



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA SHKODËR

PROGRAMI
PËR
INTENSITETIN E NDËRTIMIT ME KUSHTE

1 BAZA LIGJORE DHE PËRCAKTIME

Ky program bazohet dhe është hartuar në mbështetje të ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 "Për vetëqeverisjen vendore", ligjit nr.7850, datë 29.07.1994, "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, të ligjit nr.107/2014 datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", (i ndryshuar); të VKM nr. 686, datë 22.11.2017 "Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", (i ndryshuar); të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores se Zhvillimit të Territorit" (i ndryshuar); Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër, miratuar me vendim Nr.5, datë 16.10.2017 nga Këshilli Kombëtar i Territorit;

Sipas nenit 30 të Ligjit nr.107/2014 datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", (i ndryshuar):

Intensiteti i Ndërtimit me Kushte (INK) është instrumenti i zhvillimit të territorit që synon të sigurojë kontribut për financimin e investimeve kapitale në infrastruktura dhe shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit, në zona të parashikuara nga plani i përgjithshëm vendor. Ky kontribut jepet nga kërkuesi i lejes së ndërtimit në këmbim të shtimit të intensitetit të ndërtimit, në marrëveshje me autoritetin vendor si dhe hapësirave publike.

Sipas Nenit 41 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores se Zhvillimit të Territorit"(i ndryshuar):

1. Programi i intensitetit të ndërtimit me kushte hartohet nga autoriteti vendor i planifikimit në funksion të qëllimit sipas pikës 1, të nenit 30 të ligjit.

2. Autoriteti vendor i planifikimit përgatit hartën e zonave të banimit që mund të jenë subjekt i programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, si pjesë të planit të përgjithshëm vendor gjatë hartimit, ose rishikimit të tij. Përcaktimi i intensitetit me kushte për njësitë/ zonat shoqërohet me studimin e kapacitetit mbajtës, si dhe me një plan të detajuar të zbatimit dhe të transparencës publike të programit.

Vlera maksimale e intensitetit të ndërtimit, përfshirë intensitetin shtesë që mund të lejohet me kushte, nuk mund të tejkalojë asnjëherë intensitetin maksimal të ndërtimit të lejuar të zonës.

Vlera e të drejtës për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte përfitohet nga intensiteti shtesë i ndërtimit, mbi bazën e vlerës së tregut në zonën ku do të ndërtohet sipërfaqja e re e ndërtimit, dhënë nga intensiteti shtesë i ndërtimit. në përputhje me ligjet dhe rregulloret në fuqi.

Autoriteti vendor i planifikimit jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit përmes marrëveshjeve të drejtpërdrejta me Zhvilluesit, ose përmes organizimit të konkurseve dhe ankandeve publike.

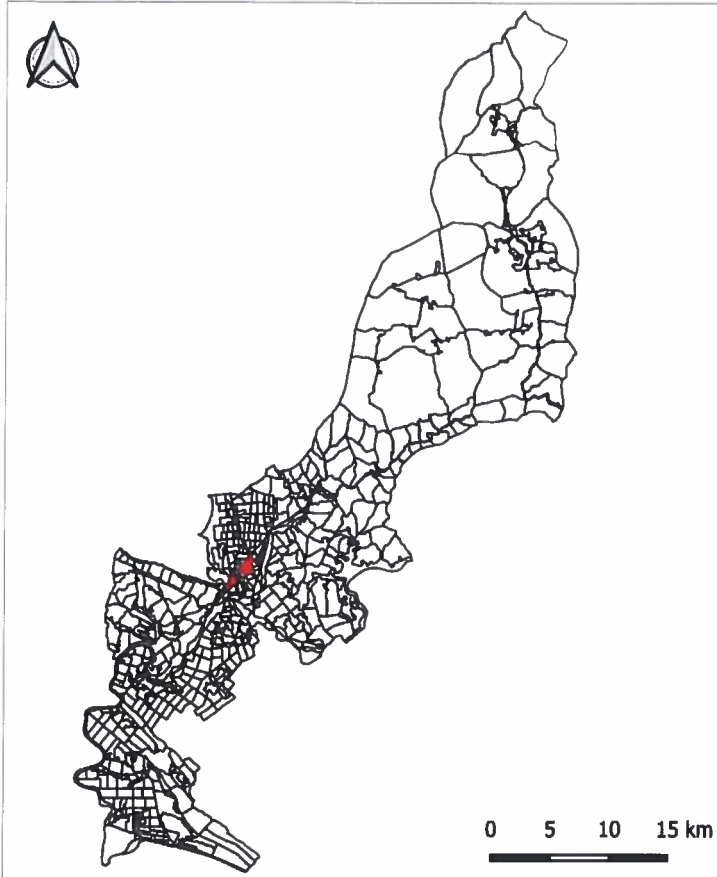
Sipas përcaktimeve të PPV, intensiteti shtesë aplikohet vetëm në pronat me përdorim banim (përfshirë përdorime rezidenciale dhe tregtare në të njëjtën ndërtesë, ku përdorimi kryesor është ai për banim).

