



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VLORE
KËSHILLI I BASHKISË

Nr _____ Prot

Vlorë, më ____ . ____ 2024

Dëgjese Publike

“Mbi Rregulloren e shfrytëzimit të hapsirave publike (SPL) në territorin e Bashkisë Vlorë “ si dhe “Mbi përcaktimin e procedurës për negocimin me zhvilluesit privatë, që shprehin interesin të bashkëpunojnë me Bashkinë e Vlorës, nëpërmjet marrëveshjes për pronat, në pronësi të saj”, e cila zhvillohet në sallën e mbledhjeve në pallatin e kulturës “Labëria “, datë 17.04.2024;
(Ora 18.00)

Marrin pjesë :

Kryetare e këshillit të bashkisë, zonja Elpiniqi Mërkuri; Zëvendës Kryetare e Bashkisë znj.Irena Toshkallari; Anëtarë të këshillit të bashkisë; Përfaqësues të bizneseve ; Qytetarë ; Përfaqësues të administratës së bashkisë; Media; Shoqëria civile.

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.

Znj. Elpiniqi Mërkuri/Kryetare e Këshillit të Bashkisë –Faleminderit që keni ardhur. Sot do të trajtohen 2 problematika , të cilat do paraqesin dy projektvendime për miratim në mbledhjen e këshillit bashkiak dhe, që më parë duhet të bëhen dëgjesat publike. Temat janë : “Mbi rregulloren e shfrytëzimit të hapsirave publike (SPL) në territorin e Bashkisë Vlorë “ si dhe më pas “Mbi përcaktimin e procedurës për negocimin me zhvilluesit privatë, që shprehin interesin të bashkëpunojnë me Bashkinë e Vlorës, nëpërmjet marrëveshjes për pronat, në pronësi të saj” .

Znj.Irena Toshkallari/ZvKryetare e Bashkisë - Të dy materialet janë paraprakë..Kjo është një dëgjese publike, jeni të lirë të propozoni..Kushdo që ka interesa të bëjë propozimet apo kërkesat , të nisura me shkrim apo edhe në adresë elektronike të Bashkisë Vlorë. Pra, si fillim tema 1, mbi rregulloren e shfrytëzimit të hapsirave publike. Për më tepër po ju kaloj fjalën drejtorëve.

Z.Dorian Demiri /Drejtor Juridik – Rregullorja është e vlefshme për bizneset e interesuara 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 panairëve; 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, çadra dielli, strukturë e përkohshme me material të çmontueshëm, 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; çmontim 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. Kjo është një strukturë e përgjithëshme.

Z.Kludio Mehmetaj / Drejtor i Urbanistikës - Kemi punuar si staf për zonat, ngjyrat ..Shfrytëzimi i hapsirave publike në Bashkinë Vlorë do të klasifikohet në 4 zona:

Zona 1: Bulevardi “Ismail Qemali”

Zona 2: Rruga “Transballkanike”

Zona 3: Shëtitorja “Lungomare”

Zona 4: Të tjera, rrugë dytësore.

Zona 1: Bulevardi “Ismail Qemali” - Çfarë propozojmë për zonën e quajtur frontazh, sipërfaqja midis shkurreve dhe subjektit..Kemi disa specifikime të tendave të diellit me përmasat e caktuara, sikurse dhe ngjyrat dhe, në çdo rast nuk duhet të çënohet qëndrueshmëria e objektit dhe të sigurohet, mos të çënohet kalimtari.

Zona 2: Rruga “Transballkanike” - Është rikualifikuar. Janë përcaktuar zonat e këmbësorëve..Kemi bërë specifikime për objekte të lëvizshme, të çmontueshme.Frontazhi është sipërfaqja midis objektit ekzistues dhe zonës së gjelbër.

Zona 3: Shëtitorja “Lungomare”- Elementët në zonën e Lungomares për strukturë të përkohshme me material të çmontueshëm, errëpritëse. Frontazhi për këtë zonë është deri në 11 m

nga objekti ekzistues, nga bordura deri tek fasada e objektit. Specifikimet për sipërfaqen, nuk duhet të jetë më shumë se 50% e sipërfaqes së hapsirës publike. Gjatësia maksimale deri në 4 m... pedan prej druri...

