



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA DURRËS
DREJTORIA LIGJORE
SEKTORI JURIDIK**

PROJEKTVENDIM

NR. _____, DATË ____/____/2026

PËR

MIRATIMIN E DHËNIES PËR ZHVILLIM TË PASURISË ME NR. 25/40, E LLOJIT “NDËRTESE”, ME SIPËRFAQE 410 M², NDODHUR NË ZONËN KADASTRALE 8518, RRUGA “PAVARËSIA”, LAGJJA NR. 13, DURRËS, ME QËLLIM SHKËMBIMIN NË NATYRË PËR PËRFITIMIN E SIPËRFAQES NDËRTIMORE EKUIVALENTE OSE MË TË MADHE SE OBJEKTI EKZISTUES.

Në mbështetje të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” të ndryshuar, ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” të ndryshuar, ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” të ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” të ndryshuar, ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social”, VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” i ndryshuar, VKM nr.536, datë 01.05.2008 “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen, në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Durrës të Qarkut të Durrësit” e ndryshuar, Vendimit Nr. 4, datë 27.07.2022 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Durrës”, Vendimin Nr. 18/01, datë 21.05.2025 të Kryetarit të Bashkisë Durrës “Për miratimin e dokumentave të planit të detajuar vendor për njësinë strukturore DR_UB_A2_331/18, Bashkia Durrës”, dhe sipas relacionit të përgatitur nga Drejtoria e Urbanistikës, Planifikimit Urban dhe Zhvillimit të Territorit, Drejtoria e Projekteve, Infrastrukturës Publike dhe Transportit Publik dhe Drejtoria Ligjore, kryetari i Bashkisë i propozon Këshillit Bashkiak të shqyrtojë në përputhje me aktet ligjore dhe,

TË VENDOSË:

1. Miratimin e dhënies për zhvillim të pasurisë me nr. 25/40, e llojit “ndërtesë”, me sipërfaqe 410 m², ndodhur në zonën kadastrale 8518, rruga “Pavarësia”, lagjja nr. 13, Durrës, me qëllim shkëmbimin në natyrë për përfitimin e një sipërfaqe ndërtimore ekuivalente ose më të madhe se sipërfaqja e objektit ekzistues.

2. Përfitimim nga ana e bashkisë Durrës të sipërfaqes ndërtimore ekuivalente ose më të madhe se sipërfaqja e objektit ekzistues e llojit njësi shërbimi/banimi, pozicionimi i të cilave do bëhet me negociim me zhvilluesin privat.
3. Pas zbardhjes se lejes së ndërtimit dhe para fillimit të punimeve, ngarkohet kryetari i bashkisë për ngritjen e grupit të punës për përcaktimin me negociim me zhvilluesin privat të sipërfaqes takuese ndërtimore që përfiton Bashkia Durrës, ekuivalente ose më të madhe se sipërfaqja e objektit ekzistues, si dhe vendndodhjen/pozicionimin e kësaj sipërfaqe, në zbatim të këtij vendimi. Detajet teknike do të përcaktohen në marrëveshjen që do të lidhet midis zhvilluesit privat dhe Bashkisë sipas legjislacionit në fuqi.
4. Miratimin e shembjes së pasurisë me nr. 25/40, e llojit “ndërtesë”, me sipërfaqe 410 m², ndodhur në ZK 8518, rruga “Pavarësia”, lagjja nr. 13, Durrës, në pronësi të bashkisë Durrës, pas miratimit të lejes për zhvillimin e ri dhe pas përfundimit të procedurave të parashikuara në këtë vendim.
5. Kontrata përfundimtare që do të nënshkruhet mes palëve, për kalimin e sipërfaqeve ndërtimore, regjistrohet në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës dhe çdo shpenzim për këtë procedurë të ndjekur deri në regjistrimin përfundimtar të sipërfaqeve takuese në favor të Bashkisë Durrës, paguhet nga subjekti zhvillues “Royal – G Konstruksion” shpk.
6. Pas përfundimit të objektit, ngarkohet kryetari i bashkisë për ngritjen e grupit të punës për marrjen në dorëzim të sipërfaqeve takuese ndërtimore, të përcaktuara sipas marrëveshjes së nënshkruar ndërmjet Bashkisë Durrës dhe zhvilluesit privat.
7. Çdo sipërfaqe ndërtimore e përfituar si rezultat i marrëveshjeve të sipërmarrjes/shkëmbimit përdoren vetëm për realizimin e funksioneve dhe përmbushjes së misionit të Bashkisë Durrës.
8. Ngarkohet kryetari i bashkisë dhe administrata e bashkisë Durrës për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë pas miratimit nga Këshilli Bashkiak dhe konfirmimit ligjor nga Institucioni i Prefektit të Qarkut Durrës.

