



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA VLORE
DREJTORIA JURIDIKE

Mr. 1198 prot.

Vlorë, më 21.09 2023

PROJEKT-VENDIM

Nr. _____, datë _____.2023

PËR

“DHËNIEN E MIRATIMIT PËR ZHVILLIMIN E PRONËS ME NR. PASURIE 12/34 DHE 12/26 ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT TRUALL ME SIPËRFAQE 40.000 M2 DHE 680 M2 NDËRTESE” ME EMËRTIMIN SIPAS LISTËS SË INVENTARIT STADIUMI + ANEKSI I FUTBOLLIT, TË PRONËS ME NR.PASURIE. 12/37, ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT “TRUALL DHE NDËRTESE”, ME SIP. 9000M² DHE SIPËRFAQE NDËRTESE 3000 M2; TË PRONËS ME NR. PASURIE 12/49, ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT “ TRUALL DHE NDËRTESE”, ME SIP 455M² DHE TË PRONËS ME NR. PASURIE 12/325, ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT “ TRUALL DHE NDËRTESE”, ME SIP 1881 M² TË CILAT NDODHEN NË PRONËSI TË BASHKISË VLORE NË BAZË TË VKM-SË 458/2018 “PËR TRANSFERIMIN NË PRONËSI TË BASHKIVE TË PRONAVE TË PALUAJTSHME SHTETËRORE, QË PËRDOREN PËR KRYERJEN E VEPRIMTARIVE SPORTIVE“ DHE MIRATIMIN E MARRËVESHJES “PËR ZHVILLIMIN E PROJEKTIT TË ZONËS MULTIFUNKSIONALE PËRRETH KOMPLEKSIT TË STADIUMIT “FLAMURTARI” NË VLORE, PËRFSHIRË STADIUMIN, QË DO TË NËNSHKRUHET MIDIS MINISTRISË SË ARSIMIT DHE SPORTIT, BASHKISË VLORE, AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT SI DHE FONDIT SHQIPTAR TË ZHVILLIMIT”

Në mbështetje të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar; ligjit nr. 102/2020 “Për zhvillimin rajonal dhe kohezionin”; ligjit nr.107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar; ligjit nr. 79/2017 “Për sportin”, të ndryshuar; VKM-së nr. 17, datë 18.1.2023, “Për ngarkimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projektidetë e rikonceptimit të komplekseve sportive të stadiumeve në qytetet e Durrësit, Korçës dhe Vlorës”, VKM-së nr. 500, datë.14.8.2001, “Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore “ të ndryshuar ; në VKM-në 458/2018 “Për transferimin në pronësi të bashkive

1. Miratimin për zhvillimin e pronës me nr. pasurie 12/34 dhe 12/26 zona kadastrale 8602, e llojit truall me sipërfaqe 40000 m² dhe 680 m² ndërtesë” me emërtimin sipas listës së inventarit stadiumi + aneksi i futbollit, të pronës me nr.pasurie. 12/37, zona kadastrale 8602, e llojit “truall dhe ndërtesë”, me sip. 9000m² dhe sipërfaqe ndërtese 3000 m²; të pronës me nr. pasurie 12/49, zona kadastrale 8602, e llojit “ truall dhe ndërtesë”, me sip 455m² dhe të pronës me nr. pasurie 12/325 , zona kadastrale 8602, e llojit “ truall dhe ndërtesë”, me sip 1881 m² të cilat ndodhen në pronësi të Bashkisë Vlorë në bazë të VKM-së 458/2018 “Për transferimin në pronësi të bashkive të pronave të paluajtshme shtetërore, që përdoren për kryerjen e veprimtarive sportive“
2. Miratimin e marrëveshjes “Për zhvillimin e projektit të zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit “Flamurtari” në Vlorë përfshirë stadiumin, që do të nënshkruhet midis Ministrisë së Arsimit dhe Sportit (MAS), Bashkisë Vlorë, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT) dhe Fondit Shqiptar të Zhvillimit (FSHZH), sipas tekstit që i bashkëlidhet këtij vendimi.
3. Ngarkohet Kryetari i Bashkisë për nënshkrimin e Marrëveshjes midis Bashkisë Vlorë, MAS, AKPT dhe FSHZH.
4. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohen Drejtoria e Urbanistikës, Drejtoria Juridike dhe Kryetari I Bashkisë.
5. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 55 të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar.

KRYETARI

Ermal Dredha



Konc: D.Demiri Drejtor i Drejtorisë Juridike

Z. Selmani Drejtor i Urbanistikës

J. Hoxhi rug D. P. P. M. #



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
DREJTORIA JURIDIKE

Nr. 1198 prot.

Vlorë, më 21.09 2023

RELACION

PËR

“DHËNIEN E MIRATIMIT PËR ZHVILLIMIN E PRONËS ME NR. PASURIE 12/34 DHE 12/26 ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT TRUALL ME SIPËRFAQE 40.000 M2 DHE 680 M2 NDËRTESE” ME EMËRTIMIN SIPAS LISTËS SË INVENTARIT STADIUMI + ANEKSI I FUTBOLLIT, TË PRONËS ME NR.PASURIE. 12/37, ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT “TRUALL DHE NDËRTESE”, ME SIP. 9000M² DHE SIPËRFAQE NDËRTESE 3000 M2; TË PRONËS ME NR. PASURIE 12/49, ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT “ TRUALL DHE NDËRTESE”, ME SIP 455M² DHE TË PRONËS ME NR. PASURIE 12/325 , ZONA KADASTRALE 8602, E LLOJIT “ TRUALL DHE NDËRTESE”, ME SIP 1881 M² TË CILAT NDODHEN NË PRONËSI TË BASHKISË VLORË NË BAZË TË VKM-SË 458/2018 “PËR TRANSFERIMIN NË PRONËSI TË BASHKIVE TË PRONAVE TË PALUAJTSHME SHTETËRORE, QË PËRDOREN PËR KRYERJEN E VEPRIMTARIVE SPORTIVE“ DHE MIRATIMIN E MARRËVESHJES “PËR ZHVILLIMIN E PROJEKTIT TË ZONËS MULTIFUNKSIONALE PËRRETH KOMPLEKSIT TË STADIUMIT “FLAMURTARI” NË VLORË, PËRFSHIRË STADIUMIN, QË DO TË NËNSHKRUHET MIDIS MINISTRISË SË ARSIMIT DHE SPORTIT, BASHKISË VLORË, AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT SI DHE FONDIT SHQIPTAR TË ZHVILLIMIT” :

