

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	Jo vetëm Kushner, tre resorte të tjera po projektohen në zonën e mbrojtur të Zvërnecit! Zbulohen projekt et dhe investitorët
ADRESA	https://versus.al/aktualitet/jo-vetem-kushner-tre-resorte-te-tjera-po-projektohen-ne-zon-en-e-mbroj-i47337
BURIMI	versus.al
GJENDJA	edited

KOHA

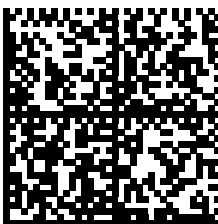
KAPUR NGA NE	29 shtator 2026, 08:31:53 UTC <i>Dritarja jonë e pasigurisë: ± 900 s — intervali me të cilin e kontrollojmë këtë burim.</i>
DEKLARUAR NGA PORTALI	29 shtator 2026, 08:22:00 UTC <i>Koha e deklaruar vjen nga pala që po vlerësohet. Ora jonë nuk preket prej saj, dhe të dyja shfaqen këtu të ndara.</i>

HASH-ET · SHA-256

PËRMBAJTJA	0b923e7b6e5cf4fe2c7bb08725bd81ac54bd3bb24321f27c5bbc2ecba544fa84
TEKSTI	489634cc5d90cd606686cfbdb05e7286ef46563d4c411f0b4831e14d55cf071b
PAMJA	76d3ebd99508bc8c7a74231a8824ef4dc55e5d5f61df0250003ca0864204ca52

ZINXHIRI I PROVËS

KJO HYRJE	93f96770e991cfc871bccc15fe8f88e9dcf37525d9dc853c35ce2110d148fe1d
E MËPARSHMJA	a987e841613d9ddcdb6a399a78cc6f564ac4df680938c20fb14ad60be1c35698
RRËNJA MERKLE	5542c6f376d7530e05241a95b291e64e02f5f89d799222f37a26423635f8fe31
ANKORIMI	submitted — dërguar, ende pa bllok <i>Deri te blloku, kjo provon integritetin, jo kohën.</i>



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. Krahazo 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/93f96770e991cfc871bccc15fe8f88e9dcf37525d9dc853c35ce2110d148fe1d>

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



POLITIKË

[Von der Leyen nis turin ballkanik, viziton nesër Tiranën! Plani i KE për vendet kandidate: S'mund të përdorin veton](#)

29 Shtator 2026, 10:40

^ekstrakti^

Na ndiqni edhe në

-
-
-
-
- [Politikë](#)
- [aktualitet](#)
- [MAGAZInë](#)
- [bota](#)
- [opinion](#)
- [Ekonomi](#)
- [ZANAT](#)
- [VIDEO](#)

Kërko

- [Politikë](#)
- [aktualitet](#)
- [MAGAZInë](#)
- [bota](#)
- [opinion](#)
- [ekonomi & MJEDIS](#)
- [VIDEO](#)

-
-
-
-

Created and monetized by
[AKTUALITET](#) / 29 Shtator 2026, 10:22

Jo vetëm Kushner, tre resorte të tjera po projektohen në zonën e mbrojtur të Zvërnecit! Zbulohen projektet dhe investorët

KKTU ka miratuar leje zhvillimi për tre komplekse të tjera turistike në Zvërnec, të cilat ndodhen brenda zonës së mbrojtur mjedisore Pishë Poro-Nartë dhe pritet të ngrihen mbi prona të lidhura me biznesmenin Artur Shehu, nën hetim nga SPAK për pastrim parash dhe lidhje me krimin e organizuar.





Foto nga Zvërneci

Tre vite më parë, banorët e Zvërnecit u thirrën në një takim në një lokal përgjatë rrugës që të çon drejt plazhit. Sipas kryeplakut të fshatit, Kostaq Konomi, takimi u kërkua nga Mezan Malaj, ish-deputet i Partisë Socialiste dhe biznesmen ndërtimi. Aty mori pjesë edhe Ermal Dredha, në atë kohë kryetar i Bashkisë së Vlorës.

Në tryezë, banorëve iu paraqit një ofertë për zgjidhjen e konfliktit të tyre shumëvjeçar për pronësinë mbi një rrip toke që njihet lokalisht si “10-hektarëshi”, i transferuar në fillim të viteve ’90 nëpërmjet Akteve të Marrjes së Tokës në Pronësi (AMTP), të bazuara në ligjin nr. 7501.

“Na thanë: na jepni AMTP-të dhe ne do t’i rregullojmë dokumentet e do t’i grisim ato të atij tjetrit,” kujton Konomi, ndërsa shpjegon se me “tjetrin” Malaj i referohej Artur Shehut, një biznesmen shqiptaro-amerikan me banim në Miami, i cili ka një histori të gjatë akuzash dhe dyshimesh që e lidhin me krimin e organizuar, trafikun e narkotikëve dhe përvetësimin e pronave në bregdetin e Vlorës.

Banorët e Zvërnecit e refuzuan ofertën e sipërmarrësit, kujton Konomi, dhe zgjodhën rrugën ligjore në betejën e tyre për pronësinë. Por ndërsa gjykatat nuk e kanë dhënë ende verdiktin përfundimtar mbi konfliktin, në maj dhe qershor 2025, Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit (KKTU) miratoi dy leje zhvillimi për hotele dhe resorte turistike mbi pronat e kontestuara dhe një tjetër leje më në jug, në kufi me TEC-in e Vlorës.

Tri lejet kanë së bashku një sipërfaqe zhvillimi prej mbi 190 mijë metrash katrorë dhe ndodhen brenda kufijve të zonës së mbrojtur Pishë Poro-Nartë, kandidate për rrjetet evropiane “Emerald” dhe “Natura 2000”.

“Planet e miratuara, edhe pse janë leje të papublikuara, janë në linjë me vizionin për ta urbanizuar gjithë zonën dhe për ta transformuar nga një park i mbrojtur në një qytet të ri,” tha Zydjon Vorpsi nga Organizata për Ruajtjen dhe Mbrojtjen e Mjedisit Natyror në Shqipëri (PPNEA).

I pyetur nga BIRN mbi miratimin e lejeve të zhvillimit për këto tri resorte, kryeministri Edi Rama nuk iu përgjigj pyetjeve deri në publikimin e këtij shkrimi. Edhe Artur Shehu, i kontaktuar nëpërmjet avokatit të tij, nuk ktheu përgjigje. Më herët, Shehu i ka mohuar të gjitha akuzat ndaj tij.

Leje të pazbardhura

Planet e qeverisë shqiptare për të lejuar ndërtimin e një resorti turistik në Zvërnec, të lidhur me Jared Kushner, dhëndrin e presidentit të SHBA-ve, shërbyen si shkëndijë për atë që njihet si “Revolucioni i Flamingove”, një protestë që vijon prej muajsh dhe që, përpos largimit të kryeministrit, kërkon shfuqizimin e ndryshimeve të miratuara në ligjin nr. 21/2024 “Për zonat e mbrojtura”, të cilat, sipas protestuesve, u kanë hapur rrugë ndërtimeve në zonë.

Presioni i kësaj lëvizjeje duket se ka dhënë efekt në terren edhe te projektet paralele të planifikuara në zonën e mbrojtur, të cilat mbeten të pazbardhura dhe pa miratim përfundimtar. Gjatë bisedave me BIRN, investitorët pranuan se protestat kishin ndikuar në ngecjen e proceseve administrative për zbardhjen përfundimtare të lejeve nga institucionet.

Sipas dokumenteve të siguruara nga AZHT nëpërmjet ligjit për të drejtën e informimit, kompania “Green Investment” me aksioner shumice Kreshnik Malajn, djalin e ish-deputetit socialist, Mezan Malaj, do të realizojë kompleksin turistik “Arte Marea 1” në tokat e fshatit Zvërnec, ndërsa kompania “Turi M.Z.P”, me pronar biznesmenin Artur Haxhi, synon të ndërtojë një hotel. Leje me kusht ka marrë edhe kompania “Concord Investment” në pronësi të vëllezërve Dulaku, e cila do të ndërtojë një kompleks turistik pranë TEC-it të Vlorës.

Agjencia e Zhvillimit të Territorit, e cila shërben si sekretariat i KKTU-së, ka refuzuar në vijimësi të vërë në dispozicion informacionin e plotë mbi planet në zonë, përpos të dhënave mbi parcelat dhe pronësinë e tyre, si dhe një vendim për VNM paraprake për projektin e “Green Investment”.

Ajo që dihet është se këto vendime për leje zhvillimi “nuk janë zbardhur ende”, pasi zhvilluesit nuk kanë plotësuar të gjithë dokumentacionin tekniko-ligjor.

“Është marrë leje zhvillimi me kusht, por nuk është zbardhur dhe tani nuk e di ku ka ngecur,” i tha BIRN-it në telefon Artur Haxhi, aksioneri i vetëm i “Turi M.Z.P”. “Nuk ka ecur si procedurë,” shtoi ai.

Haxhi është një biznesmen i njohur kryesisht për një proces penal, ku ai u akuzua së bashku me ish-kryebashkiakun Shpëtim Gjika lidhur me ndërtimin e një pallati 11-katësh. Haxhi u dënua në Apel, por vendimi është rikthyer për rigjykim nga Gjykata e Lartë.

Projekti i kompanisë së tij quhet “SALTERRA 2” dhe dokumentet tregojnë se KKTU ka miratuar me kusht një “kompleks turistik me program hotelerie dhe shërbimesh”. Sipërfaqja e mbuluar nga gjurma e strukturës pritet të jetë 4,250 metra katrorë.

I pyetur nga BIRN, Artur Haxhi theksoi se projekti është ende në pritje dhe se nuk kishte konfirmim mbi përmasat e godinës.

“Është aplikuar për 11 kate, por nuk jam i sigurt sa është miratuar, 7 apo 6 apo 5+1. Po presim të vijojë,” tha ai, ndërsa këmbënguli se investimi do ta mbrojë natyrën.

“Patjetër, nëse leja miratohet, do të vazhdojë. Kjo është arsyeja pse e kam blerë pronën,” shtoi Haxhi, i cili pretendoi se zhvillimi nuk e prek mjedisin. “Është jashtë pyllit dhe unë nuk do të isha dakord që të pritej pylli për ndërtim,” përfundoi ai.

Detajet e detaj të kësaj madhësie është “Arte Marea 1” i kompanisë “Green Investment”. Planet 2D të publikuar në një faqe interneti tregojnë një fshat turistik me vila dhe ndërtime me nivel kusht

Projekti i ri për nga madësia është 100 hektarë dhe kompania "Green Investment" i kërkon të paktën 100 mijë euro për të marrë lejet për të zhvilluar projektin.

Ai shtrihet në një pronë që, sipas banorëve të zonës, ka qenë tokë bujqësore, edhe pse aktualisht aty nuk ka të mbjella. Aksioneri kryesor i kompanisë është Kreshnik Malaj, djali i ish-deputetit të Vlorës, Mezan Malaj.

Sipas Vendimit Paraprak për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis, të lëshuar nga Agjencia Kombëtare e Mjedisit, "Arte Marea 1" shtrihet në një sipërfaqe të përgjithshme trualli prej 49,985 metrash katrorë, nga të cilat 8,424 metra katrorë do të zihen nga strukturat. Projekti parashikon objekte nga një deri në tre kate mbi tokë dhe një kat nëntokë.

Dokumenti mjedisor i AKM-së konfirmon se sipërfaqja e këtij projekti ndodhet në zonën e mbrojtur dhe se zhvillimi aty u mundësua pikërisht nga ndryshimet e vitit 2024 në ligjin për zonat e mbrojtura, duke referuar nenin 20, në të cilin u shtua turizmi si aktivitet i lejuar dhe iu la në dorë KKTU-së "shqyrtimi i kërkesave specifike për leje zhvillimi/ndërtimi, me rregullore të posaçme".

Aksioneri Kreshnik Malaj dhe kompania nuk ishin të arritshëm për koment.

Projekti më i madh në këtë grup lelesh zhvillimi, të dhëna një vit më parë, është ai i kompanisë "Concord Investment" sh.p.k. Ai shtrihet në një rrip pylli prej rreth 13.6 hektarësh në zonën e njohur si Pylli i Sodës, menjëherë pas TEC-it të Vlorës.

Përfaqësuesi i "Concord", Artan Dulaku, e mbron këtë investim duke argumentuar se statusi i zonës së mbrojtur aty pranë është absurd përballë degradimit industrial nga TEC-i i Vlorës.

"Zona e mbrojtur është një spekulim gjigant që po i bëhet fjalës," deklaroi Dulaku për BIRN.

"Kur aty është një ambient pocaqi, s'ka asnjë lloj vlere, nuk ka asnjë lloj bimësie, nuk ka asnjë lloj gjëje, përse është zonë e mbrojtur?" tha ai, ndërsa pretendoi se protestuesit dhe media po i shkaktonin një dëm ekonomik të paparë Shqipërisë.

Hija e Artur Shehut mbi pronat



Kryeplaku i Zvërnecit, Kostaq Konomi, tregon tokën e kontestuar ku është projektuar resorti "Arte Marea 1".

Kosta Konomi, kryeplaku i Zvërnecit, i njëh me emër banorët që kanë marrë në vitin 1991 AMTP për parcelat ku, sipas koordinatave dhe të dhënave të AZHT-së, planifikohen dy projekte zhvillimore turistike brenda zonës kadastrale 3951.

"Kjo këtu është e baxhanakut tim," thotë Konomi, ndërsa tregon me dorë një parcelë toke të pazhvilluar në skajin jugperëndimor dhe jugor të fshatit Zvërnec, që nis pranë zonës së banuar dhe zbret drejt bregdetit. Ai shton edhe një listë me emra, atësi dhe mbiemra, ndërsa tregon me dorë parcelat në një zonë që banorët e fshatit e njohin si "10-hektarëshi".

Emrat që përmend Konomi përputhen edhe me dokumentet gjyqësore, mbi bazën e të cilave Gjykata e Vlorës u dha të drejtë atyre në vitin 2013, duke rrëzuar gjashtë vendime të Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave të viteve 2006-2009.

Në total, këto vendime, ku përfshihet edhe zona e njohur si "10-hektarëshi", i njohën familjes Shehu – trashëgimtarëve të Seit Shehut nga Kanina – rreth 4 milionë metra katrorë në zonën e Zvërnecit dhe i kompensuan fizikisht po aty me 3.4 milionë metra katrorë tokë.

Gjykata e Vlorës gjeti se vendimet për kthim prone për familjen Shehu mbivendoseshin mbi tokat e ndara në vitin 1991 përmes ligjit 7501. Vendimi, megjithatë, nuk është përfundimtar dhe një vit më parë çështja u rikthye për rigjykim.

Ndërkohë, edhe pse në dokumentet gjyqësore flitet për trashëgimtarët e Seit Shehut, për kryeplakun Konomi dhe për banorët të tjerë të Zvërnecit me të cilët BIRN ka folur, personi kyç pas konfliktit për tokën është Artur Shehu dhe disa persona të lidhur me të, përfshirë juristë dhe të afërm të tij.

Biznesmeni shqiptar, i cili jeton në Florida që prej fundit të viteve '90, është tashmë nën hetim nga SPAK për pastrim parash lidhur me një transaksion me vlerë 128 milionë euro nga shitja e tokave në Zvërnec të kompania "Albanian Land Development", e cila lidhet me projektin e resortit të prezantuar nga Kushner dhe Ivanka Trump në këtë zonë.

Ndaj Shehut në Shqipëri është caktuar masa e sigurisë "arrest në burg" nga Gjykata e Posaçme kundër Korrupsionit dhe Krimin të Organizuar.

Sipas banorëve të Zvërnecit, toka e njohur si zona e "10-hektarëshit" kishte qenë më parë dunë rëre, e kthyer në tokë bujqësore në vitet '60-'70, dhe mbi të sot janë dhënë lejet e zhvillimit për kompanitë "Green Investment" dhe "Turi M.Z.P".

Banorët thonë se ish-deputeti Mezan Malaj u kërkoj atyre t'ia linin atij në dorë problemet e pronësisë, në mënyrë që të fitonin përballjen me familjen Shehu. Një propozim që Konomi thotë se u refuzua nga banorët.

I kontaktuar në telefon nga BIRN lidhur me këtë investim dhe akuzat e ngritura nga kryeplaku për negociatën me banorët, ish-deputeti Mezan Malaj u distancua. "Nuk ka lidhje me mua," deklaroi ai shkurt, duke refuzuar të përgjigjej më tej. Ish-kryebashkiaku i Vlorës, Ermal Dredha, i cili sipas banorëve ishte po ashtu në takim, nuk iu përgjigj pyetjeve të BIRN.

Të njëjtin origjinë dhe të njëjtin konflikt duket se ka edhe toka ku ndodhet projekti "Salterra" i "Turi M.Z.P". Kryeplaku Konomi i tha BIRN se ai është pronar, bazuar në ligjin 7501, i një prej parcelave kufitare me ato ku ndodhet projekti dhe se parcelat e tjera u janë ndarë fqinjëve të tij. I pyetur në telefon, Artur Haxhi mohoi se e kishte blerë pronën nga Shehu. Megjithatë, BIRN mësoi se prona i ishte shitur atij nga një prej personave të lidhur me Shehun.

Edhe në jug, aty ku “Concord Investment” ka marrë leje mjedisore, prona rezultoi të ketë ‘originë’ nga familja Shehu. Një prej pronarëve të lokaleve buzë detit pranoi për BIRN se e kishte blerë pronën nga Shehu dhe tha se edhe prona fqinje, ku pritet të ndërtohet resorti, ishte shitur prej këtij të fundit. Një version të ngjashëm dha edhe zotëruesi i lokalit fqinj, i cili pranoi përfshirjen e Shehut në pronat e zonës.

“Kjo është një turli, o shoku, një gjellë që s’e ha kush,” tha ai, duke përdorur një metaforë popullore. “Politika i ka bërë këto, gjithë këto toka politika ia ka dhënë [Shehut],” shtoi ai.

Artan Dulaku, nga ana tjetër, këmbënguli se prona ku ai planifikonte zhvillimin e resortit kishte certifikata të rregullta pronësie, ndërsa shtoi se nuk e dinte nëse Shehu kishte qenë pronari fillestar i saj.

“Nuk e dimë, se s’mund t’i kontrollojmë... Ne s’kemi as tagrin, as fuqinë, as kohën, as ato që të kontrollojmë se sa breza para shfaqet ai, nëse shfaqet,” tha sipërmarrësi i njohur i ndërtimit, njëkohësisht aksioner i televizionit kombëtar “Vizion Plus”.

“Di të them që ata që janë tani janë qytetarë të Vlorës, Tiranës dhe Kosovës, qytetarë që i kanë blerë tokat atje,” shtoi ai. “Kanë certifikatat dhe ne kemi të gjitha kontratat me ta,” theksoi Dulaku.

Kutia e Pandorës për bregdetin



Edhe nëse konfliktet e pronësisë do të zgjidheshin nesër, mbetet një pyetje më e madhe: çfarë do të mbetet nga statusi i mbrojtur i Pishë Poro-Nartës nëse këto projekte marrin formë.

Përtej argumenteve të zhvilluesve, ekspertët e mjedisit paralajmërojnë se procedurat e ndjekura për lejet e zhvillimit në Zvërmec po anashkalojnë detyrimet për mbrojtjen e ekosistemeve dhe po hapin Kutinë e Pandorës për të gjithë bregdetin.

Për Olsi Nikën nga EcoAlbania, ndërhyrjet masive lidhen me një qëllim më të gjerë, të nisur nga projekti i Jared Kushner.

“Kushneri është elefanti që përdoret për të hapur derën, është çelësi për të gjitha këto projektet e tjera,” shprehet ai.

“Aty, në të gjithë bregdetin, janë dhënë leje dhe ka plane... Po u hap ajo derë, zonat do të disintegrohen të gjitha, do të bëhen zona urbane. Ndoshta jo si Golemi, ndoshta më të strukturuar, por intensiteti i ndërtimit do të jetë i njëjtë.”

Ky vizion i një “qyteti të ri”, që rrezikon një zonë kandidate për rrjetin “Emerald” dhe një hap larg “Natura 2000”, mbështetet edhe nga Zydjon Vorpsi, ekspert i organizatës mjedisore PPNEA. Sipas tij, planet e miratuara zhbejnë thelbin e zonës së mbrojtur, duke cenuar gjitarët, shpendët dhe hidrodinamikën unike të deltës së Vjosës.

“Nuk ka më diskutim për cenim të zonës së mbrojtur dhe statusit të saj. Vlerat e saj zhduken,” thekson Vorpsi.

“Nëse tek këta faktorë ndërhyhet dhe shtrojmë asfalt, gërmojmë për kanalizime dhe themele betoni, ndriçojmë gjithë zonën, atëherë statusi i mbrojtur nuk vlen më të jetë në letër.”

Të dy ekspertët kritikojnë përdorimin nga institucionet të Vlerësimeve Paraprake të Ndikimit në Mjedis, duke e parë këtë si një mënyrë për të shmangur studimet e thelluara që kërkon një ekosistem i tillë.

Për Nikën, qeverisë i mungon krejtësisht mekanizmi i “Vlerësimit të Duhur Mjedisor” (Appropriate Assessment) që kërkon BE-ja. Ndërsa për Vorpsin, miratimet e shpejta janë tregues i dorëzimit të institucioneve.

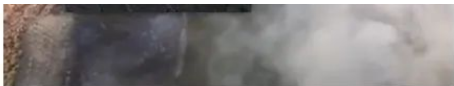
“Nëse do të flisnim për një projekt me interes të lartë publik dhe jo për një investim imobiliar privat, atëherë ai duhej t’i nënshtrohej patjetër një VNM-je të thelluar,” tha ai. “Duket sikur i janë nënshtruar dëshirës së kryeministrit për ta transformuar komplet zonën,” përfundoi Vorpsi. **BIRN**

Tags:

[zvërmec protesta per zvërmecin artur shehu](#)

Poll





AKTUALITET

[Ndezi zjarr për të djegur mbeturinat, por shkrumboi tokat përreth, arrestohet i riu në Fier](#)

29 Shtator 2026, 10:58

^ekstrakti^



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.