lidhen me përvetësimin e tokës, zhvendosjen ekonomike, ndikimet mbi mjetet e jetesës ose shqetësimet

e palëve të interesuara, Shoqëria e Projektit mund të angazhojë një monitorues të pavarur ose specialist të jashtëm për:

- Shqyrtimin e përputhshmërisë me kërkesat e ESR 5 të BERZH-it;
- Verifikimin e zbatimit të masave të kompensimit dhe rikthimit të mjeteve të jetesës;
- Vlerësimin e efektivitetit të angazhimit të palëve të interesuara;
- Shqyrtimin e performancës së menaxhimit të ankesave; dhe
- Dhënien e rekomandimeve të pavarura për masat korrigjuese.

Nevoja për monitorim të pavarur do të rishikohet periodikisht në bazë të performancës së Projektit dhe kërkesave të financuesve.

12.7. Raportimi dhe Rishikimi

Zbatimi i LALRP-së do të monitorohet gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit. Raportet e monitorimit të brendshëm do të përgatiten periodikisht dhe do të përfshijnë informacion mbi:

- Menaxhimin e marrëveshjeve të qirasë së tokës;
- Aktivitetet e angazhimit të palëve të interesuara;
- Ankesat e marra dhe të zgjidhura;
- Incidentet që lidhen me tokën;
- Masat për rikthimin e mjeteve të jetesës, sipas rastit;
- Përputhshmërinë me angazhimet e Projektit; dhe
- Masat korrigjuese të ndërmarra.

LALRP-ja do të rishikohet dhe përditësohet sipas nevojës për të reflektuar ndryshimet në projektimin e Projektit, kërkesat për tokë, shqetësimet e palëve të interesuara ose kërkesat e financuesve.

13. Monitorimi dhe Vlerësimi

13.1. Monitorimi i Brendshëm

Shoqëria e Projektit do të krijojë një sistem të monitorimit të brendshëm për të vlerësuar përputhshmërinë me këtë LALRP dhe për të verifikuar që angazhimet që lidhen me tokën të zbatohen në mënyrë efektive gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit. Monitorimi do të kryhet nga ekipi drejtues i Projektit, me mbështetjen e Oficerit të Ndërlidhjes me Komunitetin (CLO) dhe Ekipit për Çështjet e Tokës.

Objektivat e monitorimit të brendshëm janë:

- Verifikimi i zbatimit të marrëveshjeve të qirasë së tokës;
- Monitorimi i aktiviteteve të angazhimit të palëve të interesuara;
- Ndjekja e ankesave dhe zgjidhjes së tyre;
- Identifikimi i çdo ndikimi të paparashikuar mbi tokën ose mjetet e jetesës;
- Vlerësimi i efektivitetit të masave zbutëse; dhe
- Mbështetja e menaxhimit adaptues dhe masave korrigjuese, kur kërkohet.

Tabela 6. Treguesit e Monitorimit të Brendshëm

Treguesi	Njësia	Frekuenca
Numri i marrëveshjeve të nënshkruara të qirasë së tokës	Numër	Vjetore
Sipërfaqja totale e tokës së marrë me qira për Projektin	ha	Vjetore
Numri i ankesave të marra që lidhen me tokën	Numër	Tremujore
Përqindja e ankesave të zgjidhura brenda afatit të synuar	%	Tremujore
Numri i aktiviteteve të zhvilluara për angazhimin e palëve të interesuara	Numër	Tremujore
Numri i pjesëmarrësve në aktivitetet e konsultimit	Numër	Tremujore
Numri i personave vulnerabël të angazhuar	Numër	Tremujore
Numri i incidenteve të raportuara që lidhen me tokën	Numër	Tremujore
Numri i punonjësve lokalë të punësuar nga Projekti	Numër	Tremujore
Përqindja e fuqisë punëtore lokale të punësuar	%	Tremujore
Numri i punonjësve që kanë marrë trajnim	Numër	Vjetore

Rezultatet e monitorimit do të dokumentohen dhe do të përfshihen në sistemin e raportimit të performancës mjedisore dhe sociale të Projektit.

13.2. Monitorimi i Mjeteve të Jetesës

Megjithëse aktualisht nuk parashikohen ndikime të konsiderueshme mbi mjetet e jetesës, do të kryhet monitorimi i tyre për të verifikuar që aktivitetet e Projektit nuk rezultojnë në zhvendosje ekonomike të paparashikuar ose pasoja negative mbi mjetet e jetesës.

Në rast se identifikohen ndikime, Projekti do të vlerësojë nëse personat e prekur kanë qenë në gjendje të ruajnë ose rikthejnë kushtet e tyre të jetesës në nivelin para Projektit dhe nëse kërkohen masa shtesë mbështetëse.

Tabela 7. Treguesit e Monitorimit të Mjeteve të Jetesës

Treguesi	Njësia	Frekuenca
Numri i familjeve që raportojnë ndikime të Projektit mbi mjetet e jetesës	Numër	Vjetore
Numri i përdoruesve të tokës të prekur nga kufizimet e aksesit	Numër	Vjetore

Treguesi	Njësia	Frekuenca
Numri i fermerëve të prekur nga zënia e përkohshme e tokës	Numër	Vjetore
Numri i pronarëve të bagëtive të prekur nga kufizimet e kullotjes	Numër	Vjetore
Nivelet e të ardhurave të familjeve të personave të prekur, sipas rastit	Cilësore/Sasiore	Vjetore
Nivelet e prodhimit bujqësor në tokën e prekur përkohësisht, sipas rastit	Cilësore/Sasiore	Vjetore
Ruajtja ose rikthimi i aksesit në zonat e kullotjes	Cilësore	Vjetore
Numri i kërkesave për kompensim që lidhen me ndikimet mbi mjetet e jetesës	Numër	Vjetore
Numri i masave të zbatuara për rikthimin e mjeteve të jetesës	Numër	Vjetore
Niveli i kënaqësisë së personave të prekur me masat zbutëse	Cilësore	Vjetore

Vlerësimi i Rezultateve mbi Mjetet e Jetesës

Projekti do të vlerësojë periodikisht rezultatet e monitorimit për të përcaktuar nëse:

- Kanë ndodhur ndikime mbi mjetet e jetesës;
- Masat ekzistuese zbutëse janë efektive;
- Është ruajtur aksesi në tokë, zonat e kullotjes dhe infrastrukturën komunitare;
- Personat e prekur kanë përjetuar ulje të të ardhurave ose standardeve të jetesës që i atribuohen aktiviteteve të Projektit; dhe
- Kërkohen masa shtesë korrigjuese ose masa për rikthimin e mjeteve të jetesës.

Nëse monitorimi identifikon ndikime të konsiderueshme dhe të paparashikuara mbi mjetet e jetesës, Projekti do të rishikojë dhe përditësojë këtë LALRP dhe do të zbatojë masa shtesë zbutëse ose rikuperuese në përputhje me kërkesat e ESR 5 të BERZH-it.

Raportimi

Rezultatet e monitorimit do të shqyrtohen nga drejtuesit e Projektit dhe do të përfshihen në raportet periodike të monitorimit mjedisor dhe social. Gjetjet do të përdoren për të përmirësuar performancën e Projektit dhe për të siguruar përputhshmëri të vazhdueshme me legjislacionin shqiptar dhe Kërkesat Mjedisore dhe Sociale të BERZH-it.

Duke pasur parasysh kërkesat e kufizuara për përvetësimin e tokës, përdorimin e marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe mungesën e zhvendosjes fizike të parashikuar, programi i monitorimit është hartuar në përpjesëtim me profilin e rrezikut të Projektit, duke siguruar njëkohësisht identifikimin dhe adresimin në kohë të çdo ndikimi të paparashikuar.

14. Buxheti

Projekti ka siguruar tokën e nevojshme nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe nuk parashikon nevoja të konsiderueshme për rikthimin e mjeteve të jetesës apo zhvendosje fizike. Megjithatë, është parashikuar një buxhet për të siguruar disponueshmërinë e burimeve të mjaftueshme për zbatimin e kësaj LALRP-je, duke përfshirë menaxhimin e çdo ndikimi të paparashikuar që mund të lindë gjatë ndërtimit dhe operimit.

Buxheti do të rishikohet periodikisht dhe do të përditësohet sipas nevojës gjatë zbatimit të Projektit.