PARA KËSHILLIT BASHKIAK

Të nderuar Këshilltarë!

Po ju paraqesim për miratim Projekt –Vendimin : “ Për dhënie e miratimit për zhvillimin e pronës me nr. pasurie 12/34 dhe 12/26 zona kadastrale 8602, e llojit truall me sipërfaqe 40.000 m2 dhe 680 m2 ndërtesë” me emërtimin sipas listës së inventarit stadiumi + aneksi i futbollit, të pronës me nr.pasurie. 12/37, zona kadastrale 8602, e llojit “truall dhe ndërtesë”, me sip. 9000m² dhe sipërfaqe ndërtese 3000 m2; të pronës me nr. pasurie 12/49, zona kadastrale 8602, e llojit “ truall dhe ndërtesë”, me sip 455m² dhe të pronës me nr. pasurie 12/325 , zona kadastrale 8602, e llojit “ truall dhe ndërtesë”, me sip 1881 m² të cilat ndodhen në pronësi të bashkisë vlorë në bazë të

vkm-së 458/2018 “për transferimin në pronësi të bashkive të pronave të paluajtshme shtetërore, që përdoren për kryerjen e veprimtarive sportive“ dhe miratimin e marrëveshjes “për zhvillimin e projektit të zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit “flamurtari” në vlorë, përfshirë stadiumin, që do të nënshkruhet midis ministrisë së arsimit dhe sportit, bashkisë vlorë, agjencisë kombëtare të planifikimit të territorit si dhe fondit shqiptar të zhvillimit”

Në bazë të VKM-së 17, datë.18.01.2023 “Për ngarkimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projektidetë e rikonceptimit të komplekseve sportive të stadiumeve në qytetet e Durrësit, Korçës dhe Vlorës” pranë Bashkisë Vlorë është depozituar për nënshkrim marrëveshja “Për zhvillimin e projektit të zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit “ Flamurtari” në Vlorë , përfshirë dhe territorin e stadiumit “. Ky projekt do të zhvillohet në pasuritë me numër 12/37, zona kadastrale 8602, e llojit “truall dhe ndërtesë”, me sip. 9000m² dhe sipërfaqe ndërtese 3000 m²; e pasurisë nr. pasurie 12/49, zona kadastrale 8602, e llojit “ truall dhe ndërtesë”, me sip 455m² dhe e pasurisë nr. pasurie 12/325 , zona kadastrale 8602, e llojit “ truall dhe ndërtesë”, me sip 1881 m² të cilat ndodhen në pronësi të Bashkisë Vlorë në bazë të Vkm-së 458/2018 “Për transferimin në pronësi të bashkive të pronave të paluajtshme shtetërore, që përdoren për kryerjen e veprimtarive sportive“ Qëllimi i kësaj marrëveshjeje është ti jap një zhvillim të natyrës social-ekonomike zonës së qytetit përreth ambjenteve në të cilat do të zhvillohet projekti të miratuar sipas Vkm-së së mësipërme. Gjithashtu me shkresën nr. 11019 prot, datë.19.09.2023 Bashkia Vlorë në cilësinë e institucionit përfitues të këtij investimi të madh dhe me një impakt zhvillues jo vetëm të zonës në të cilën do të zhvillohet por në të gjithë qytetin ka shprehur dakortësinë për investimin e këtij projekti nga e Fondit Shqiptar të Zhvillimit. Në vijim të komunikimit zyrtar Fondi Shqiptar i Zhvillimit me shkresën nr. 3077/1, datë.20.09.2023 ka vijuar duke shprehur në parim dakortësinë dhe vullnetin për tu angazhuar për ti dhënë jetë këtij projekti të rëndësishëm të qytetit të Vlorës, për zhvillimin e sportit dhe aktiviteteve sportive, por dhe për zhvillimin e zonës si në aspektin urban dhe si një pol zhvillimi rajonal.

Për të gjitha sa parashtruam mësipër të nderuar këshilltarw kërkojmë nga ju dhënien e miratimit tuaj për nënshkrimin e marrëveshjes “Për zhvillimin e projektit të zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit Flamurtari” në Vlorë, përfshirë stadiumin, që do të nënshkruhet midis ministrisë së arsimit dhe sportit, Bashkisë Vlorë, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit si dhe Fondit Shqiptar të Zhvillimit” dhe dhenien e miratimit për zhvillimin e pasurive në pronësi të Bashkisë Vlorë në mënyrë të tillë për ti hapur rrugën procedurave të mëtejshme ligjore për zhvillimin dhe aplikimin në terren të këtij projekti.

