



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

Nr. 6051 prot

Vlorë, më 22.04 2024

**PROCESVERBAL DËGJESË PUBLIKE**

**Vendi: Pallati i Kulturës "Labëria"**

*Data 17.04.2024: ora 18.00*

**Tema 1: RREGULLORJA E SHFRYTËZIMIT TË HAPSIRAVE PUBLIKE (SPL) TË BASHKISË VLORE**

**Tema 2: MBI PROCEDURËN E NEGOCIMIT ME ZHVILLUESIT PRIVAT QË SHPREHIN INTERESIN QË TË BASHKËPUNOJNË ME BASHKINË E VLORËS NËPËRMJET MARËVESHJES PËR PRONAT NË PRONËSI TË BASHKISË.**

**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:*

*Elpiniqi Mërkuri-Kryetare e Këshillit të Bashkisë Vlorë, Irena Toshkallari- nënkryetare e Bashkisë Vlorë, Dorian Demiri-Dr.Juridik. Klaudio Mehmetaj-Dejtor Urbanistikës, anëtarë të KB, përfaqësues nga administrata e bashkisë Vlorë, përfaqësues nga bizneset, komuniteteti, media, shoqëri civile.*

**Takimin e hapi znj. Elpiniqi Mërkuri – Kyetare e Këshilit Bashkiak: Përshendetje, ju falenderoj për pjesëmarrjen! Ky takim ka si qëllim diskutimin për rregulloren e shfrytëzimit të**

Ë

UROPIAN DHE DIASPORËS

Vlorë, më 22 04 2024

LIKE

RAVE PUBLIKE (SPL) TË

VILLUESIT PRIVAT QË  
E BASHKINË E VLORËS  
TË BASHKISË.

jen vendore” neni 18; ligjit  
ër njoftimin dhe konsultimin  
ganizimit dhe Funkcionimit të

Toshkallari- nënkryetare e  
tori Urbanistikës, anëtarë të  
nga bizneset, komuniteteti,

Bashkiak: Përshendetje, ju  
regulloren e shfrytëzimit të

ora.gov.al

hapsirave publike (SPL) të bashkisë Vlorë përpara se të kalojnë për miratim në këshillin bashkiak. Kërkoj ndjesë për mungesën e kryetarit të bashkisë në takim.

Pjesa e dytë e takimit do të jetë mbi përcaktimin e procedurës për negocimin me zhvilluesit privat që shprehin interesin që të bashkëpunojnë me Bashkinë Vlorë nëpërmjet marveshjes për pronat në pronësi të saj.

**Irena Toshkallari - Nënkyetare e Bashkisë:** Do të prezantohen nga drejtori juridik dhe drejtori i urbanistikës dy materialet paraprake të përgatitura dhe si gjykohen nga adminiitrata e bashkisë. Ju ftojme të shprehni interesin dhe të sillni propozimet me komente duke i dërguar edhe me email në adresën e bashkisë. Për më tepër po ju kaloj fjalën drejtorëve.

**Dorian Demiri - Drejtori Juridik:** Përshëndetje. Kjo rregullore do t'ju shërbej bizneseve të interesuar në lidhje me hapsirat publike dhe të drejtës dhe detyrimeve që ata kanë për ti shfrytëzuar këto hapsira.

Aktivitetet e lejuara në hapsirat publike janë: ofrimi i shërbimeve rekreative; zhvillimi i aktiviteteve ambulatorë; zhvillimi i panairove; aktivitetet argëtuese, kulturore, sportive; hapësirat reklamuese; strukturat e përkohshme mikse.

Dokumentacioni për aplikim për leje të hapsirës publike: kërkesë me shkrim; plan vendosje për hapsirën; foto; dokumentat e pronësisë; kartë ID; ekstrati historik.

Format e zënies së hapsirës publike: Hapsira publike të parrethuara me tavolina e karrige dhe lodra; hapësira të rrethuara me mjete dekorative me tavolina karrige lodra me strukturë të lëvizshme ose me tendë.

Tipet e pajisjeve të lejuara në hapsirat publike të rrethuara:tavolina, tenda me strehë, cadra dielli, strukturë e përkohshme me material të cmontueshëm, strukturë hijezuese, element kufizues, pedana dhe tapete, erëpritëse, lodra për fëmijë.

Masat ndëshkuese në rast të mospajisjes me leje: paralajmërim me shkrim/akt konstatimi; gjobë; pezullim; shfuqizim i lejes; cmontim i strukturës.

Rastet e shkeljeve: zënia e hapsirave publike pa leje, ushtrimi i aktiviteteit në hapsirë më të madhe se ajo e përcaktuar në leje; instalimi i pajisjeve pa lejen përkatëse; mosmirëmbajtja e pajisjeve që çënojnë dekorin e qytetit; subjekti nuk mban pastër hapsirën që i është dhënë në dispozicion; subjekti nuk paguan tarifën; prish qetësinë publike; vazhdimi i aktivitetit pas afatit në leje.

**Klaudio Mehmetaj – Drejtor i Urbanistikës.** Shfrytëzimi i hapsirave publike në Bashkinë Vlorë do të klasifikohet në katër zona:

Zona 1: Bulevardi “Ismail Qemali”

Zona 2: Rruga “Transballkanike”

Adresa: Sheshi “4 Heronjtë”, [www.vlora.gov.al](http://www.vlora.gov.al); e-mail: [info@vlora.gov.al](mailto:info@vlora.gov.al)

Adresa: S

alojnë për miratim në këshillin  
takim.

ës për negocimin me zhvilluesit  
Vlorë nëpërmjet marveshjes për

antohen nga drejtori juridik dhe  
ne si gjykohen nga adminiitrata e  
met me komente duke i dërguar  
jalën drejtorëve.

lore do t'ju shërbej bizneseve të  
detyrimeve që ata kanë për ti

ërbimeve rekreative; zhvillimi i  
ese, kulturore, sportive; hapësirat

së me shkrim; plan vendosje për  
k.

huara me tavolina e karrige dhe  
karrige lodra me strukturë të

ina, tenda me strehë, cadra dielli,  
rë hijezuese, element kufizues,

ne shkrim/akt konstatimi; gjobë;

i i aktiviteteit në hapsirë më të  
n përkatëse; mosmirëmbajtja e  
ër hapsirën që i është dhënë në  
vazhdimi i aktivitetit pas afatit

hapsirave publike në Bashkinë

Zona 3: Shëtitorja "Lungomare"

Zona 4: Të tjera, rrugë dytësore.

Zona 1: Bulevardi "Ismail Qemali" propozimet për specifikimet për reklamat tendat do të jenë: gjatësia maksimale e strukturës hijezuese shtrihet në gjithë gjatësinë e frontazhit nga objekti deri në elementin kufizues shkure dekorative. Nuk duhet të cënohet qëndrueshmëria e objektit si dhe të ruhet siguria e kalimtarëve.

Zona 2: Rruga "Transballkanike" është e rikualifikuar. Frontazhi është sipërfaqja midis objektit ekzistues dhe zonës së gjelbër. Specifikimet për strukturë të përkohshme me material të cmontueshme. Sipërfaqja e strukturës nuk duhet të jetë më shumë se 50% e sipërfaqes së hapsirës publike dhe jo më shumë se gjysma e gjatësisë së frontazhit.

Zona 3: Shëtitorja "Lungomare" është zonë e rikualifikuar. Frontazhi për këtë zonë është deri në 11 m nga objekti ekzistues, si kufi maksimal ndarja në kuota të ndryshme të shëtitorës. Specifikimet për strukturë të përkohshme me material të cmontueshme. Sipërfaqja nuk duhet të jetë më shumë se 50% e sipërfaqes së hapsirës publike, e pozicionuar në pikën më të afërt me fasadën e objektit, gjatësia jo më shumë se gjysma e gjatësisë së seksionit të frontazhit.

Zona 4 Te tjera: hapësira publike/trotuar deri në 300 cm e cila përfshin zonën lëvizëse jo më pak se 190 cm, elementin urban jo më pak se 90cm, bordurën 15 cm, kur hapësira është për këmbësorët, frontazhi nuk lejohet. Specifikimet për tenda diellore: thellësia varion deri në 100 cm, gjerësia sa maksimumi i hapsirës së jashtme të dyqaneve, strukturat hijezuese sa gjatësia e frontazhit, pedana prej druri brenda gjatësisë së frontazhit, nuk duhet të cënohet qëndrueshmëria e objektit.

Unifikimi i tabelleve reklamuese në aksion Uji i Ftohte-Orikum. Kemi dy propozime: Me mbështetje në truall si dhe e varur që lejon kalimin e këmbësorëve. Billbordet sipas rregullores po ashtu dhe tabelat reklamuese, strukturat sezonale përgjatë bulevardit për shitje të vogla ambulatorë. Faleminderit!

Keni sygjerime?

**Biznes 1:** sipas prezantimit tuaj, për Lungomaren kemi sygjerim. SPL gjatë sezonit të verës është propozuar 50% e sipërfaqes me stendë. Lungomare ka probleme gjatë verës dhe në orët e pikut të diellit. Është aplikuar me cadra, bizneset përgjatë trotuarit i ushtrojnë aktivitetet në diell dhe në erën e drekës. Tenda duhet të jetë 50%? Është kosto shtesë për biznesin. Nevoja për ofrim të kushteve gjatë kohës. Pikënisja të jetë uniform dhe me standart si dhe reklamat.

**Klaudio Mehmetaj:** Në diskutimin me biznesin gjatë sezonit të dimrit është kërkuar të punojnë edhe jashtë me erëpritës. Në rregullore 50% e hapsirës me struktura erëpritëse dhe 50% me cadra. Bie ndesh.

**Biznes:** Kam një pyetje dhe dua sqarim mbi bazën ligjore për hapësirat në sipërfaqe publike dhe private? Subjekti është pronë private.

**Dorian Demiri:** Sipërfaqja publike është shtet. Në varësi të strukturës. Është e diferencuar. Meret gjendja juridike e pronës.

**Biznes:** Taksimi për sipërfaqen pronë shtetërore. Cila është baza ligjore që më kërkon SPL kur është tokë shtetërore dhe private.

**Dorian Demiri:** Ligji mbi paketën fiskale takson pronën shtetërore. Për pretendimet tuaja drejtojuni me kërkesë komisionit të apelimit vendor dhe administratës tatimore. Ligji 9920 dhe Ligji 9632 për taksat.

**Biznes :** është tokë private dhe taksohet pa të drejtë.

**Biznes :** Jam shitës gjatë periudhës sezonale, me 4 njësi shitje prej 12 vjetësh. Kam bërë kërkesë. Në datën 18.03.2024 kam bërë ankesë dhe akoma nuk është shqyrtuar. Për shitësit ambulantë, SPL 16 m. qeraja 2000 euro. SPL e paguaj për 12 muaj në vit. Duhet të ishte për 3 muaj të sezonit. 1 m është 6000 për 12 muaj. Llogariteni. Konkurenca e pandershme. Evidentimi i artizanatëve, vendet në plazhet publike. Verifikoni biznesin tim për 2024 kam paguar 18 milion lekë taksa. Ambulantët do jene në Lungomare apo në vende pa konkurrencë, vlerësojini.

**Dorian Demiri:** Ambulantët nuk janë më sistem fiskalizimi. Pjesa tjetër e ligjit është njësoj. Përfshirja nga ligji është për taksat përkatëse. Një subjekt ambulant në tatime të ketë sipërfaqen brenda hartës për lejen në organin tatimor me NIPT, sigurime shoqërore, SP. Ju jeni në QKB, ambulanti në bashki. Për regjistrimin e ambulantit u duhet dhe një dokument nga bashkia Vlorë për degën tatimore.

**Biznes :** Do jetë e nevojshme që në Lungomare të ketë ambulant me suvenir? Pra unë e tërheq 3 milion që pagova për SPL dhe rregjistrohem si ambulant. Ligji për aktivitete ambulatorë për 3 muaj. Në zonën për ambulant mos të ketë edhe dyqane. Zgjidhja është e tillë që një ambulant mos tja japësh të drejtën të kryejë aktivitet në Lungomare ku ushtrojmë aktivitet dhe ne.

**Klaudio Mehmeti:** Përtej perceptimit presim propozimet për shitjet ambulatorë, suvenire etj pa prishur konkurrencën. Disa zona mund të jenë të përshtatshme.

**Qytetari:** Bashkisë ti shtohen hërbime ambulatorë por jo cdo lloj veprimtarie, por në ato që mungojnë. Si është procedura e aplikimit për ambulantë? Ku është zona e përcaktuar?

**Dorian Demiri:** Ambulanti është biznes lëvizës. Hapsirat do miratohen me vendim të këshillit sipas edhe kërkesave dhe kategorive të përcaktuara. Për strukturat në Lungomare do përcaktohen zonat.

**Biznes :** Kam kërkuar 5 pika për aktivitet me turq. Duhet plani. S'jam i qartë ku do i ushtroj aktivitetet. Dua zonat e përcaktuara.

**Dorian Demiri:** Ju bëni kërkesën ne i vlerësojmë sipas rregullores.

**Irena Toshkallari:** Pas miratimit të rregullores do caktohen zonat ambulatorë. Keni propozime? Nuk i privojmë qytetarët kur i lejon ligji.

**Biznes :** duam 2-3 pika për ambulantët në Lungomare. Hapësira që nuk janë përpara bizneseve. Kërkojmë një takim më të ngushtë për diskutime.

**Biznes:** para bizneseve tona të mos ketë asnjë ambulant.

**Irena Toshkallari:** Materiali i prezantuar do të jetë i publikuar në ëebsiten e bashkisë. Caktoni një datë dhe e diskutojmë.

**Elpiniqi Mërkuri:** Bizneset paguajnë taksat, do vendosim së bashku me administratën.

**Irena Toshkallari:** Vazhdojmë me prezantimin e dytë për procedurën e negocimit me zhvilluesit privat që shprehin interesin që të bashkëpunojnë me Bashkinë e Vlorës nëpërmjet marrëveshjes për pronat në pronësi të bashkisë.

**Dorian Demiri-Po** paraqesim një iniciativë të bashkisë për pronat në inventar të bashkisë, dhe negocimin me ndërtuesin. Qëllimi i marrëveshjes konsiston në ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës publike të bashkisë në fushën e zhvillimit dhe planifikimit të territorit.

Objekti i projektvendimit konsiston në përcaktimin e procedurave të negocimit me zhvilluesin privat që kërkojnë të lidhin marrëveshje sipërmarrje me Bashkinë Vlorë për zhvillimin e pasurive në pronësi të saj në përputhje me parashikimet në Kodin Civil, kuadrin ligjor të Planifikimit të Territorit dhe për pasuritë e paluajtshme të shtetit si dhe Ligji për Vetqeverisjen Vendore.

Dokumentacioni i nevojshëm është: kërkesa e zhvilluesit privat drejtuar Drejtorisë së Pronave Publike dhe Aseteve, propozimi konkret; përcaktimi në hartë për proën që kërkohet marrëveshja; dok e pronësisë dhe harta në kufi me pronën e Bashkisë Vlorë. përjashtim kanë subjektet fizik apo juridik që kanë si qëllim ndërtimin e banesave individuale.

Procedura e shqyrtimit të kërkesës: kërkesa do të shqyrtohet sipas parimeve për ruajtjen dhe garantimin e interesit publik si dhe ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës publike të bashkisë. Kërkesa i delegohet për shqyrtim komisionit të Negocimit të Marrëveshjes. Në komision nuk do të jenë anëtar në konflikt interesi.

Modalitetet e negocimit: sipërfaqja takuese ndërtimore nuk do të jetë më pak se 25% e sipërfaqes ndërtimore për pjesën takuese që Bashkia Vlorë ka vendosur në dispozicion të zhvilluesit. Kur prona në pronësi të bashkisë është godinë, bashkia do të përfitoj të njëjtën sipërfaqe ndërtimore që vendoset në dispozicion të zhvilluesit por asnjëherë jo më pak se 50% të sipërfaqes. Në ato raste kur godina është në gjendje të amortizuar, bëhet vlerësimi nga ekspertë të fushës. Sanksionet kundrejt zhvilluesit për moszbatim të marrëveshjes do të llogariten duke konfiskuar garancinë prej 1% të vlerës së investimit në total. I lind e drejta për kërkesë cdo zhvilluesi sipërfaqja të cilën zotëron është më e madhe se sipërfaqja publike për të cilën shfaq interes.

Projektmarveshja, miratimi dhe hyrja në fuqi: projektmarveshja e shoqëruar me relacionin përmbyllës të negociatave i dërgohet për miratim Këshillit Bashkiak.

Keni pyetje?

**Biznes:** Përshëndetje. Kam në pronësi Tregun e Coles fruta perime. Kam 30 vite që paguaj licencën, tregun e Coles e zë hapsira publike. Jam ankuar te Rajoni, kanë ardhur inektorët. Kam 1400 m sipërfaqe truall. Është zonë në mes të qytetit.

**Dorian Demiri:** do shqyrtohet me seriozitet nga komisioni. Do shikohet ankesa dhe nga subjektet e tjera që janë paraqitur sot.

Keni sygjerime në lidhje me iniciativën e bashkisë për të zhvilluar pronat publike në marveshje me ndërtuesin privat? Jemi në proces inventarizimi për të hartëzuar pronat publike që mund të zhvillohen dhe shfrytëzohen në rastet kur bashkia është kufitare.

**Klaudio Mehmetaj:** gjatë takimit për Planin, u ngrit shqetësimi në rastet kur prona private me parcel minimale nuk lejon të zhvillohet ndërtimi. Kur kufizohet me pronar shtet me parcelën minimale ndihmon zhvillimin e pronës. Do të bëhet në bazë të marveshjeve dhe kontratave të sipërmarrjes ku bashkia hyn si bashkëkufitar.

**Biznes:** 25% që i detyrohem bashkisë, minimumi 25% në rast se ndërtuesi e merr. Pra 25% ndërtim apo e kthyer në vlerë monetare?

**Klaudio Mehmetaj:** kemi kaluar në këshill vlerën e densitetit. Pra përqindja është për të hyrë bashkia me interesa të barabarta, me kontratë sipërmarrje.

**Znj.Elpiniqi Mërkuri :** Faleminderit për propozimet tuaja, jeni të mirëpritur deri në datën 25 të këtij muaji , të paraqesni kërkesat, propozimet dhe sygjerimet tuaja, pranë Bashkisë Vlorë.

Faleminderit !

Koordinatorë për Njoftimin dhe Konsultimin Publik

Albana Naçi