**DREJTORIA E URBANISTIKËS, PLANIFIKIMIT
URBAN DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT**

Drejtor

Ana Hoxha

**DREJTORIA E PROJEKTEVE, INFRASTRUKTURËS
PUBLIKE DHE TRANSPORTIT PUBLIK**

Drejtor

Alda Zyferi

DREJTORIA LIGJORE

Drejtor

Alneida Rroshi

KRYETAR

Emiriana Sako



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DURRËS

RELACION

PËR

MIRATIMIN E DHËNIES PËR ZHVILLIM TË PASURISË ME NR. 25/40, E LLOJIT “NDËRTESE”, ME SIPËRFAQE 410 M², NDODHUR NË ZONËN KADASTRALE 8518, RRUGA “PAVARËSIA”, LAGJJA NR. 13, DURRËS, ME QËLLIM SHKËMBIMIN NË NATYRË PËR PËRFITIMIN E SIPËRFAQES NDËRTIMORE EKUIVALENTE OSE MË TË MADHE SE OBJEKTI EKZISTUES.

Në mbështetje të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar, ligjit nr. 7850, datë 29.07.1994 “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” të ndryshuar, ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” të ndryshuar, ligjit nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” të ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” të ndryshuar, ligjit nr. 22/2018 “Për strehimin social”, VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” i ndryshuar, VKM nr.536, datë 01.05.2008 “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen, në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Durrës të Qarkut të Durrësit” e ndryshuar, Vendimit Nr. 4, datë 27.07.2022 të Këshillit Kombëtar të Territorit “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashka Durrës”, Vendimin Nr. 18/01, datë 21.05.2025 të Kryetarit të Bashkisë Durrës “Për miratimin e dokumentave të planit të detajuar vendor për njësinë strukturore DR_UB_A2_331/18, Bashkia Durrës”, sa më poshtë ju paraqesim relacionin si më poshtë vijon:

Pranë Bashkisë Durrës është depozituar kërkesa për shprehje interesi nga shoqëria “Royal G Konstruksion” Shpk protokolluar me nr. 3222 prot., datë 05.03.2026 nëpërmjet së cilës parashikon zhvillimin e një objekti shumëkatësh në një sipërfaqe trualli pronë private, mbi të cilin ekziston një objekt që është pronë e bashkisë Durrës, kundrejt shkëmbimit në natyrë.

Shoqëria “Royal G Konstruksion” Shpk, person juridik me NIPT M03029202H, me administrator z. Flavio Gripshi është një kompani investimi në qytetin e Durrësit me aktivitet kryesor në fushën e ndërtimeve civile. Në vitin 2023, kjo shoqëri ka shprehur interes për të ndërtuar një ndërtesë shumëkatëshe dhe për këtë ka nënshkruar disa kontrata sipërmarrje për ndërtim me pronarët e truallit si më poshtë;

- Kontratë Nr. 805 Rep/509/Kol, datë 15.03.2023, me palë Veronika Tereziu që është pronar i pasurisë së paluajtshme lloji truall nr. 25/325, ZK 8518, vol. 135, fq. 49, me sip. truall 2563.57m², dhe ndërtim me sipërfaqe 342.85 m² sipas certifikatës së pronësisë datë 06.03.2023.

-Kontratë Nr. 672 Rep/429/Kol, datë 06.03.2023, me palë Elvin Mici, Valetina Mici dhe Albana Mici që janë pronarë të pasurisë së paluajtshme lloji truall nr. 25/326, ZK 8518, vol. 135, fq. 50, me sip. truall 390.72 m², sipas certifikatës së pronësisë datë 23/10/2019 dhe lloji truall nr.25/328, ZK 8518, vol. 135, fq. 52, me sip. truall 122 m², dhe ndërtim me sipërfaqe 68.75 m², sipas certifikatës së pronësisë datë 23/10/2019.

- Kontratë Nr. 822 Rep/520/Kol, datë 15.03.2023, me palë Aristidh Mici, Shpresa Mici, Ardiana Mici, Viola Mici që janë pronarë të pasurisë së paluajtshme lloji truall nr. 25/325, ZK 8518, vol.135, fq. 49, me sip. truall 2563.57 m², dhe ndërtim me sipërfaqe 342.85 m² sipas certifikatës së pronësisë datë 09.07.2019.

- Kontratë Nr. 979R ep/625/Kol, datë 27.03.2023, me palë Edmond Jaupi, Julian Jaupi që janë pronarë të pasurisë së paluajtshme lloji truall nr. 25/325, ZK 8518, vol. 135, fa. 49, me sip. truall 2563.57 m², dhe ndërtim me sipërfaqe 342.85 m² sipas certifikatës së pronësisë datë 09.07.2019.

-Kontratë Nr. 600 Rep/383/Kol, datë 28.02.2023, me palë Gentian Mici, Nikolina Mici, Marsida Mici që janë pronarë të pasurisë së paluajtshme lloji truall nr. 25/326, ZK 8518, vol. 135, q. 51, me sip. truall 512.71 m², dhe ndërtim me sipërfaqe 68.57 m² sipas certifikatës së pronësisë datë 09.07.2019.

Lidhur me këto pasuri bëjmë me dije se në zbatim të ligjit nr. 7512, datë 10.08.1991 "Për sanksionimin dhe mbojtjen e pronës private, nismës së lirë të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit", VKM-së nr.794, datë 21.11.2007 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën dhe për procedurën e shitjes" dhe Udhëzimit nr.1, datë 27.12.2007 në zbatim të tij, VKM-së nr.850, datë 21.11.2007 "Për kriteret dhe procedurat e shitjes së trojeve të ndërmarrjeve shtetërore apo të objekteve shtetërore, të veçauara, të privatizuara dhe Udhëzimit nr.2, datë 27.12.2007 në zbatim të tij, me Kontratën e Shitjes së pasurisë së paluajtshme nr.4249 rep., nr.1264/3 kol, është zhvilluar procedura e privatizimit.

Nga shqyrtimi i dokumentacionit të paraqitur nga shoqëria "Royal G Konstruksion" Sh.p.k., rezulton se mbi pasuritë e llojit truall, në pronësi të pronarëve të sipërcituar, Bashkia Durrës është pronare e pasurisë së paluajtshme, e llojit ndërtesë me nr. pasurie 25/40, me sipërfaqe totale 410 m² cila me VKM nr. 536, datë 01.05.2008 "Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen, në pronësi ose në përdorim, të Bashkisë Durrës të Qarkut të Durrësit" e ndryshuar, i është transferuar bashkisë Durrës dhe figuron me nr. rendor 740.

Nisur nga kjo, u zhvillua një korrespondencë me ASHK- në ku me shkresën nr. 923 prot., datë 22.01.2025, protokolluar me tonën nr. 883/1 prot., datë 26.01.2026 përcillen të dhëna mbi pasuritë si më poshtë vijon:

1. Pasuria nr. 25/113, zk.8518
2. Pasuria nr. 25/33, zk. 8518
3. Pasuria nr. 25/146, zk.8518
4. Pasuria nr. 25/147, zk. 8518
5. Pasuria nr. 25/200, zk. 8518
6. Pasuria nr. 25/11, zk. 8518
7. Pasuria nr. 25/199, zk. 8518
8. Pasuria 25/193, zk. 8518
9. Pasuria nr.25/202, zk. 8518 Pa informacion

Gjithashtu NK Plazh me shkresën nr. 111 prot., datë 12.03.2026, bën me dije se kjo ndërmarrje ka në inventar objekte të cilat kanë kaluar në pronësi të Bashkisë Durrës sipas VKM nr. 536, datë 01.05.2008 “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike shtetërore që transferohen në pronësi ose në përdorim të Bashkisë Durrës, Qarku Durrës”, e ndryshuar, pasuritë me nr. rendor 737–806, me fushë përdorimi infrastrukturë (rrugë vendore, lulishte) dhe shërbime publike.

Ndër këto objekte përfshihen:

1. Oficinë e Ndërmarrjes, e cila në VKM nr. 536 figuron me nr. rendor 740, me nr. pasurie 25/40, me sipërfaqe totale 410 m²;
2. Sheshi funksional i Ndërmarrjes Komunale Plazh, me nr. rendor 741, nr. pasurie 25/41, me sipërfaqe totale 3581 m²;
3. Administratë e N.K. Plazh, me nr. rendor 739, nr. pasurie 25/45, me sipërfaqe 288 m².

Objekti në pronësi që propozohet t'i vendoset në dispozicion të zhvilluesit privat, është në gjendje të amortizuar dhe jashtë çdo funksioni. Këto ambiente prej shumë vitesh rezultojnë jashtë funksionit, kjo për arsye dhe të zjarrit të rënë në këtë godinë në datën 22.04.2025, duke amortizuar më tepër këto ambiente.

Gjithashtu në pronat e sipërcituara ndodhet mur rrethues ekzistues i cili ndan territorin e pronës private me pronën shtetërore NK Plazh. Ky mur nuk do të prishet dhe në momentin e aplikimit të lejes do të jetë pjesë e planvendosjes së propozuar të objektit dhe të sistemimit të sheshit.

Referuar sa më sipër, rezulton se trualli është pronë private e pronarëve të truallit, me të cilët shoqëria “Royal G Konstruksion” Shpk ka një marrëdhënie kontraktuale sipërmarrje për ndërtimin e një objekti shumëkatësh. Në këto kushte, kjo shoqëri propozon që sipërfaqja

ndërtimore prej 410 m², me nr. rendor 740, me nr. pasurie 25/40, e cila është në pronësi të Bashkisë Durrës të kompensohet nga ana e shoqërisë me një ndërtim të ri me pronë me një sipërfaqe ndërtimore prej 432.2 m², të cilat Bashkia Durrës/NK Plazh do t'i shfrytëzojë në funksion të interesit të saj si strehim, shërbime sociale, turizëm, njësi tregtare etj.

Konkretisht shoqëria, në rast pranimit të kërkesës nga ana e Këshillit Bashkiak, propozon:

- Sipërfaqja ndërtimore prej 410 m² që Bashkia Durrës ka në pronësi, dhe pse shumë të amortizuara dhe jashtë çdo lloj funksioni aktual të kompensohet nga ana e shoqërisë me një pronë me sipërfaqe ndërtimore prej 432.2 m², të llojit njësi shërbimi apo banimi, sipas përcaktimeve të mëtejshme.
- Përshkrimi teknik i vendndodhjes së pronës të bëhet me një akt marrëveshje midis bashkisë dhe shoqërisë ku do të përcaktohet pjesa takuese e sipërfaqjes 432.2 m² në projektin arkitektonik që do të miratohet leja e ndërtimit, në mënyrë që Bashkia të ketë në pronësi ambjente të shtrira në disa pika të kuartallit, duke rritur ndjeshëm vlerën e pronës që të mund të përdoret për zyra, shërbime/ njësi administrative/njësi banimi me qëllim social.
- Bashkia Durrës nuk do të kryejë asnjë shpenzim në lidhje me dokumentacionin dhe projektet e studimit.
- Kjo sipërfaqje me një ndërtim të ri me parametra bashkëkohorë gati për shfrytëzim, do të përbëhet nga disa ambjente të shpërndara në objektin që do të ndërtohet nga ana e shoqërisë "Royal G Konstruksion" të cilat mundësojnë që Bashkia Durrës t'i shfrytëzojë në interesin e saj për komunitetin dhe për qytetarët.
- Pronarët e truallit heqin dorë nga e drejta e parablerjes, duke mos i cënuar nga pjesa e tyre takuese të dakortësuara në kontrata të sipërmarrjes, pasi kjo sipërfaqe ndërtimore do të jepet nga vetë pjesa takuese e shoqërisë "Royal G Konstruksion". Pra Bashkia Durrës sigurohet përfundimisht se kjo pronë e përfitur prej 432.2 m², do të mbetet në pronësi të saj.

Sqarojmë se kjo kërkesë e paraqitur nga zhvilluesi privat për të hyrë në marrëveshje me Bashkinë trajtohet sipas legjislacionit në fuqi, parimeve dhe kritereve të përcaktuara në ligj. Kjo kërkesë shoqërohet me propozimin konkret në lidhje me zhvillimin që kërkohet të realizohet si dhe me dokumentin e pronësisë së bashku me hartën treguese të pronës kufitare private apo marrëveshjet e sipërmarrjes/porosie/shkëmbimit apo të tjera të ngjashme me këto, që subjekti privat ka për këto pasuri. Kjo marrëveshje do të rrisë vlerën e pronës publike me një sipërfaqe ekuivalente ose më të madhe ndërtimore duke garantuar përfitim pa kosto për bashkinë, kur kjo pasuri nga një aset pasiv transformohet në një aset funksional duke krijuar hapësira të reja të shërbimeve publike dhe rrit eficiencën e përdorimit të pronës publike.

Me anë të këtij relacioni Këshilli Bashkiak shqyrton këtë kërkesë për shprehje interesi në përputhje me parimet e ruajtjes dhe garantimit të interesit publik, ruajtjen dhe rritjen e vlerës ekonomike të pronës si dhe në përputhje me elementët e planifikimit të territorit dhe Planin e Përgjithshëm Vendor. Gjithashtu në ligjin nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore “ i ndryshuar, në nenin 9 thuhet se :

1.2. Të drejtën dhe përgjegjësinë e pronësisë:

- a) njësitë e vetëqeverisjes vendore ushtrojnë të drejtën e pronësisë. Ato fitojnë, shesin dhe japin në përdorim pronën e paluajtshme ose të luajtshme të tyre, si dhe ushtrojnë të drejta të tjera, sipas mënyrës së përcaktuar me ligj;*
- c) e drejta e pronësisë ushtrohet nga këshilli përkatës, i cili nuk mund t'ia delegojë ushtrimin e kësaj të drejte askujt tjetër.*

Gjithashtu neni 54 i ligjit 139/2015 i ndryshuar, tëk detyrat dhe kompetencat e Këshillit Bashkiak përcakton se Këshilli Bashkiak, ndër të tjera ka detyra dhe kompetenca për :

e) miraton tjetërsimin e pronave të tretëve;

e/1) miraton dhënien në përdorim të pronave të tretëve ose dhënien për zhvillim të pronës nëpërmjet bashkëpunimit me subjekte private.

Në Kodin Civil të Republikës së Shqipërisë, në nenet 24, 25, 29, 79, 80, 83, 149 parashikohen dispozita të përgjithshme që kanë të bëjnë me personin juridik dhe veprimin juridik si dhe pronësisë, ku përcaktohet se:

“Personat juridikë janë publikë dhe privatë.”

“Persona juridikë publikë janë institucionet e ndërmarrjet shtetërore, që financohen vetë ose nga buxheti i shtetit, si dhe entet e tjera publike të njohura nga ligji si person juridik. Institucionet dhe entet shtetërore, që nuk ndjekin qëllime ekonomike, nuk regjistrohen.”

“Personi juridik ka zotësi të fitojë të drejta dhe të marrë përsipër detyrime civile që nga çasti i krijimit të tij dhe, kur ligji parashikon se duhet të regjistrohet, që nga çasti i regjistrimit.”

“Veprimi juridik është shfaqja e ligjshme e vullnetit të personit fizik ose juridik, që synon të krijojë, të ndryshojë ose të shuajë të drejta ose detyrime civile. Veprimi juridik mund të jetë i njëanshëm ose i dyanshëm.”

“Veprimi juridik mund të kryhet me shkrim, me gojë dhe me çdo lloj shfaqje tjetër të padyshimtë të vullnetit. Shkresa mund të jetë e thjeshtë ose akt notarial.”

“Veprimi juridik për kalimin e pronësisë së sendeve të paluajtshme dhe të të drejtave reale mbi to, duhet të bëhet me akt notarial dhe të regjistrohet, përndryshe nuk është i vlefshëm.”

Është i pavlefshëm veprimi juridik që nuk është bërë në formën e kërkuar shprehimisht nga ligji. Në rastet e tjera veprimi juridik është i vlefshëm, por nuk mund të provohet me dëshmitarë.”

“Pronësia është e drejta për të gëzuar dhe disponuar lirisht sendet, brenda kufijve të caktuar nga ligji.”

Nga Drejtoria e Projekteve dhe Infrastrukturës konfirmohet që referuar të dhënave të pasurive për të cilat kërkohet të realizohet ky zhvillim, në zbatim të buxhetit të Bashkisë Durrës të miratuar me Vendimin e Këshillit Bashkiak nr.73 datë 23.12.2025 “Për miratimin e buxhetit të Bashkisë Durrës për vitin 2026 dhe programin buxhetor afatmesëm 2026-2028”, nuk ka të parashikuar investime.

Nga Drejtoria e Urbanistikës, Planifikimit Urban dhe Zhvillimit të Territorit konfirmohet që kushtet zhvillimore për këtë zonë, në përputhje me legjislacionin në fuqi janë si më poshtë:

KUSHTET ZHVILLIMORE:

NJËSIA STRUKTURE DRE_UB_A2_331/18_5

Sistemi:	UB_Urban	
Kategoria:	A_Banim	
Nënkategoria:	A-2_Banim dhe Shërbime	
Përqindjet e përdorimit:	100 %	
Sipërfaqja e nënjësisë:	6775.05	
KSHT:	45 %	
KSHP:	20 %	1372
KSHR:	20 %	1338
Intensiteti:	2.70	
Lartësia maksimale (kate/m):	6 kate (20.5 m)	
Kufizime ligjore:	Neni 35 i Rregullores së PPV-së Durrës	
Sipërfaqe ekzistuese:	14164	
Sipërfaqe e shtuar:	4005	
Sipërfaqe ndërtimi:	18169	
Përdorime të ndaluara:	Kategoritë e Sistemit Urban IE-Industri Ekonomi,V-Varreza, ZU-Zona Ushtarake, dhe kategoritë e Sistemit	