Bashkëlidhur po ju dërgojmë :

1. Shkresën nr. 11019 prot, dt.19.09.2023 të Drejtorisë së Urbanistikës Vlorë me lëndë : Shprehje interesi për financimin e objektit “Rikonceptimi tërësor dhe rizhvillimi i stadiumit “ Flamurtari”
2. Shkresën nr.3077/2 prot, datë.20.09.2023 me lëndë : “ Mbi ecurinë në vijim të shkresës së Bashkisë Vlorë nr.11019 prot, datë.19.09.2023
3. Marrëveshja “Për zhvillimin e projektit të zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit Flamurtari” në Vlorë, përfshirë stadiumin, që do të nënshkruhet midis Ministrisë

së arsimit dhe sportit, Bashkisë Vlorë, Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit si dhe Fondit Shqiptar të Zhvillimit”



Konceptoi : Z. Selmani

S. Haxhiraj

D. Demiri



KRYETARI

Ermal Dredha





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORË
DREJTORIA E URBANISTIKES

Nr. 11019 prot.

Vlorë, më 19.09 2023

Lënda: Shprehje interesi për financimin e objektit “Rikonceptimi tërësor dhe rihvillimi i stadiumit “Flamurtari”

Fondit Shqiptar të Zhvillimit
Rruga “Sami Frashëri”, Nr 10, Tiranë

Midis Bashkisë Vlorë, Ministrisë së Arsimit dhe Sportit dhe Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit është nënshkruar marrëveshja e bashkëpunimit për bashkërendimin e punës për kryerjen e procedurave për projekt idenë për rikonceptimin e stadiumit “Flamurtari”, Vlorë, me Nr prot 1298, datë 01.02.2023, si edhe Urdhër i Përbashkët për dorëzimin e projekt ideve “Rikonceptimi tërësor i kompleksit rezidencial dhe sportiv të lagjes së kompleksit sportiv “Flamurtari”, përfshirë rihvillimin e stadiumit të futbollit “Flamurtari”, rindërtimin/rikonceptimin e pishinës, dhe pallatit të sportit”, me Nr prot 10259, datë 04.09.2023.

Qëllimi i kësaj marrëveshje ka qënë bashkëpunimi ndërinstitucional për kryerjen e procedurave përkatëse për projektin për rikonceptimin e kompleksit sportiv, stadiumit “Flamurtari”, Vlorë, mbledhjen e të dhënave dhe dokumentacionit të nevojshëm për hartimin e detyrave të projektimit për realizimin e konkursit të projektimit për projekt idenë për rikonceptimin e këtij objekti.

Në vijim, me përfundimin e detyrave të përcaktuara në marrëveshje, të tre institucionet e sipërcituara kanë ngritur një urdhër të përbashkët për dorëzimin e projekt – ideve “Rikonceptimi tërësor dhe rihvillimi i stadiumit “Flamurtari”.

Bashkia Vlorë, në cilësinë e institucionit përfitues të këtij investimi shumë të rëndësishëm për nga madhësia, vlerat zhvilluese që ky investim do të sjellë jo vetëm për zonën në të cilën ai ndodhet por për të gjithë qytetin, përmiresimin dhe rritjen e kapaciteteve të stadiumit ekzistues që ky projekt do të ofrojë, kërkon nga ana Juaj të vlerësoni me prioritet dhe të bëni pjesë të planit tuaj të investimeve, financimin e zbatimit të këtij investimi.

Bashkëlidhur do të gjeni një kopje të projekt idesë fituese të objektit, dhe marrëveshjen e sipërcituar

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin

Drejtör: Z. Selmani





FONDI SHQIPTAR
I ZHVILLIMIT

Nr. 3077/1 prot.

Tiranë, më 20.09.2023

Lënda: Mbi ecurinë në vijim të shkresës së Bashkisë Vlorë nr. 11019 prot., datë 19.9.2023

Drejtuar: Z. Ermal Dredha, Kryetar
Bashkia Vlorë.

Për dijeni: - Ministrisë së Arsimit dhe Sportit (MAS)
- Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT)

I nderuar Kryetar,

Në vijim të komunikimit mbi projektidenë për rikonceptimin e kompleksit sportiv, të stadiumit "Flamurtari" në Vlorë, duke qenë se FSHZH si një organizatë zhvillimore, e cila mënyrën e organizimit dhe të funksionimit e ka të rregulluar me ligjin nr. 10 130, datë 11.5.2009, "Për Fondin Shqiptar të Zhvillimit", të ndryshuar, me objekt të veprimtarisë nxitjen e zhvillimit ekonomik dhe social, të qëndrueshëm, të balancuar dhe koheziv, në nivel rajonal e vendor, ku në kuadër të politikës së zhvillimit rajonal dhe kohezionit siç është përcaktuar në dispozitat e ligjit nr. 102/2020 "Për Zhvillimin Rajonal dhe Kohezionin", është promotor i incentivave që gjenerojnë zhvillim rajonal, ekonomik e social, duke konsideruar shkresën e Bashkisë Vlorë nr. 11019 prot., datë 19.9.2023, "Shprehje interesi për financimin e objektit "Rikonceptimi tërësor dhe rihvillimi i stadiumit "Flamurtari" (protokolluar në FSHZH me nr. 3077 prot., datë 20.9.2023), FSHZH shpreh në parim dakordësinë dhe vullnetin për t'u angazhuar për dhënien jetë të këtij projekti të rëndësishëm për qytetin e Vlorës, për zhvillimin e sportit dhe aktiviteteve sportive, por dhe për zhvillimin e zonës, në aspektin urban dhe si një pol zhvillimi rajonal.