Zona 4- Zona të tjera - Bordura, elementët urbanë, gjelbërimi dhe zonat lëvizëse...Frontazhi do ti nënshtrohet, pra për zhvillimin e gjithë aktivitetit...Tendat me përmasat e përcaktuara, ngjyrat, elementët e përdorur, çadrat dhe strukturat ...Kemi elementët, kush është hapsirë që merret në përdotrim dhe cila është hapsirë që do ti nënshtrohet ndërhyrjes.Kemi menduar dhe një unifikim të tabelave reklamuese nga Uji i Ftohtë deri në Orikum.

Kemi dy propozime: Me mbështetje në truall si dhe e varur që, lejon kalimin e këmbësorëve. Ose me një krah të fiksuar si, dhe strukturat ambulatorë, vetëm për sezonin turistik, jo 1 vjeçare, por leje e përkohshme.

Pyetje, sygjerimet tuaja ?

Biznesi 1 - Një sygjerim për Lungomaren. Fluksi është përgjatë verës. 50% e sipërfaqes do jetë me strehë, thatë.

Fillimisht janë aplikuar çadrat, bizneset duke u mbrojtur nga dielli dhe era...Është dukur më e përshtatshme tenda me buton. Bëhet fjalë për këtë pjesë.

Z.Klaudio Mehmetaj – Kemi ankesa nga bizneset në Lungomare që,në sezonin e dimrit të kenë mundësi të përdorin dhe hapsirën e jashtme, prandaj kemi vendosur me çadra, mbështetje në truall, pra vetëm çadra.

Biznesi 1- janë bërë shumë investime. Ata janë tek 50% me 50%.

Z.Klaudio Mehmetaj – Idea sot është një piknisje, pra këto biznese të kenë 50%...pjesën tjetër do ta shohim në vazhdimësi.

Biznesi 1 - Për reklamat, është në favor të biznesit, por të ketë dhe uniformitet.

Biznesi i Ri – Një sqarim doja. Ku ndodhet prona private, ..pra bazën ligjore për SPL ?

Z.Dorian Demiri – Është e diferencuar. Merret gjendja juridike e pronës.

Biznesi i Ri – Biznesi është mbi pronë private.

Z.Dorian Demiri - Do vlerësuar.

Biznesi i Ri Ku ndahet me pronën private...Dua bazën ligjore..

Z.Dorian Demiri: Në Paketën fiskale, është përcaktuar ..Taksat vendore bëhen në bazë të ligjit nr 9632 “Për taksat vendore “...Nëqoftëse e keni tokë private...Nëqoftëse e keni tokë shtet, do taksoheni. Nëqoftëse këni ndonjë problematikë , në bashki kemi komision, kemi struktura përkatëse për ta sqaruar dhe diskutuar.

Biznesi 3(Suvenirë) - Kam produkte sezonale, kam 4 njësi shitje. Kam bërë vazhdimisht kërkesë në bashki. Me disa subjekte kemi depozituar një kërkesë në bashki me Nr 3947 Prot...Bizneset me souvenirë ambulantë, paguajën shumë më pak se ne..Ata 1mijë, me 6mijë/lekë, ne Projekti “Arti në rrugë “.... Kjo problematikë, është në të gjitha rrugët e plazheve në qytet. Për vitin 2024 i kam paguar 18 milion lekë Bashkisë Vlorë. A do jenë në Lungomare ose, sipas

VKB, të vendosen në një vend tjetër . Ambulantët në Lungomare apo në vende pa konkurrencë, vlerësojini.

Z.Dorian Demiri: Midis ambulantëve dhe atyre fiks, ambulatorët nuk pajisen me dokumentin e fiskalizimit. I vetmi ndryshim, është mosfiskalizimi. Juve rregjistroheni në QKB, ndërsa ambulantët në bashki. Për rregjistrimin e ambulatorëve, përveç dokumentacionit, u duhet dhe një dokument nga Bashkia Vlorë për Degën Ttaimore.

Biznesi 3(Suvenirë) – Do jetë e nevojshme që në Lungomare të ketë ambulantë me souvenirë? Pra, unë i tërheq 3 milion lekë për SPL që pagova dhe, rregjistrohem si ambulant. Zgjidhja është e tillë, që një ambulant mos ti japësh të drejtën të kryejë aktivitetet në Lungomare, ku ushtrojmë aktivitetin dhe ne.

Z.Klaudio Mehmetaj –Përveç këtij prezantimi, ne prisnim një propozim nga ana juaj dhe jo vetëm për ambulatorë me souvenirë. Pra, presim syzjerimet tuaja...A keni disa zona, ku mund të jenë më të përshtatshëm?