Tabela 8. Buxheti Indikativ i LALRP-së

Zëri i Buxhetit	Kostoja e Parashikuar (€)
Pagesat e Qirasë	Përfshirë në Buxhetin e Projektit për Qiranë e Tokës
Angazhimi i Palëve të Interesuara	Përfshirë në Buxhetin për Zbatimin e ESIA-s dhe SEP-it
Menaxhimi i Ankesave	Përfshirë në Buxhetin e Projektit për Menaxhimin Mjedisor dhe Social
Monitorimi dhe Vlerësimi	Përfshirë në Buxhetin e Projektit për Menaxhimin Mjedisor dhe Social
Kompensimi për Kulturat Bujqësore	Fond Rezervë
Masat për Rikthimin e Mjeteve të Jetesës	Fond Rezervë
Mbështetja nga Specialistë të Jashtëm	Fond Rezervë
Rezerva	Përfshirë në Buxhetin e Rezervës së Projektit
Buxheti Total	**Mbulohet nga buxhetet e Projektit për menaxhimin mjedisor dhe social dhe menaxhimin e tokës**

Menaxhimi i Buxhetit

Shoqëria e Projektit do të jetë përgjegjëse për të siguruar disponueshmërinë e burimeve të mjaftueshme financiare për zbatimin e kësaj LALRP-je. Çdo kompensim, masë për rikthimin e mjeteve të jetesës, aktivitet monitorimi ose masë korrigjuese e identifikuar gjatë zbatimit të Projektit do të financohet nga Projekti.

Fondi rezervë do të përdoret për adresimin e ndikimeve të paparashikuara, duke përfshirë zënien e përkohshme të tokës, kufizimet e aksesit, humbjet e kulturave bujqësore ose ndikimet mbi mjetet e jetesës që mund të mos jenë identifikuar gjatë vlerësimit fillestar. Kërkesat buxhetore do të shqyrtohen periodikisht dhe do të përshtaten sipas nevojës për të siguruar përputhshmërinë me legjislacionin shqiptar dhe kërkesat e ESR 5 të BERZH-it.

15. Programi i Zbatimit

Zbatimi i LALRP-së do të integrohet në programin e përgjithshëm të Projektit dhe do të vazhdojë gjatë fazave të ndërtimit dhe operimit. Duke qenë se toka është siguruar nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë dhe nuk janë identifikuar ndikime të konsiderueshme mbi mjetet e jetesës, aktivitetet e zbatimit do të përqendrohen kryesisht në menaxhimin e marrëveshjeve të qirasë, angazhimin e palëve të interesuara, menaxhimin e ankesave, monitorimin dhe menaxhimin e çdo ndikimi të paparashikuar.

Tabela 9. Programi Indikativ i Zbatimit të LALRP-së

Aktiviteti	Viti 1	Viti 2	Viti 3
Finalizimi i marrëveshjeve të qirasë	X		
Verifikimi i pronësisë së tokës dhe dokumentacionit	X		
Angazhimi dhe konsultimi i palëve të interesuara	X	X	X
Zbatimi i mekanizmit të ankesave	X	X	X
Menaxhimi i tokës gjatë fazës së ndërtimit	X		
Masat për rikthimin e mjeteve të jetesës, nëse kërkohen	X	X	
Monitorimi i ndikimeve që lidhen me tokën	X	X	X
Monitorimi i kufizimeve të aksesit	X	X	X
Monitorimi i mjeteve të jetesës, nëse kërkohet	X	X	X
Masat korrigjuese, nëse kërkohen	X	X	X
Raportimi dhe rishikimi i brendshëm	X	X	X
Përditësimi dhe rishikimi i LALRP-së, nëse kërkohet		X	X

Tabela 10. Etapat Kryesore

Etapa	Afati
Përfundimi i procesit të marrjes së tokës me qira	Përpara fillimit të ndërtimit
Verifikimi i mungesës së zhvendosjes fizike dhe përdoruesve informalë të tokës	Përpara fillimit të ndërtimit
Fillimi i monitorimit të fazës së ndërtimit	Me fillimin e ndërtimit
Rishikimi i parë vjetor i LALRP-së	Në fund të Vitit 1
Përfundimi i monitorimit të fazës së ndërtimit	Në përfundim të periudhës së ndërtimit
Monitorimi dhe raportimi gjatë fazës së operimit	Gjatë gjithë operimit të Projektit

Programi i zbatimit do të rishikohet periodikisht dhe do të përditësohet sipas nevojës për të reflektuar ecurinë e Projektit, komentet e palëve të interesuara, rezultatet e monitorimit dhe çdo ndryshim në projektimin e Projektit ose kërkesat për tokë.