Duke qenë se procedura e konkursit të projektimit për projektidenë e rikonceptimit të kompleksit sportiv të stadiumit "Flamurtari" është realizuar në bashkëpunim me Ministrinë e Arsimit dhe Sportit, Bashkinë Vlorë dhe Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, ku është nënshkruar dhe marrëveshja midis këtyre palëve sipas përcaktimeve të VKM nr. 17, datë 18.1.2023, "Për ngarkimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projektidetë e rikonceptimit të komplekseve sportive të stadiumeve në qytetet e

Durrësit, Korçës dhe Vlorës”, si dhe nga ana e Bashkisë Vlorë na është vënë në dispozicion projektideja fituese, për të iniciuar këtë bashkëpunim është i nevojshëm formësimi i një marrëveshje për zhvillimin e projektit midis aktorëve publikë të përfshirë: MAS, Bashkia Vlorë, AKPT dhe FSHZH.

Në funksion të këtij qëllimi, është përgatitur një draft marrëveshje bashkëpunimi, e cila pas miratimeve përkatëse dhe nënshkrimit nga palët, do t’i hapte rrugë FSHZH-së në funksion të jetëzimit të këtij projekti.

Bashkëlidhur ju dërgojmë draft marrëveshjen e bashkëpunimit për zhvillimin e projektit.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

Me konsideratë

Dritan AGOLLI
DREJTOR EKZEKUTIV





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E ARSIMIT DHE SPORTIT

BASHKIA VLORË

Nr. prot. _____, datë __.__.2023

Nr. prot. _____, datë __.__.2023

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT
TË TERRITORIT

FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT

Nr. prot. _____, datë __.__.2023

Nr. prot. _____, datë __.__.2023

MARRËVESHJE

PËR

ZHVILLIMIN E PROJEKTIT TË ZONËS MULTIFUNKSIONALE PËRRETH
KOMPLEKSIT TË STADIUMIT "FLAMURTARI" NË VLORË, PËRFSHIRË
STADIUMIN

Kjo marrëveshje nënshkruhet ndërmjet palëve:

- Ministria e Arsimit dhe Sportit (MAS), përfaqësuar nga zj. Ogerta Manastirliu, Ministër;
- Bashkia Vlorë, përfaqësuar nga z. Ermal Dredha, Kryetar i Bashkisë;
- Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT), përfaqësuar nga zj. Adelina Greca, Drejtor i Përgjithshëm;
- Fondi Shqiptar i Zhvillimit (FSHZH), përfaqësuar nga z. Dritan Agolli, Drejtor Ekzekutiv;

MEOENËSE:

- **Ministria e Arsimit dhe Sportit**, në cilësinë e autoritetit përgjegjës për hartimin, programimin, zhvillimin dhe bashkërendimin e punës për aplikimin e politikave kombëtare në fushën e sportit, si hartues i politikave mbrojtëse dhe promovuese, si dhe krijimit të hapësirave të nevojshme për zhvillimin dhe përmirësimin e sportit shqiptar, bazuar në fushën e përgjegjësisë shtetërore të MAS, shpreh dakordësinë për promovimin e infrastrukturës sportive në funksion të interesit publik dhe ruajtjes së standardeve të tyre;

- **Bashkia Vlorë**, si institucion përgjegjës për zgjedhjen dhe realizimin e shërbimeve në forma të përshtatshme, bazuar në nevojat e komunitetit, në funksion të qeverisjes së efektshme, efikase dhe në një nivel sa më afër qytetarëve, bazuar në ligjin e vetëqeverisjes vendore, e cila ka në pronësi pasurinë me nr. 12/26, pasurinë me nr. 12/34, ZK. 8602, e llojit "truall+ndërtesë" me sipërfaqe totale 40000 m²; pasurinë me nr. 12/37, ZK 8602, e llojit "Truall+ndërtesë" me sipërfaqe 9600 m²; pasurinë me nr. 12/325 sipërfaqja totale 1881 m² Zone kadastrale 8602, lloji i pasurisë truall, pasurinë me nr. 12/34 sipërfaqja totale 10721 m² dhe pasuria nr. 12/49 dhe ka interes për zhvillimin e zonës duke vendosur në dispozicion të zhvillimit të projektit këto prona;

- **AKPT**, si institucioni përgjegjës që në funksion të planifikimit të territorit siguron një zhvillim të qendrueshëm të territorit, nëpërmjet përdorimit racional të tokës dhe të burimeve natyrore; balancim të përdorimit të burimeve natyrore, të nevojave ekonomike e njerëzore dhe interesave publik e privat; zhvillim ekonomik, shoqëror e kulturor në nivel kombëtar e vendor; harmonizimit të zhvillimit të territorit, sipas parimeve të qendrueshmërisë, me ruajtjen dhe mbrojtjen e biodiversitetit dhe zonave me status të posaçëm; e cila, bazuar në VKM nr. 17, datë 18.1.2023 është ngarkuar si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projekt idetë e rikonceptimit të komplekseve sportive;

- **FSHZH** si një organizatë zhvillimore, e cila mënyrën e organizimit dhe të funksionimit e ka të rregulluar me ligjin nr. 10 130, datë 11.5.2009, "Për Fondin Shqiptar të Zhvillimit", me objekt të veprimtarisë nxitjen e zhvillimit ekonomik dhe social, të qendrueshëm, të balancuar dhe koheziv, në nivel rajonal e vendor, ku në kuadër të politikës së zhvillimit rajonal dhe kohezionit siç është përcaktuar në dispozitat e ligjit nr. 102/2020 "Për Zhvillimin Rajonal dhe Kohezionin", është promotor i incentivave që gjenerojnë zhvillim rajonal, ekonomik e social, ndaj në cilësinë e zhvilluesit ka interes të zhvillojë zonën objekt marrëveshje si një pol zhvillimi lokal dhe rajonal;

