

RELACION

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

Bazuar në Ligjin Nr. 139/2015, datë 17.12.2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore”, i ndryshuar, neni 8, neni 9/1 pika 1/1 a dhe b, pika 1/3 c, nenet 10, 28, 40/4, 54/k; Ligjin Nr.107/2014 datë 31.07.2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar; neni 30 e vijues; VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregulloreve të zhvillimit të territorit”, e ndryshuar; VKM nr. 686, datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar; Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.5, datë 16.10.2017 “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër”; Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.9 “Për miratimin e Dokumentit të Rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shkodër”,

Sipas parashikimeve të PPV, me nisme të kryetarit të Bashkisë dhe me miratim të Këshillit Bashkiak hartohet programi i intensitetit të ndërtimit me Kushte dhe përcaktohen edhe përfitimet dhe detyrimet.

Intensiteti i Ndërtimit me Kushte si instrument i zhvillimit të territorit 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 dhe lartësisë së lejuar në kate, në marrëveshje me Bashkinë Shkodër.

Të dhënat e vlerave mesatare të shitblerjeve të banesave në tregun e lirë, të kosos mesatare të ndërtimit dhe kontratat e shkëmbimit mes investitorëve dhe pronarëve të truallit

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, 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.

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 nga KB.

Të gjitha rregulloret dhe programet e zhvillimit dhe përdorimit të tokës duhet aplikohen dhe funksionojnë bashkë me këtë program INK. Gjithashtu të gjitha kushtet e zhvillimit mbeten të pandryshuara me ndryshimin e intensitetit të ndërtimit dhe lartësisë së ndërtimit, pa cenuar standardet e planifikimit.

Bashkëngjitur gjeni Projekt Vendimin dhe Dokumentin e Programit për Intensitetin e Ndërtimit me Kushte,

**Drejtoria e Studimeve, Planifikimit
dhe Koordinimit të Investimeve**