



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA VLORE
DREJTORIA E PROJEKTEVE TË HUAJA INTEGRIMIT EUROPIAN DHE DIASPORËS

Nr. 4582 prot.

Vlorë, më 27.03 2024

PROCESVERBAL KONSULTIM PUBLIK

Vendi: Pallati i Kulturës "Labëria"

Data 21.03.2024: ora 17.00

Tema: NISMA PËR RISHIKIM TË PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR TË BASHKISË VLORE

Baza Ligjore: Në zbatim të ligjit nr.139/2015 "Për vetqeverisjen vendore" neni 18; ligjit nr.119/2014 "Per të drejtën e informimit", ligjit nr.146/2012 "Për njoftimin dhe konsultimin publik" pika 1 dhe 2 neni 5, pika 1,2,3,4 neni 52; Rregullores e Organizimit dhe Funkcionimit të Bashkisë; si dhe Urdhrit nr.11769 datë 4.10.2023.

Marrin pjesë:

Ermal Dredha-Kryetari i Bashkisë Vlorë, anëtarë të KB, administrate, përfaqësues nga bizneset, komuniteteti, media, shoqëri civile.

Takimin e hapi z. Klaudio Mehmeti - Dr.Urbanistikës: Përshendetje, ju falenderoj për pjesëmarrjen! Ky takim është për ndërmarrjen e nismës për rishikimin e dokumentit të PPV të Bashkisë Vlorë, me procedurë të thjeshtuar me Vendim nr.13 datë 07.02.2024 të Kryetarit të Bashkisë Vlorë. Qëllimi dhe nevoja për rishikim të dokumentit të planifikimit vjen pasi bashkia ka evidentuar disa vështirësi në zbatimin e dokumentit të PPV 2017 si më poshtë:

Kërkesa në rritje për sa i përket drejtimit turistik të zhvillimit

Pasqyrimi i lejeve të ndërtimit të miratuara përparfa hyrjes në fuqi të PPV

Korigjimi i gabimeve të tabelës së rregullores

Pasqyrimi i infrastrukturës së rrugore dhe publike

Stafi i DPT pranë Bashkisë ka evidentuar problematika dhe ka propozuar alternative për korigjim të gabimeve dhe ndërhyrjet e nevojshme bazuar në analizën e dokumentit që do të preken nga ndryshimet të dhënat tabelare, treguesit për zhvillim dhe sipërfaqët e njësive strukturore. Dokumenti i rishikuar do të bazohet në udhëzimin nr.1 datë 06.12.2021 të AKPT dhe VKM 686 dt 22.11.2017.

Sipas Ligjit 107/2014 "Planet ndryshohen kur ka ndarje administrative, ndryshime demografike, sociale ekonomike apo ndryshime nga forca madhore, si dhe kur lind nevoja për harmonizim me një dokument më të lartë planifikimi si dhe për arsye të përafritit të legjislacionit me BE.

Rastet kur përdoret proceduara e thjeshtuar e rishikimit por pa u kufizuar në to janë:

Përshtatja e kushteve të zhvillimit me gjendjen faktike të territorit përfshi lejet e ndërtimit të lëshuara para miratimit të PPV si dhe objekte të ndërtuara që nuk janë në PPV e miratuar.

Korigjime të gabimeve gjatë hartimit të dokumentit të PPV.

Ndryshime të kategorive/nenkategorive të funksioneve, kategorive të lejuara të përdorimit të tokës në përqindje brenda të njëjtit sistem territorial.

Përputhje të hartave në ato pjesë që kanë mospërputhje.

Heqja e kushtit të hartimit të PDV për ato njësi që është konstatuar si i panevojshëm.

Ndryshime të kufijve të njësive strukturore apo kushteve të zhvillimit kur këto kushte pengojnë zbatimin e PPV.

Ndryshim të infrastrukturës rrugore dhe hekurudhore të miratuar në rang Republike sipas ligjit sektorial.

Këto janë elementët që lind nevoja për ndryshim. Rishikimi do të lehtësoj punën e Bashkisë Vlorë në bashkërendim me AKPT. Janë subjektet e interesuara si dhe kërkesat për bashkëpunim me të cilët do të vijoj puna. Kërkesat në përputhje do kalojnë për miratim në KB pastaj në KKRRT. Faleminderit!

Kryetari i Bashkisë Vlorë, z.Ermal Dredha: Përshendetje, ju falenderoj për pjesëmarrjen! Shumë teknik. Ideja është të marrim dakortësi për rishikimin e studimit të planit. Kemi marr dakortësinë e AKPT. Është procedurë që ka nisur në vitin 2021, nuk ka perfunduar dhe ka nevojë të rishikohet me kërkesë të grupeve të vecanta, si komuniteti i biznesit, për pjesën e intesiteteve, gjurmëve dhe lartësitë. Kjo është faza e parë dhe do kalojë në procedurën sic duhet dhe pa diskutim do kaloj në këshillin bashkiak për miratim. PPV do të marr kohën dhe fazat përkatëse për miratimin e ndryshimeve. Në zona të caktuara do të propozohet të jenë të

njëtrajtshme jo disa 18 e disa me pas vijës me 6 sepse nuk ka sens. Ndërtuesit kanë paraqitur dhe depozituar kërkesat e tyre.. janë parë me vemendje. Nëse ka propozime ne jemi këtu për ti degjuar. Momenti më i rëndësishëm është kur ne të fillojmë punën për të zbatuar. Nuk do të fokusohemi vetëm te ndërtimi, pasi është vetëm një fazë. Do të shikojmë edhe zhvillimin infrastrukturor me rrugët dhe zgjatimet e brendshme, hapësirave. Do të vlerësojmë kontributin nga ana juaj, sepse vizioni që keni ju për qytetin duhet të bashkërendohet me punën që bëjmë ne si bashki. Ju falenderoj dhe pres komentet nga salla.



NISMA PËR RISHIKIM TË PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR TË BASHKISË VLORE

Speciale në media lokale:6+1 Vlora

<https://fb.watch/r1idsdVLFL/?mibextid=w8EBq>

M

Ervis Mehmeti: Ndërtues. Faleminderit për prezantimin. Një nga shqetësimet që kemi hasur gjatë praktikave për sheshet e ndërtimit dhe ajo që më shqetëson personalisht janë parcelat brenda lagjeve dhe rajoneve sidomos 3 dhe 1. Dua të pyes Klaudion. Do të rishikohen parcelat minimale?

Klaudio Mehmeti: Gjatë hartimit të PPV 2017 ndërtesat në proces legalizimi dhe pasuria që kanë përfituar shpesh herë nuk janë njësoj me PPV që kanë si parcele minimale për zhvillim. Psh banesat kanë marr rreth 300 m2 ndërsa në PPV është 500m2. Ndërkohë është menduar me stafin për një alternativë zgjidhje. Ato parcela që nuk kanë mundësi të marrin parcelën minimale dhe janë në kufi me ato parcela me pronë shtet dhe bashkinë Vlorë është menduar që Bashkia Vlorë të hyj si bashkinvestitor ose partner që të arrihet parcela minimale dhe zhvillimi i kërkuar.

Ermal Dredha: Menaxhimi i aseteve duhet menduar dhe konkluduar që ti shërbej edhe investitorit. Kjo është një mundësi që ato parcela që janë si cepa ose xhepa që nuk na shërbejnë të bashkohen dhe ti shërbejnë investitorit dhe ne të hyjmë si partner. Tavanet dhe studimet për ekonominë e brendshme të qytetit, Tirana e ka 35% dyshemenë. Nëse shkojmë si partner me investitorin, nuk them që Vlora të shkoj 35% si qytet por të paktën 25 % dyshemeja. Mund të përdoret në shumë forma qoftë edhe duke u zhvilluar kopshte shkolle etj për ta menaxhuar.

Piro Arkitekt: Brenda një periudhe shumë e shkurtër, prioritetet ndryshojnë shpejt, qyteti po zhvillohet shumë shpejt. Duhet të ecim me këto ndryshime. E para në nivel makro Vlora nuk është as Tirana as Elbasani. Është qytet linear me mundësi të kufizuara. Të pretendojmë ku është e mundur pa gabuar por të rrisim lartësinë. Mos të krijojmë siluete të një qyteti të sistemit të kaluar por ti japim pamje panoramike. Longomare në perëndim në kënd të malit

është një nga panoramat më interesante të Shqipërisë. Kjo na jep të drejtën të bashëpunojmë me institucionet qendrore ta fitojmë zhvillimin. Kalaja, Radhima nuk themi është Vlorë. Vlorë ka disa qendra. Zhvillimet e fundit e vënë Vlorën në pozitë dhe të mos gabojmë. Densiteti duhet parë për një infrastrukturë interesante. Duhet të shohim një zhvillim ndryshe që deri sot nuk e kishim menduar. Vlorë duhet të bëhet një qytet funksional, Aeroporti do sjelli zhvillim, duhet paraprirë infrastruktura. Të bashkohemi të gjithë, të jemi tolerant dhe rigoroz. Të mbarohet faza e parë që të hapen punët dhe të ulemi për planin rregullues për një produkt të qëndrueshëm.

Altin Karalliu: Ndërtues. Plani është një gjë shumë e mirë ju falenderojmë për nismën. I duhet zhvillimit. Pikat u preken. Doja të thoja që infrastruktura e rrugëve dhe investimeve publike ka ecur në qytet. Disa zona në studim kanë nevojë për PDV të rishikohen që kur të aplikohet sipas procedurës të kapërcehet që në këtë fazë. Disa ndërtues kanë problem me intesitetin dhe lartësinë e kateve. Do të shohim një qytet të lartësuar apo me stilin e ndërtesave të ulta? Të rishikohet numri kateve. Në bashkëpunim, që dhe planin ta kemi sa më të gjelbëruara nga ana e estetikës por edhe frymemarrje për ambientin.

Qytetare/ndërtuese: Faleminderit për nismën. U prekën vështirësitë që krijohen me tarifat, janë në lartësinë e kateve dhe intesitetit. Ndërtuesit aty e kanë fitimin se taksat ngrihen. Ne si ndërtues të bëjmë propozimet tona në vendet që kemi interes në këtë fazë të procedurës. Në një zonë është ndërtuar pallati 12 katësh dhe studimi është për 5 kate. Ka patur ngërc. Duam të bëjmë dhe ne propozimet tona.

Ermal Dredha: Jemi në kohë për propozimet edhe sipas lartësisë. Ky është qëllimi i nismës.

Klaudio Mehmeti: Faleminderit për komentet. Jemi në kohë për të pritur kërkesat tuaja dhe do i trajtojmë duke bashkëpunuar në këtë fazë. Ato që janë e mundur do kualifikohen. Të tjerat do rishikohen në fazën e dytë ku do shikohet PPV në një nivel makro.

Qytetar/arkitekt: Faleminderit që na bëni pjesë të diskutimeve për zhvillimin e Vlorës. Përveç intesitetit të kateve doja të diskutoj edhe pjesën e rregullores së planit rregullues që mund të ishte pjesë e rishikimit, është shumë e rëndësishme. Nuk mjafton vetëm intesitetit dhe nr kateve por duhet edhe rregullorja e planit. Konkretisht janë 3 pika që ne i hasim shpesh si studio. Konkretisht do të propozoj që të uljet KSHT në disa vende. Duke ulur KSHT ti mund të rrisësh nr e kateve. Ka të mira edhe për bashkinë edhe për komunitetin edhe për ndërtuesin. Bashkia Tr e ka që nëse ul KSHT deri në 18% ti mund të rrisësh 3 katë. 6% ulje KSHT është rritje e një kati. Shfrytëzon sa me pak territor, jep sa me pak hapësirë publike. Bashkia ka interes, fiton taksën në këtë rritje dhe zhvilluesi fiton më shumë. Kjo është pjesë e rregullores së planit. Pika tjetër nëse kemi 2 objekte me faqe kallkan, parcela ne mes mos të bëhet pjesë e densitetit. Pika tjetër është gjelberimi fitues. Cdo subjekt që merr leje zhvillimi është i detyruar të caktojë 10% të jetë gjelbërim shfrytëzues por me bime me rrënjët në tokë jo në sipërfaqe.