Si dhe në mbështetje të: ligjit nr. 102/2020 "Për zhvillimin rajonal dhe kohezionin"; ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar; ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994, "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar; ligjit nr. 10 130, datë 11.5.2009, "Për Fondin Shqiptar të Zhvillimit", i ndryshuar; ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i

ndryshuar; ligjit nr. 79/2017 "Për sportin", i ndryshuar; VKM nr. 523, datë 22.9.2021, "Për përcaktimin e fushës së përgjegjësishë shtetërore të Ministrisë së Arsimit dhe Sportit"; VKM nr. 17, datë 18.1.2023, "Për ngarkimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projektidetë e rikonceptimit të komplekseve sportive të stadioneve në qytetet e Durrësit, Korçës dhe Vlorës"; VKM nr. 000, datë 00.00.0000, "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtëshme publike që transferohen në pronësi ose në përdorim të bashkisë Vlorë, të Qarkut Vlorë"; Vendimi i Këshillit Bashkiak Vlorë Nr....., datë2023.

Sa më sipër, palët bien dakord të lidhin këtë marrëveshje për zhvillimin e zonës multifunkionale përreth kompleksit të stadiumit "Flamurtari" në Vlorë, përfshirë dhe vetë stadiumin, duke përcaktuar rolin si dhe angazhimet e tyre, si më poshtë vijon:

Neni 1 **Qëllimi i projektit**

Qëllimi i projektit është realizimi i zhvillimit të zonës multifunkionale përreth kompleksit të stadiumit "Flamurtari" në Vlorë përfshirë dhe vetë stadiumin, që konsiston në:

- krijimin e infrastrukturës fizike të përshtatshme për nxitjen e investimit në ushtrimin e veprimtarive ekonomike, sociale e kulturore, nxitjen e jetës ekonomike, shoqërore sportive e kulturore në nivel kombëtar e vendor;
- dhënien e përparësisë për zhvillimin e hapësirave të rekreacionit dhe çlodhjes, të cilat kanë një impakt të drejtpërdrejtë në përmirësimin e mikroklimës urbane në uljen e ndotjes së ajrit dhe efektin e ngrohjes globale;
- përmirësimin e cilësisë së jetesës nëpërmjet ushtrimit të veprimtarive sportive në një mjedis të sigurt dhe të pajisur për disa disiplina dhe grupmosha;
- krijimin e hapësirave mbështetëse të industrive të sportit, të cilat shërbejnë si katalizator për zhvillimin e eventeve dhe produkteve rajonale e njëkohësisht rrisin vlerën e pronave kufitare, duke ndikuar ndjeshëm në përmirësimin e ekonomisë lokale e bizneseve përreth.

Neni 2 **Objekti i Marrëveshjes**

Objekt i kësaj Marrëveshje, është rregullimi i marrëdhënieve ndërmjet palëve në funksion të realizimit të qëllimit të marrëveshjes për zhvillimin e projektit të përshkruar në nenin 3, përcaktimi i roleve dhe funksioneve të palëve, i të drejtave dhe detyrimeve të tyre, si dhe i angazhimeve dhe ndërveprimit ndërmjet palëve.

Neni 3

Përshkrimi i projektit të zhvillimit

- 3.1 Projekti për zhvillimin e zonës multifunkionale përreth kompleksit të stadiumit “Flamurtari” në Vlorë përfshirë dhe vetë stadiumin, shtrihet në zonën me funksione përdorimi territori për mjedise dhe hapësira të dedikuara për stadium, ndërtesa dhe hapësira rekreative sipas përshkrimit në **Aneksin nr. 1** të kësaj marrëveshje.
- 3.2 Projekti i zhvillimit të zonës synon:
- zhvillimin më të mirë të mundshëm, i cili akomodon kërkesat/nevojat/interesat e aktorëve të përfshirë;
 - zgjidhjen optimale nga pikëpamja urbane dhe përkundrejt situatës së gjendjes ekzistuese të kësaj zone;
 - realizimin e një projekti i cili duhet të jetë i qëndrueshëm dhe financiarisht fizibël nga pikëpamja ekonomike;
 - promovimin dhe njëkohësisht realizimin e standardeve më të mira mjedisore, teknologjike, ekologjike etj.
- 3.3 Zhvillimi i projektit do të realizohet nëpërmjet fazave të mëposhtme:
- I- Faza e Planit të zhvillimit që bazuar në koncept idenë e përzgjedhur fituese, konsiston në analizën e thelluar dhe finalizimin e programit, masterplanit të zhvillimit dhe/ose projektidetë paraprake të objekteve me funksion publik, si dhe aplikimin e zhvilluesit për pajisjen me leje zhvillimi në favor të tij si zhvillues i projektit. Inputi i palëve respektive në këtë fazë, do të konsiderohet si pjesë e investimit të projektit dhe do të përfshihet/kapitalizohet në fazat e tjera si pjesë integrale e planit të investimit të projektit.
 - II- Faza e fizibilitetit dhe Planit të Investimit, ku kryhet analiza ekonomike e realizueshmërisë së projektit. Në këtë fazë përgatitet plani i investimit, ku palët vlerësojnë dhe dakordësojnë mënyrën e investimit e cila miratohet me procedurë të veçantë nga kjo marrëveshje në përputhje me përcaktimet ligjore.
 - III- Faza e implementimit të projektit për zhvillimin e infrastrukturës së zonës, përfshirë projektimin, ndërtimin, mbikqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të infrastrukturës.
 - IV- Faza e vënies në funksion dhe jetëzimit të infrastrukturës duke realizuar qëllimin final të projektit.
- 3.4 Palët në përfundim të çdo faze dhe gjatë ecures së saj, do të vlerësojnë nevojën e parashikimeve të ndryshimeve apo rishikimeve të fazave të mëtejshme, duke dakordësuar ndërmjet tyre, përfshirë plotësimin me procedura që do të ndiqen dhe miratohen në mënyrë të veçantë, në përputhje me përcaktimet ligjore.

Neni 4

Roli i palëve të marrëveshjes

- 4.1 Ministria e Arsimit dhe Sportit në funksionin e politikbërësit në fushën e sportit, ka rol promotori të zhvillimit dhe promovimit të standardeve përkatëse dhe garantimin e tyre në

funkcion të interesit publik, si dhe ndërmerr nismat ligjore përkundrejt nevojave gjatë fazave të projektit në përputhje me përcaktimet e kuadrit rregullues.

- 4.2 Bashkia Vlorë në rolin e përfaqësuesit të pronës publike të vënë në dispozicion të projektit, ka interes për zhvillimin e zonës për të plotësuar nevojën mbi krijimin e infrastrukturës publike sportive sipas kushteve dhe standardeve bashkëkohore.
- 4.3 AKPT në rolin e institucionit përgjegjës të planifikimit të territorit që garanton standardet e zhvillimit të qëndrueshëm territorial dhe si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projekt idetë e rikonceptimit të kompleksit sportiv të Stadiumit “Flamurtari”, vë në dispozicion çdo dokumentacion të nevojshëm nga konkursi i projektimit.
- 4.4 FSHZH në rolin e zhvilluesit publik të zonës, duke iu referuar akomodimit të nevojës dhe kërkesës për të zhvilluar rajonet dhe ngritjes së poleve të zhvillimit.

Neni 5

Të drejtat dhe detyrimet e palëve

- 5.1 MAS merr përsipër marrjen e nismave ligjore të nevojshme në lidhje me projektin dhe zhvilluesin e tij apo përcaktimin e përgjegjësive të tjera me qëllim zhvillimin e zonës objekt marrëveshje përgjatë fazave të projektit, në përputhje me përcaktimet ligjore.
- 5.2 Bashkia Vlorë merr përsipër të vendosë në dispozicion të projektit pronën e përshkruar në nenin 3.1, si dhe të informojë zhvilluesin për kërkesat dhe nevojat përkatëse me qëllim marrjen në konsideratë të tyre gjatë detajimit të projektit.
- 5.3. AKPT vë në dispozicion të zhvilluesit çdo dokumentacion të nevojshëm nga konkursi i projektimit, ndjek dhe vlerëson përputhshmërinë e projektit me planet e miratuara dhe standardet e planifikimit të territorit, duke këshilluar dhe koordinuar procesin për zbatimin e kushteve më të favorshme për zhvillimin e qëndrueshëm.
- 5.4. FSHZH si zhvillues i projektit merr përsipër:
 - të hartojë analizat dhe studimet e nevojshme që lidhen me zonën nëpërmjet kontraktimit të ekspertëve dhe projektuesve të ndryshëm sipas kërkesave të projektit përgjatë fazës së parë, si dhe të realizojë projektin final nëpërmjet lidhjes së kontratës me projektuesin fitues me qëllim zhvillimin e masterplanit dhe detajimin e koncept idesë, duke përdorur fonde nga burimet e veta osë burime të tjera të zhvillimit rajonal, të cilat konsiderohen pjesë integrale e investimit;
 - koordinojë me Bashkinë dhe aktorët e tjerë për kërkesat/nevojat e tyre në funksion të projektit si dhe autorizimin për aplikimet e nevojshme nga FSHZH;
 - të respektojë standardet dhe nevojat e përcaktuara nga palët;
 - të formësojë programin e zhvillimit të projektit sipas fazave të përcaktuara në nenin 3;
 - të ngrejë grupe pune duke angazhuar burimet e veta, të entiteteve në varësi të tij apo ekspertizë të jashtme.
- 5.5. Palët kanë të drejtë:

- të marrin pjesë në Grupin Koordinues të Projektit;
- të kërkojnë/vendosin në dispozicion informacione të ndryshme;
- të kontrollojnë dhe monitorojnë respektimin e standardeve respektive gjatë zhvillimit të projektit.

Neni 6

Bashkëveprimi ndërmjet palëve

- 6.1 Për mbarëvajtjen e projektit ngrihet Grupi Koordinues i Projektit me përfaqësues nga të gjitha palët, strukturë e cila do të ndjekë të gjithë procesin për realizimin e projektit objekt i kësaj marrëveshje.
- 6.2 Në përputhje me nevojat e çdo faze dhe në funksion të projektit, zhvilluesi ngre grupe pune të ndryshme duke angazhuar burimet e veta, të operatorëve/ entiteteve në varësi të tij apo nëpërmjet ekspertizës së jashtme sipas nevojës.
- 6.3 Palët do të shkëmbejnë të dhëna lidhur me projektin e zhvillimit të zonës multifunktionale përreth kompleksit të stadiumit “Flamurtari” në Vlorë përfshirë stadiumin.
- 6.4 Palët bien dakord që pas daljes së lejes së zhvillimit të projektit të vlerësojnë në vijimësi miratimin e planit të investimit të projektit.
- 6.5 Palët do të koordinojnë punën, bashkëpunojnë ngushtësisht dhe komunikojnë në mënyrë të vazhdueshme lidhur me projektin objekt i kësaj marrëveshje.