16. Shtojcat

16.1. Shtojca A: Regjistri i Konsultimeve për Tokën

Projekti Fotovoltaik Blue 3, Bashkia Fier, Shqipëri

Tabela 11. Regjistri i Konsultimeve për Tokën, Blue 3

Data	Pala e Interesuar	Pjesëmarrësit	Objektivi i Konsultimit	Çështjet Kryesore të Diskutuara	Shqetësimet e Ngritura	Veprimet e Dakordësuara	Statusi
29 janar 2024	Njësia Administrative Topojë	Altin Mihali (Abkons), Bekim Hysa (Abkons), Viktor Tirana, Erald Prifti, Aleksandër Kola	Verifikimi i pronësisë dhe statusit të përdorimit të tokës brenda zonës së Projektit Blue 3	Shqyrtimi i informacionit kadastral, statusit të pronësisë së parcelave të Projektit, historikut të kthimit të pronave dhe klasifikimit aktual të tokës	Nevoja për të konfirmuar nëse brenda zonës së Projektit kishte përdorues ose banues të tokës	Njësia Administrative të sigurojë konfirmimet mbi pronësinë dhe të mbështesë verifikimin nëpërmjet të dhënave kadastrale	Përfunduar
25 korrik 2024	Bashkia Fier	Armando Subashi (Kryetar), Pellumb Llakaj, Entela Kola, Jonel Mine, Altin Mihali, Bekim Hysa	Informimi i autoriteteve bashkiake mbi zhvillimin e Blue 3 dhe kërkesat për leje	Prezantimi i Projektit, statusi i përdorimit të tokës, kërkesat bashkiake për leje, infrastruktura e kullimit	Mungesa e informacionit mbi pronësinë dhe administrimin e kanaleve të kullimit në zonën e Projektit	Bashkia ra dakord të mbështesë procesin e lejeve dhe të marrë pjesë në konsultime të mëtejshme teknike	Përfunduar
25 korrik 2024	Bashkia Fier, Drejtoria e Bujqësisë dhe Kullimit	Të njëjtët pjesëmarrës	Vlerësimi i infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit që mund të preket nga Blue 3	Kanalet dytësore dhe tretësore të kullimit, përgjegjësitë për mirëmbajtjen, nevoja për verifikim në terren	Mungesa e të dhënave historike dhe hartave të kanaleve të ujitjes dhe kullimit	U propozua vizitë e përbashkët dhe verifikim në terren për identifikimin e infrastrukturës ekzistuese	Në vazhdim
21 shkurt 2025	Bashkia Fier	Altin Mihali, Entela Kola, Ergest Petriti, Jonel Mine	Shqyrtimi i skemës së ujitjes dhe kullimit me rëndësi për projektimin e Blue 3	Rindërtimi i planimetrisë së rrjetit të ujitjes dhe kullimit, shqyrtimi i informacionit të disponueshëm, verifikimi në terren	Mungesa e hartave të kullimit dhe ujitjes dhe paqartësitë lidhur me konfigurimin e kanaleve	Filloi puna e përbashkët për ripërcaktimin e planimetrisë së kanaleve dhe vlerësimin e ndikimeve për projektimin e Projektit	Në vazhdim
21 shkurt 2025	Ekipi Teknik i Bashkisë Fier	Të njëjtët pjesëmarrës	Verifikimi në terren i kategorive të tokës dhe infrastrukturës së kullimit	Vizitë në terren për vlerësimin e statusit të tokës dhe kanaleve ekzistuese	Nevoja për konfirmimin e administrimit të kanaleve dhe sistemit të kullimit	U përfundua shqyrtimi teknik dhe verifikimi në terren; filloi koordinimi shtesë	Në vazhdim