INK në thelb është një instrument financiar nxitës, që i lejon zhvilluesit të ndërtojë ndërtesa më të larta ose me më shumë sipërfaqe për kat përtej intensitetit të ndërtimit bazë të lejuar sipas dokumentit të planifikimit ndërkohë që përmes kushtit bën të mundur sigurimin e fondeve për një përfitim publik të përcaktuar: kontributit financiar nga zhvilluesit apo financimin e veprave publike, ndërtim të infrastrukturës drejtpërdrejt nga zhvilluesi ose një numri të caktuar banesash sociale për të pastrehët.

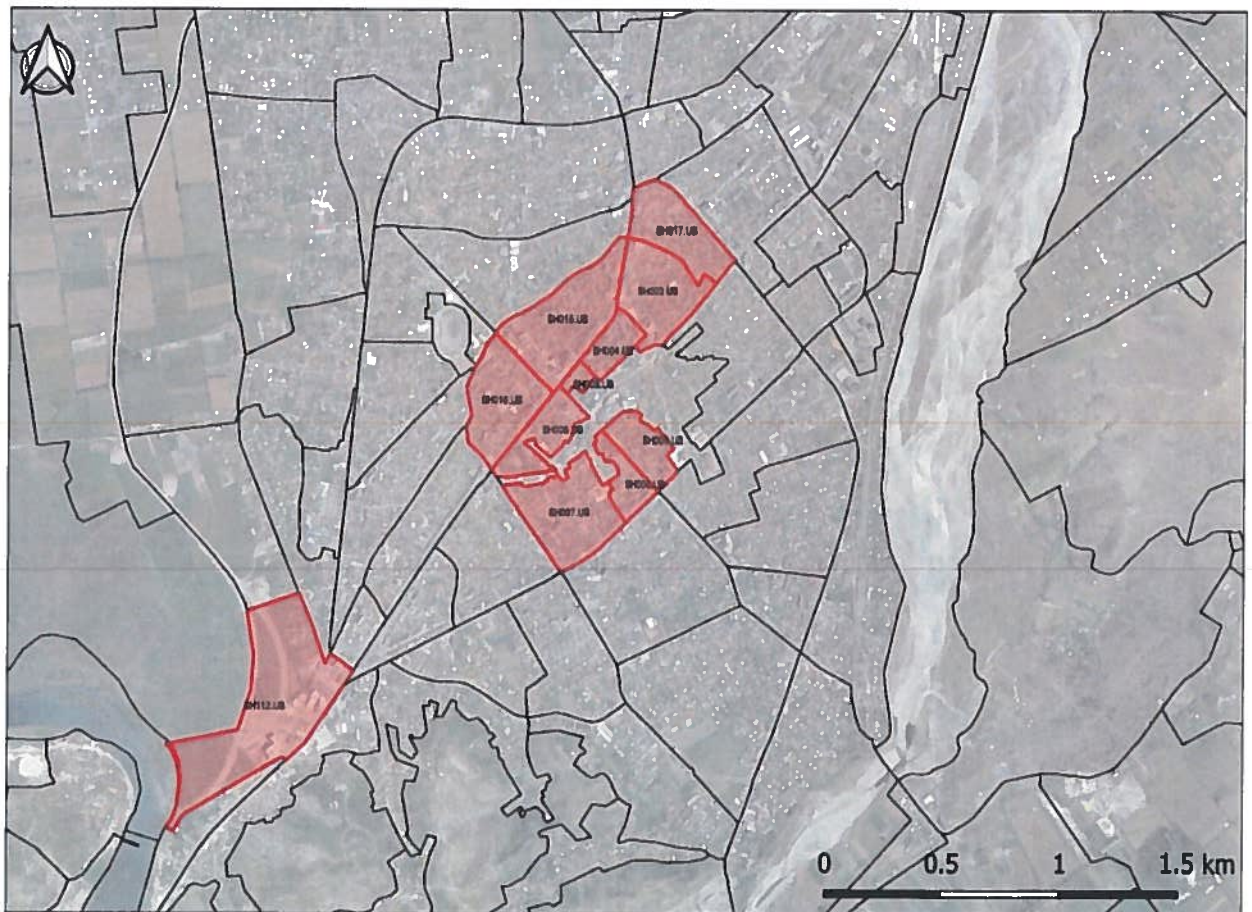
2 PËRCAKTIME MBI ZONAT SUBJEKT I INK

Njësitë strukturore për të cilat do të aplikohet Programi INK përcaktohen nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shkodër, i miratuar me Vendimin Nr.5 datë 16.10.2017 të KKT-së. Në dokumentin e Rregullores Vendore janë përcaktuar **11 Njësitë Strukturore** që janë subjekt i zbatimit/aplikimit të Programit të Intensitetit të Ndërtimit me Kushte, përkatësisht: **SH003.UB, SH004.UB, SH005.UB, SH006.UB, SH007.UB, SH008.UB, SH009.UB, SH015.UB, SH016.UB, SH017.UB dhe SH112.UB.**

Në zbatim të parashikimit të nenit 41, pika 2 të VKM Nr.408 datë 13.05.2015, Bashkia Shkodër ka përgatitur hartën e njësive strukturore që janë pjesë e zbatimit të INK sipas parashikimeve të PPV.



Njesia Strukturore	PDV
SH003.UB	Zhvillim me PDV
SH004.UB	Zhvillim me PDV
SH005.UB	Zhvillim me PDV
SH006.UB	Zhvillim me PDV
SH007.UB	Zhvillim me PDV
SH008.UB	Zhvillim me PDV
SH009.UB	Zhvillim me PDV
SH015.UB	Zhvillim me PDV
SH016.UB	Zhvillim me PDV
SH017.UB	Zhvillim me PDV
SH112.UB	Zhvillim me PDV



Për secilën nga këto njësi, PPV parashikon edhe 2 Kate shtesë me kusht si pjesë e programit të INK dhe ka vendosur si kusht hartimin e Planeve të Detajuara Vendore në to.

Në këtë mënyrë, studimet e kapaciteteve mbajtëse për secilën Njësi Strukturore duhet të realizohen si pjesë e dokumentave të PDV gjatë hartimit të tyre, duke respektuar limitet e treguesve zhvillimorë bruto të përcaktuar nga PPV. Në këtë mënyrë garantohet që, pavarësisht se intensiteti i ndërtimit shtohet nga aplikimi i intensitetit me kusht, ky intensitet i shtuar i përmbahet kapacitetit që ka zona për të strehuar banorët dhe përdoruesit e rinj, duke i ofruar shërbimet e nevojshme publike brenda standardeve të përcaktuara me ligj dhe ky intensitet i shtuar nuk tejkalon intensitetin maksimal të lejuar nga PPV-ja, nëse nuk zbatohet programi i intensitetit të ndërtimit me kushte.

Më poshtë jepet një ekstrakt i përmbajtjes së studimit të kapacitetit mbajtës të zonave:

REPERE PËR INTENSITETIN E NDËRTIMIT ME KUSHTË

6.6. SHPËRNDARJA E TREGUESVE

Intensiteti i llogaritur për zonat 1 - 25 është llogaritur bazuar sipërfaqe bruto e banimit dhe shërbimit dhe kontributit real që mund të japë secila zonë për zhvillim.

Intensiteti për secilin zone zhvillimore do të jetë 1 / 2.5.

Shpërndarja e mundësitë për ndërtim për zonat 1 - 25 është bërë në përputhje të drejtë me sipërfaqen e tyre.

Ky studim parashtoi rëndësia e zonës ndërtimit ndërtimorë të rikualifikimit dhe zhvillimit urban rreth 33466m² hapësira publike, aktualisht të rregulluara në terren me një gjatësi prej 6.5 mi. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike në propozimet e këtij studimi është 22.0%.

6.7. SIPËRFAQJA TOTALE E NDËRTIMIT

PPV ka dhënë treguesit e zhvillimit për gjatë njësi (pra në nivel bruto) duke parashikuar një sipërfaqe totale ndërtimi prej 555209m² për njësi strukturore.

PPV ka parashikuar një sipërfaqe ndërtimi prej 432913m² për njësi strukturore. Duke u nisur nga lartësia maksimale dhe intensiteti relativisht i lartë që është llogaritur për zonat për zhvillim, është parashikuar që diferenca prej 122296m² të mund të ndërtohet në njësi të përmbajtes për zhvillim duke aplikuar Intensitetin e Ndërtimit me Kusht, në përputhje me Programin e INK në Bashkië.

6.8. INTENSITETI I NDËRTIMIT ME KUSHTË

Reputa e intensitetit të ndërtimit me kushte do të zbatohet në përputhje me rregulloren e planit të përgjithshëm vendor të Bashkisë Shkodër.

Intensiteti i Ndërtimit me Kushte (INK) i jep mundësi zhvilluar të ndërtimit me një intensitet më të lartë në zona të caktuara të bashkisë me kusht që të ofrojë investime publike. Neni 30 i Ligjit 107/2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", parashikon se aplikuesit për leje ndërtimi, në këmbim të lejes për të ndërtuar me intensitet më të lartë, duhet të ofrojnë kontributin e tyre që të financojnë investimet kapitale në infrastrukturën dhe shërbimet publike, për shpirt këtu strehimin social.

PPV ka përcaktuar që sipërfaqja totale e ndërtimit që mund të ndërtohet duke aplikuar INK është 117315m² (<122296m²) duke respektuar kapacitetin mbajtës të Njësisë të përcaktuar nga PPV). Mundësia për të përfunduar investimet shtesë me kusht është shpërndarë në mënyrë të barabartë për njësitë për zhvillim 1-25. Në këtë mënyrë Intensiteti shtesë me kusht është llogaritur si më poshtë:

REPERE PËR INTENSITETIN E NDËRTIMIT ME KUSHTË

Nëmbësia	Sipërfaqe bruto	Sipërfaqe eksistuese për shtesë dhe hapësira publike	INK		Sipërfaqe ndërtimi shtesë e mundshme me INK
			Intensiteti Shtesë	Lartësi Ndërtimi Shtesë	
1	5,264.1	178	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	7,629
2	2,253.6	727	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	2,137
3	2,134.2	982	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	1,613
4	6,897.5	264	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	9,161
5	4,791.4	797	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	5,648
6	2,749.4	643	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	2,949
7	6,778.6	266	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	9,118
8	3,427.6	871	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	3,580
9	3,700.7	274	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	4,882
10	2,932.3	222	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	3,794
11	2,703.9	1,082	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	2,270
12	891.2	432	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	538
13	3,793.2	1,027	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	3,573
14	4,250.8	611	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	6,517
15	1,901.6	421	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	6,272
16	3,923.9	357	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	4,996
17	5,651.8	293	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	7,498
18	4,889.4	583	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	6,029
19	3,798.8	633	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	4,433
20	3,593.8	291	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	4,824
21	2,587.7	1,048	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	2,136
22	3,149.5	991	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	3,142
23	3,832.3	1,127	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	3,788
24	6,016.1	2,717	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	4,618
25	4,563.5	465	Intensitet = 1.4 m ² /m ²	Hartimi = 12 KATE	5,741
TOTALI	100,683.7	17,253			117,315

Studimi duhet të marrë në analizë intensitetin maksimal të mundshëm në zonën e synuar, pra, intensitetin që do të ketë zona e synuar nëse të gjitha pronat e zhvillueshme marrin bonus intensiteti, si dhe ndikimin e intensitetit shtesë tek shërbimet publike.

Për secilën nga këto njësi, dokumenti i PDV duhet të përcaktojë edhe:

- Vlerën e intensitetit maksimal të lejuar të ndërtimit pa kushte;
- Vlerën e intensitetit të ndërtimit shtesë që mund të lejohet me kushte;
- Lartësinë maksimale të lejuar të ndërtimit pa kushte;
- Lartësinë e Ndërtimit Shtesë me kushte.

Kushtet e tjera të zhvillimit mbeten të pandryshuara pa cenuar standardet e planifikimit.

3 PËRFITIMET PUBLIKE NGA PROGRAMI I INTENSITETIT TË NDËRTIMIT ME KUSHT (INK)

Zhvilluesit e interesuar për të përfituar nga programi i intensitetit të ndërtimit me kushte mund të konkurrojnë për të marrë pjesë në këtë program.

Autoriteti vendor i planifikimit jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit sipas përcaktimeve të PDV për njësinë ku ndodhet prona, kundrejt vlerës përkatëse sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe në përputhje me rregulloren e planifikimit dhe zhvillimit të territorit, përmes marrëveshjeve të drejtpërdrejta me palët e interesuara ose organizimit të konkurseve dhe ankandeve publike.

Vlera e së drejtës për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte përfitohet nga intensiteti shtesë i ndërtimit, mbi bazën e vlerës së tregut në zonën ku do të ndërtohet sipërfaqja e re e ndërtimit, dhënë nga intensiteti shtesë i ndërtimit apo nga lartësia shtesë e lejuar.

Vlera mund të jetë vlerë monetare ose sipërfaqe të ndërtuara për strehim social ose qëllime të tjera publike.

Përfitimet publike që përfitohen apo për të cilat do të përdoret vlera monetare nga ana e bashkisë, në këmbim të një rritjeje të intensitetit të ndërtimit, mund të jenë:

- Strehimi social
- Përmirësime në hapësira publike apo mjediset e lidhura me to
- Parqe publike ose kënde lojërash
- Çerdhe, kopshte ose shtëpi për të moshuar
- Ndërmarrje publike (si ujësjellës-kanalizime)
- Përmirësim i rrugëve
- Objekte shërbimesh shëndetësore dhe të tjera
- Objekte kulturore dhe të artit publik
- Tokë për përmirësime publike
- Objekte apo përfitime të tjera për banorët e njësisë vendore
- Kombinime të përmirësimeve dhe/ose para në këmbim të përmirësimeve. Përmirësimet preferohen të jenë në të njëjtën njësi strukturore, por mund të jenë edhe në ndonjë zonë tjetër.

Në këmbim të përmirësimit, njësia vendore jep rritje të intensitetit të ndërtimit mbi intensitetin bazë (intensitet i zbatuar në mungesë të programit INK) për pronarin në një vend të caktuar, me një vlerë numerike limit sipas përcaktimeve të PDV përkatëse. Në thelb, programi i intensitetit të ndërtimit me kusht është një partneritet publik privat, në të cilin Bashkia Shkodër dhe zhvilluesit ndajnë investimet në vepra publike. Për këto investime nevojiten shumë pak ose aspak subvencione nga fondet publike. Programi INK ofron stimuj ekonomikë për zonat ku del i nevojshëm rihvillimi apo konsolidimi.

Në rastet kur përfitimi publik është në formën e parave në këmbim të përmirësimeve, këto të ardhura nga përdorimi i instrumentit të INK janë kompetencë e NJQV-ve dhe derdhen në buxhetin e saj, duke qenë se krijimi i këtyre lloj të ardhurash ka natyrë strikte lokale dhe varet tërësisht nga konteksti lokal dhe puna e bashkisë.

4 PËRCAKTIME MBI VLERAT DHE PAGESAT E ZHVILLUESVE

Autoriteti vendor i planifikimit jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit dhe lartësisë shtesë, kundrejt vlerës ose kontributit përkatës, përmes marrëveshjeve me palët e interesuara, ose edhe përmes organizimit të konkurseve apo ankandeve publike. Në parim, që një zhvillues të ketë mundësi të përfitojë më shumë intensitet ndërtimi sesa mund të marrë në të vërtetë përmes një procedure rutinë aplikimi për leje zhvillimi/ndërtimi, ai duhet të plotësojë disa kushte ndaj bashkisë.

Të dhënat e vlerave mesatare të shitblerjeve të banesave në tregun e lirë, dhe të kostos mesatare të ndërtimit shërbejnë për të kuptuar sesa mund të jenë përfitimet e zhvilluesit nga intensiteti shtesë i ofruar, sa përqind e këtij përfitimi shtesë mund t'i rikthehet bashkisë përmes investimeve në zonë nga zhvilluesi ose transaksioneve monetare, si dhe për të kuptuar nëse programi paraqet interes real për palët. Në këtë mënyrë, do të sigurohet që kushtet e vendosura janë realiste dhe që do të ketë zhvillues të interesuar për të marrë pjesë në këtë skemë zhvillimi. Kostot dhe shpenzimet e përgjithshme të zhvillimit që duhen marrë në konsideratë janë si më poshtë:

Kosto e ndërtimit
Sip. Banesa Sociale (3% në përputhje me Ligjin Nr. 22 3.5.2018 "Për Strehimin Social")
Tarifa profesionale (Projektim, Mbikëqyrje, Kolaudim; në përputhje me VKM Nr.354 11.05.2016 "Për Miratimin e Manualit të Tarifave për Shërbime në Planifikim Territori, Projektim, Mbikëqyrje dhe Kolaudim")
Taksa e ndikimit në infrastrukture (4% në përputhje me Paketën Fiskale të Bashkisë Shkodër)
Shpenzime të paparashikuara (Rezerva 5%)
Shpenzime marketingu dhe juridike
Shpenzime financiare dhe norma interesi

Kontributi i saktë që zhvilluesit duhet ti japin njësisë vendore në këmbim të të drejtës shtimit të intensitetit sipas programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, do të përcaktohet me Vendim të Këshillit Bashkiak. **Kjo kuote do të llogaritet mbi sipërfaqen shtesë që kërkohet mbi vlerën e intensitetit maksimal të lejuar të ndërtimit pa kushte, nëqoftëse kërkohet vetëm intensitetet shtesë, por edhe mbi sipërfaqen e kateve shtesë mbi lartësinë maksimale të ndërtimit të lejuar pa kushte.**

Forma apo pozicioni i saktë i sipërfaqes apo kontributit, që përfitojnë autoritetet vendore nga programi i Intensitetit të Ndërtimit me Kushte, do të përcaktohen nga marrëveshja ndërmjet zhvilluesit dhe njësisë vendore në dokumentacionin bashkëlidhur lejes së Zhvillimit/Ndërtimit, e cila do të saktësohet në vijim nëpërmjet kontratave të shkëmbimit të pjesëve takuese për njësinë vendore.

Vlera e së drejtës për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte përfitohet nga sipërfaqja shtesë e ndërtimit, mbi bazën e vlerës së tregut në zonën ku do të ndërtohet sipërfaqja e re e ndërtimit, dhënë nga intensiteti shtesë i ndërtimit.

Ky kontribut mund të përkthehet në pagesë të drejtpërdrejtë me vlerë monetare për qëllime publike, tokë, ndërtim/përmirësim i një infrastrukture publike ose shërbimi publik, si dhe

sipërfaqe të ndërtuara për strehim social ose qëllime të tjera publike, sipas përcaktimeve të Kreut 3 të kësaj rregullore.

Në të gjitha rastet, marrëveshja më zhvilluesit do të përcaktojë vlerën e saktë të kontributit që do të përfitojë njësia vendore nga përfshirja e subjekteve në programin e Intensitetit të Ndërtimit me Kushte.

5 PËRPUTHSHMËRIA E INK ME RREGULLORET DHE PROGRAMET E TJERA.

Të gjitha rregulloret dhe programet e zhvillimit dhe përdorimit të tokës duhet aplikohen dhe funksionojnë bashkë me këtë program INK.

Te gjitha kushtet e zhvillimit mbeten të pandryshuara me ndryshimin e intensitetit të ndërtimit dhe lartësisë së ndërtimit, pa cenuar standardet e planifikimit dhe në respektim të plotë të kushteve të “Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, miratuar me VKM Nr. 408 datë 13.05.2015 (e ndryshuar) dhe të Rregullores së PPV Bashkia Shkodër edhe për katet shtesë subjekt i të drejtës të intensitetit të ndërtimit me kushte.

Gjithashtu për sipërfaqen e përfituar me INK duhet të aplikohet edhe kontributi për banesa sociale në përputhje me Ligjin Nr. 22 3.5.2018 "Për Strehimin Social"

6 PROCEDURA PËR MIRATIMIN E INTENSITETIT TË NDËRTIMIT ME KUSHTE

Kërkesa për përfitimin nga programi i INK dhe detajimi i sasisë së intensitetit dhe numrit të kateve shtesë që kërkohen nga zhvilluesi, i bashkëngjiten kërkesës për leje zhvillimi/ndërtimi. Këto duhet të respektojnë vlerat limit të përcaktuara në PDV përkatëse të intensitetit të ndërtimit shtesë që mund të lejohet me kushte dhe lartësinë e ndërtimit shtesë me kushte.

Në kërkesë duhet të paraqitet edhe kontributi publik që propozohet të ofrohet, me vlerë referuar Kreut 4.

Në rastin kur propozohet pagesë e drejtpërdrejtë në llogari të bashkisë, bashkia përcjell marrëveshjen për INK, e cila pas nënshkrimit nga të dyja palët duhet ti bashkëngjitet kërkesës për leje ndërtimi dhe në përfundim të shqyrtimit teknik, bashkë me detyrimin për kryerjen e pagesës së taksës në infrastrukturë përcillet edhe detyrimi për kryerjen e pagesës për INK dhe pagesa e tij shërben si kusht për miratimin e lejes së ndërtimit.

Në rastin kur propozohet të jepet sipërfaqe e ndërtuar në vetë objektin ku kërkohet intensiteti shtesë me kusht, bashkia përcjell marrëveshjen për INK ku përcaktohen m2 të sipërfaqes së ndërtuar që do ti kalojë në pronësi bashkisë. Kësaj duhet ti bashkëngjiten

planimetritë përfundimtare të objektit ku evidentohen sipërfaqet që do i kalohen bashkisë dhe pas nënshkrimit nga të dyja palët, marrëveshja duhet ti bashkëngjitet kërkesës për leje ndërtimi. Nënshkrimi i marrëveshjes shërben si kusht për miratimin e lejes së ndërtimit.

Lejohen gjithashtu edhe kombinime të disa përmirësimeve të mësipërme ku secila duhet të ndjekë procedurat përkatëse të sipërcituara.

Për rastet kur kërkohet ndryshimi i kushteve të lejes gjatë zbatimit për të përfituar sipërfaqe shtesë me INK ose kërkohet shtesë në ndërtim ekzistues aplikohen përcaktimet dhe procedurat e mësipërme, (duke respektuar të gjitha standardet teknike të projektimit/ ndërtimit dhe procedurat përkatëse sipas legjislacionit në fuqi)

7 ADMINISTRIMI, MONITORIMI DHE TRANSPARENCA PUBLIKE E PROGRAMIT.

Procedurat e zbatimit të programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, botohen nëpërmjet një ose disa mjeteve të informimit publik.

Ka jashtëzakonisht rëndësi për transparencën e publikut dhe për zbatimin me efektivitet të programit që të merret mendimi i banorëve, bizneseve dhe aktorëve të tjerë që do të ndikohen drejtpërsëdrejti nga programi INK, veçanërisht nga zhvilluesit dhe banorët e zonave ku do të zbatohen bonuset e intensitetit.

Parashikohet që në dëgjësat dhe konsultimet publike të organizuara nga Bashkia gjatë hartimit të planit buxhetor dhe planifikimit të investimeve në infrastrukturën publike për 5 rajonet e qytetit, në secilën prej tyre ti dedikohet një seksionin për investimet që kërkohen të përfitohen nga programi INK ku të mblidhet mendimi i banorëve për disa pyetje:

- Cilat investime publiku kanë dëshirë banorët të kenë në zonën e tyre të synuar?
- Cilat investime shohin si të realizueshme në zonën në fjalë zhvilluesit?
- Çfarë lloj përmirësimesh publike nevojiten në secilën zonë të synuar? A mungojnë në zonë parqet apo strehimi social? A ankohen banorët për gjendjen e trotuareve apo rrugëve?
- Çfarë lloj përmirësimesh publike do të nxisin zhvillimin apo të rrisin vlerat e pronave në zonat ku nevojitet më shumë zhvillim apo ku vlerat e pronave janë të ulëta?

Gjithashtu, si rezultat i përgjigjeve të këtyre pyetjeve dhe për të rritur parashikueshmërinë e procesit të zhvillimit do të hartohet një listë të vogël alternativash dhe prioritetesh investimesh publike për tu financuar nëpërmjet INK.

Ky programi INK duhet të ketë standarde të mirë-dokumentuara të zhvillimit dhe standarde inspektimi e respektimi të rregulloreve për të siguruar cilësinë e përmirësimeve publike të

bëra nga zhvilluesi. Po ashtu, kërkon edhe procesverbale dhe regjistrime të mirëfillta për t'u mbajtur nga personeli i financës, planifikimit dhe prokurimit.

Parashikohet përfshirja e elementëve të monitorimit të performancës dhe indikatorëve për të dokumentuar dhe verifikuar efektet e tyre. Këta elementë do të raportohen rregullisht tek publiku dhe përfshijnë:

- Zonat, sipërfaqja dhe vlera e hapësirës së shtuar për banim si rezultat i bonusit të intensitetit
- Vendndodhja, karakteri dhe vlera e shërbimeve publike të ofruara nga zhvilluesit në këmbim të bonuseve të intensitetit
- Ndryshimet në çmimin e vlerës së tokës në zonat e synuara
- Mendimi i banorëve në zonat e synuara
- Kostot e administrimit të programit

Sipas rezultateve nga monitorimi i ecursisë së programit, do të bëhen ndryshimet e nevojshme në program për të reflektuar nevojat dhe prioritetet në ndryshim në konsultim me publikun.