



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

Nr. 374/ Prot.

Lezhë, më 19.4.2023

**Procesverbal për konsultimin publik  
“Për rishikimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Lezhë”**

Sot me datë 14.04.2023, në orën 14.00, në Qendrën Kulturore të Fëmijeve “Gjergj Laca” Lezhë, u mbajt takimi me publikun në lidhje me kërkesat e evidentuara për “Rishikimin e Planit të Përgjithshëm Vendor Lezhë”, sipas njoftimit të publikuar në faqen WEB-it të Bashkisë Lezhë, në linkun si vijon: <https://lezha.gov.al/njoftim-per-organizimin-e-degjeses-publike-ne-lidhje-me-rishikimin-e-planit-te-pergjithshem-vendor-bashkia-lezhe/>, si edhe të afishuar në këndet e njoftimeve publike të Bashkisë Lezhë. Pjesëmarrës ishin profesionistë të fushave të ndryshme, përfaqësues të biznesit, të medias, si dhe banorë të komunitetit.

Degjesa publike është organizuar nga Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Zhvillimit Urban, ndërsa propozimet për ndryshimet në këtë plan u parashtruan nga Drejtori Ing. Alban Laçi i cili drejtoi gjithë takimin.

**Disa nga propozimet për ndryshime në “Planin e Përgjithshëm Vendor” janë si më poshtë:**

- 1. Zona e Kunes**, përkatësisht nga pjesa tek Lapidari afërsisht deri tek Gani Molla, e parashikuar në PPV aktuale si zonë shërbimesh (hoteleri) deri në 6 kate, me propozim nga grupet e biznesit që operojnë në sektorin e ndërtimit dhe turizmit, propozohet që përveç kategorisë shërbime (hoteleri) të jetë e mundur edhe kategoria banim pasi është një zonë ku ka shumë interes për të patur shtëpi pushimi ose shtëpi të dyta. Propozim tjetër në këtë zonë është një rritje e treguesve të zhvillimit me qëllim përafrimin e treguesve të planit me zhvillimin aktual të zonës, konkretisht parashikohet një rritje prej 30% si dhe lartësia nga 6 kate në 8 kate. Rritja e numrit të pushuesve nga viti në vit e justifikojnë këtë rritje të propozuar.
- 2. Pjesa përballë Portit** (SHGJ-UB-007), zona e depozitave të cila kanë funksion industrial por që prej vitesh depozitat nuk funksionojnë dhe duke qënë se porti parashikohet të kthehet në “Port turistik” dhe të mos këtë më funksion industrial-ekonomik, propozohet që kjo hapësirë të trajtohet si zone urbane me dendësi të lartë, të njëjtë me treguesit urban të zonës qëndrore të qytetit për zhvillimin e strukturave të shërbimit dhe banimit.
- 3. Qyteti i Lezhës**, përkatësisht 3 propozime:
  - 3.1. Stadiumi**, i cili në PPV aktuale parashikohet të ndërtohet në zonë jashtë qytetit. Në plan janë të parashikuara dy zona për këtë qëllim: Ishull Shëngjin, pjesa e Sakës dhe në zonën e Balldrenit. Transferimi i Stadiumit do të ndodhë në një moment që të sigurohet financimi, të bëhen marreveshjet ekonomike përkatëse dhe të vijohet më pas me procedurat e tjera. Duke qënë se po bëhet rishikimi i Planit, në këtë fazë bëhen edhe propozime për përdorimin e zonës së stadiumit të vjetër. Synimi aktual është të jetë një ambient që do jetë në formën e një parku, pjesa e tribunës ekzistuese mund edhe të ruhet në formën e një



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

galerie, muzeu etj. kryesisht për funksione kulturore ndërsa pjesa tjetër do të trajtohet si park dhe si parking nëntokësor.

**3.2. Aneksi i Stadiumit** ka qenë parashikuar që në 2021 të përdoret për ngritjen e një Pallati Sporti, në funksion të disiplinave të tjera të sportit, përmes vënies në dispozicion të sallave të mbyllura. Duke qenë se me transferimin e Stadiumit ekzistues në zonë periferike, aneksi (fusha stërvitore) del i papërshtatshëm në atë zonë, është menduar e përshtatshme të përdoret për këtë qëllim, duke marrë shkak edhe nga fakti që në Lezhë ushtrohen disiplinat e tjera sportive dhe tendenca e të rinjve që i ndjekin ato është në rritje.

**3.3. Lulishtja përballë Albtelekom** parashikohet të përdoret për ndërtimin e një parkingu nëntokësor publik 3 deri në 4 kate dhe duke qenë se është zonë qendrore, administrative do të ketë impakt shumë pozitiv për qytetin.

**4. Tek Ura e Milotit (superstradë)**, me propozim nga bizneset që operojnë në të dy krahët e urës është parashikuar të ketë një zonë të vogël të kufizuar për kantierët industrial për sa kohë janë të licensuar nga Ministria e Infrastrukturës dhe të mos funksionojnë si ambulancë por të kenë edhe leje për shfrytëzimin e ambientit apo për vendosjen e impianteve të nevojshme për ushtrimin e aktivitetit në përputhje me lejet përkatëse mjedisore apo të ushtrimit të aktivitetit.

*Diskutime/Rekomandime*

1. *“Propozimi për përdorimin e sipërfaqes së aneksit të stadiumit për ndërtimin e një pallati sporti, a është e mjaftueshme? A nuk do ishte më mirë që pallati i sportit të ndërtohej jashtë qytetit edhe ky terren të mbetej sipërfaqe e gjelber, park?”*

Propozimet për rishikimin e PPV dhe zonës së Aneksit janë menduar që në vitin 2021 dhe atëherë nuk ishin në plan punimet që po vazhdojnë tani nga Fondi Shqiptar i Zhvillimit me projektin “Dua te Luaj”, i cili po kryen ndërhyrje në ndërtimin e disa terreneve sportive sipërfaqësore të hapura. Aktualisht në PPV Lezhë, nuk ka të përcaktuar një vend të përshtatshëm dhe në pronësi publike për ndërtimin e një Pallati Sporti. Ndërtimi i këtij objekti në këtë sipërfaqe vetëm bën të mundur që këto ambiente sportive aktuale të shfrytëzohen në periudhë kohe më të gjatë dhe pavarësisht kushteve klimaterike si dhe do i hapte rrugë zhvillimit të shume kulturave sportive të cilat aktualisht nuk kanë terrenet dhe kushtet e nevojshme të ushtrohen. Bashkia aktualisht nuk ka as financimet për ta realizuar këtë gjë, por plani bëhet për të përcaktuar një sipërfaqe të përshtatshme për këtë qëllim. Nga ana teknike aty është parë i përshtatshëm për përmasat që i nevojiten një pallati sporti, aty janë rreth 8,000 metra sipërfaqe. Si pjesë plotësuese për shërbimet për do të shërbejë edhe pjesa e pjesa e ish-Stadiumit që është parashikuar të përdoret si park dhe parkim nëntokësor, e cila ka një sipërfaqe rreth 30,000 metra katrorë.

2. *“Të shqyrtohet mundësia e ndërtimit të Stadiumit të Ri jashtë qytetit si dhe pallatit të sportit që të ketë hapësirë përreth si dhe mundësi zgjerimi. Lezha ka nevojë për hapësira publike, të gjelbërta dhe jo për ndërtesa tjera, veçanërisht një pallat sporti në një mjedis të tillë i cili nuk e lejon të kryejë funksionin për të cilin është ngritur. Nevojiten më shumë hapësira për fëmijët, edhe projekti përballë Albtelekom do ta tjetërsojë funksionin që ka ajo zonë si park.”*



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

Projekti transferimit të stadiumit parashikon që zona e stadiumit aktual të përdoret për ndërtimin e një parku qendror të qytetit, me hapësirat e nevojshme të gjelbërta në funksion të fëmijëve dhe jo vetëm, pasi është menduar edhe ndërtimi i një parkimi nëntokësor publik që do të zgjidhte kërkesën për këtë shërbim në këtë zonë. Ndërkohë do të rivlerësohet nga ekspertë të fushës nëse sipërfaqja për ndërtimin e pallatit të sportit është i mjaftueshëm apo jo. Në lidhje me pjesën e ndërtimit të pallatit të sportit në zonë jashtë qytetit, është menduar që të jetë zonë brenda qytetit dhe jo në zone periferike për arsye se një godine e tillë përveç aktiviteteve sportive mund të shfrytëzohet edhe për aktivitete të ndryshme kulturore duke u bërë një nyje e rëndësishme e qytetit. Në lidhje me lulishtën përballë Albtelekom dhe ndërtimin nëntokë të parkimit publik, vlerësojmë se pjesa sipërfaqësore do ketë serish konceptin e sheshit publik, pasi strukturat do jenë nëntoke dhe impakti sipërfaqësor është minimal.

3. *“Në zonen e Kunes, poshtë Gani Mollës, çfarë parashikohet sepse diskutohet që edhe lejohet ndërtimi edhe nuk lejohet?”*

Në komunikimet me Ministrinë është kërkuar të shqyrtohet mundësia e ndryshimit të mënyrës së ndërhyrjes nga PDZRK në PDV që do ta bënte më të lehtë nga ana e bashkisë hartimin e planeve dhe mundësinë e zhvillimit të kësaj zone. Por edhe me ndryshimet ligjore në lidhje me zonat e mbrojtura në vitin 2022, këto zona vazhdojnë të mbeten brenda kufirit të zonave të mbrojtura dhe kjo e bën të pamundur rishikimin e PPV për këto njësi strukturore. Në lidhje me këto njësi strukturore që nga viti 2019, është marrë nisma nga Ministria e Mjedisit dhe miratuar nga KKT për hartimin e planit të zhvillimit PDZRK.

4. *“A është zhvilluar ndonjë studim për zonën matanë Drinit, përballë policisë, për realizimin e ndërtimeve më të larta që ti japin mundësi zhvillimi qytetit aq më tepër pas ndërtimit të urave lidhëse?”*

Në atë zonë janë parashikuar ndërtime me 3 deri në 5 kate dhe kemi propozuar një unifikim në mënyrë që ndërtimet të jenë minimuni 6 kate, maksimumi 8 kate por që kjo kërkesë nuk është pranuar nga Agjensia e Planifikimit të Territorit për shkak të argumentimit, justifikimit nga ana demografike pasi treguesit e popullsisë nuk e përlligjin këtë kërkesë. Nëse do të shtohet sipërfaqja e banimit duhet të ketë arsye demografike për këtë veprim. Aktualisht ajo është zonë urbane e parashikuar tek plani, por është me kate më të ulëta. Ndërkohe në PPV-në aktuale në fuqi, ka zona urbane me dendësi të lartë si psh: zona e Lalmit të Ri ku janë parashikuar ndërtime 8 katëshe, gjithashtu edhe Zona e Fabrikës së Letres parashikon ngritjen e ndërtesave në atë lartësi të cilat lejojnë hapjen dhe shtrirjen e qytetit. Qyteti i Lezhës i ka aktualisht mundësitë për tu zgjeruar, ndërsa kërkesa për ndryshime të metejshme është nevojshme të justifikohet nga ana demografike dhe ekonomike. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

5. *“Në Zonën e Lalmit të Ri deri ku shkon mundësia për ndërtim?”*



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

Për ndërtime me dendësi të lartë, 8 kate, është një bllok nga rruga e asfaltuar (Lalm i Ri) deri 120 metra thellësi, ndërsa për ndërtime të vogla 3 kate, shkon afërsisht 400 metra deri të pjesa e rrugës që lidh me lagjen SMT. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

6. *“Për tregun Bujqësor që është diskutuar para disa kohësh, çfarë është menduar të bëhet?”*

Bashkia Lezhë e ka aktualisht një treg bujqësor të ndërtuar prej vitesh (2010) në zonë periferike, por brenda qytetit po mendohet ndërtimi i një tregu të vogël tek trualli i ish-pallatit të kinezëve (Lagje Beswlidhja) por ajo zonë është e limituar si sipërfaqe dhe nuk ka akses të mirë prandaj është në fazë vleresimi. Gjithashtu në këtë shesh është një objekt privat i cili duhet shpronësuar, gjë e cila e vështirëson realizimin e këtij projekti. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

7. *“Një fenomen që evidentohet është se në momentin që ndërtohet një rrugë e re, anësoret shfrytëzohen nga privati dhe në një moment të dytë kur rruga zgjerohet, bëhen devijime, me shtylla në mes. A nuk bëhen matje sipas ligjit sesa metra ka familja e cila po shpronësohet?”*

Plani përcakton aksin dhe gjërësinë e rrugës, pastaj në momentin që vjen financimi rruga bëhet sipas planit. Plani i infrastruktures aplikohet për shembull nga Ndermarrja Elektrike për vendosjen e shtyllave, projekti i paraqitur vlerësohet nëse është në përputhje me plan ose jo, nëse dëmton këtë plan ose jo, për pasojë mund të lind nevoja për spostim, shpronësim etj. Gjithashtu pjesa e legalizimeve ka krijuar një problem shumë të madh me urbanizimin, ka raste abuzimi të ndërtimeve dhe e bën të pamundur përfundimin e një rruge të caktuar në përputhje me planin. Dëmshpërblimet bëhen në raste kur pronarëve u cënohet prona dhe atyre u lind e drejta për të kërkuar shpronësimin. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

8. *“Gjatë sezonit të verës në rrugën e Shëngjinit qarkullimi i mjeteve do të jetë më i shpejtë, do të ketë më shumë fluks makinash, plus dëgjimi për në Velipojë, a mendohet të ketë një shfryrje të trafikut?”*

Trafiku në Lezhë dhe Shëngjin gjatë sezonit veror, është problem prej vitesh tashmë dhe zgjidhja e vetme për këtë shqetësim është nëpërmjet ndërtimit të Aksit Milot-Balldre i cili është një aks strategjik kombëtar dhe mundësia e vetme për të hequr pjesën e trafikut. Ndërsa rruga Shëngjin-Velipojë, të pjesa e tunelit do të lidhet me Bypass-in pastaj do të ketë edhe zbritje të tjera, një në Shëngjin, një tek Rana e Hedhun etj. Gjithashtu është edhe projekti Balldre-Muriqan, pjesë e Strategjisë Kombëtare. Pra zvogëlimi i trafikut nuk është diçka e cila varet vetëm nga Bashkia. Gjithashtu është bërë kërkesë për të bërë një aks tek pjesa e Knallës, për ta lidhur me rrugën që del tek “Peshkatari” por rezultoi që sipas studimeve terreni aty është i paqendrueshëm nga ana gjeologjike por gjithashtu ishte edhe zonë e mbrojtur.

Procedura që po bëhet aktualisht quhet rishikim i planit me procedurë të përshpejtuar dhe nuk është rishikim i thellë i planit, por ka të bëjë me rishikim koeficientash, treguesish urban. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

9. "Cfarë është parashikuar në lidhje me stacionin e trenit?"

Është një projekt që ka vite që ka nisur nga Hekurudha Shqiptare, me një vlerë rreth 250 milion euro investim, me një plan rehabilitimi të të gjithë linjave hekurudhore dhe stacioneve të udhëtarëve përkatës, për kufizimin e trasesë së hekurudhës dhe stacioneve. Jemi në pritje të fillimit të investimit. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

10. "A është menduar për ndonjë stacion të mirëfilltë urban, a ka ndonjë plan për këtë çështje?"

Aktualisht nuk ka një plan, fillimisht nevojitet të gjendet terreni publik, shpronësim ose formë tjetër bashkepunimi. Bashkia është interesuar për gjetjen e një zgjidhje në këtë drejtim pasi numri i madh i turistave kërkon edhe ndërhyrje në këtë drejtim me qëllim plotësimin e kushteve sa më komode. Në rastin e një parkimi autobuzash nevojitet të paktën 20,000 metër katror i cili duhet të jetë i aksesueshëm. Në momentin që të jetë një projekt ide, do të lind nevoja për të bërë ndryshim në plan, shpronësim apo procedura të tjera, por për momentin nuk ka variante të mundshme për këtë çështje. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

11. "A parashikohet të bëhet ndonjë ndryshim në zonën e Ranës së Hedhun?"

Në plan aktualisht ajo është zonë natyrore dhe nuk ka plane zhvillimi por në të ardhmen me ndërtimin e rrugës Shëngjin-Velipojë, do të mund të zbatohen projekte strategjike të cilat do të hapin rrugë zhvillimit në këtë zonë. (Pyetja nuk ka lidhje konkrete me objektin e rishikimit).

Në përfundim të diskutimeve, takim u mbyll nga drejtori i Drejtorisë së Planifikimit të Territorit dhe Zhvillimit Urban.

*Kohëzgjatja:* 1 orë

*Pjesëmarrës:* Rreth 25 persona/5 femra.

**Drejtorja e Projekteve Strategjike, Evropës, Migracionit, Diasporës, Komunikimit dhe Transparencës**

Elson Frroku

**Drejtorja e Planifikimit të Territorit dhe Zhvillimit Urban**

Ing. Alban Laçi

**Koordinatori për njoftimin dhe konsultimin publik**

Gjystina Nik-ulaj



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

*Foto nga momentet e takimit.*





REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA LEZHË