Neni 7

Vlefshmëria e Marrëveshjes

Kjo marrëveshje shtrihet përgjatë të gjitha fazave të zhvillimit dhe është e vlefshme deri në realizimin e plotë të projektit për zhvillimin e zonës multifunktionale përreth kompleksit të stadiumit “Flamurtari” në Vlorë, përfshirë stadiumin.

Neni 8

Ndryshime dhe amendime të marrëveshjes

- 8.1 Palët në përfundim të çdo faze mund të vlerësojnë ndryshime të fazave vijuese të marrëveshjes sipas rastit duke amenduar me shkrim këtë marrëveshje apo duke detajuar në aneks të saj rregullimin e çështjeve të caktuara.
- 8.2 Çdo amendim apo ndryshim i marrëveshjes, do të bëhet me shkrim dhe me pëlqimin e palëve.

Neni 9

Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve

Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë mes palëve gjatë përmbushjes së kësaj Marrëveshjeje, do të zgjidhet me konsultime dhe negociata mes tyre.

Neni 10
Hyrja në Fuqi

- 10.1 Kjo marrëveshje hyn në fuqi me nënshkrimin e saj nga palët.
- 10.2 Kjo Marrëveshje është hartuar në 4 kopje të barasvlershme mes tyre.

MINISTRIA E ARSIMIT DHE SPORTIT

Ogerta MANASTIRLIU
Ministër

BASHKIA VLORE

Ermal DREDHA
Kryetar i Bashkisë

**AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT
TË TERRITORIT**

Adelina GRECA
Drejtor i Përgjithshëm

FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT

Dritan AGOLLI
Drejtor Ekzekutiv

ANEKSI NR. 1

“Përshkrimi i zonës”

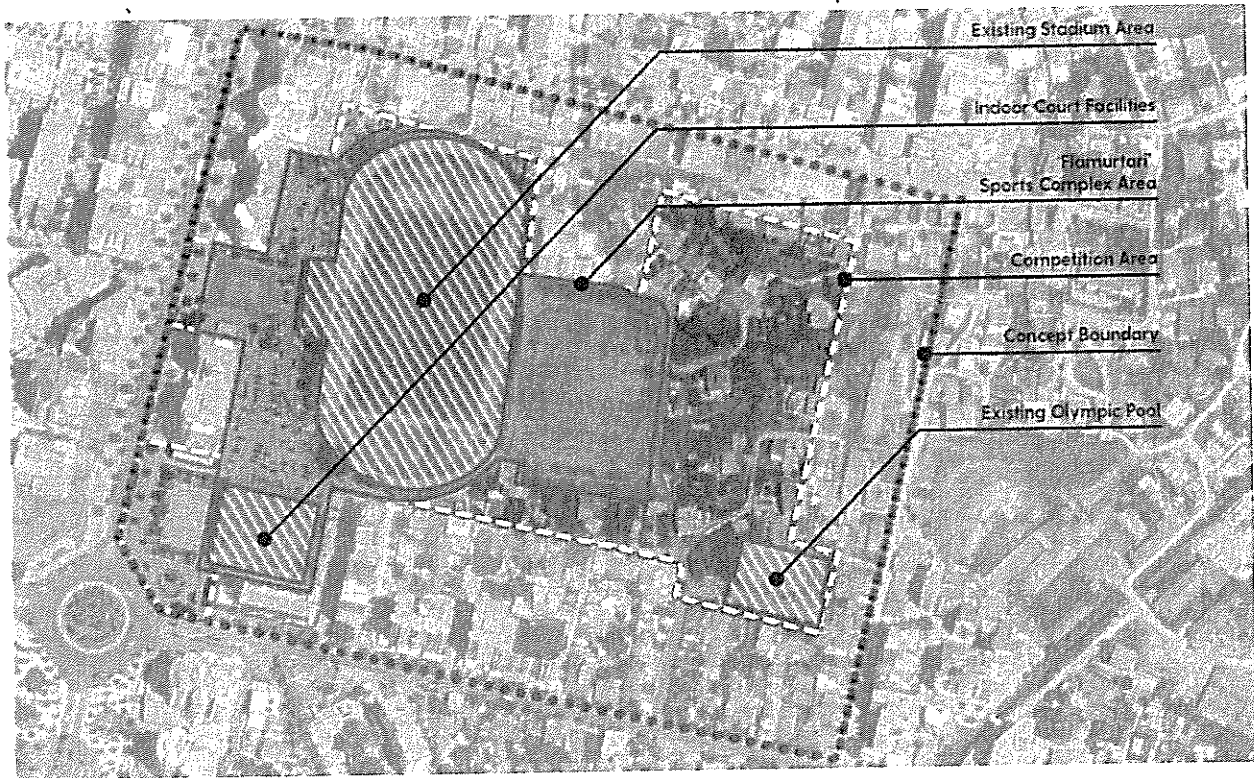
Stadiumi “Flamurtari” ka nisur funksionin e tij në qytetin e Vlorës si shtëpia e klubit sportiv “Flamurtari” që prej vitit 1960, me kapacitet 6500 vende. Për shkak të nevojës në rritje dhe interesit të shtuar, në vitin 1975 janë zhvilluar ndërhyrje zgjeruese të kapacitetit në 11000 vende. Sipërfaqja e Kompleksit sportiv “Flamurtari” është rreth 44,800 m² nga të cilat sipërfaqja e stadiumit është rreth 19,220 m².

Stadiumi “Flamurtari” është i pozicionuar pranë Sheshit “Pavarësia” dhe aksesohet nepërmjet Bulevardit “Ismail Qemali”, Rr. “Pelivan Leskaj” dhe Rr. “Hysen Begasi”. Për shkak të pozicionimit qendror në raport me qytetin e Vlorës, në afërsi të një poli të rëndësishëm të qytetit, rrethohet nga objekte rezidenciale si dhe objekte me funksione tregtare, hotele etj.

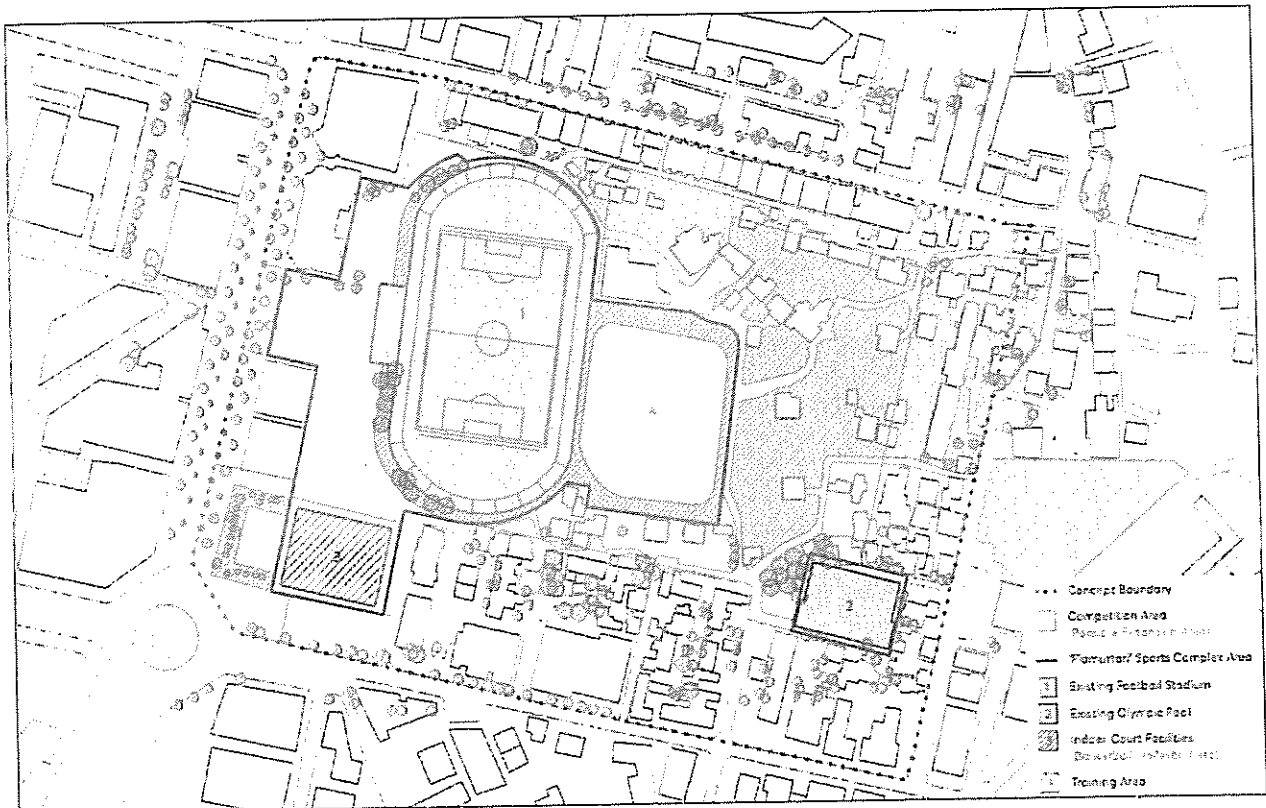
Deri më tani, janë kryer edhe procese të tjera rinovimi për këtë stadium, ku ndërhyrja më e madhe rinovuese është kryer gradualisht ndërmjet viteve 2004 dhe 2013. Rinovimi i plotë i stendave, ndriçimi i projektit dhe parkimi i ri ishin pjesë të procesit të rinovimit. Në vitin 2013 përfundoi ky proces ku më tej në vitin 2014 pasoi një tjetër ndërhyrje rinovuese e mëtejshme e tribunës kryesore për të arritur standardet e UEFA-s krahas përmirësimit të imazhit të stadiumit.

Pavarësisht ndërhyrjeve të mësipërme aktualisht, gjendja e stadiumit paraqet nevojë për ndërhyrje të reja për të rritur numrin e vendeve, krahas përmirësimit të kushteve si për tifozët ashtu edhe për përdoruesit kryesorë të tij. Situata urbane me dendësi të lartë, rrotull venndodhjes së stadiumit përbën problematikë përkundrejt zhvillimit të aktivitetete në standardet e nevojshme.

Foto ajrore:



Harta:



VENDIM
Nr. 17, datë 18.1.2023

PËR NGARKIMIN E AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT, SI ORGAN QENDROR BLERËS, PËR REALIZIMIN E KONKURISIT TË PROJEKTIMIT PËR PROJEKTIDETË E RIKONCEPTIMIT TË KOMPLEKSEVE SPORTIVE TË STADIUMEVE NË QYTETET E DURRËSIT, KORÇËS DHE VLORËS

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të pikës 2, të nenit 53, të ligjit nr. 162/2020, "Për prokurimin publik", me propozimin e ministrit të Arsimit dhe Sportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Ngarkimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT), si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projektidetë e rikonceptimit të komplekseve sportive, si më poshtë vijon:

- a) Stadiumi "Niko Dovana", Durrës;
- b) Stadiumi "Skënderbeu", Korçë;
- c) Stadiumi "Flamurtari", Vlorë.

2. Ngarkohen Ministria e Arsimit dhe Sportit dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku