DËSHMI ARKIVI

A-474160

Factcheck.al · arkiv i pandryshueshëm i mediave shqiptare

VERSIONI 2

Ky dokument nuk është prova. Prova janë bajtët e ruajtur: HTML-ja e faqes, pamja e saj, dhe zinxhiri i hash-eve që i lidh. Kjo dëshmi është paraqitja e tyre, e prodhuar automatikisht. Verifikohet me kodin më poshtë **pa na pyetur ne**.

ARTIKULLI

TITULLI	SPAK hap dosjen Baks-Rrjoll/ Roli i “zonjës“ së territorit Adelina Greca, "Gener 2", vëllezërit Efthimi dhe plani që urbanizoi tokat e resorteve. Në skenë edhe emri i Elira Kokonës e Fatmir Shpellza
ADRESA	`https://shqip.com/spak-hap-dosjen-baks-rrjolli-roli-i-zonjes-se-territorit-adelina-greca-vellezerit-efthimi-dhe-plani-qe-urbanizoi-tokat-e-resorteve/`
BURIMI	shqip.com
GJENDJA	edited

KOHA

KAPUR NGA NE	27 shtator 2026, 15:28:30 UTC *Dritarja jonë e pasigurisë: ± 900 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.*
DEKLARUAR NGA PORTALI	27 shtator 2026, 15:25:20 UTC *Koha e deklaruar vjen nga pala që po vlerësohet. Ora jonë nuk preket prej saj, dhe të dyja shfaqen këtu të ndara.*

HASH-ET · SHA-256

PËRMBAJTJA	`c1f9ffa288bc8e7a4a88d2056a85bfd70db78f2e18684b7de9b66b1ecbb18c77`
TEKSTI	`42a9ea5cabd316cfdacd3ce14c04a754bd4241020e06493ac5a9161ed2b95946`
PAMJA	`e8d66159bf81e971586320dbb54258b96cfcad8aa53a218869b99a040378a319`

ZINXHIRI I PROVËS

KJO HYRJE	`f07d15aa7a78f53c36236936862f16782035e54c9578848da2e630a55590bcc2`
E MËPARSHMJA	`e77fef1958859b3114ee743db2d64eb48730391da61251cbdfea168d0c077917`
RRËNJA MERKLE	`9c79dfe18abd067ab8b189d0d92c4d66095ab349897e5facabd5b8506753a66f`
ANKORIMI	submitted — dërguar, ende pa bllok *Deri te blloku, kjo provon integritetin, jo kohën.*

SKANOJE PËR TA VERIFIKUAR

Kodi të nxjerr te eksploruesi i STAMLES. Ai regjistër nuk është yni: nëse serveri ynë bie nesër, vula mbetet aty ku është.

Faqja tregon njërën nga tri gjendjet — **nuk u gjet**, **në radhë**, ose **e konfirmuar** me bllokun, rrënjën Merkle dhe transaksionin në Polygon. Krahaso hash-in që gjen atje me atë të shtypur më lart: nëse përputhen, kjo kapje ekzistonte para asaj ore, dhe ne nuk mund ta kishim ndryshuar pas saj.

`https://scan.stamles.eu/verify/f07d15aa7a78f53c36236936862f16782035e54c9578848da2e630a55590bcc2`

PAMJA E FAQES

Renderuar nga HTML-ja jonë e ruajtur, jo nga rrjeti. **Riprodhon kopjen tonë, jo pamjen e atëhershme:** stilet dhe imazhet e largëta mund të mos ekzistojnë më ose të kenë ndryshuar.

Motori: chromium-stored+assets · dritarja 1280×1024 px

Lajme

SPAK hap dosjen Baks-Rrjoll/ Roli i "zonjës" së territorit Adelina Greca, "Gener 2", vëllezërit Efthimi dhe plani që urbanizoi tokat e resorteve. Në skenë edhe emri i Elira Kokonës e Fatmir Shpellza

Shqip

Publikuar: (27.09.2026 17:25:20)

Share

Gjykata e Posaçme ka urdhëruar SPAK-un të regjistrojë procedimin për Baks-Rrjollin, pas ankesës së banorëve që pretendojnë se toka ku po ngrihet Baks Bay është përfituar përmes dokumenteve të falsifikuara. Në kallëzim përmenden Fatmir Shpellza dhe "Gener 2", ndërsa konflikti për pronësinë tashmë ka kaluar në duart e prokurorëve të posaçëm.

Dokumenti më i fortë për tokën ndodhet në vetë dosjen zyrtare të resortit. Leja nr. 360/1, datë 15 janar 2026, i është dhënë "ABA BLUE BORGO" sh.p.k. për 33 struktura akomoduese dhe shërbimi mbi 147 ha, ndërsa identifikon pesë pasuri në ZK 1076: 81/3, 73/3, 116/26, 189/5 dhe 73/7.

Faqja e dytë e lejes tregon edhe rrugën e tokës. Më 30 tetor 2024, Fatmir Shpellzaj dhe Gener 2 lidhën kontratë për zhvillimin e 1,171,946 m^2. Më 10 dhjetor 2024, Gener 2 ia kaloi ABA Blue Borgo-s të drejtat dhe detyrimet e investimit e ndërtimit "pa kundërshpërblim". Në kontratën e 24 janarit 2025, Gener 2 shënohet si "pronari i truallit", ndërsa ABA Blue Borgo si investitor.

Baks-Rrjolli kishte ndërkohë vite që përgatitej për zhvillimin e madh turistik.

Baks-Rrjolli kishte hyrë në makinën shtetërore të planifikimit vite përpara këtyre kontratave. Më 23 tetor 2019, Këshilli Kombëtar i Territorit miratoi nismën për hartimin e Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare. Më 28 dhjetor 2020 erdhi miratimi i planit.

Dokumenti i KKT-së tregon qartë edhe rolin që kishte AKPT. Kërkesa e Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit për miratimin e planit kaloi nëpërmjet Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, ndërsa bashkë me vendimin u miratuan Plani i Detajuar i Zhvillimit, rregullorja dhe hartat që do të përcaktonin mënyrën si do të zhvillohej zona

TË FUNDIT N'SHËNJESTËR

TRAGJEDIA/ 4 anëtarë e familjes shqiptare u shuan në Athinë. Florinda dhe bashkëshorti ishin në muaj mjalti, vëllai i saj dhe kunata po prisnin një fëmijë
Lajme

Në rrjet u tha se do të jepte dorëheqje/ Ja çfarë deklaroi Rama nga Rinasi (Fjala e plotë)
Lajme

Rama mbërrin në Rinas dhe anulon konferencën urgjente, do t'i adresohet shqiptarëve me videomesazh
Lajme

Çfarë do deklarojë? Rama pritet të mbërrijë në Rinas në orën 13:00, masa të shtuara sigurie në aeroport
Lajme

WSJ: Si e ndihmoi ambasadorja amerikane kompaninë greke të siguronte marrëveshjen 6 miliardë dollarëshe në Shqipëri
Lajme

Si u spastruan banorët e Taçit nga tokat e tyre/ Fortis Energy rrëmbeu 412 hektarë toka dhe kullota për central diellor
Lajme

Erjona Ismaili i përmendi takimin e Argitës me Ergys Agasin, Berisha tërheq sulmet ndaj ministres së Ramës: Ishin deklarata politike
Lajme

Protestuesja sulmon Blendi Gonxhen: Një hajdut... Këta të gjithë vjedhin. Unë marr 120 mijë lekë pension, këta shtrihen në hotele luksoze
Lajme

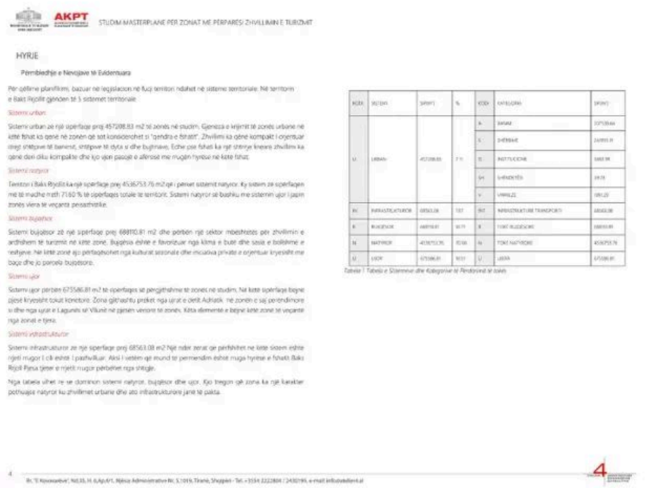
Shqipëria fiton ndaj Bjellorusisë, kuqezinjtë marrin 3 pikë të merituara
Lajme

Modeli i Seyhanit/ Si iu "falën" 100 milionë dollarë BKT-së me bekimin e Bankës së Shqipërisë
Lajme

AKPT kishte në dorë kontrollin e përputhshmërisë së dokumenteve të tjera të planifikimit me PDZRK-në e Baks-Rrjollit dhe ishte ndër institucionet e ngarkuara me zbatimin e vendimit. Planet vendore, projektet strategjike dhe zhvillimet që preknin territorin duhej të respektonin kuadrin e miratuar për zonën.

Në krye të AKPT-së qendron Adelina Greca.

Raporti i planit të zhvillimit tregon më qartë se çdo hartë se çfarë ndryshimi po përgatitej për Baks-Rrjollin. Në gjendjen ekzistuese, 70.60% e territorit klasifikohej sistem natyror, 10.71% bujqësor dhe 10.51% sistem ujor; vetëm 7.11% ishte sistem urban. Vetë dokumenti e përshkruante zonën si një territor ku dominonin sistemet natyrore, bujqësore e ujore dhe ku zhvillimet urbane e infrastrukturore ishin të pakta.



Plani pastaj përcaktoi drejtimin e ri. Për një kapacitet të parashikuar prej rreth 6 mijë pushuesish, raporti shkruante se, nisur nga karakteri natyror dhe bujqësor i Baks-Rrjollit, konvertimi në sistem urban dhe infrastrukturor ishte "i pashmangshëm". Mes konvertimeve të propozuara, kalimi nga sistem natyror në sistem urban lidhej drejtpërdrejt me ndërtimin e resorteve me 4-5 yje.

Dokumenti shkon edhe më tej te nënnjësia 6/1. Territoret aty përshkruhen si sipërfaqe të mëdha me "karakter të theksuar natyror", me potencial për t'u kthyer në resorte të një cilësie të lartë 4-5 yje. Mënyra e ndërhyrjes e caktuar nga plani ishte: Urbanizimi.

Pra AKPT nuk po administronte thjesht një hartë ku diku shfaqeshin hotele. Plani që kaloi nëpër institucionin e Grecës caktoi transformimin e përdorimit të territorit, kapacitetin turistik, zonat që do të urbanizoheshin dhe resortet që do të vendoseshin mbi një hapësirë që vetë dokumenti e përshkruante si kryesisht natyrore.

Raporti evidentonte ndërkohë Lagunën e Vilunit, Malin e Rencit, tokat ligatinore, dunat ranore dhe Monumentin e Natyrës Rana e Hedhun si vlera të zonës. Mes çështjeve që kërkonin adresim përmendej edhe "mosevidentimi i zonave të ndjeshme mjedisore".

zhvillimin e ri si dhe çështjet që kërkojnë adresim.

Përmbledhja e aspekteve pozitive

Zona me PDZRK e Baks Rrjollit ka një pozicionim të favorshëm gjeografik këtu mund të përmendim:

- *Afërsin me zonën ekonomike të Shkodrës*
- *Afërsin me Malin e Zi*
- *Afërsin me zonën turistike të Velipojës dhe të Shëngjinit*

Inisitaivat për tu shëndërruar në një zonë mikëpritëse turistike kanë filluar dhe pse me ritme shumë të ulta. Dyndja e plazhit të Velipojës është një tjetër aspekt që i jep kësaj zone prioritet për tu zhvilluar dhe për ti dhënë zonës një indëtitet turistik më të pëlqyeshëm se ajo çka ofrohet aktualisht në zonat përreth.

Zhvillimet urbane dhe pse me një tipologji të shpërndarë ka shmangur ndërtimet masive duke i qëndruar besnike tipologjisë së vilave me një lartësi katesh jo shumë të lartë. Këto struktura janë munduar që të mos e cënojnë mjedisin dhe habitatet natyrore.

Kjo zonë paraqet potenciale të larta mjedisore duke përmendur disa nga burimet natyrore që ndodhen në të ku mund të përmendim:

- *Lagunën e Vilunit*
- *Malin e Rencit*
- *Tokat ligatinore dhe dunat ranore*
- *Monumentin e Natyrës Rana e Hedhun*

Të gjitha aspektet mjedisore dhe veprimtaritë njerëzore të cilat përbëjnë situatën ekzistuese në zonën në studim na japin një orientim pozitiv sesi kjo zonë do të përshatet në mënyrë organike me zhvillimin e ardhshëm turistik.

Çështje që kërkojnë adresim

Krahas aspekteve pozitive dhe potencialeve që ofron zona e Baks Rrjollit ka dhe disa çështje që kerkojnë zgjidhje për ta bërë këtë zonë atraktive dhe të konkurueshme në aspektin turistik. Një ndër to janë:

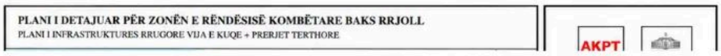
- Mungesa e infrastruktures lidhese me zonat turistike dhe ekonomike më të afërta
- Mungesa e rrjetit rrugor në zonë
- Mungesa e shërbimeve publike si ujësjellës-kanalizime,ndriçimi rrugor, telekomunikacioni, shërbimi shëndetësor etj
- Mungesa e sinjalistikës rrugore dhe asaj turistike
- Mungesa e shërbimeve dhe aktiviteteve turistike
- Mungesa e orientimit të zhvillimit të strukturave akomoduese
- Mosevidentimi i zonave të ndjeshme mjedisore

Te gjitha këto problematika kerkojnë zgjidhje ne mënyre që edhe mangësitë që ofron zona ti kthejmë ne avantazhe për një zhvillim kompakt, miqësor me mjedisin dhe fleksibël për zhvillimin e turizmit.

Rr. "E Kosovarëve", Nd.35, H. 6,Ap.4/1, Njësia Administrative Nr. 5,1019, Tiranë, Shqipëri - Tel. +3554 2222804 / 2430195, e-mail: info@atelier4.al

Plani që Agjencia administronte kishte të shkruar edhe projektin konkret. Harta zyrtare e projekteve prioritare mban shënimin “Studio Projektuese – Atelier 4”, ndërsa në tabelën e planit të veprimit shënohet “Ndërtimi i 3-4 resorteve me 4-5 yje sipas standardeve kombëtare dhe ndërkombëtare”.

Atelier 4 është studioja e vëllezërve Efthimi, bashkëpunëtorë të hershëm dhe të afërt të Adelina Grecës në planifikimin e territorit. Sipas informacioneve të Pamfletit, marrëdhënia Greca–Efthimi është e ngushtë dhe e konsoliduar prej vitesh. Dokumentet publike tregojnë edhe bashkëpunime të mëparshme institucionale mes AKPT-së dhe Atelier 4.



Më 29 janar 2019, në forumin për strategjitë territoriale të Peqinit, Roskovecit, Patosit dhe Mallakastrës, procesverbali shënon konsulentët e Atelier 4 dhe tregon se takimin e hapi vetë Adelina Greca, në cilësinë e Drejtores së Përgjithshme të AKPT-së. Pas saj, prezantimin e projektit e mori drejtuesja e projektit nga Atelier 4.

Pak më vonë, e njëjta studio do të projektonte Baks-Rrjollin.

Roli i AKPT-së vazhdoi edhe pas miratimit të planit. Në vitin 2023, kur KKT ndryshoi vendimin e vitit 2020 dhe hoqi pjesën e Rana e Hedhun, propozimi erdhi nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit. Baks-Rrjolli mbeti në fuqi, ndërsa AKPT u ngarkua me përditësimin e dokumentacionit në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

Nga miratimi i planit, kontrolli i përputhshmërisë dhe deri te ndërhyrja e vitit 2023, AKPT ka qenë brenda procesit që përcaktoi rregullat e zhvillimit të Baks-Rrjollit.

Në vitin 2024 dokumentet mjedisore nxjerrin "GENER 2" sh.p.k. dhe "ABA BLUE BORGO" sh.p.k. si zhvillues të Blue Borgo, me një sipërfaqe trualli prej rreth 1.47 milionë m^2. Blue Borgo është projekti që sot njihet si Baks Bay.

Po atë vit, Atelier 4 u shfaq përsëri në një konkurs të madh të AKPT-së.

Agjencia organizoi “Çift-Konkurset për Zhvillimin e Pronës Publike”. Për G1, Loti 1 – Klasteri i Administratës Publike, fituese u shpall skuadra Coldefy et Associés | Atelier 4 | Sempervirens | AEI Progetti | Jacopo Foggini.

Pamja këtu është e ri-koduar për ta futur në dokument. Artefakti autoritar është skedari WebP i ruajtur, dhe hash-i i tij është ai i shtypur te faqja e parë — pra dallimi është i verifikueshëm, jo i fshehur.