Biznesi 3 (Suvenirë) – Bashkisë Vlorë, ti shtohen shërbimet ambulatore, por në ato shërbime që mungojnë, pra çdo lloj veprimtarie. E duam Vlorën të bukur.

Biznesi 4 – Për ambulantët si dhe ku mund ta marrin këtë zonë ?

Z.Dorian Demiri - Ambulanti është biznes lëvizës, me Urdhër të Kryetarit të bashkisë. Në varësi të ekonomive do bëhen...

Biznesi 5 (aktivitet me turqit) – Pikat ku unë mund ta bëj këtë aplikim .

Z.Dorian Demiri – Do sillni kërkesën dhe do vendosim zonën. Ju është thënë që po bëjmë një rregullore.

Znj.Irena Toshkallari – Pas miratimit , do përcaktohen dhe zonat. Pra, syzherimet tuaja dhe për vendet. Keni propozime konkrete? Problem për ju është vendi.

Biznesi 5 (aktivitet me turqit) – Të shkojnë në treg, si në tregun e Tiranës.

Të ishin 2 ose 3 pika në Lungomare, për shërbimin ambulant.

Znj.Irena Toshkallari - Për këtë qëllim jemi . Pra, propozimi juaj...Materialet do të jenë prezentë në Web e bashkisë, caktoni një datë për takim.

Biznes (Hoteleri) – Para biznesit tim, ose bizneseve tona, mos të ketë asnjë ambulant.

Biznesi 1 – Donim një bashkëbisedim më të afërt, më të detajuar.

Znj.Irena Toshkallari – Materiali do jetë i publikuar. Caktoni datën për takim.

Znj.Elpinqi Mërkuri – Bie dakort me propozimet e tyre, pasi bizneset kontribuojnë, janë pjesë e të ardhurave të Bashkisë Vlorë. Administrata duhet ta vlerësojë mendimin e tyre, në lidhje me shërbimin ambulator.

Znj.Irena Toshkallari – Kalojmë në pikën e dytë, “Mbi përcaktimin e procedurës për negocimin me zhvilluesit privatë, që shprehin interesin të bashkëpunojnë me Bashkinë e Vlorës, nëpërmjet marrëveshjes për pronat, në pronësi të saj”, Prezantohet materiali nga drejtori juridik. Nëse grupet e interesit mund të na shkruajnë dhe të bisedojmë para mbylljes së materialeve.

Z.Dorian Demiri- Pika 2. Po paraqesim një iniciativë të bashkisë për pronat në inventar të bashkisë, dhe negocimin me ndërtuesin. Qëllimi i marveshjes 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 marveshje 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 nevojshem është: Kërkesa e zhvilluesit privat drejtuar Drejtorisë së Pronave Publike dhe Aseteve, propozimi konkret; përcaktimi në hartë për proën që kërkohet marveshja; 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 Marveshjes. 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 marveshjes do të llogariten duke konfiskuar garancinë prej 1% te vlerës së investimit në total. I lind e drejta për kërkesë çdo 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?

Qytetar 1 - Shumë mirë që bëhet ky takim. Kam në pronësi Tregun e Çoles, fruta perime. Tek ky treg, është zënë gjithë hapsira, është gjendja shumë e keqe. Kemi shkuar tek rajoni, tek inspektori . Janë 1400m truall, është i imi. Ju si bashki.., ta marrim, është shumë keq aty, është zonë në mes të qytetit.

Z.Dorian Demiri - Na ka ardhur ky shqetësim, do ta shohim këtë shqetësim nga komisioni. Përsa i përket iniciativës, e kemi sinqerisht shumë të domosdoshme. Aktualisht po bëjmë një inventar në lidhje me këto prona. Idea është që mund të zhvillohen dhe shfrytëzohen në rastet kur bashkia është kufitare.

Z.Klaudio Mehmetaj - Gjatë takimit për Planin Rregullues, një ndërtues që donte të zhvillonte pronën ...Në ato raste kur kufizohet me pronën e bashkisë ...

Kur kufizohet me pronar shtet me parcelën minimale ndihmon zhvillimin e pronës.

Biznesi 1 – 25% që i detyrohem bashkisë...Minimumi 25%, në rast se ndërtuesi e merr ..., pra 25% ndërtim apo e kthyer në vlerë monetare ?

Z.Klaudio Mehmetaj – Kemi kaluar në këshillin e bashkisë, dhe vlerën e idensitetit , pra përqindja , është për të hyrë bashkia me interesa të barabarta , me kontratë sipërmarrje.

Znj.Elpinqi 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.