Data	Pala e Interesuar	Pjesëmarrësit	Objektivi i Konsultimit	Çështjet Kryesore të Diskutuara	Shqetësimet e Ngritura	Veprimet e Dakordësuara	Statusi
25 shtator 2025	Bordi i Kullimit / Drejtoria e Bujqësisë	Altin Mihali, Ergest Petriti, Entela Kola	Shqyrtimi i projektimit paraprak të Blue 3 dhe përputhshmërisë me infrastrukturën e ujitjes	Prezantimi i projektimit paraprak, planimetria e kanaleve të kullimit, masat për mbrojtjen e infrastrukturës	Ndërhyrje e mundshme në sistemet e ujitjes dhe kullimit nëse nuk integrohen siç duhet në projektimin përfundimtar	Projekti të integrojë rekomandimet e autoriteteve në projektimin teknik të detajuar	Në vazhdim
Shtator 2025	Njësia Administrative Seman	Bekim Hysaj (CLO), Aleksandër Kola	Informimi i autoriteteve lokale mbi fillimin e aktiviteteve të Projektit dhe organizimin e angazhimit të palëve të interesuara	Ecuria e Projektit, mundësitë e punësimit, menaxhimi i ankesave, komunikimi me komunitetin	Kërkesa për masa mbështetëse për komunitetin, përfshirë përmirësimin e ndriçimit publik	Vazhdimi i komunikimit me autoritetet lokale dhe përcjellja e mundësive të punësimit tek kontraktorët	Në vazhdim
Shtator–Tetor 2025	Drejtuesit e Fshatrave Grykë dhe Sheq Marinas	Bekim Hysaj (CLO), Tonin Calja, Vladimir Prence	Ndërlidhja me komunitetin dhe identifikimi i familjeve vulnerabël	Përditësimet e Projektit, nevojat e komunitetit, mundësitë e punësimit, identifikimi i familjeve vulnerabël	Nevoja për mbështetje të familjeve ekonomikisht vulnerabël dhe përmirësime të infrastrukturës lokale	U kryen vlerësime të familjeve dhe u identifikuan masa të mundshme mbështetëse për komunitetin	Në vazhdim
Shtator 2025 – Prill 2026	Komunitetet Lokale, Grykë, Topojë, Sheq Marinas	CLO dhe banorët vendas	Dhënia e informacionit mbi Projektin dhe mbledhja e komenteve të komunitetit	Ecuria e ndërtimit, mundësitë e punësimit, menaxhimi i trafikut, mekanizmi i ankesave	Gjendja e rrugëve, rritja e trafikut, ndërprerje të herëpashershme të energjisë elektrike	Komunitetet u informuan mbi kanalet e ankesave; shqetësimet monitorohen nëpërmjet angazhimit të vazhdueshëm	Në vazhdim
Tetor 2025 – Prill 2026	Bizneset Lokale	CLO dhe përfaqësuesit e bizneseve lokale	Monitorimi i ndikimeve të Projektit mbi bizneset lokale	Ecuria e Projektit, menaxhimi i trafikut, përfitimet ekonomike lokale	Përkeqësimi i gjendjes së rrugëve dhe ndërprerjet e furnizimit me energji elektrike	Çështjet u dokumentuan dhe u komunikuan nëpërmjet procesit të angazhimit të palëve të interesuara	Në vazhdim
Tetor 2025 – Prill 2026	Fuqia Punëtore e Projektit, Matrix, AMR, 3S, Juer Security, Abkons O&M	CLO dhe punonjësit e kontraktorëve	Angazhimi i punonjësve dhe rritja e ndërgjegjësimit	Të drejtat e punës, mekanizmi i ankesave, kërkesat e Kodit të Punës, shëndeti dhe siguria	Nuk u ngritën shqetësime të konsiderueshme gjatë konsultimeve	Vazhdimi i trajnimeve dhe sesioneve ndërgjegjësuese për punonjësit; kutitë e ankesave do të mbahen në kantier	Në vazhdim

Data	Pala e Interesuar	Pjesëmarrësit	Objektivi i Konsultimit	Çështjet Kryesore të Diskutuara	Shqetësimet e Ngritura	Veprimet e Dakordësuara	Statusi
Shtator 2025 – Prill 2026	Institucionet Shëndetësore dhe Arsimore	CLO, personeli i Qendrës Shëndetësore Topojë, personeli i Ambulancës Grykë, përfaqësuesit e Shkollës Lili Stavre	Informimi i institucioneve mbi aktivitetet e Projektit dhe forcimi i koordinimit me komunitetin	Aktivitetet e ndërtimit, siguria rrugore, gatishmëria ndaj emergjencave, nismat mbështetëse për komunitetin	Shqetësime për sigurinë rrugore lidhur me rritjen e trafikut pranë shkollave	Vazhdimi i koordinimit me institucionet dhe zbatimi i masave mbështetëse për komunitetin	Në vazhdim

16.2. Shtojca B: Regjistri i Parcelave të Tokës

Regjistri i Parcelave të Tokës paraqet evidencën e të gjitha parcelave në pronësi private të prekura nga Projekti Fotovoltaik Blue 3. Regjistri është hartuar bazuar në informacionin kadastral dhe dokumentacionin e pronësisë së tokës dhe do të përditësohet sipas nevojës gjatë zbatimit të Projektit.

Tabela 12. Regjistri i Parcelave të Tokës

Nr. i Parcelës	Zona Kadastrale	Lloji i Pronësisë	Sipërfaqja Totale (m²)	Sipërfaqja Totale (ha)	Statusi në Projekt	Përdorimi i Tokës	Adresa	Shënime
11/2	3358	Private	66,878	6,69	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
102	3358	Private	164,685	16,47	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
104	3358	Private	24,100	2,41	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
107	3358	Private	92,876	9,29	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
108	3358	Private	65,515	6,55	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
109	3358	Private	10,800	1,08	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
134/1	3358	Private	167,646	16,76	Me qira	Tokë e kripëzuar/degraduar	Sheq Marinas, Fier	Marrëveshja e qirasë e nënshkruar
Totali			**592,500**	**59,25**				

Përmbledhje

- Numri i parcelave të prekura: **7**;
- Kategoria e pronësisë: **Pronë private**;
- Numri i pronarëve të prekur të tokës: **1 grup pronësie**;
- Sipërfaqja totale e prekur: **592,500 m² (59,25 ha)**;
- Metoda e sigurimit të tokës: Marrëveshje vullnetare afatgjata të qirasë;
- Zhvendosje fizike: **Asnjë**;
- Zhvendosje ekonomike: **Nuk është identifikuar**;
- Përdorues informalë të tokës: Nuk janë identifikuar gjatë vlerësimit të zonës;
- Vendndodhja e Projektit: Sheq Marinas, Bashkia Fier, Shqipëri.

Projekti ka siguruar akses në të gjitha parcelat e prekura nëpërmjet marrëveshjeve vullnetare të qirasë. Verifikimi i pronësisë është kryer nëpërmjet shqyrtimit të dokumentacionit kadastral dhe dokumentacionit të regjistrimit të pronës. Për Projektin nuk është kërkuar shpronësim, përvetësim i detyrueshëm apo risistemim i pavullnetshëm.

16.3. Shtojca C: Modeli i Marrëveshjes së Qirasë

Kjo Marrëveshje për Qiranë e Tokës ("Marrëveshja") lidhet më [Data] ndërmjet:

1. Palët

Qiradhënësi (Pronari i Tokës):

- Emri: _____
- Nr. i identifikimit: _____
- Adresa: _____
- Telefoni: _____
- Në vijim referuar si "Qiradhënësi".

Qiramarrësi (Shoqëria e Projektit):

- SPV Blue 3 Sh.p.k.
- Adresa e regjistruar: _____
- Përfaqësuar nga: _____
- Në vijim referuar si "Qiramarrësi".

2. Qëllimi i Marrëveshjes

Qiradhënësi pranon t'i japë me qira Qiramarrësit tokën e përshkruar në këtë Marrëveshje për qëllime të zhvillimit, ndërtimit, operimit, mirëmbajtjes dhe çmontimit të Projektit Fotovoltaik Blue 3.

3. Përshkrimi i Pronës

Numri i Parcelës	Zona Kadastrale	Sipërfaqja Totale e Parcelës (m²)	Sipërfaqja e Dhënë me Qira (m²)
_____	_____	_____	_____

Vendndodhja: _____
Bashkia: Fier
Njësia Administrative: _____

4. Kohëzgjatja e Qirasë

Qiraja do të fillojë më ___ / ___ / _____ dhe do të mbetet në fuqi për një periudhë prej 49 vjetësh, përveç rastit kur përfundon më herët në përputhje me këtë Marrëveshje.

5. Pagesa e Qirasë

Qiramarrësi do t'i paguajë Qiradhënësit një qira vjetore prej:

EUR _____ në vit

Mënyra e pagesës:

☐ Vjetore
☐ Gjashtëmujore
☐ Tjetër: _____

Pagesa do të kryhet nëpërmjet transfertës bankare në llogarinë e përcaktuar nga Qiradhënësi.

6. Indeksimi

Kur është e zbatueshme, pagesat e qirasë do të përshtaten periodikisht sipas mekanizmit të mëposhtëm:

7. Të Drejtat dhe Detyrimet e Qiramarrësit

Qiramarrësi:

- Do ta përdorë tokën e marrë me qira vetëm për qëllimet e Projektit;
- Do të respektojë legjislacionin shqiptar në fuqi;
- Do të parandalojë dëmtimin e panevojshëm të tokave fqinje;
- Do të respektojë standardet e shëndetit, sigurisë dhe mjedisit;
- Do të rehabilitojë zonat e përkohshme të ndërtimit që nuk nevojiten për operim; dhe
- Do të respektojë çdo të drejtë të Qiradhënësit të parashikuar në këtë Marrëveshje.

8. Të Drejtat dhe Detyrimet e Qiradhënësit

Qiradhënësi:

- Konfirmon pronësinë ligjore mbi tokën e dhënë me qira;
- Siguron që toka nuk është objekt i pretendimeve ose barrëve të padeklaruara;
- Lejon aksesin në zonën e dhënë me qira për aktivitetet e Projektit; dhe
- Njofton Qiramarrësin për çdo mosmarrëveshje që mund të lindë në lidhje me pronësinë.

9. Deklarata mbi Natyrën Vullnetare të Transaksionit

Qiradhënësi konfirmon se:

- Pjesëmarrja në këtë marrëveshje qiraje është vullnetare;
- Nuk është ushtruar apo kërcënuar përdorimi i kompetencave të shpronësimit;
- Kushtet e Marrëveshjes janë shpjeguar dhe kuptuar;
- Është dhënë mundësi e mjaftueshme për të kërkuar këshillim të pavarur; dhe
- Marrëveshja është lidhur lirisht dhe pa ushtrimin e detyrimit.

10. Aksesi dhe Servitutet

Qiramarrësi mund të krijojë kushte të arsyeshme aksesi, korridore për infrastrukturën dhe servitute të nevojshme për ndërtimin dhe operimin e Projektit, në përputhje me kërkesat ligjore në fuqi.

11. Ankesat dhe Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

Çdo mosmarrëveshje që lind nga kjo Marrëveshje do të synohet të zgjidhet fillimisht nëpërmjet negociatave me mirëkuptim.

Në rast se nuk arrihet zgjidhja, secila palë mund të përdorë mjetet juridike të parashikuara nga legjislacioni shqiptar.

Qiradhënësi do të ketë gjithashtu akses në Mekanizmin e Ankesave të Projektit gjatë gjithë ciklit jetësor të Projektit.

12. Përfundimi i Marrëveshjes

Kjo Marrëveshje mund të përfundojë:

- Me marrëveshje të ndërsjellë me shkrim të Palëve;
- Me përfundimin e afatit të qirasë;
- Në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi; ose
- Në rast të shkeljes së rëndë të Marrëveshjes nga njëra prej Palëve.

13. Ligji i Zbatueshëm

Kjo Marrëveshje rregullohet nga legjislacioni i Republikës së Shqipërisë.

14. Nënshkrimet

QIRADHËNËSI

Emri: _____
Nënshkrimi: _____
Data: _____

QIRAMARRËSI (SPV Blue 3 Sh.p.k.)

Emri: _____
Pozicioni: _____
Nënshkrimi: _____
Data: _____

Dëshmitari (Opsionale)

Emri: _____
Nënshkrimi: _____
Data: _____

16.4. Shtojca D: Treguesit e Monitorimit për Rikthimin e Mjeteve të Jetesës

Kjo Shtojcë paraqet treguesit që do të përdoren për të monitoruar efektivitetin e masave për rikthimin e mjeteve të jetesës dhe për të verifikuar që aktivitetet e Projektit të mos rezultojnë në zhvendosje ekonomike të pazbutur ose përkeqësim të standardeve të jetesës.

Duke qenë se Projekti Fotovoltaik Blue 3 nuk pritet të shkaktojë ndikime të konsiderueshme mbi mjetet e jetesës, kuadri i monitorimit është hartuar si një masë proporcionale për identifikimin dhe adresimin e çdo ndikimi të paparashikuar që mund të lindë gjatë ndërtimit ose operimit.

G.1 Kuadri i Monitorimit

Tabela 13. Kuadri i Monitorimit

Objektivi	Treguesi	Njësia e Matjes	Gjendja Bazë	Objektivi i Synuar	Frekuenca e Monitorimit	Përgjegjësia
Ruajtja e të ardhurave të pronarëve të tokës	Numri i pagesave të qirasë të kryera në kohë	Numër / %	0	100% e pagesave në kohë	Vjetore	Shoqëria e Projektit
Ruajtja e të ardhurave të pronarëve të tokës	Numri i ankesave të pronarëve të tokës lidhur me pagesat e qirasë	Numër	0	0 ankesa të pazgjidhura	Tremujore	Ekipi për Çështjet e Tokës
Ruajtja e aksesit në tokë	Numri i ankesave lidhur me kufizimet e aksesit	Numër	0	Asnjë ankesë e pazgjidhur	Tremujore	CLO / Ekipi për Çështjet e Tokës
Mbrojtja e aktiviteteve bujqësore	Numri i fermerëve të prekur nga aktivitetet e Projektit	Numër	0	Asnjë ndikim i konsiderues hëm	Vjetore	Ekipi për Çështjet e Tokës
Mbrojtja e prodhimit bujqësor	Humbje të verifikuara të kulturave të shkaktuara nga aktivitetet e Projektit	Numër	0	Kompensim i siguruar, kur është i zbatueshëm	Vjetore	Shoqëria e Projektit
Ruajtja e aksesit në kullota	Numri i pronarëve të bagëtive të prekur nga kufizimet e aksesit	Numër	0	Asnjë kufizim i përhershëm	Vjetore	Ekipi për Çështjet e Tokës
Ruajtja e aksesit në kullota	Disponueshm ëria e aksesit alternativ në kullota, kur kërkohet	Cilësore	Aksesi ekzistues ruhet	Aksesi ruhet/riktheh et	Vjetore	Shoqëria e Projektit
Shmangia e zhvendosjes ekonomike	Numri i familjeve që pësojnë humbje të ardhurash si rezultat i Projektit	Numër	0	Asnjë humbje e pakompensu ar	Vjetore	Shoqëria e Projektit
Mbrojtja e personave vulnerabël	Numri i familjeve vulnerabël të prekura	Numër	Për t'u konfirmuar	Sigurohet mbështetje e përshtatshm e	Vjetore	CLO
Rikthimi i mjeteve të jetesës kur ndodhin ndikime	Numri i masave të zbatuara për rikthimin e mjeteve të jetesës	Numër	0	Zbatim 100%	Vjetore	Shoqëria e Projektit

Objektivi	Treguesi	Njësia e Matjes	Gjendja Bazë	Objektivi i Synuar	Frekuenca e Monitorimit	Përgjegjësia
Kënaqësia e palëve të interesuara	Niveli i kënaqësisë së personave të prekur me masat zbutëse	Cilësore	Do të përcaktohet nëse ndodhin ndikime	Shumica të kënaqur	Vjetore	CLO
Menaxhimi efektiv i ankesave	Përqindja e ankesave lidhur me mjetet e jetesës të zgjidhura brenda afatit të synuar	%	0	100%	Tremujore	Shoqëria e Projektit

G.2 Indikatorët Aktivizues

Treguesit e mëposhtëm do të aktivizojnë nevojën për hetim të mëtejshëm dhe masa korrigjuese:

- Vonesa në pagesat e qirasë;
- Ankesa të përsëritura lidhur me aksesin në tokë ose ndikimet mbi mjetet e jetesës;
- Humbje të verifikuara të kulturave bujqësore të shkaktuara nga aktivitetet e Projektit;
- Kufizime të aksesit në zonat e kullotjes;
- Identifikimi i përdoruesve të tokës që nuk ishin evidentuar më parë;
- Evidenca të uljes së të ardhurave të familjeve që i atribuohen aktiviteteve të Projektit; dhe
- Ndikime mbi individët ose familjet vulnerabël.

Në rast se identifikohen ndikime të tilla, Projekti do të kryejë një vlerësim shtesë dhe do të zbatojë masa korrigjuese në përputhje me LALRP-në dhe kërkesat e ESR 5 të BERZH-it.

G.3 Raportimi

Rezultatet e monitorimit do të shqyrtohen periodikisht dhe do të përfshihen në raportet e performancës mjedisore dhe sociale të Projektit. Çdo çështje e rëndësishme që lidhet me tokën ose mjetet e jetesës dhe që identifikohet nëpërmjet monitorimit do të adresohet përmes masave korrigjuese, angazhimit të palëve të interesuara dhe përditësimit të LALRP-së, kur është e nevojshme.

Programi i monitorimit do të mbetet në fuqi gjatë gjithë fazës së ndërtimit dhe viteve të para të operimit të Projektit, ndërsa frekuenca dhe shtrirja e monitorimit do të përshtaten bazuar në performancën e Projektit dhe komentet e palëve të interesuara.