*(Logo e Bashkisë)*

**REPUBLIKA E SHQIPËRISË**

**KËSHILLI BASHKIAK**

**VENDIM**

**Nr.\_\_\_\_ Datë\_\_\_.\_\_\_.202\_\_**

**“PËR MIRATIMIN E KRITEREVE TË PËRDORIMIT TË**

**INTENSITETIT TË NDËRTIMIT ME KUSHTE**

# **Sl INSTRUMENT 1 ZHVILLIMIT TË TERRITORIT"**

Këshilli Bashkiak Shkodër në mbledhjen e datës \_\_.\_\_.202\_, me propozim të Kryetarit tê Bashkisë, bazuar në nenin 9, pika 1/3 a, nenet 23/14, 54 germa (k) të ligjit nr. 139, datë 17.12.2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar; nenin 30 të ligjit nr. 107/2014 datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e terriorit” të ndryshuar; nenin 41 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 408, datë 13.5.2015, “Për miratimin e rregulloreve të zhvillimit të territorit” të ndryshuar; vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 686, datë 22.1 1.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” të ndryshuar; vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 19, datë 24.3.2017 “Për miratimin e Strategiisë së Zhvillimit të Territorit dhe Projekteve Strategjike të Zhvillimit të Bashkisë “\_\_\_\_\_”; vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 5, datë 16.10.2017 “Për miratimin e Planit të Përgiithshëm Vendor të Bashkisë “\_\_\_\_\_”; vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 55, datë 23.12.2022 "Për miratimin e rishikimi të Planit të Përgiithshëm Vendor të Bashkisë “\_\_\_\_\_\_”; vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit nr. 9, datë 28.12.2022 “Për miratimin e Dokumentit të Rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë “\_\_\_\_”,

**VENDOSI:**

1. Miratimin e kritereve për përdorimin e Intensitetit të Ndërtimit me Kushte (këtu e në vijim INK), si instrument i zhvillimit të territorit që synon të sigurojë kontribut për financimin e investimeve kapitale në infrastruktura dhe shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit, në zonat e 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 “\_\_\_\_”.
2. Bashkia “\_\_\_\_\_” jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit sipas pikave të këtij vendimi dhe legiislacionit në fuqi, kundrejt kontributit përkatës, përmes marrëveshjeve me palët e interesuara, organizimit të konkurseve ose ankandeve publike. Në rastet kur përfituesi i kërkon Bashkisë zbatimin e intensitetit me kusht për pronën/parcelat në të cilat përfituesi ka marrëveshje zhvillimi me pronarin, Bashkia vlerëson kostot dhe përfitimet e saj dhe të publikut nga zbatimi i intensitetit me kushte dhe vendimin e saj e publikon nëpërmjet një ose disa mjeteve të informimit publik.
3. Njësitë Strukturore që janë subjekt i Programit INK përcaktohen në Planin e Përgjithshëm Vendor. Në rast rishikimi të këtyre njësive apo shtrirjes së tyre, ky program do të zbatohet në përputhje me hartën e përditësuar të njësive.
4. Kushtet e tjera të zhvillimit mbeten të pandryshuara, duke respektuar standardet e planifikimit.
5. Kontributi që zhvilluesi do ti japë njësisë vendore në këmbim të së drejtës së shtimit të intensitetit do tëjetë 10% e sipërfaqes totale shtesë .
6. Ky kontribut mund të jetë pagesë e drejtpërdrejtë në Ilogari të bashkisë, dhe do të Ilogaritet si përqindje mbi vlerën e tregut të sipërfaqes totale shtesë ose mund të jetë sipërfaqe ndërtimi që zhvilluesi i kalon Bashkisë “\_\_\_\_\_”.
7. Në përllogaritjen e kontributit dhe vlerës së tregut, duhet të vlerësohet hierarkia e vlerës së shitjes duke përdorur si vlerë minimale çmimin e referencës (miratuar sipas UKM), e cila do të saktësohet duke patur në konsideratë trendin e rritjes nga periferia drejt qendrës, vlera apo pozicioni i saktë që përftohet nga programi i intensitetit të zhvillimit me kushte do të përcaktohen në kontratën e realizuar ndërmjet palëve sipas dispozitave ligjore ne fuqi.
8. Ky kontribut parashikohet të jetë subjekt rishikimi në vijimësi, nga ana e Këshillit Bashkiak
9. Kërkesat e zhvilluesve për përfshirjen në programin e intensitetit të zhvillimit me kusht të giykohen (miratohen apo refuzohen), në bazë të parimeve të mëposhtme:
	1. Prevalencës së interesit publik.
	2. Vlerësimit tekniko-ekonomik të projekt propozimit.
10. Në përfundim vendimi i miratimit për zbatimin e programit intensitetit të ndërtimit me kushte botohet në regjistrin kombëtar të planifikimit të territorit dhe publikohet në faqen zyrtare të Bashkisë “\_\_\_\_\_\_”.
11. Pjesë integrale e këtij vendimi është Dokumenti i Programit për Intensitetin e Ndërtimit me Kushte.
12. Për çdo çështje të paparashikuar në këtë vendim, palët e interesuara i referohen për zbatim legjislacionit në fuqi, akteve nënligjore, si dhe Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë “\_\_\_\_\_\_”, të miratuar .
13. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë.
14. ***Ky vendim hyn në fuqi 10 (dhjetë) ditë pas shpalljes!***

**SEKRETARI I KËSHILLIT KRYETARI I KËSHILLIT**

 **(EMËR MBIEMËR) (EMËR MBIEMËR)**