



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA SHKODËR**

Nr. \_\_\_\_\_ Prot

Shkodër, më \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022

**PROJEKT - VENDIM**  
Nr. \_\_\_\_\_, datë \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022

**"PËR MIRATIMIN E KRITEREVE TË PËRDORIMIT TË  
INTENSITETIT TË NDËRTIMIT ME KUSHTE  
SI INSTRUMENT I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT"**

Këshilli Bashkiak Shkodër në mbledhjen e datës \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022, me propozim të Kryetarit të Bashkisë, bazuar në nenin 9, pika 1/3 a, nenet 23/14, 54 germa (k) të ligjit Nr. 139/2015, datë 17.12.2015 "Për Vetëqeverisjen Vendore", i ndryshuar; nenin 30 të ligjit Nr.107/2014 datë 31.07.2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit ", të ndryshuar; nenin 41 të VKM-së nr.408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregulloreve të zhvillimit të territorit", e ndryshuar; VKM-në nr. 686, datë 22.11.2017 "Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar; VKB nr.19, datë 24.03.2017 "Për miratimin e Strategjisë së Zhvillimit të Territorit dhe Projekteve - Strategjike të Zhvillimit të Bashkisë Shkodër", Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr.5, datë 16.10.2017 "Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër"; VKB nr. 55, datë 23.12.2022 "Për miratimin e Rishikimi të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër"; Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.9, datë 28.12.2022 "Për miratimin e Dokumentit të Rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër",

**VENDOSI:**

1. Miratimin e kriterëve për përdorimin e Intensitetit të Ndërtimit me Kushte (këtu e në vijim INK), si instrument 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 zonat e parashikuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor. Ky kontribut jepet nga kërkuesi i lejes së ndërtimit në këmbim të shtimit të intensitetit të ndërtimit dhe lartësisë së lejuar në kate, në marrëveshje me Bashkinë Shkodër.
2. Bashkia Shkodër jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit sipas pikave të këtij vendimi dhe legjislacionit në fuqi, kundrejt kontributit përkatës, përmes marrëveshjeve me palët e interesuara, organizimit të konkurseve ose ankandeve publike. Në rastet kur përfituesi i kërkon Bashkisë zbatimin e intensitetit me kusht për pronën/parcelat në të cilat përfituesi ka marrëveshje zhvillimi me

pronarin, Bashkia vlerëson kostot dhe përfitimet e saj dhe të publikut nga zbatimi i intensitetit me kushte dhe vendimin e saj e publikon nëpërmjet një ose disa mjeteve të informimit publik.

3. Zonat e banimit që janë subjekt i Programit INK janë të përcaktuara në Planin e Përgjithshëm Vendor.
4. Kushtet e tjera të zhvillimit mbeten të pandryshuara, duke respektuar standardet e planifikimit.
5. Kontributi që zhvilluesi do ti japë njësisë vendore në këmbim të së drejtës së shtimit të intensitetit do të jetë 17% e sipërfaqes totale shtesë .

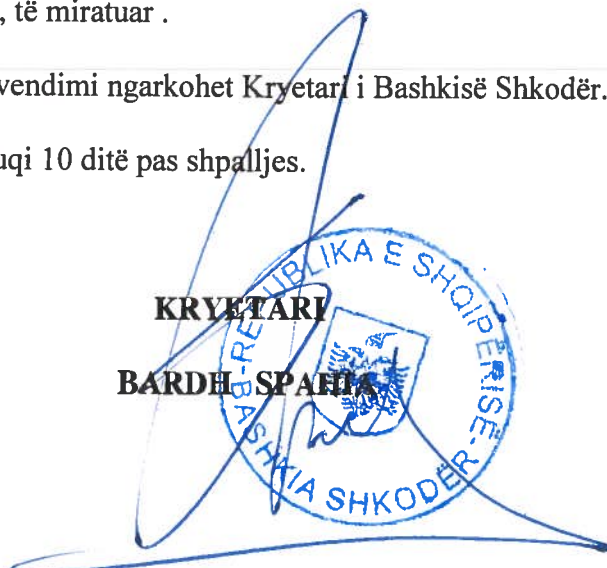
Ky kontribut mund të jetë pagesë e drejtpërdrejtë në llogari të bashkisë, dhe do të llogaritet si përqindje mbi vlerën e tregut të sipërfaqes totale shtesë ose mund të jetë sipërfaqe ndërtimi që zhvilluesi i kalon Bashkisë Shkodër.

Në përlllogaritjen e kontributit dhe vlerës së tregut, duhet të vlerësohet hierarkia e vlerës së shitjes duke përdorur si vlerë minimale çmimin e referencës (miratuar sipas UKM), e cila do të saktësohet duke patur në konsideratë trendin e rritjes nga periferia drejt qendrës. Vlera apo pozicioni i saktë që përftohet nga programi i intensitetit të zhvillimit me kushte do të përcaktohen në kontratën e realizuar ndërmjet palëve sipas dispozitave ligjore në fuqi.

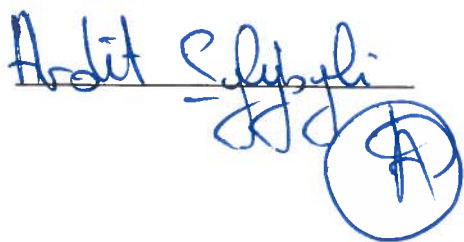
6. Kërkesat e zhvilluesve për përfshirjen në programin e intensitetit të zhvillimit me kusht të gjykohen (miratohen apo refuzohen), në bazë të parimeve të mëposhtme:
  - a. Prevalencës së interesit publik.
  - b. Vlerësimit tekniko-ekonomik të projekt propozimit.
7. Në përfundim vendimi i miratimit për zbatimin e programit intensitetit të ndërtimit me kushte botohet në regjistrin kombëtar të planifikimit të territorit dhe publikohet në faqen zyrtare të Bashkisë Shkodër.
8. Pjesë integrale e këtij vendimi është Dokumenti i Programit për Intensitetin e Ndërtimit me Kushte.
9. Për çdo çështje të paparashikuar në këtë vendim, palët e interesuara i referohen për zbatim legjisllacionit në fuqi, akteve nënligjore, si dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër, të miratuar .
10. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë Shkodër.
11. Ky vendim hyn në fuqi 10 ditë pas shpalljes.

**KRYETARI**

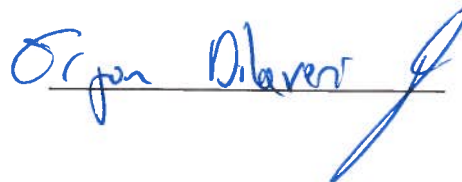
**BARDEH SPALLIA**



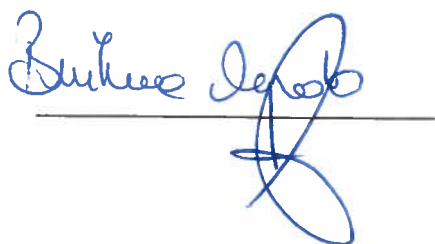
Zv/Kryetar

Ardit Elshyri  


P/ Drejtoria Studimeve, Planifikimit  
dhe Koordinimit të Investimeve

Orjan Dlavari  


Drejtoria Juridike

Burhan Ismajli  


Drejtoria e Kontrollit të Zhvillimit  
të Territorit

Alban Kodra  