Ermal Dredha: Faleminderit. Zona e përbashkët do shikohet me shumë vëmendje edhe nga ndërtuesit sepse kemi kaluar në statd tjetër me cilesinë dhe standartin. Do ketë bashkëpunim midis bashkisë dhe atij që ndërton.

Arben Breshani: Në emër të komunitetit të biznesit dua tju falenderoj dhe tju citoj dicka në lidhje me planin që po inicioni për ndrsyhim sipas zhvillimeve që po merr qyteti sepse është i rëndësishëm. Po aq i rëndësishëm është dhe sistemi rrugor në 2 element. Sistemi rrugor nga Transballkanikja në bulevardin kryesor është i zgjidhur me 5 rrugë kurse në drejtimin tjetër që lidhet me Centralen ka 2 bllokime dhe e kemi thënë shumë herë por nuk është futur në plan. E dyta kemi sh mundësi për tu zgjeruar. Duhet të kalojmë në stad tjetër për ndërtimin elitare kemi një kurorë shumë të bukur të Vlorës. Ka ardhur momenti të krijojmë fshatra turistike sic ka në qytete të tjera dhe duhet investuar në kurorën e gjelbër të Vlorës që të thithim investitor të fuqishëm .

Qytetar: Faleminderit për nismën. Të diskutojmë për Lungomaren. Na pengon studimi për të marr leje ndërtuesit. Sipas menaxhimit fillestar të futen në studim se kanë ardhur të huaj që kërkojnë dhe s'marrin leje sepse nuk është në studim.

Klaudio Mehmeti: Përsa i përket kërkesave është proces i hapur me qëllim të përmirësimit të qytetit dhe të ardhurat e bashkisë Vlorë dhe hapësirën e PPV që ne kemi aktualisht.

Qytetar: Mendoj që bashkia të gjitha rrugët kryesore edhe Vlorë Skelë që ka banesa edhe 100 vjecare duhet ti futet në mënyrë ligjore por interesi ndërtuesit është të ketë lartësi të mëdha.

Rruga që shkon për në Spitalin psiqatrik ana nga deti nuk ka asnjë pallat. Rruga e dytë nga rrethi nuk ka fare ndërtime dhe s'ka interes. Sepse ka vila dhe ca ndërtesa publike. Duhet të vendosen lartësi të mëdha që të ketë interes për të ndërtuar nga investitori. Pjesa tjetër që më shumë ka rëndësi është për ndrsyhimin e planit rregullues sesa për kërkesat individuale. Kodrat që kemi përballe dhe zona e Radhimës. Duhet të zhgjerohemi nga Jonufra e Radhima. Kodrat duhet të zhvillohen me ndërtesa 2-3 katëshë dhe te kthehen në zona banimi në kodrat përreth Radhimës. Zhvillon turizmin dhe cdo gje tjetër. Është rruga ekzistuese buzë detit si dhe by pass, duhet të ketë rrugë tjetër të ndërmjetme që të ndihmoj zhvillimin në zonat e gjelbëruara dhe kodrat.

Ermal Dredha : Ju falenderoj për pjesëmarrjen!

Zbardhi procesverbalin: A. Naçi

Koordinatorë për Njoftimin dhe Konsultimin Publik

