



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

n

**MINISTRIA E ARSIMIT DHE SPORTIT**

**BASHKIA KORÇË**

Nr. prot. \_\_\_\_\_, datë \_\_. \_\_. 2023

Nr. prot. \_\_\_\_\_, datë \_\_. \_\_. 2023

**AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT  
TË TERRITORIT**

Nr. prot. \_\_\_\_\_, datë \_\_. \_\_. 2023

Nr. prot. \_\_\_\_\_, datë \_\_. \_\_. 2023

**MARRËVESHJE**

**PËR**

**ZHVILLIMIN E PROJEKTIT TË ZONËS MULTIFUNKSIONALE PËRRETH  
KOMPLEKSIT TË STADIUMIT “SKËNDERBEU” NË KORÇË, PËRFSHIRË  
STADIUMIN**

Kjo marrëveshje nënshkruhet ndërmjet palëve:

- Ministria e Arsimit dhe Sportit (MAS), përfaqësuar nga zj. Evis Kushi, Ministër;
- Bashkia Korçë, përfaqësuar nga z. Sotiraq Filo, Kryetar i Bashkisë;
- Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT), përfaqësuar nga zj. Adelina Greca, Drejtor i Përgjithshëm;
- Fondi Shqiptar i Zhvillimit (FSHZH), përfaqësuar nga z. Dritan Agolli, Drejtor Ekzekutiv;

### MEQENËSE:

- **Ministria e Arsimit dhe Sportit**, në cilësinë e autoritetit përgjegjës për hartimin, programimin, zhvillimin dhe bashkërendimin e punës për aplikimin e politikave kombëtare në fushën e sportit, si hartues i politikave mbrojtëse dhe promovuese, si dhe krijimit të hapësirave të nevojshme për zhvillimin dhe përmirësimin e sportit shqiptar, bazuar në fushën e përgjegjësisë shtetërore të MAS, shpreh dakordësinë për promovimin e infrastrukturës sportive në funksion të interesit publik dhe ruajtjes së standardeve të tyre;

- **Bashkia Korçë**, si institucion përgjegjës për zgjedhjen dhe realizimin e shërbimeve në forma të përshtatshme, bazuar në nevojat e komunitetit, në funksion të qeverisjes së efektshme, efikase dhe në një nivel sa më afër qytetarëve, bazuar në ligjin e vetëqeverisjes vendore, e cila ka në pronësi pasurinë pasurinë me nr. 1/5, ZK 8561, e llojit “terren sportiv” me sipërfaqe 23934.7 m<sup>2</sup>; nr. 1/12, ZK 8561, e llojit “Truall” me sipërfaqe 2974.5 m<sup>2</sup>; nr. 1/912, ZK 8561, e llojit “truall” me sipërfaqe 85836 m<sup>2</sup>, dhe ka interes për zhvillimin e zonës duke vendosur në dispozicion të zhvillimit të projektit këto prona;

- **AKPT**, si institucioni përgjegjës që në funksion të planifikimit të territorit siguron një zhvillim të qendrueshëm të territorit, nëpërmjet përdorimit racional të tokës dhe të burimeve natyrore; balancim të përdorimit të burimeve natyrore, të nevojave ekonomike e njerëzore dhe interesave publik e privat; zhvillim ekonomik, shoqëror e kulturor në nivel kombëtar e vendor; harmonizimit të zhvillimit të territorit, sipas parimeve të qendrueshmërisë, me ruajtjen dhe mbrojtjen e biodiversitetit dhe zonave me status të posaçëm; e cila, bazuar në VKM nr. 17, datë.18.1.2023 është ngarkuar si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projekt idetë e rikonceptimit të komplekseve sportive;

- **FSHZH** si një organizatë zhvillimore, e cila mënyrën e organizimit dhe të funksionimit e ka të rregulluar me ligjin nr. 10 130, datë 11.5.2009, “Për Fondin Shqiptar të Zhvillimit”, me objekt të veprimtarisë nxitjen e zhvillimit ekonomik dhe social, të qendrueshëm, të balancuar dhe koheziv, në nivel rajonal e vendor, ku në kuadër të politikës së zhvillimit rajonal dhe kohezionit siç është përcaktuar në dispozitat e ligjit nr. 102/2020 “Për Zhvillimin Rajonal dhe Kohezionin”, është promotor i incentivave që gjenerojnë zhvillim rajonal, ekonomik e social, ndaj në cilësinë e zhvilluesit ka interes të zhvillojë zonën objekt marrëveshje si një pol zhvillimi lokal dhe rajonal;

Si dhe në mbështetje të: ligjit nr. 102/2020 “Për zhvillimin rajonal dhe kohezionin”; ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar; ligjit nr. 7850, datë 29.7.1994, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar; ligjit nr. 10 130, datë 11.5.2009, “Për Fondin Shqiptar të Zhvillimit”, i ndryshuar; ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar; ligjit nr. 79/2017 “Për sportin”, i ndryshuar; VKM nr.523, datë

22.9.2021, “Për përcaktimin e fushës së përgjegjësisë shtetërore të Ministrisë së Arsimit dhe Sportit”; VKM nr. 17, datë 18.1.2023, “Për ngarkimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, si organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projektidetë e rikonceptimit të komplekseve sportive të stadiumeve në qytetet e Durrësit, Korçës dhe Vlorës”; VKM nr. 1532, datë 19.11.2008, “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtëshme publike që transferohen në pronësi ose në përdorim të bashkisë Korçë, të Qarkut Korçë”; **Vendimi i Këshillit Bashkiak Korçë Nr...., datë. .2023.**

Sa më sipër, palët bien dakord të lidhin këtë marrëveshje për zhvillimin e zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit “Skënderbeu” në Korçë, përfshirë dhe vetë stadiumin, duke përcaktuar rolin si dhe angazhimet e tyre, si më poshtë vijon:

## **Neni 1**

### **Qëllimi i projektit**

Qëllimi i projektit është realizimi i zhvillimit të zonës multifunksionale përreth kompleksit të stadiumit “Skënderbeu” në Korçë përfshirë dhe vetë stadiumin, që konsiston në:

- krijimin e infrastrukturës fizike të përshtatshme për nxitjen e investimit në ushtrimin e veprimtarive ekonomike, sociale e kulturore, nxitjen e jetës ekonomike, shoqërore sportive e kulturore në nivel kombëtar e vendor;
- dhënien e përparësisë për zhvillimin e hapësirave të rekreacionit dhe çlodhjes, të cilat kanë një impakt të drejtpërdrejtë në përmirësimin e mikroklimës urbane në uljen e ndotjes së ajrit dhe efektin e ngrohjes globale;
- përmirësimin e cilësisë së jetesës nëpërmjet ushtrimit të veprimtarive sportive në një mjedis të sigurt dhe të pajisur për disa disiplina dhe grupmosha;
- krijimin e hapësirave mbështetëse të industrive të sportit, të cilat shërbejnë si katalizator për zhvillimin e eventeve dhe produkteve rajonale e njëkohësisht rrisin vlerën e pronave kufitare, duke ndikuar ndjeshëm në përmirësimin e ekonomisë lokale e bizneseve përreth.

## **Neni 2**

### **Objekti i Marrëveshjes**

Objekt i kësaj Marrëveshje, është rregullimi i marrëdhënieve ndërmjet palëve në funksion të realizimit të qëllimit të marrëveshjes për zhvillimin e projektit të përshtatshëm në nenin 3, përcaktimi i roleve dhe funksioneve të palëve, i të drejtave dhe detyrimeve të tyre, si dhe angazhimeve dhe ndërveprimit ndërmjet palëve.

## **Neni 3**

## **Përshkrimi i projektit të zhvillimit**

3.1 Projekti për zhvillimin e zonës multifunktionale përreth kompleksit të stadiumit “Skënderbeu” në Korçë përfshirë dhe vetë stadiumin, shtrihet në zonën me funksione përdorimi territori për mjedise dhe hapësira të dedikuara për stadium, ndërtesa dhe hapësira rekreative sipas përshkrimit në **Aneksin nr.1** të kësaj marrëveshje.

3.2 Projekti i zhvillimit të zonës synon:

- zhvillimin më të mirë të mundshëm, i cili akomodon kërkesat/nevojat/interesat e aktorëve të përfshirë;
- zgjidhjen optimale nga pikëpamja urbane dhe përkundrejt situatës së gjendjes ekzistuese të kësaj zone;
- realizimin e një projekti i cili duhet të jetë i qëndrueshëm dhe financiarisht fizibël nga pikëpamja ekonomike;
- promovimin dhe njëkohësisht realizimin e standardeve më të mira mjedisore, teknologjike, ekologjike etj.

3.3 Zhvillimi i projektit do të realizohet nëpërmjet fazave të mëposhtme:

- I- Faza e Planit të zhvillimit që bazuar në koncept idenë e përzgjedhur fituese, konsiston në analizën e thelluar dhe finalizimin e programit, masterplanit të zhvillimit dhe/ose projektidetë paraprake të objekteve me funksion publik, si dhe aplikimin e zhvilluesit për pajisjen me leje zhvillimi në favor të tij si zhvillues i projektit. Inputi i palëve respektive në këtë fazë, do të konsiderohet si pjesë e investimit të projektit dhe do të përfshihet/kapitalizohet në fazat e tjera si pjesë integrale e planit të investimit të projektit.
- II- Faza e fizibilitetit dhe Planit të Investimit, ku kryhet analiza ekonomike e realizueshmërisë së projektit. Në këtë fazë përgatitet plani i investimit, ku palët vlerësojnë dhe dakordësojnë mënyrën e investimit e cila miratohet me procedurë të veçantë nga kjo marrëveshje në përputhje me përcaktimet ligjore.
- III- Faza e implementimit të projektit për zhvillimin e infrastrukturës sezonës, përfshirë projektimin, ndërtimin, mbikqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të infrastrukturës.
- IV- Faza e vënies në funksion dhe jetëzimit të infrastrukturës duke realizuar qëllimin final të projektit.

3.4 Palët në përfundim të çdo faze dhe gjatëcurisë së saj, do të vlerësojnë nevojën e parashikimeve të ndryshimeve apo rishikimeve të fazave të mëtejshme, duke dakordësuar ndërmjet tyre, përfshirë plotësimin me procedura që do të ndiqen dhe miratohen në mënyrë të veçantë, në përputhje me përcaktimet ligjore.

## **Neni 4**

### **Roli i palëve të marrëveshjes**

4.1 Ministria e Arsimit dhe Sportit në funksionin e politikbërësit në fushën e sportit, ka rol promotori të zhvillimit dhe promovimit të standardeve përkatëse dhe garantimin e tyre në funksion të interesit publik, si dhe ndërmerr nismat ligjore përkundrejt nevojave gjatë fazave të projektit në përputhje me përcaktimet e kuadrit rregullues.

- 4.2 Bashkia Korçë në rolin e përfaqësuesit të pronës publike të vënë në dispozicion të projektit, ka interes për zhvillimin e zonës për të plotësuar nevojën mbi krijimin e infrastrukturës publike sportive sipas kushteve dhe standardeve bashkëkohore.
- 4.3 AKPT në rolin e institucionit përgjegjës të planifikimit të territorit që garanton standardet e zhvillimit të qëndrueshëm territorial dhesi organ qendror blerës, për realizimin e konkursit të projektimit për projekt idetë e rikonceptimit të kompleksit sportiv të Stadiumit “Skënderbeu”, vë në dispozicion çdo dokumentacion të nevojshëm nga konkursi i projektimit.
- 4.4 FSHZH në rolin e zhvilluesit publik të zonës, duke iu referuar akomodimit të nevojës dhe kërkesës për të zhvilluar rajonet dhe ngritjes së poleve të zhvillimit.

## **Neni 5**

### **Të drejtat dhe detyrimet e palëve**

- 5.1 MAS merr përsipër marrjen e nismave ligjore të nevojshme në lidhje me projektin dhe zhvilluesin e tij apo përcaktimin e përgjegjësive të tjera me qëllim zhvillimin e zonës objekt marrëveshje përgjatë fazave të projektit, në përputhje me përcaktimet ligjore.
- 5.2. Bashkia Korçë merr përsipër të vendosë në dispozicion të projektit pronën e përshkruar në nenin 3.1, si dhe të informojë zhvilluesin për kërkesat dhe nevojat përkatëse me qëllim marrjen në konsideratë të tyre gjatë detajimit të projektit.
- 5.3. AKPT vë në dispozicion të zhvilluesit çdo dokumentacion të nevojshëm nga konkursi i projektimit, ndjek dhe vlerëson përputhshmërinë e projektit me planet e miratuara dhe standardet e planifikimit të territorit, duke këshilluar dhe koordinuar procesin për zbatimin kushteve më të favorshme për zhvillimin e qëndrueshëm.
- 5.4. FSHZH si zhvillues i projektit merr përsipër:
  - të hartojë analizat dhe studimet e nevojshme që lidhen me zonën nëpërmjet kontraktimit të ekspertëve dhe projektuesve të ndryshëm sipas kërkesave të projektit përgjatë fazës së parë, si dhe të realizojë projektin final nëpërmjet lidhjes së kontratës me projektuesin fitues me qëllim zhvillimin e masterplanit dhe detajimin e konceptit idesë, duke përdorur fonde nga burimet e veta ose burime të tjera të zhvillimit rajonal, të cilat konsiderohen pjesë integrale e investimit;
  - koordinojë me Bashkinë dhe aktorët e tjerë për kërkesat/nevojat e tyre në funksion të projektit si dhe autorizimin për aplikimet e nevojshme nga FSHZH;
  - të respektojë standardet dhe nevojat e përcaktuara nga palët;
  - të formësojë programin e zhvillimit të projektit sipas fazave të përcaktuara në nenin 3;
  - të ngrejë grupe pune duke angazhuar burimet e veta, të entiteteve në varësi të tij apo ekspertizë të jashtme.
- 5.5. Palët kanë të drejtë:
  - të marrin pjesë në Grupin Koordinues të Projektit;
  - të kërkojnë/vendosin në dispozicion informacione të ndryshme;

- të kontrollojnë dhe monitorojnë respektimin e standardeve respektive gjatë zhvillimit të projektit.

## **Neni 6**

### **Bashkëveprimi ndërmjet palëve**

- 6.1 Për mbarëvajtjen e projektit ngrihet Grupi Koordinues i Projektit me përfaqësues nga të gjitha palët, strukturë e cila do të ndjekë të gjithë procesin për realizimin e projektit objekt i kësaj marrëveshje.
- 6.2 Në përputhje me nevojat e çdo faze dhe në funksion të projektit, zhvilluesi ngre grupe pune të ndryshme duke angazhuar burimet e veta, të operatorëve/entiteteve në varësi të tij apo nëpërmjet ekspertizës së jashtme sipas nevojës.
- 6.3 Palët do të shkëmbejnë të dhëna lidhur me projektin e zhvillimit të zonës multifunktionale përreth kompleksit të stadiumit “Skënderbeu” në Korçë përfshirë stadiumin.
- 6.4 Palët bien dakord që pas daljes së lejes së zhvillimit të projektit të vlerësojnë në vijimësi miratimin e planit të investimit të projektit.
- 6.5 Palët do të koordinojnë punën, bashkëpunojnë ngushtësisht dhe komunikojnë në mënyrë të vazhdueshme lidhur me projektin objekt i kësaj marrëveshje.

## **Neni 7**

### **Vlefshmëria e Marrëveshjes**

Kjo marrëveshje shtrihet përgjatë të gjitha fazave të zhvillimit dhe është e vlefshme deri në realizimin e plotë të projektit për zhvillimin e zonës multifunktionale përreth kompleksit të stadiumit “Skënderbeu” në Korçë, përfshirë stadiumin.

## **Neni 8**

### **Ndryshime dhe amendime të marrëveshjes**

- 8.1 Palët në përfundim të çdo faze mund të vlerësojnë ndryshime të fazave vijuese të marrëveshjes sipas rastit duke amenduar me shkrim këtë marrëveshje apo duke detajuar në aneks të saj rregullimin e çështjeve të caktuara.
- 8.2 Çdo amendim apo ndryshim i marrëveshjes, do të bëhet me shkrim dhe me pëlqimin e palëve.

## **Neni 9**

### **Zgjidhja e Mosmarrëveshjeve**

Çdo mosmarrëveshje që mund të lindë mes palëve gjatë përmbushjes së kësaj Marrëveshjeje, do të zgjidhet me konsultime dhe negociata mes tyre.

**Neni 10**  
**Hyrja në Fuqi**

10.1 Kjo marrëveshje hyn në fuqi menjshkrimin e saj nga palët.

10.2 Kjo Marrëveshje është hartuar në 4 kopje të barasvlershme mes tyre.

**MINISTRIA E ARSIMIT DHE SPORTIT**

**Evis KUSHI**  
**Ministër**

**BASHKIA KORÇË**

**Sotiraq FILO**  
**Kryetar i Bashkisë**

**AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT FONDI SHQIPTAR I ZHVILLIMIT  
TË TERRITORIT**

**Adelina GRECA**  
**Drejtore e Përgjithshme**

**Dritan AGOLLI**  
**Drejtore Ekzekutive**

## ANEKSI NR. 1

### “Përshkrimi i zonës”

Stadiumi “Skënderbeu” është pjesë e një kompleksi shumësportesh në qytetin e Korçës, i cili ka filluar aktivitetin e tij në vitin 1957. Ky stadium aktualisht është baza e Klubit “Skënderbeu” dhe ka një kapacitet prej 12,343 vendesh. Sipërfaqja e kompleksit është rreth 157,885 m<sup>2</sup> nga të cilat sipërfaqja e stadiumit është rreth 26,840 m<sup>2</sup>.

Stadiumi ndodhet në dalje të qytetit të Korçës, në kryqëzimin midis Bulevardit “Rilindasit” dhe Rrugës “Niko Kovaçi” dhe aksesohet gjithashtu edhe nga Rruga “Teli Samsuri”. Stadiumi ndodhet në një zonë me dendësi të ulët urbane me funksione kryesisht rezidenciale. Zona nuk karakterizohet nga aktivitet i lartë i bizneseve, por krahas objekteve rezidenciale shihet ekzistenca e objekteve administrative dhe atyre me funksione publike.

Ky stadium ka pësuar ndërhyrje rinovuese të mëparshme dhe u rinovua plotësisht në vitin 2010, falë kontributeve të mëdha nga donatorë të ndryshëm, duke mbërritur standarde për mbajtjen e eventeve në kuadrin e UEFA. Stadiumi u miratua nga UEFA për të zhvilluar raundet paraprake të ndeshjeve të Champions League në 2011.

Aktualisht, pas investimit prej 565 milionë lekësh nga Bashkia Korçë, ky stadium është bërë pjesë e një kompleksi sportiv në shërbim të qytetarëve, njohur si "Qendra Shumëfunksionale për Fëmijë". Projekti i ri shfrytëzon strukturën ekzistuese e cila është e ndarë në dy pjesë duke zhvilluar brenda tyre fushën sportive të lojrave me dorë dhe një objekt 3-katesh të Muzeut të Fëmijëve. Pjesë e kompleksit është edhe salla e sportit e cila është në shërbim të eventeve kulturore të qytetit dhe kryesisht është e fokusuar në aktivitete të fëmijëve dhe adoleshentëve.



### Foto ajrore:



### Harta:



