



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E INVESTIMEVE TË PUNËVE PUBLIKE

DREJTORIA E MENAXHIMIT TË INVESTIMEVE TË HUAJA

PLAN I VEPRIMIT PËR ZHVENDOSJE

PROJEKTI SHTRATI I LUMIT LANA - RIZHVILLIM URBAN AMENDAMENTI 1

DATA E PUBLIKIMIT: 17 JANAR 2024

Tabela Përmbajtëse

TË DHËNAT E PUBLIKIMIT TË RAPORTIT	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
1 HYRJE.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
1.1 HISTORIKU.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
2 AMENDAMENTI I PVZH-SË	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3 APARTAMENTE ZËVENDËSUESE	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
4 AFATI KOHOR	14ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

Përmbledhja e Figurave

FIGURA 2-1 DOKUMENTET E REGJISTRIMIT TË PASURIVE TË ASHK.....	5	
FIGURA 2-2 MIRATIMI NGA KËSHILLI BASHKIAK I TRUALLIT ME QËLLIM NDËRTIMIN E BANESAVE SOCIALE		6
FIGURA 3-1 VENDNDODHJA E PËRZGJEDHUR PËR NDËRTIMIN E APARTAMENTEVE ZËVENDËSUESE	10	
FIGURA 3-2 ZONA E PROJEKTIT	12	

Përmbledhja e Tabelave

TABELA 3-1 SIPERFAQET E APARTAMENTEVE SIPAS VKM 409.....	7
TABELA 3-2 NDËRTIMI I PARASHIKUAR NË TRUALLIN E ZGJEDHUR.....	11
TABELA 4.1 AFATI KOHOR I ZBATIMIT TË PVZH-SË	13

Akronimet

BT	Bashkia e Tiranës
BEI	Banka Evropiane e Investimeve
ASHSH	Agjencia Shqiptare e Shpronësimit
ASHK	Agjencia Shqiptare e Kadastrës
F	Familje
PPP	Persona të prekur nga Projekti
EZP	Ekipi i Zbatimit të PVZH-së

1 Hyrje

1.1 Historiku

Këshilli i Ministrave i Republikës së Shqipërisë (“Huamarrësi”) nënshkroi një marrëveshje kredie me Bankën Evropiane të Investimeve (BEI ose “Banka”) për financimin e projektit Shtrati i Lumit Lana - Zhvillim Urban (“Projekti”) në Tiranë. Projekti do të zbatohet përgjatë një seksioni prej përafërsisht 1.8 km e lumit të Lanës, nga ura Teknologjike deri tek kryqëzimi i rrugës Teodor Keko, i njohur ndryshe edhe si Unaza e Re. Bashkia e Tiranës (“BT” ose “Promovuesi”) do të zbatojë projektin dhe do të sigurojë bashkëfinancimin e tij. Projekti do të zbatohet nga një Njësi e dedikuar për Zbatimin e Projektit (PIU), e mbështetur nga departamentet përkatëse të BT-së dhe një ekip konsulentësh të jashtëm.

BT-ja është e angazhuar të kompensojë humbjen e aseteve dhe tokës duke përdorur praktikën më të mira ndërkombëtare dhe vendore të udhëhequra nga Praktikën dhe Standardet Mjedisore dhe Sociale të Bankës Evropiane të Investimeve, specifikisht Standardi 6: “Rizhvendosja e pavullnetshme”, Standardi 7: “Të drejtat dhe interesat e grupeve të margjinalizuara ” dhe Standardi 10: “Angazhimi i palëve të interesuara” dhe përvojat në projekte të ngjashme në vend.

“Shtrati i lumit Lana – Zhvillim Urban” është i rrënjësor fort në kuadrin e planifikimit të përgatitur për qytetin. Projekti është pjesë e rehabilitimit dhe përmirësimit më të gjerë të brigjeve ujore urbane të Tiranës qendrore. Vendi i projektit dhe rrethinat e tij të afërta kanë vuajtur nga mungesa e komoditetit për banim, lidhje e dobët me pjesën tjetër të qytetit, degradimi i mjedisit dhe përmytjet periodike si rezultat i zhvillimit të paplanifikuar dhe të rregulluar keq të banimit dhe mangësive në infrastrukturën publike që i shërben zonës.

Projekti i Lumit të Lanës dhe PVZH-ja u zbulua për publikun dhe komunitetet e prekura gjatë tremujorit të tretë të vitit 2022 dhe u miratua nga Këshilli Bashkiak me vendimin nr. 134, datë 23.12.2022. Vendi për vendndodhjen e apartamenteve zëvendësuese është miratuar nga Këshilli Bashkiak me vendimin nr. 123, datë 15.11.2023.

Qëllimi i këtij ndryshimi të PVZH-së është të japë detaje për vendin e miratuar, një afat kohor për zbatimin e PVZH-së dhe aktivitetet që do të çojnë në ndërtimin dhe ndarjen e apartamenteve zëvendësuese për personat e zhvendosur nga projekti i lumit Lana. Aktivitetet kryesore do të zhvillohen në datat e mëposhtme:

- **Aktivitetet paraprake - Rikonfirmimi i F të prekura** do të përfundojë brenda gjysmës së parë të vitit 2024. Gjatë kësaj periudhe kohore ekipi i zbatimit të PVZH-së do të vizitojë zonën e prekur për të rikonfirmuar të dhënat e mbledhura gjatë Censurit 2018/2020 dhe gjithashtu të dhënat e përditësuara që do të sigurohen nga ASHK;
- **Faza e përgatitjes së dosjes së shpronësimit** i nënshtrohet miratimit të dokumenteve të tenderit të projektit. Pasi të jepet miratimi, kjo fazë do të përfundojë brenda tre muajve duke tentuar deri në tremujorin e tretë 2024. Aktivitetet në këtë fazë janë një kërkesë ligjore për të legjitimuar procesin e kompensimit siç parashikohet nga ky PVZH. Është e rëndësishme të theksohet se metodologjia e kompensimit që do të përdoret është ajo e përcaktuar në PVZH-në e miratuar për këtë projekt;
- **Faza e parë Zbatimi i PVZH-së - Finalizimi i Marrëveshjeve dhe zhvendosja e Familjeve në apartamente me qira** dhe finalizimi i procedurave të shpronësimit me nxjerrjen e Vendimit të Këshillit të Ministrave (VKM). Kjo detyrë i nënshtrohet miratimit të dokumenteve të tenderit të projektit dhe paraprakisht do të përfundojë në tremujorin e fundit të vitit 2024. Pas publikimit të VKM-së, për familjet e prekura mund të nisë zhvendosja në apartamentet e marra me qira. Ata do të njoftohen dy muaj përpara për fillimin e punës për rehabilitimin e lumit Lana në Familje. Bonusi i qirasë do të fillojë vetëm pas ditës efektive të lëvizjes (dy muaj pas njoftimit zyrtar). Paraprakisht, lëvizja do të përfundojë deri në tremujorin e parë 2025;

- **Faza e dytë dhe e fundit - Zhvendosja e Familjeve në apartamente të reja.** Faza e zbatimit për apartamentet zëvendësuese (projektimi dhe ndërtimi i detajuar) do të nisë pas miratimit të dokumenteve të tenderit të projektit por edhe pasi të jetë konfirmuar lista e Familjeve të prekura (detyra e trajtuar në aktivitetet paraprake). Kjo detyrë do të zgjasë 36 muaj dhe paraprakisht do të përfundojë në gjysmën e parë të 2027. Pasi apartamentet të jenë gati, Familjet do të njoftohen dhe potencialisht kalimi në apartamentet zëvendësuese do të përfundojë në gjysmën e parë të 2027.

2 Qëllimi i Adendumit të PVZH-së

BT është plotësisht e përkushtuar për të përfunduar ndërtimin dhe dorëzimin e apartamenteve zëvendësuese në tre vitet e ardhshme për të ofruar zgjidhje të qëndrueshme strehimi për familjet e PPP. Për më tepër, BT është gjithashtu plotësisht e përkushtuar për të mbajtur të përditësuar PPP mbi ecurinë e punimeve dhe në lidhje me procesin e zhvendosjes. Kjo e fundit do të bëhet në përputhje me përcaktimet e këtij PVZH, i cili tashmë parashikon ngritjen e një komiteti përfaqësues të dedikuar në mënyrë specifike për të mbajtur një dialog të hapur me të gjithë PPP.


PVZH është miratuar me Vendimin e Këshillit Bashkiak Nr. 134 datë 23.12.2022. Bashkia e Tiranës ka miratuar vendndodhjen ku do të kontraktohen pallatet e reja. Parcela është e regjistruar në ASHK me nr. 1/644, në Zonën Kadastrale 8210 në pronësi të Bashkisë Tiranë, me sipërfaqe totale 7564 m². Një analizë paraprake tregon se madhësia e parcelës së ndarë për ndërtimin e apartamenteve zëvendësuese është adekuate. Vendndodhja është një nga pesë lokacionet e sugjeruara në PVZH-në e parë të miratuar (shih Tabela 3-2 Ndërtimi i parashikuar në truallin e përzgjedhur

Figura 2-1 Dokumentet e Regjistrimit të Pasurive të ASHK

<p style="text-align: center;">REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS</p> <p style="text-align: center;">KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME</p> <p style="text-align: right;">Kodi Unik 8210039090 (Nga 8210029107, Në ____)</p> <p>A - TË DHËNAT E PASURISË</p> <p>Zona Kadastrale Nr. 8210, Lloji i Pasurisë: TRUALL, Nr. i Pasurisë: 1/644, Sipërfaqja Totale 7564 m², (Nga të Cilat Truall 7564 m²; Ndërtesë 0 m²)</p> <p>Indeksi i Hartës Kadastrale TR: M-6, Numri i Pemëve: 0, Adresa e Pasurisë: Bashkia TIRANË, Rruga BENIAMIN KRUTA, Ndërtesa Nr. __, SH/K __, Apartamenti Nr. __ Vlera e Pasurisë: Fillestare 1 Lekë (Akti Nr. 543, Dt. 17/07/2019), Rivlerësim __ (Akti Nr. __, Dt. __)</p> <p>B - TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË</p> <p>Pronari: BASHKIA E TIRANES __, Nr. Identifikimi/NIPT K11729002L, Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I Adresa e Pronarit: Bashkia TR, Rruga BULDESH, E KOMBIT, Ndërtesa Nr. __, SH/K __, Apartamenti Nr. __ Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/lapo vendimet e shpronësimit), Nr. 543, Datë: 17/07/2019 Regjistruar: Nr. 00015022, Datë: 10/09/2019 <i>*Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. __, me Kod Unik ____</i></p> <p>B/1 - TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK</p> <p>Akti Paraprak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: __, Nr. __, Datë: __ Përshkrimi i Objektivit të Aktit: __ Regjistruar: Nr. __, Datë: __</p>	<p style="text-align: center;">REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS</p> <p style="text-align: center;">FRAGMENT I HARTËS KADASTRALE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ZONA KADASTRALE: 8210</td> <td>KODI UNIK: 8210039090</td> </tr> <tr> <td>NUMRI PASURISË: 1/644</td> <td>INDEKSI HARTËS: TR: M-6</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">KORNIZA REFEREUSE GEOFIDEZIKE SHQIPTARE</p> <p style="text-align: center;">SH 1: 2500</p> <p style="text-align: center;">DREJTORI Elira Gogo</p> <p style="text-align: center;">Elira Gogo 10/27/2022</p> <p style="text-align: center;"><small>Vetëvlerësimi i objektit nga Drejtoria Drejtoria e Regjistrimit të Pasurive të Shtetit Kodi Unik: 8210039090 K11729002L, 10/09/2019</small></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">SHPIEGUES</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> ■ PARCELA </div> <div style="text-align: center;"> ■ NDËRTESA </div> </div> </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><small>Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe shkruar në pdf si një procedurë automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kastrës)</small></p>	ZONA KADASTRALE: 8210	KODI UNIK: 8210039090	NUMRI PASURISË: 1/644	INDEKSI HARTËS: TR: M-6	SHPIEGUES	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> ■ PARCELA </div> <div style="text-align: center;"> ■ NDËRTESA </div> </div>
ZONA KADASTRALE: 8210	KODI UNIK: 8210039090						
NUMRI PASURISË: 1/644	INDEKSI HARTËS: TR: M-6						
SHPIEGUES							
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> ■ PARCELA </div> <div style="text-align: center;"> ■ NDËRTESA </div> </div>							

Trualli është miratuar me vendim të Këshillit Bashkiak nr. 123, datë 15.11.2023 si më poshtë. Në VKM thuhet se bazuar në ligjet vendore dhe ligjin e ndryshuar nr. 64/2019 “Për ratifikimin e marrëveshjes së grantit ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Europiane të Investimeve për projektin “Shtrati i Lumit Lana – Zhvillim Urban”, Ligji nr.63/2019 “Për ratifikimin e kontratës së financimit ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Evropiane të Investimeve, për projektin “Shtrati i Lumit Lana – Zhvillim Urban”, vendimi nr. 134, datë 23.12.2022, të Këshillit Bashkiak "Për miratimin në parim të "Planit i Veprimit për Zhvendosje", si rezultat i zbatimit të projektit "Shtrati i Lumit Lana - Zhvillim Urban", Këshilli Bashkiak ka miratuar parcelën nr.1. /644, zk 8210, në pronësi të Bashkisë së Tiranës, me qëllim ndërtimin e banesave si banesa sociale të cilat duhet të përdoren për zhvillimin e projektit "Shtrati i lumit Lana-Zhvillim Urban".

Figura 2-2 Miratimi nga Këshilli Bashkiak i truallit me qëllim Ndërtimin e Banesave Sociale

 <p style="text-align: center;"> REPUBLIKA E SHQIPËRIË BASHKIA TIRANË KËSHILLI BASHKIAK </p> <p style="text-align: center;"> V E N D I M Nr. 123, datë 15.11.2023 </p> <p style="text-align: center;"> “PËR PËR PËRCAKTIMIN E PASURISË NR. 1/644, ZK 8210, NË PRONËSI TË BASHKISË TIRANË, SI ZONË NË ZHVILLIM ME QËLLIM NDËRTIMIN E BANESAVË SOCIALE” </p> <p>Në mbështetje të nenit 8, pika 2, nenit 9 pika 1, nën-pika 1.1, shkronja “b”, nenit 24, pika 2, nenit 54, shkronja “k” dhe nenit 55, pikat 2 dhe 6 të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar, nenit 50, të ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social”, të ndryshuar, ligjit nr. 107, datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, ligjit nr. 64/2019 “Për ratifikimin e marrëveshjes së grantit ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Europiane të investimeve për projektin “Shtrati i lumit Lana – Zhvillim Urban”, ligjit nr. 63/2019 “Për ratifikimin e kontratës financiare ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Europiane të Investimeve, për projektin “Shtrati i lumit Lana- Zhvillim Urban”, vendimit nr. 134, datë 23.12.2022, të Këshillit Bashkiak “Për miratimin në parim të “Planit i Veprimit për Zhvendosje”, si pasojë e zbatimit të projektit “Shtrati i lumit Lana – Zhvillim Urban”, vendimit nr. 134, datë 30.09.2020, të Këshillit Bashkiak “Për krijimin e shoqërisë “Tirana Dc” sh.a, si person juridik në pronësi të Bashkisë Tiranë dhe miratimin e akteve të themelimit”, vendimit nr. 103, datë 19.10.2022, të Këshillit Bashkiak “Për kalimin e pronës me nr. 1/644, ZK 8210, në administrim të shoqërisë “Tirana Dc” sh.a, vendimit, nr.7, datë 16.10.2023 të Këshillit të Administrimit të shoqërisë “Tirana Dc” sh.a, vendimit nr 5, datë 16.10.2023, të Asamblesë së Përgjithshme të shoqërisë “Tirana Dc” sh.a, me propozimin e kryetarit të Bashkisë, Këshilli Bashkiak,</p> <p style="text-align: center;">V E N D O S I:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Përcaktimin e pasurisë nr. 1/644, zk 8210, në pronësi të Bashkisë Tiranë, si zonë për zhvillim me qëllim ndërtimin e banesave për nevojat e strehimit social. 2. Zona për zhvillim e përcaktuar në pikën 1 të përdoret për nevojat e strehimit, në kuadër të zhvillimit të projektit “Shtrati i lumit Lana-Zhvillim Urban”. 3. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin përfshin hartimin dhe miratimin e projektit të ndërtimit deri në përfundimin e tij. Zhvillimi i zonës me qëllim strehimin të realizohet nga shoqëria aksionare “Tirana DC”, shoqëri në pronësi të Bashkisë Tiranë. 4. Drejtoria e Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të realizojë pasqyrimin e ndryshimeve në dokumentat e planifikimit vendor. 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Strukturat përgjegjëse pranë Bashkisë Tiranë të marrin të gjitha masat për identifikimin e subjekteve që përfitojnë sipas këtij vendimi, të cilët nuk kanë në pronësi ose posedim objekte të tjerë banimi, me qëllim strehimin e tyre deri në përfundimin e punimeve. 6. Ngarkohet shoqëria “Tirana DC” sh.a dhe Bashkia Tiranë të ndjekin të gjitha procedurat ligjore, për shpalljen e pasurisë së përcaktuar në pikën 1 të këtij vendimi, si “Zonë zhvillimi” me vendim të Këshillit të Ministrave. 7. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet shoqëria Tirana DC sh.a, Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Përgjithshme Juridike e Aseteve dhe Licencimit, Drejtoria e Përgjithshme e Shërbimeve Sociale, Drejtoria e Përgjithshme e Objekteve në Bashkëpronësi, Administrimit të Njësie Administrative dhe Emergjencave Civile, Drejtoria Drejtoria e Përgjithshme e Punëve Publike dhe Drejtoria e Përgjithshme e Menaxhimit Financiar. <p>Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 55, të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar.</p> <p style="text-align: right;">K R Y E T A R</p> <p style="text-align: right;">ROMINA KUKO</p>
--	--

Megjithatë, deri më sot, jo të gjitha informacionet janë të disponueshme në lidhje me apartamentet e planifikuara nga BT që do të ndërtohen në vendin e përzgjedhur pranë vendbanimit aktual të të gjithë PPP. (shih Tabela 3-2 Ndërtimi i parashikuar në parcelën e zgjedhur të tokës) për një pasqyrë të vendndodhjes së propozuar).

Faza e zbatimit për apartamentet zëvendësuese do të nisë pas miratimit të dokumenteve të tenderit të projektit për dokumentet e tenderit të zbatimit të projektit të Lumit Lana, por edhe pasi të jetë konfirmuar lista e Familjeve të prekura (detyrë e trajtuar në aktivitetet paraprake). Kjo detyrë do të zgjasë 36 muaj dhe paraprakisht do të përfundojë në gjysmën e parë të vitit 2027.

3 Apartamentet Zëvendësuese

Madhësia e apartamentit zëvendësues do të korrespondojë me madhësinë e pranuar të banesës sipas Vendimit nr. 409, datë 15.06.2022 “Për rregulloret, mënyrat dhe afatet e kompensimit të pronarëve të objekteve që nuk legalizohen” për strukturat në legalizim dhe ato informale, ndërsa për pronat me dokument pronësie do të jetë sipas madhësisë së strukturave të prekura nëse kjo është më e madhe se ajo që konsiderohet e pranueshme nga VKM nr.409.

Në bazë të Vendimit nr. 409, 15.06.2022 “Për rregulloret, mënyrat dhe afatet e dëmshpërblimit të pronarëve të ndërtesave që nuk legalizohen” matrica e madhësisë së banesës sipas përbërjes F është vendosur si më poshtë. (Tabela 3-1):

Tabela 3-1 Sipërfaqet e apartamenteve sipas VKM-së 409

Përbërja Familjare	Sipërfaqja për m2
Deri në 2 anëtarë të F	60 – 70
2 – 4 anëtarë F	70 – 80
5 ose më shumë anëtarë F	Jo më pak se 90; dhe një shtesë prej 10 m2 për çdo anëtar shtesë

Madhësia e apartamenteve zëvendësuese do të korrespondojë me madhësinë e pranueshme të apartamenteve sipas Vendimit nr. 409 për strukturat në legalizim dhe ato informale; ndërsa për pronat me çertifikatë pronësie përmasa e banesës do të jetë sipërfaqja më e madhe ndërmjet të njëjtës madhësi e parashikuar të strukturave të prekura dhe asaj të vlerësuar me VKM nr.409.

Madhësia e F përcaktohet nga certifikata familjare sipas shërbimit të gjendjes civile, e cila përcakton kryefamiljarin dhe personat në varësi. Ky PVZH ka identifikuar të gjithë pronarët e strukturave me çertifikatë pronësie, strukturat nën legalizim dhe strukturat informale, si dhe personat në ngarkim të tyre sipas certifikatës familjare. Anëtarët e tjerë që nuk janë nën certifikatën familjare të pronarit/ëve konsiderohen persona që banojnë përgjithmonë në ndonjë prej strukturave të prekura (të regjistruar gjatë regjistrimit, pavarësisht nëse kanë vendbanim të regjistruar apo jo), të cilët nuk janë në F e pronarit/ pothuajse pronar/pronar informal.

Familjet që banojnë në objekte informale, por që nuk janë pronarë të këtyre objekteve(familjet e zgjeruara të pronarëve), të cilët nuk kanë prona të tyre, do të pajisen me asistencë sociale për strehim, nëpërmjet programeve të disponueshme në Tiranë, në rast se ata vendosin të mos të jetojnë në të njëjtin vendbanim siç janë aktualisht. Pronarët nuk mund të detyrohen ligjërisht të marrin këta anëtarë të familjes në vendbanimin e ri.

Këto familje do të bëhen gjithashtu përfituese të pagesës së qirasë siç përshkruhet më parë dhe Drejtoria e Shërbimeve Sociale do të fillojë të punojë me to për të identifikuar një zgjidhje më të përhershme. Duke pasur parasysh vështirësitë e këtyre familjeve që po humbasin vendbanimin e përhershëm, BT angazhohet t'u sigurojë atyre akses në zgjidhje të përhershme brenda periudhës së bonusit të qirasë që do të jetë deri në gatishmërinë e apartamenteve (parashikohet maksimumi 3 vjet). Edhe pse qiraja e tyre do të paguhet derisa banesat e reja të jenë gati, ata do të vendosin të vazhdojnë të jetojnë me familjarët e tyre që janë pronarë të strukturave.

Anëtarët e familjes që banojnë në objekte që nuk janë në pronësi të tyre, të legalizuara ose në procedurë legalizimi kanë të drejtë të përfitojnë pagesën e qirasë për një periudhë 3-vjeçare.

Programet e mëposhtme më të përhershme janë në dispozicion:

- Programi i subvencionimit të kredisë – 25 vite afat shlyerje, kredi me interes 3%.

- Programi i Strehimit Social – shfrytëzimi i banesës pa pagesë, me detyrim pagesën e shërbimeve komunale.

Banesat me kosto të ulët janë një program me anë të të cilit personat e prekur blejnë një apartament të ndërtuar (ose blerë) nga bashkia, me një kredi hipotekore me kushte lehtësuese, nga një institucion financiar që ka lidhur kontratë me Bashkinë e Tiranës për menaxhimin e kredisë. Ndihma shtetërore jepet në formën e subvencionimit të interesave të kredisë për familjet me të ardhura të ulëta që plotësojnë disa kriterë ekonomike. Kostoja e apartamentit është e barabartë me koston e ndërtimit (me e ulët se kostoja e tregut). Gjatë vitit 2017, Bashkia e Tiranës e ka siguruar këtë program nëpërmjet subvencionimit të kredisë për 999 familje. I njëjti program po zbatohet gjatë vitit 2018 për 450 familje të reja.

Apartamentet sociale janë në pronësi të Bashkisë së Tiranës ose subjekteve private dhe u jepen me qira personave të prekur (në rastin e subjekteve private, me pëlqimin e tyre). Bashkia e Tiranës zotëron 385 apartamente sociale. Gjatë dy viteve të fundit, 418 familje kanë qenë përfituese të këtij programi¹.

Bashkia e Tiranës, për afërsisht 10 vjet më parë ndërtoi një kompleks pallatesh me fondet e tyre dhe një kredi nga Banka e Këshillit të Evropës për Zhvillim. Disa prej apartamenteve po blihen nga familjet (si banesa me kosto të ulët), ndërsa të tjerat po përdoren si apartamente sociale. Vendndodhja është për afërsisht 15 minuta me makinë nga qendra e qytetit dhe ndodhet në një zonë më të gjerë banimi, me akses në transportin publik, shkolla, kopshte, objekte shëndetësore dhe të gjithë infrastrukturën e nevojshme.

BT ka mbi 20 vjet që zbaton programe strehimi. Në dy vitet e fundit bashkia ka ndihmuar 116 familje të shpërngulura nga investimet publike. Në përgjithësi, në periudhën 2016-2018, nga programet e BT kanë përfituar 2104 familje, nga të cilat 281 nga Programi Social i Strehimit dhe 999 nga Programi i Subvencionimit të Kredive.

Kriteret, në përputhje me rekomandimet e OKB-së, të parashikuara me VKM 409 të përdorura në ndarjen e apartamenteve, janë si më poshtë:

- Studio për familje prej një anëtarësh ose apartament me një dhomë gjumi, neto 22 m² deri në 30 m².
- Familje me dy anëtarë – apartament me një dhomë gjumi ose apartament me dy dhoma gjumi, neto 30 m² deri në 45 m².
- Familja tre anëtarëshe – apartament me një dhomë gjumi ose apartament me dy dhoma gjumi, neto 40 m² deri në 55 m².
- Familje katër anëtarësh – apartament me dy dhoma ose tre dhoma gjumi, neto 60 m² deri në 100 m².

Për familjet që banojnë në struktura që do të marrin një apartament zëvendësues, zhvendosja do të kryhet në dy faza, për shkak të nevojës për të përfunduar procesin e shpronësimit dhe fillimin e aktiviteteve të ndërtimit, përpara se të sigurohen apartamente zëvendësuese nga bashkia. Duke pasur parasysh këtë, do të zbatohet një proces risistemimi me dy faza, siç përshkruhet në vijim.

Faza e Parë- Shtesa për Qiranë

Në fazën e parë, familjeve të prekura që jetojnë në struktura do të pajisen me një bonus qiraje 100% (bonus qiraje jo më shumë se 25,000 lekë për F në muaj) për të marrë me qira një apartament në të cilin do të banojnë derisa të jenë në gjendje të transferohen në apartamentin e zëvendësuar. Bonusi i qirasë është një instrument i Programit të Strehimit Social i BT që përdoret prej vitesh nga bashkia

¹Dallimi ka ndodhur për shkak se disa familje kanë vendosur të shpërngulen në vendbanime të tjera ose kanë gjetur zgjidhje të tjera banimi.

jo masë do të zbatohet për një periudhë deri në 3 vjet, ose derisa apartamentet zëvendësuese të jenë gati nga BT. PPP që do të zgjedhin një apartament do të nënshkruajnë një marrëveshje pronësie me BT si pjesë e paketës së kompensimit. Drejtoria e Shërbimeve Sociale do të përcaktojë madhësinë e banesës dhe shumën e qirasë që i takon familjes, në bazë të numrit të anëtarëve të familjes (standard është 12 m² për person). Shuma i paguhet familjes së prekur çdo muaj, megjithatë Drejtoria monitoron nëse janë bërë pagesa për pronarin e banesës me qira. Familjet inkurajohen të gjejnë apartamente që i përshtaten nevojave dhe preferencave të tyre, por në rast se nuk mund ta bëjnë këtë, Drejtoria e Shërbimeve Sociale do t'i ndihmojë. Nëse familja përbëhet nga disa gjenerata (familje me shumë familje), secila familje trajtohet si përfituese e veçantë e pagesës së qirasë, nëse kjo është preferenca e tyre.

Shtesa e qirasë është një masë që zbatohet normalisht për banorët e Tiranës, pra personat që kanë të regjistruar vendbanimin në Tiranë. Megjithatë, për shkak të rëndësisë së projektit të lumit Lana, qyteti tashmë ka vendosur që masa do të zbatohet për të gjithë njerëzit që jetojnë në zonën e prekur, pavarësisht nëse janë të regjistruar në Tiranë apo në bashki të tjera në Shqipëri. Në këtë mënyrë ata do të regjistrohen automatikisht si banorë të Tiranës dhe do të kenë të drejtë të përfitojnë nga programet më të përhershme të përshkruara më tej në këtë PVZH. I vetmi detyrim për të gjitha familjet e prekura është të paguajnë rregullisht qiranë (me fondet e marra nga Drejtoria Sociale), shërbimet komunale dhe që fëmijët e tyre të ndjekin shkollën. Bazuar në analizat paraprake të regjistrimit dhe të dhënave socio-ekonomike, frekuentimi i shkollës nuk është një problem në zonën e prekur dhe fëmijët regjistrohen dhe ndjekin shkollat rregullisht.

Faza e Dytë - Ndarja e Banesave Zëvendësuese

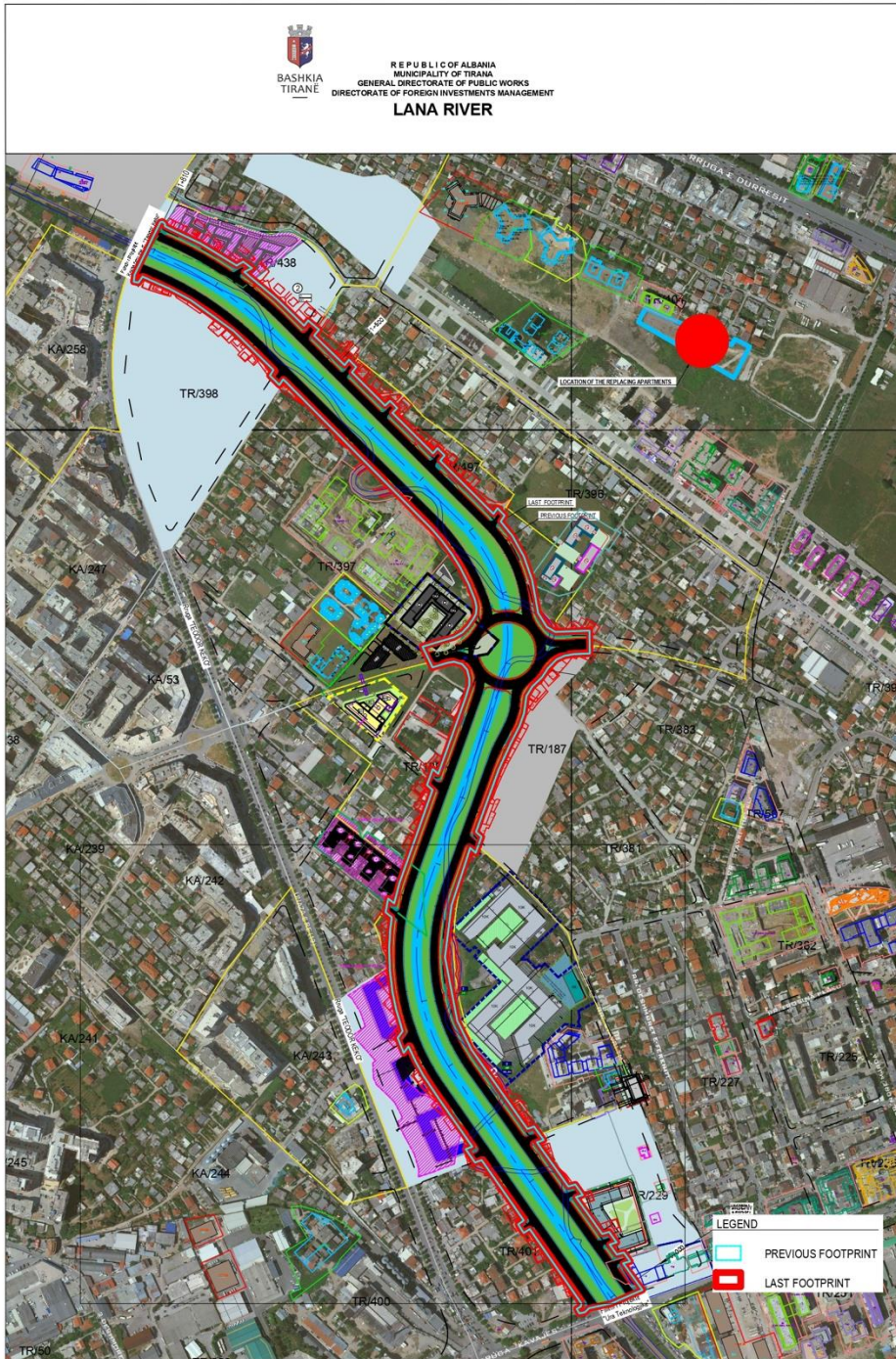
Pronarët e pronave ligjore, si dhe pronarët e pronave informale të prekura dhe anëtarët e familjes së tyre, siç përshkruhet më sipër, do të marrin një apartament zëvendësues. Madhësia e apartamentit përcaktohet në seksionin vijues dhe ato do të ndërtohen përgjatë gjurmës së projektit të lumit Lana pranë zonës së projektit. Në rast të pronarëve të shumtë, do të sigurohen apartamente më të vogla që korrespondojnë me madhësinë e një familjeje dhe çdo mosmarrëveshje mes tyre do të zgjidhet nga gjykatat.

BT po planifikon të ndërtojë 20 000 m² apartamente (m² totali i parashikuar për rialokimin e F të lumit Lana) vendndodhjen siç tregohet në Figurën 3-1:

Edhe pse pritet që apartamentet zëvendësuese të jenë të disponueshme brenda tre viteve nga fillimi i ndërtimit, data e saktë e ndërtimit të këtyre ndërtesave do të konfirmohet nga BT deri në Mars 2024. Miratimi i kantierit tashmë është dhënë nga Këshilli Bashkiak.

Duhet theksuar se BT po planifikon të zbatojë një program shtesë strehimi, i cili mund të sigurojë akoma më shumë apartamente dhe mund të jetë në dispozicion si kompensim për personat e prekur nga projekti i lumit Lana. Legjislacioni i ri është miratuar së fundmi që detyron investitorët që dëshirojnë të rrisin madhësinë e zhvillimeve të tyre (d.m.th. të ndërtojnë më shumë kate se sa lejohet ose të rrisin gjurmët e ndërtesave), t'i ndajnë pa pagesë 3% të sipërfaqes së tyre totale të banimit për qytetin. Në rast se projekte të tilla realizohen në afërsi të gjurmës së projektit, bashkia do të ndajë apartamente të përshtatshme si kompensim për familjet e prekura.

Figura 3-1 Vendndodhja e përzgjedhur për ndërtimin e apartamenteve zëvendësuese



Shënim: Pika e kuqe përfaqëson zonën e përcaktuar nga BT për ndërtimin e apartamenteve të reja zëvendësuese

Më poshtë është vlerësimi paraprak për sipërfaqen e ndërtimit që parashikohet të ndërtohet në truallin e përzgjedhur:

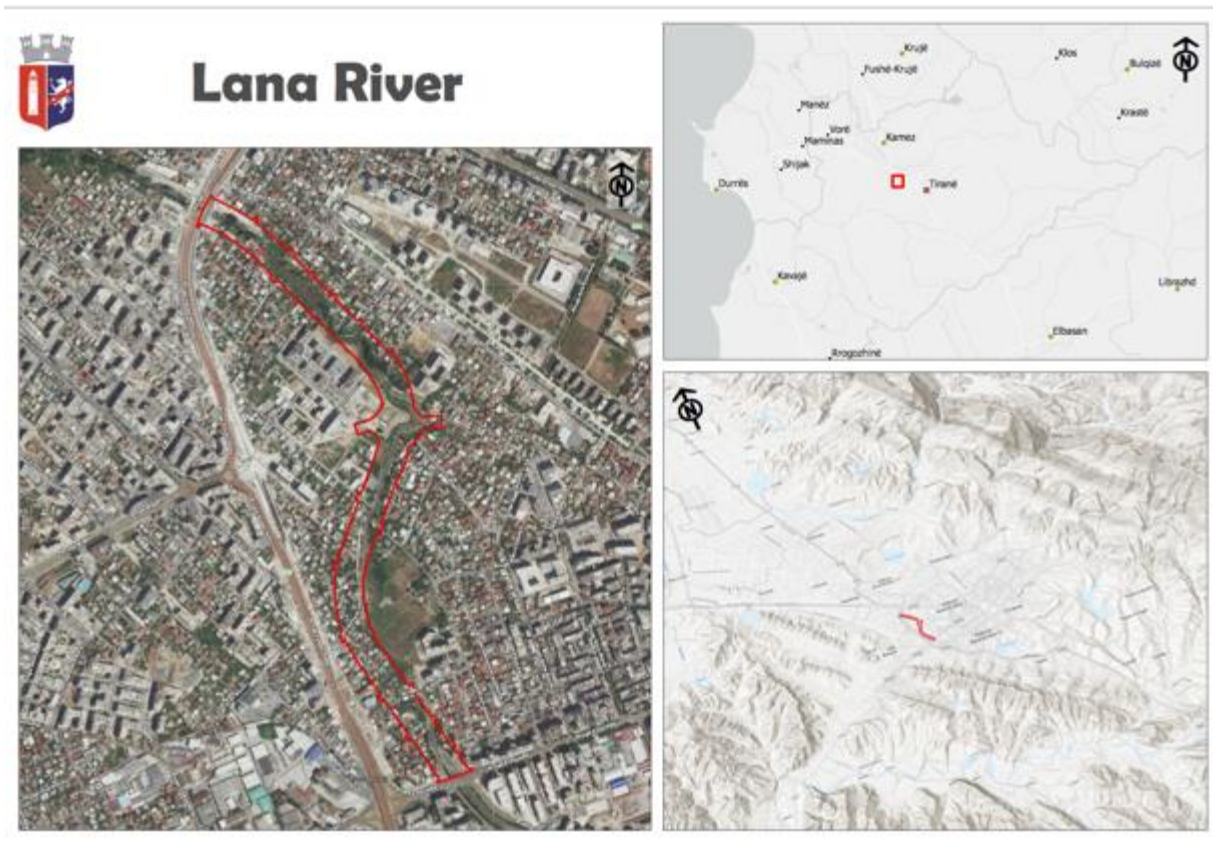
Tabela më poshtë tregon një planifikim të kapacitetit ndërtimor në parcelën e ndarë të tokës prej 7564 m². Bazuar në raportin maksimal të sipërfaqes së katit të parashikuar nga autoritetet kombëtare të planifikimit në Shqipëri për zonën specifike, pritet që sipërfaqja totale e ndërtimit të jetë 37820 m² e cila do të zhvillohet në 4 ndërtesa. Sipas sipërfaqes totale të apartamenteve që nevojiten për projektin e lumit Lana, parashikohet që atyre t'u ndahen 20000 m² dhe pjesa tjetër do të përdoret për banesa sociale.

Tabela 3-2 Ndërtimi i parashikuar në truallin e zgjedhur

Truall në dispozicion dhe ndërtim m2	
Truall i disponueshëm në m2	7564
Raporti maksimal i sipërfaqes së dyshemesë, intensiteti i ndërtesës	5
Ndërtimi total në m2	37 820
4 pallate, ndërtim për secilin në m2	9 455
Apartamente m2 të kërkuara nga PPP i lumit Lana	20000
Pjesa e mbetur do të përdoret nga Bashkia e Tiranës për Banesa Sociale	17 820

Zona e projektit dhe ndërtesat e prekura nga projekti janë paraqitur në Figura 3-2.

Figura 3-2 Zona e projektit



Burimi: BT

4 Kohështirja

Zbatimi i PVZH-së do të zgjatet derisa personat e prekur që kanë zgjedhur apartamentet zëvendësuese si kompensim, t'i marrin ato së bashku me titullin e pronës së apartamenteve. I gjithë ky proces do të asistohet nga BT që do të përballojë edhe tarifat e transaksionit.

Aktivitetet e kornizës kohore të PVZH-së janë paraqitur në Tabelën 4.1 më poshtë. Afati kohor mund të ndryshohet për të pasqyruar progresin e zbatimit.

Një plan veprimi më i detajuar i aktivitetit i detajuar për ekipin zbatues është në Tabela 4.1 .

Tabela 4.1 Afati kohor i zbatimit të PVZH-së

Aktiviteti	Përgjegjësia	Viti 2024				Viti 2025				Viti 2026				Viti 2027			
		Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
Aktivitetet paraprake - Rikonfirmimi i F të prekura Takime me F dhe rikonfirmim të familjarëve dhe pasurive të prekura	PIU		X	X													
Faza e përgatitjes së dosjes së shpronësimit - Përgatitja e dosjes së shpronësimit sipas dokumenteve të kërkuara nga Agjencia e Shpronësimit	PIU RIT		X	X													
Faza e parë Zbatimi i PVZH-së - Finalizimi i Marrëveshjeve me secilën F në lidhje me bonusin e qirasë dhe sipërfaqen e banesës që ata do të zotërojnë në ndërtesën e re. Bashkia do të njoftojë dhe mbështesë lëvizjen e çdo F në apartamente me qira	PIU RIT			X	X	X	X										
Faza e dytë dhe e fundit - Përgatitja dhe zhvillimi i apartamenteve të reja dhe zhvendosja e F në apartamente të reja në tremujorin e dytë të 2027	PIU			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		