	Bujqësor.
Përdorime të lejuara:	Të gjitha kategoritë e Sistemit Urban përveç IE-Industri dhe Ekonomi, V-Varrezë, ZU-Zona Ushtarake.
Përdorime të ndaluara:	Kategoritë e Sistemit Urban IE-Industri Ekonomi, V-Varreza, ZU-Zona Ushtarake, dhe kategoritë e Sistemit Bujqësor.
Përdorime të kushtëzuara:	Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimin e brezave të mbrojtjes nga monumente natyre, sistemi ujor apo monument Kulture.
Funksione:	A2-1_Banim dhe Shërbime, A2-2_Mjedise ndihmëse.
Dendësi popullsie:	N/A
Nr. i përdoruesve:	N/A
Madhësia minimale e parcelës:	1000 m ²

Për sa më lart, Këshilli Bashkiak ftohet të shqyrtojë shprehjen e interesit propozuar nga zhvilluesi privat "Royal – G Konstruksion" për ndërtimin e një objekti shumëkatësh në një sipërfaqe trualli pronë private, mbi të cilin ekziston një objekt me sipërfaqe prej 410 m² që është pronë e bashkisë Durrës, kundrejt shkëmbimit në natyrë me sipërfaqe ndërtimore ekuivalente ose më të madhe se sipërfaqja e objektit ekzistues.

Kjo sipërfaqe ndërtimore që përfitohet do të negociohet me zhvilluesin privat duke marrë në konsideratë interesin e bashkisë.

Detajet teknike lidhur me sipërfaqen takuese ndërtimore që përfiton Bashkia Durrës, ekuivalente ose më të madhe se sipërfaqja e objektit ekzistues, si dhe vendndodhjen/ pozicionimin e kësaj sipërfaqeje do të përcaktohen me negociim me zhvilluesin privat dhe njëkohësisht do të pasqyrohen edhe në marrëveshjen që do të lidhet midis zhvilluesit privat dhe Bashkisë sipas legjislacionit në fuqi.

Çdo sipërfaqe ndërtimore e përfituar si rezultat i marrëveshjeve të sipërmarrjes/shkëmbimit do të përdoren vetëm për realizimin e funksioneve dhe përmbushjes së misionit të Bashkisë Durrës. Pas përfundimit të objektit, me urdhër të kryetarit të bashkisë ngrihet grupi i punës për marrjen në dorëzim të sipërfaqeve takuese ndërtimore, të përcaktuara sipas marrëveshjes së nënshkruar ndërmjet Bashkisë Durrës dhe zhvilluesit privat. Çdo taksë apo tarifë që rrjedh si pasojë e marrëveshjes së sipërmarrjes/shkëmbimit midis Bashkisë dhe zhvilluesit privat është në ngarkim të këtij të fundit. Struktura përgjegjëse ndjek të gjithë hapat dhe procedurat e nevojshme për regjistrimin e sipërfaqeve ndërtimore të fituara në regjistrat e pasurive të paluajtshme pranë ASHK-së, duke reflektuar edhe ndryshimet përkatëse në listat e inventarit.

Nëpërmjet kësaj vendimmarrje nga ana e Këshillit Bashkiak, sigurohet që pronarët e ligjshëm të pasurisë truall, heqin dorë nga e drejta e parablerjes dhe Bashkia Durrës sigurohet përfundimisht që kjo pronë e përfituar prej 432.2 m², mbetet në pronësi të saj. Objekti priset në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe Kryetari i Bashkisë, me urdhër, ngre grupin e punës që do të ndjekë të gjitha procedurat ligjore në përputhje me Udhëzimin nr.30, datë 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” i ndryshuar si dhe legjislacionit në fuqi.

Duke Ju falenderuar,

**DREJTORIA E URBANISTIKËS, PLANIFIKIMIT URBAN
DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT**

Drejtore

Ana Hoxha



**DREJTORIA E PROJEKTEVE, INFRASTRUKTURËS PUBLIKE DHE
TRANSPORTIT PUBLIK**

Drejtore

Alda Zyferi



DREJTORIA LIGJORE

Drejtore

Alncida Rroshi

