

## **VENDIM**

**Nr.481, datë 22.6.2011**

### **PËR MIRATIMIN E RREGULLORES UNIFORME TË INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT**

#### ***E azhornuar me:***

*Vendimin Nr. 312, datë 13.3.2013 "Për disa shtesa në vendimin nr. 481, datë 22.6.2011 të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit"*

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 24 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

#### **VENDOSI:**

1. Miratimin e rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit, sipas shtojcave 1 dhe 2, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.
2. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në nenet 5 dhe 12 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet nga data 30 shtator 2011.

**KRYEMINISTRI**  
**Sali Berisha**

### **SHTOJCA 1** **RREGULLORJA UNIFORME E INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT**

#### **KREU I** **DISPOZITA TË PËRGJITHSHME**

##### **Neni 1** **Qëllimi**

Rregullorja uniforme e instrumenteve të planifikimit realizon njëtrajtshmërinë e formës dhe strukturës së instrumenteve të planifikimit të territorit, sipas llojit, klasifikimit dhe nivelit të tyre.

## **Neni 2 Objekti**

Kjo rregullore përcakton njëtrajtshmërinë e formës dhe të strukturave të llojeve të instrumenteve të planifikimit sipas niveleve:

- a) Planifikimi në nivel kombëtar;
- b) Planifikimi në nivel vendor;
- c) Planifikimi në nivel ndërvendor;
- ç) Planifikimi në nivel të integruar.

## **Neni 3 Përkufizime**

1. Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

a) “Nënnjësi strukturore” është qeliza territoriale më e vogël e parashikuar nga autoriteti i planifikimit për të drejtuar zhvillimin, përmes përcaktimit të një liste treguesish planifikimi dhe zhvillimi, të detyrueshme për zhvilluesit dhe të njëtrajtshme brenda saj.

b) “Kategori bazë të përdorimit të tokës dhe strukturave në të” janë kategoritë e përdorimit që përcaktohen në rregulloren uniforme të instrumenteve të planifikimit, dhe të cilave u referohet çdo autoritet planifikimi për të përcaktuar kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës në territorin përkatës.

**b.1) Planifikim i përgjithshëm vendor;**

**b.2) Planifikimi i detajuar vendor.**

c) “Kategori e kushtëzuar e përdorimit të tokës” është kategoria e zhvillimit, e cila lejohet me kushte shtesë ose të reja në lejen e zhvillimit në një zonë, dhe lejimi i së cilës përgjithësisht kryhet përmes një studimi të ndikimit nga zhvillimi.

d) “Kategori e ndaluar e përdorimit të tokës” është kategoria e zhvillimit të ndaluar në një zonë.

dh) “Aktivitet” është një përdorim ekzistues i tokës ose i strukturës, që përshkruan se çfarë ndodh në parcelë ose në objekt në momentin e vëzhgimit të tyre.

e) “Funksion” është qëllimi ekonomik, të cilit i shërben ose duhet t’i shërbejë toka ose struktura në të. Një funksion mund të realizohet nga disa aktivitete të ndryshme të vendosura në tokën që karakterizohet nga ai funksion. Kombinimet e funksioneve dhe aktiviteteve përcaktojnë kategoritë e ndryshme të përdorimeve të tokës.

ë) “Periferaliteti” është pozicionimi i një zone në një bashki ose komunë, sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”.

f) Plani i pjesshëm kombëtar (PPjK), është plani i përgjithshëm kombëtar që hartohet ose rishikohet për një pjesë të territorit kombëtar, bazuar në politikat kombëtare të zhvillimit territorial dhe në çështjet e rëndësisë kombëtare.

2. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në nenin 3 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit” të ndryshuar, dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij.

## **KREU II PLANIFIKIMI KOMBËTAR**

### **SEKSIONI 1 POLITIKAT KOMBËTARE**

#### **Neni 4**

#### **Politika e përgjithshme kombëtare e zhvillimit të territorit**

1. Politika e përgjithshme kombëtare e planifikimit të territorit hartohet në përputhje dhe në zbatim të qëllimeve, objektivave dhe rezultateve të pritshme, të përcaktuara në Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, si dhe të programeve ose dokumenteve strategjike të procesit të integrimit europian. Politika mbart dhe reflekton parimet dhe politikat e Bashkimit Europian për zhvillim hapësinor dhe “kohezion” territorial dhe përfshin objektivat dhe qëllimet e përcaktuara në strategjitë sektoriale dhe ndërsektoriale që ekzistojnë në momentin e hartimit të saj.

2. Plani i përgjithshëm kombëtar hartohet njëkohësisht me politikën e përgjithshme kombëtare të planifikimit të territorit dhe zbaton qëllimet, objektivat dhe rezultatet e pritshme të caktuara në të.

### **SEKSIONI 2 PLANET KOMBËTARE TË TERRITORIT**

#### **Neni 5**

#### **Klasifikimi i planeve kombëtare të territorit**

1. Planet territoriale kombëtare, sipas klasifikimit, ndahen në:

- a) Plani i përgjithshëm kombëtar (PPK);
- b) Plani i pjesshëm kombëtar (PPjK);
- c) Plani kombëtar ndërsektorial (PKN);
- d) Plani kombëtar sektorial (PKS);

## **Neni 6**

### **Struktura dhe formati i planeve kombëtare**

1. Dokumentet themelore që përbëjnë planet kombëtare miratohen sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit” dhe pavarësisht nga klasifikimi I planeve, janë:

a) Kërkesa për marrjen e nismës;

b) Plani kombëtar.

2. Materiali i kërkesës sipas germës “a” të pikës 1 të këtij neni, për marrjen e nismës së hartimit ose rishikimit të planit të përgjithshëm kombëtar, përmban:

a) Studimin, i cili përcakton faktet dhe analizon problemet, të cilat argumentojnë nevojën për hartimin ose rishikimin e PPK-së dhe parashtrajnë qëllimin kryesor të tij. Për përgatitjen e këtij studimi vlerësohen dhe përdoren sipas rastit drejtimet strategjike, përcaktimet, propozimet dhe instrumentet që përshkruhen në strategjitë ekzistuese kombëtare, sektoriale dhe ndërsektoriale, nëse këto ekzistojnë para hartimit të PPK-së;

b) Planin e veprimeve për hartimin e planit të përgjithshëm kombëtar, i cili përmban të paktën:

i) udhëzime mbi metodologjinë dhe detajimin përmbajtësor të dokumenteve dhe pjesëve përbërëse të PPK-së;

ii) një përmbledhje paraprake të dokumenteve strategjike dhe legjislacionit bazë që do të përdoret si referencë gjatë hartimit të PPK-së, përfshirë përcaktimin e bazave kryesore kombëtare të të dhënave që do të përdoren gjatë analizës dhe hartimit të PPK-së dhe të institucioneve që përpunojnë këto të dhëna;

iii) përcaktime të qarta mbi përbërjen dhe rolin e grupit të punës me ekspertë për hartimin e PPK-së sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, përfshirë edhe rolet e ekspertëve të jashtëm që mund të ftohen të japin mbështetje teknike në procesin e hartimit;

iv) përcaktime të qarta mbi procesin e bashkërendimit nga komiteti ndërministror, sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”;

v) përcaktime të qarta, në lidhje me formën e procesit, përmbajtjen, pjesëmarrësit, si dhe të afateve për proceset e bashkërendimit, këshillimit, dëgjimit publik, shqyrtimit të përputhshmërisë me instrumentet ekzistuese dhe miratimit të PPK-së;

vi) afatet kryesore për dorëzimin e pjesëve të PPK-së, siç janë përcaktuar në këtë rregullore dhe për miratimin përfundimtar të PPK-së;

vii) buxhetin për hartimin e PPK-së.

3. Materiali përfundimtar i planit sipas germës “b” të pikës 1 të këtij neni, për planin e përgjithshëm kombëtar përmban:

a) dokumentin ose dokumentet e miratuara të politikës kombëtare të planifikimit të territorit, si udhëheqëse për PPK-në;

b) planin;

c) vlerësime në lidhje me zbatimin, rregulla specifike që PPK-ja dikton në territor, çështje institucionale, ligjore dhe financiare;

ç) raportin e përpunimit të të dhënave në GIS sipas specifikimeve të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.459, datë 16.6.2010 “Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS”.

4. Materiali i politikës kombëtare të planifikimit të territorit, sipas germës “a” të pikës 3 të këtij neni, hartohet sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”.

5. Plan, sipas germës “b” të pikës 3 të këtij neni, mbështetet në drejtimit e politikës dhe përmban:

a) Analizën makro-ekonomike, sociale, mjedisore, demografike dhe territoriale që i paraprin rekomandimeve të planit. Kjo analizë bazohet në analizat e ndryshme sektoriale dhe ndërsektoriale, duke theksuar dimensionin hapësinor të sektorëve të ndryshëm, përfshirë shpërndarjen e pabarazive hapësimore ose rajonale në Republikën e Shqipërisë;

b) Vizionin strategjik hapësinor të zhvillimit dhe planifikimit të territorit, në përputhje me vizionin strategjik të zhvillimit për tërësinë territoriale të Republikës së Shqipërisë;

c) Zbërthimin e konceptit të zhvillimit territorial policentrik, ndërkufitar dhe ndërkombëtar në përputhje edhe me përcaktimet e parimeve dhe të politikës së Bashkimit Europian për zhvillim hapësinor dhe “kohezion” territorial;

ç) Përcaktimin territorial të nevojshëm për realizimin e prioriteteve strategjike të zhvillimit në Shqipëri, përfshirë zonat kryesore për zhvillimin e industrisë, bujqësisë dhe turizmit;

d) Përcaktimin në territor të nyjave, linjave, rrjeteve ose instalimeve të infrastrukturave kombëtare, në përputhje me kategorinë bazë përdorime të veçanta dhe shërbime;

dh) Programet themelore strategjike sektoriale dhe ndërsektoriale, në përputhje me prioritetet që rrjedhin nga procesi i integritimit në Bashkimin Europian, të shprehura në territor;

e) Përcaktimin ose rishikimin e çështjeve të rëndësisë kombëtare, sipas përcaktimit të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, përfshirë të gjitha përdorimet e tokës, që në nivel kombëtar janë monumente kulture dhe natyrore, zona të mbrojtura, burime të rëndësishme natyrore dhe artificiale, toka bujqësore etj.;

ë) Drejtime strategjike për çështje të zhvillimit rajonal dhe të zhvillimit territorial të njërive vendore;

f) Hartat shoqëruese detyrimisht për të gjitha çështjet e mësipërme, në shkallë maksimumi 1:1.000.000 dhe minimumi 1:500.000, dhe në përputhje me përcaktimet e shtojcës 2 të këtij vendimi. Në rastin e PPjK, shkalla e hartave lëviz nga 1:250.000 në 1:500.000.

6. Dokumenti i vlerësimeve sipas germës “c” të pikës 3 të këtij neni, në lidhje me zbatimin e PPK-së, çështjet institucionale, ligjore dhe financiare të PPK-së, përmban:

a) Zbërthimin e PPK-së në planet sektoriale, ndërsektoriale, programet strategjike të proceseve integruese në BE, dhe në instrumentet kombëtare financiare afatmesme dhe afatgjata;

b) Rregulla specifike për përdorimin e territorit dhe diktuese mbi mënyrën e planifikimit në nivele më të ulëta të hierarkisë së planeve dhe mbi mënyrën e zhvillimit të territorit;

c) Sipas rastit, rekomandime për rishikime institucionale me rëndësi kombëtare që rrjedhin nga rishikime të mundshme të sistemit të planifikimit në Republikën e Shqipërisë.

### **SEKSIONI 3**

#### **RREGULLORET KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT**

##### **Neni 7**

##### **Qëllimi i rregulloreve kombëtare të planifikimit**

Qëllimi i rregulloreve kombëtare të planifikimit është të përcaktojë rregullat, normat, standardet dhe instrumentet e zbatueshme, si dhe të orientojë procedurat, për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues dhe të ardhshëm të tokës.

##### **Neni 8**

##### **Objekti i rregullores kombëtare të planifikimit**

Objekt i rregullores kombëtare të planifikimit, janë:

a) Përcaktimet, objekt rregullimi i nenit 22 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”;

b) Sistemi rrugor dhe i transportit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;

c) Ruajtja e zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ç) Rregullat kombëtare të ndërtimit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;

d) Rregullore të tjera sipas rastit.

## **Neni 9**

### **Struktura e rregulloreve kombëtare të planifikimit**

1. Struktura e rregulloreve kombëtare të planifikimit përbëhet nga:

- a) Objekti;
- b) Qëllimi;
- c) Rregulla mbi përdorimin e tokës;
- ç) Rregulla mbi intensitetin e zhvillimit;
- d) Rregulla mbi ndarjen dhe bashkimin e parcelave;
- dh) Rregulla mbi sistemin rrugor dhe të transportit;
- e) Rregulla mbi ruajtjen zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit;
- ë) Rregulla mbi ndërtimin;
- f) Rregulla të tjera sipas nevojës.

## **Neni 10**

### **Klasifikimi i rregulloreve kombëtare të planifikimit**

1. Rregulloret kombëtare të planifikimit, sipas klasifikimit, ndahen në:

- a) Rregullore e përgjithshme kombëtare e planifikimit;
- b) Rregullore ndërsektorale kombëtare e planifikimit;
- c) Rregullore sektorale kombëtare e planifikimit.

## **Neni 11**

### **Rregullat përbërëse të rregulloreve kombëtare të planifikimit**

1. Rregullat e përdorimit të tokës përmbajnë minimalisht për çdo zonë të krijuar sipas planit të përdorimit të tokës, përcaktimin, rregullat dhe shpjegimin e:

- a) Kategorive të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, në përputhje me kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe me kriteret për kategoritë e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;
- b) Aktiviteteve dhe funksioneve në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, sipas nevojës;

c) Punimeve dhe veprimtarive që lejohen, kufizohen ose ndalohen, përfshirë kushtet përkatëse;

ç) Përdorimeve të papërputhshme;

d) Proceseve të instrumenteve të financimit të zhvillimit. Për çdo instrument përcaktohen të drejtat dhe kufizimet ligjore, private ose publike që rrjedhin prej tyre, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2. Rregullat dhe treguesit e zhvillimit për çdo nënnyjë strukturore dhe sipas rastit edhe për zona me prioritet zhvillimi dhe nënndarje të tjera të propozuara nga PPK-ja, përmban:

a) Kodin dhe përshkrimin e përgjithshëm të njësive strukturore;

b) Kodin dhe emërtimin e nënnyësive strukturore;

c) Përcaktimin e zhvillimeve, punimeve dhe veprimtarive, strukturave, aktiviteteve dhe funksioneve, të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, përfshirë dhe përdorimet e papërputhshme;

ç) Treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit;

d) Të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit;

dh) Norma dhe standarde të përcaktuara nga legjislacioni i posaçëm në fuqi;

e) Listën e instrumenteve që mund të përdoren për të arritur në treguesit e propozuar të zhvillimit dhe për të realizuar zhvillimin, përfshirë ato fiskale dhe financiare;

3. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo nënnyjë strukturore dhe, sipas rastit edhe për nënndarje të tjera të propozuara nga PPK-ja, përmbajnë:

a) Rregullat dhe kushtet për nënndarje dhe bashkim të parcelave;

b) Përshkrimin e metodave për shpërndarjen dhe “alokimin” e kostos dhe kompensimin e humbjeve apo shpërndarjen e fitimeve si rezultat i ndarjes apo bashkimit të parcelave, përfshirë edhe të drejta apo kufizime të tjera ligjore;

c) Përshkrimin e mënyrës së shpërndarjes së kostos së ndikimit në infrastrukturë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, përfshirë edhe përdorimin e instrumenteve të tjera fiskale sipas rastit.

4. Rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përbëhen nga:



a) Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të sistemit rrugor në përputhje me Kodin Rrugor, përfshirë standardet dhe kushtet teknike përkatëse;

b) Përcaktimi i treguesve të propozuar të zhvillimit të sistemit rrugor;

c) Përcaktimi i parametrave të skemës së transportit publik, përfshirë standardet teknike bazuar në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

5. Rregullat e ruajtjes së zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit përbëhen nga:

a) Përcaktimi i normave dhe standardeve të të gjitha zhvillimeve, të cilat kanë ndikim në mjedis, shëndet, dhe në vlerat ekzistuese të trashëgimisë kulturore, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

b) Përcaktimi i normave, standardeve dhe rregullave për strukturat dhe punimet që parashikohen nga PPK-ja, me qëllim ruajtjen e mjedisit, shëndetit dhe vlerave të trashëgimisë kulturore, bazuar në rregulloren kombëtare të ndërtimit dhe sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Rregullat e ndërtimit përgatiten sipas përcaktimeve të rregullores së ndërtimit.

### **KREU III PLANIFIKIMI VENDOR**

#### **SEKSIONI 1 POLITIKAT VENDORE TË TERRITORIT**

##### **Neni 12**

##### **Qëllimi i politikës së zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore**

1. Politika e zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore (PZHTNJV) është instrumenti më i lartë i planifikimit të territorit, që pasqyron përparësitë, qëllimet strategjike, objektivat, mjetet dhe rezultatet e pritshme për të orientuar dhe nxitur proceset e mëtejshme të planifikimit të territorit në nivel vendor, si dhe pasqyron dhe zbërthen në nivel vendor prioritetet e Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, të kuadrit të koherencës strategjike dhe të të gjitha strategjive sektoriale dhe ndërsektoriale që prekin territorin e njësisë vendore.

##### **Neni 13**

##### **Struktura dhe formati i dokumentit të politikës së zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore**

1. Politika e zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore, hartohet sipas përcaktimit të nenit 20, pika 2 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”.

2. Dokumentet e politikës së zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore përbëhen nga dokumenti i politikës dhe shtojca e hartave.

3. Dokumenti i politikës përmban:

a) Analizën e përgjithshme social-ekonomike, demografike, mjedisore, kulturore dhe historike, përfshirë ndikimin ekzistues të këtyre aspekteve në territor dhe identifikimin, si dhe analizën e politikave dhe programeve politike ekzistuese të planifikimit të territorit në njësinë e qeverisjes vendore. Në rastet kur PZHTNJV-ja dhe PPV-ja hartohen së bashku, është i mjaftueshëm realizimi i dokumentit të analizës dhe vlerësimit të thelluar, sipas nenit 18 të kësaj rregulloreje;

b) Identifikimin e premisave bazë për zhvillimin territorial të njësisë së qeverisjes vendore dhe të hendeut institucional dhe programatik, si kuadër bazë për hartimin e vizionit të zhvillimit të njësisë së qeverisjes vendore;

c) Vizionin strategjik të zhvillimit të njësisë së qeverisjes vendore, të hartuar me pjesëmarrjen e komunitetit dhe të grupeve të interesit;

ç) Objektivat strategjike të planifikimit dhe të zhvillimit të njësisë vendore bazuar në vizionin strategjik të zhvillimit të njësisë vendore;

d) Programet kryesore të zhvillimit të njësisë së qeverisjes vendore, të cilat reflektojnë përparësitë dhe drejtimet kryesore të planifikimit të territorit dhe mundësojnë realizimin e objektivave;

dh) Planin e veprimit për realizimin e programeve, përfshirë ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, si dhe buxhetin e nevojshëm për planin e veprimit.

4. Shtojca e hartave përmban skenarët strategjike të zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore sipas prioritetit, të cilët reflektojnë drejtimet kryesore të planifikimit të territorit dhe vizionin, objektivat dhe fazat kohore të zbatimit të programeve.

## **SEKSIONI 2 PLANET VENDORE**

### **Neni 14 Objekti i planit vendor**

1. Objekti i planit vendor për planifikimin e territorit përcaktohet në përputhje me nenin 27 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit” dhe në asnjë rast nuk bie ndesh me qëllimet, objektivat dhe rezultatet e pritshme, të përcaktuara në instrumentet kombëtare të përgjithshme, sektoriale dhe ndërsektoriale.

## **Neni 15**

### **Klasifikimi i planeve vendore**

1. Planet vendore klasifikohen në:

- a) Plan i përgjithshëm vendor;
- b) Plan vendor ndërsektorial;
- c) Plan vendor sektorial.

ç) **Plan i detajuar vendor.**

## **Neni 16**

### **Struktura dhe formati i planit të përgjithshëm vendor (PPV)**

1. Dokumentet, të cilat dorëzohen për miratimin e PPV-së sipas fazave përkatëse, janë:

- a) Kërkesa për marrjen e nismës së hartimit të PPV-së;
- b) Politika e zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore, nëse kjo nuk është hartuar dhe miratuar më parë;
- c) Vlerësimi strategjik mjedisor;
- ç) Projektplan;
- d) Materiali hartografik që shoqëron dokumentet e përcaktuara në germet “a” deri në “ç” të kësaj pike.

## **Neni 17**

### **Struktura dhe formati i kërkesës së PPV-së**

1. Kërkesa e PPV-së përmban:

- a) Studimin, i cili përcakton:
  - i) faktet që çojnë në nevojën për hartim/rishqyrtim të planit vendor;
  - ii) analizën e këtyre fakteve;
  - iii) problemet që do të trajtohen nga plani dhe mënyrën e trajtimit të tyre;
  - iv) palët e interesuara dhe pozicioni i tyre në proces;
  - v) qëllimi kryesor që kërkon të arrijë plani.
- b) Kufijtë e territorit që do të studiohet, të cilat duhet të paraqiten në sistemet e gjeoreferimit, të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.459, datë 23.6.2010 “Për miratimin e standarteve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS të regjistrimit të territorit” dhe në shkallë jo më të vogël se 1:5000;

c) Planin e veprimit për proceset e hartimit, të bashkërendimit, pjesëmarrjes dhe sipas rastit edhe ndërmjetësimit;

ç) Vendimin e kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore për pezullimin e zhvillimit para nisjes së hartimit të PPV-së, sipas rastit, i cili duhet të shoqërohet me hartën që tregon zonën ose zonat në të cilat do të pezullohet zhvillimi dhe me ndarjen e pronësisë në këto zona. Harta paraqitet në sistemet e gjeoreferimit sipas akteve nënligjore të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave për regjistrin e territorit.

2. Nëse politika është hartuar paraprakisht dhe është miratuar në këshillin e njësisë së qeverisjes vendore, por gjykohet se ka nevojë për rishikim në tërësi apo në pjesë të saj, ky process kryhet që në fazën e hartimit të kërkesës për ndërmarrjen e nismës për hartimin e PPV-së.

Përmbajtja e politikës përcaktohet në nenin 13 të kësaj rregulloreje.

## **Neni 18**

### **Struktura dhe formati i dokumentit të analizës dhe vlerësimit të thelluar**

1. Bazuar në kërkesën dhe planin e veprimit sipas përcaktimeve të miratuara nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore dhe të rishqyrtuara nga AKPT-ja, përgatitet dokumenti i analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese social-ekonomike dhe territoriale e mjedisore në territorin e njësisë së qeverisjes vendore. Ky dokument hartohet dhe i bashkëngjitet projektplanit në dokumentin përfundimtar që shkon për miratim. Ky dokument shoqërohet me paraqitjen hartografike përkatëse sipas hapave të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni.

2. Dokumenti i analizës dhe vlerësimit të thelluar dhe hartat përkatëse përmbajnë:

a) Analizën e elementeve ekzistuese të territorit, e cila përmban të dhëna të tilla si, por pa u kufizuar në:

- i) informacion për topografinë;
- ii) harta gjeologo-inxhinierike;
- iii) harta hidro-gjeologjike;
- iv) makrozonimin dhe mikrozonimin sizmik;
- v) bonitetin e tokave, bazuar në vërtetimin e lëshuar nga autoriteti përkatës sipas përcaktimit të ligjit të posaçëm, nëse në territorin e njësisë së qeverisjes vendore ka zona bujqësore;
- vi) burimet natyrore dhe mjediset pyjore;
- vii) nëse në territorin e njësisë së qeverisjes vendore ka pyje, kullota, sipërfaqe ujore, rezervate, miniera, dhe të tjera të kësaj natyre;
- viii) nëse në territorin e njësisë së qeverisjes vendore ka zona të mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore dhe historike, dhe të tjera të kësaj natyre.

b) Analizën dhe vlerësimin e pozicionimit strategjik të njësisë së qeverisjes vendore në raport me rajonin ku ajo shtrihet, përfshirë identitetin e saj historik, urban dhe ekonomik, si dhe kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim dhe të qarkut;

c) Analizën dhe vlerësimin ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive lokale apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike lokale, cilësisë së kapitalit dhe burimeve njerëzore dhe të pikave të forta apo të dobëta për zhvillimin e ardhshëm ekonomik dhe social të njësisë së qeverisjes vendore;

ç) Analizën dhe vlerësimin demografik dhe përqendrimin e popullsisë në territor, tendencat e lëvizjeve të popullsisë në vite dhe shpërndarjen e popullsisë në nivel banese dhe për tipologji banesash, e përshkruar sipas sipërfaqes së banimit për banesë, numrit të banesave në një ndërtesë banimi, mënyrës së vendosjes në parcelë dhe në territor të grupeve të ndryshme të banesave, sipërfaqeve të bashkëpronësisë nëse ka të tilla, dhe të dhëna të tjera të kësaj natyre;

d) Analizën e planeve të përgjithshme vendore për planifikimin e territorit të hartuara më parë, përfshirë zbatueshmërinë e tyre dhe çështje që duhet të vlerësohen gjatë hartimit të planit të ri;

dh) Analizën e mënyrës së përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;

e) Çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

ë) Analizën e problematikës mjedisore, duke marrë në konsideratë vendndodhjen e elementeve që ndikojnë negativisht mjedisin, vlerat e trashëgimisë kulturore dhe shëndetin e njeriut, si dhe përcaktimin e shkallës së ndikimit negativ të tyre;

f) Analizën e problematikës së pronësisë mbi tokën;

g) Analizën e përdorimit ekzistues të tokës, bazuar në kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, detajimeve të njësisë vendore, si edhe duke identifikuar dhe analizuar funksionet dhe aktivitetet e strukturave dhe parcelave, dhe lidhjen e territorit të njësisë së qeverisjes vendore me rrjetet e infrastrukturave kombëtare;

gj) Analizën e përgjithshme të kushteve dhe cilësisë fizike të strukturave dhe territoreve, si bazë për hartimin e planeve të riparimit, rinovimit, rigjenerimit dhe/ose rihvillimit;

h) Analizën e tipologjisë hapësinore ekzistuese, bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes së tyre në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike, si dhe të lartësisë së strukturave;

i) Analizën e “periferalitetit”, duke e ndarë territorin në zona sipas një grupi kriteresh, që përfshijnë:

i) largësinë nga qendra e zonës së banuar;

ii) largësinë nga qendra e punësimit;

iii) lidhjen me sistemin rrugor sipas kategorive të përcaktuara në Kodin Rrugor;

iv) furnizimin me rrjete infrastrukture dhe shërbime sociale;

v) nivelin e përafërt të të ardhurave të shtresave shoqërore që ushtrojnë aktivitetin e tyre në zona të caktuara;

- vi) plotësimin me funksione sipas kategorive bazë të përdorimeve bazuar në këtë rregullore;
- vii) nivelin e kriminalitetit dhe sigurinë e jetës;
- viii) probleme të ndryshme sociale përfshirë përjashtimin social.

j) Analizën e elementeve të forta dhe të rëndësishme territoriale, duke evidentuar shenjat apo elementet e veçanta territoriale, natyrore apo artificiale që kanë ndikuar ose ndikojnë në strukturimin dhe formimin historik të territorit në studim;

k) Analizën e nevojave për strehim për të gjitha grupet shoqërore të territorit të njësisë së qeverisjes vendore, analizën e tipologjive të ndryshme të banesave ekzistuese, shpërndarjen e tyre në territor, analizën e cilësisë dhe sasisë së banesave ekzistuese, të shërbimeve urbane dhe sociale, të nevojshme për të plotësuar kërkesat e popullsisë së tashme dhe të ardhme për 10 vitet në vazhdim.

3. Njësia e qeverisjes vendore harton dokumentin e analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese në të njëjtën kohë me hartimin e politikës së zhvillimit të territorit, nëse nuk ka hartuar dokumentin e politikës më parë sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, dhe në çdo rast hartimi i analizës i paraprin hartimit të projektplanit.

## **Neni 19**

### **Vlerësimi strategjik mjedisor**

1. Vlerësimi strategjik mjedisor hartohet paralelisht me PPV-në sipas përcaktimit të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

## **Neni 20**

### **Struktura dhe formati i projektplanit të PPV-së**

1. Projektplanin përmban:

a) objektivat e planit të përgjithshëm vendor të planifikimit të territorit;

b) përmbledhjen dhe gjetjet kryesore të analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese. Materiali i plotë i analizës i bashkëngjitet projektplanit si shtojcë e tij;

c) përmbledhjen e dokumentit të politikave të zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore (PZHTNJV). Dokumenti i plotë së bashku me hartat i bashkëngjitet projektplanit si shtojcë e tij;

ç) planin e propozuar të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, i cili përmban:

i) kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të propozuar të tokës dhe të strukturave në të, bazuar në kategoritë bazë sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit, dhe të detajuara më tej sipas veçorive të njësisë së qeverisjes vendore;

ii) funksionet dhe aktivitetet e propozuara të strukturave dhe parcelave ose grupeve përkatëse të parcelave;

**iii)** pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave, përfshirë hapësirat e hapura publike kryesore, dhe kushte teknike për realizimin e infrastrukturave;

**iv)** përcaktimin e qendrave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban ose territorial, që sipas metodologjive të përdorura mund të rezultojnë në zona të tipit pole, qendra, fasha lineare dhe të tjera të kësaj natyre, të cilat drejtojnë zhvillimin në territorin e njësisë së qeverisjes vendore;

**v)** tipologjitë e propozuara hapësinore bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes së tyre në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike, dhe të lartësisë së ndërtesave;

**vi)** pozicionimin e zonave që mbartin çështje të rëndësishme kombëtare, nëse këto ekzistojnë në territorin e njësisë vendore, dhe kushtet përkatëse për zhvillim;

**vii)** ndarjen në njësi dhe nënjësi strukturore, sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit dhe, sipas rastit, përcaktimin e “zonave me prioritet zhvillimi”;

**viii)** mbështetur në përcaktimet e instrumenteve kombëtare të planifikimit, paracaktohen edhe nënjësitë strukturore dhe zonat me prioritet zhvillimi, të cilat do t’i nënshtrohen hartimit të PDV-së;

**ix)** propozimet për zonat e preferimit, zonat e pezullimit të zhvillimit, zonat e rezervimit publik dhe zonat për kategori të caktuara servitutesh publike, dhe kushtet përkatëse për zbatimin e tyre, sipas rastit;

**x)** parashikimin demografik dhe shpërndarjen e popullsisë së pritshme në territor, specifikuar në nivel nënjësie strukturore dhe për tipologji banese;

**xi)** planin e strehimit, bazuar në nevojat e tashme dhe ato të projektuara, duke dëndësuar zonat ekzistuese, rigjenerimin, rihvillimin dhe/ose planifikimin e zonave të reja me funksion banimi për të gjitha shtresat e popullsisë, dhe duke dedikuar sipërfaqet e nevojshme për programet sociale të strehimit;

**xii)** përcaktimin e zonave dhe kushteve për zbatimin e programit të intensitetit të ndërtimit me kushte dhe/ose të zonave marrëse dhe dhënëse të së drejtës së zhvillimit për programin e transferimit të këtyre të drejtave, në rast se njësi e qeverisjes vendore vendos të ndër marrë që në këtë moment, njërin ose të dyja programet e përmendura në këtë pikë, në përputhje me përcaktimet e vendimit të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit”;

**xiii)** çdo nëndarje tjetër, zonim apo analizë sipas rastit dhe sipas karakteristikave specifike të territorit që planifikohet.

d) planin e propozuar të shërbimeve dhe infrastrukturave publike, i cili përmban:

**i)** rrjetet primare të infrastrukturës publike të propozuar, përfshirë skemat për rrugët dhe lëvizjen në përgjithësi, parkimin sipas nevojave të identifikuara, largimin e ujërave të ndotura dhe të mbeturinave të ngurta, furnizimin me ujë të pijshëm, impiantet kryesore të përpunimit, prodhimit dhe trajtimit të ujërave të ndotura sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, objektet e rëndësishme për shërbimet sociale që shtohen në territorin e njësisë vendore, dhe objekte të tjera që cilësohen si infrastrukturë publike sipas përcaktimit të pikës 30, neni 3 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”;

**ii)** tipologjinë, cilësinë, një shpërndarje të përafërt në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale që propozohen;

**iii)** studimin teknik të “parafizibilitetit”, që mbështet zgjidhjen e propozuar, si dhe koston e përgjithshme të përafërt dhe aktivitetet kryesore të financuara (zërat përkatës).

dh) planin e veprimeve për zbatimin e PPV-së, i cili përmban:

**i)** fazat e zbatimit të zhvillimit, të ndara në periudha brenda vlefshmërisë kohore të planit, për njësitë dhe nën njësitë strukturore përkatëse, zonat me prioritet zhvillimit dhe rrjetet kryesore të infrastrukturave publike, përfshirë fazimin e hartimit të PDV-ve, në përputhje me përcaktimet e vendimit të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit”;

**ii)** planin e investimeve kapitale, i cili duhet të jetë në përputhje me programin buxhetor afatmesëm të njësisë së qeverisjes vendore;

**iii)** Ndryshimet e nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor, përfshirë rishikime të mundshme të rregullores vendore të kontrollit të zhvillimit;

e) programin e rehabilitimit të personave të zhvendosur si rezultat i zbatimit të planit, duke përcaktuar në mënyrë të veçantë zonat ku do të kryhet rehabilitimi, kostot përkatëse, afatet kohore dhe instrumentet përkatëse për zbatim.

Raportin e përpunimit dhe të ndryshimeve të propozuara për bazën e të dhënave GIS;

ë) Dokumentin e përmbledhur për prezantimin e PPV-së në këshillin e njësisë së qeverisjes vendore dhe sipas rastit në KKT, i cili duhet të përmbajë materialin e shkruar, hartografik dhe prezantimin vizual. Nga pikëpamja përmbajtësore, dokumenti i përmbledhur për prezantimin e PPV-së duhet të përmbajë minimalisht:

**i)** vizionin dhe objektivat e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit;

**ii)** gjetjet e analizës dhe vlerësimit të thelluar;

**iii)** skenarin e përzgjedhur të zhvillimit hapësinor sipas dokumentit të politikës vendore;

**iv)** përdorimin e propozuar të tokës dhe të strukturave në të;

**v)** fazat e zbatimit të planit dhe burimet sipas përcaktimeve të planit të investimeve kapitale;

**vi)** përmbledhjen e implikimeve kryesore ligjore dhe institucionale;

**vii)** zonat për rehabilitim, koston totale dhe listimin e instrumenteve përkatëse për zbatimin e programit të rehabilitimit të personave të zhvendosur;

f) Shtojcat e PPV-së, të cilat përmbajnë të gjitha dokumentet e përmendura për këtë qëllim, studimet ndihmëse që merren nga institucionet përgjegjëse për sektorë të caktuar, si edhe studime për qëllime specifike që ndërmerr vetë njësia vendore në mungesë të informacionit përkatës;

g) Rregulloret e planifikimit, formati dhe struktura e të cilave përcaktohet në seksionin 3 të këtij kreu të rregullores;

gj) Materiali hartografik i PPV-së shoqëron dhe reflekton të gjitha pjesët e strukturës së PPV-së të përcaktuara në këtë rregullore. Shkalla e hartës lëviz nga 1:5000 deri në 1:10,000 dhe sipas rastit 1:20,000 për komuna me territore me sipërfaqe shumë të madhe, përveç analizave në nivel rajoni apo hartave të infrastrukturave publike kur këto paraqesin elemente që ndodhen jashtë territorit të njësisë së qeverisjes vendore. Formatet tip për hartat e PPV-së dhe elemente të tjera të formës, përcaktohen në shtojcën 2 të këtij vendimi;



h) Hartat përgatiten sipas specifikimeve për bazat e të dhënave të përcaktuara në vendimin nr.459, datë 16.6.2010 “Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS” të Regjistrit të Territorit, dhe mund të përmbajnë edhe elemente të analizës në varësi të temës përkatëse.

## **SEKSIONI 2/1**

### **PLANET E DETAJUARA VENDORE**

#### **Neni 21/1**

#### **Emërtimi dhe qëllimi i planit të detajuar vendor**

1. Plan i detajuar vendor (PDV) është instrumenti i detajuar vendor, që hartohet si detajim i PPV-së, mbi bazën dhe sipas përcaktimeve të tij.

2. Një plan i detajuar vendor, në formën e tij të përgjithshme, ka për qëllim:

a) të zbërthejë në detaje të përshtatshme për zbatim planin e përgjithshëm vendor dhe të detajojë për çdo nënjesi strukturore parametrat e zhvillimit të përcaktuar në PPV;

b) të harmonizojë interesat publikë dhe ato privatë në përdorimin e tokës;

c) të shërbejë si një dokument referues për instrumentet e kontrollit të zhvillimit, që përfshihen në kërkesat për zhvillim, të cilat miratohen bazuar në këtë plan të detajuar vendor;

ç) të garantojë shpërndarjen proporcionalisht të barabartë të përfitimeve të zhvillimit ndërmjet parcelave ndërtimore, pjesë të PDV-së përmes caktimit të kuotave të pjesëmarrjes në zhvillim të parcelave ndërtimore publike ose private, pavarësisht nga destinacioni funksional që parashikon PDV-ja, në kuptim të nenit 45/2 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar;

d) të garantojë kompensimin proporcionalisht të barabartë të trojeve private me destinacion publik vetëm për nevojat e asaj nënjesie strukturore, në zhvillimet private të parashikuara nga PDV-ja në të gjithë njësinë strukturore që mbulon ky plan, në kuptim të nenit 45/2 të ligjit nr.10119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

#### **Neni 21/2**

#### **Objekti i planit të detajuar vendor**

1. Zona që trajtohet nga një plan i detajuar vendor, në kuptim të paragrafit të tretë të pikës 1 të nenit 27 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009, është e njëjtë me:

a) një nënjesi strukturore;

b) një shumatore të disa nënjesive strukturore, sipas rastit;

c) një zonë me prioritet zhvillimi.

2. Nuk konsiderohet hartim i planit të detajuar vendor rishqyrtimi i PPV-së vetëm për një pjesë të territorit të njësisë vendore nga autoriteti përkatës i planifikimit. Njësia e qeverisjes vendore, për rishikimin e planit vendor, zbaton procedurën e thjeshtuar vetëm në përputhje me kushtet dhe sipas përcaktimit të nenit 50 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

### **Neni 21/3**

#### **Nisma për hartimin e planit të detajuar vendor**

1. Plani i detajuar vendor hartohet nga subjekte, ente, publike ose private, në përputhje me pikën 1 të nenit 45/1 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar. Në procesin e hartimit të PDV-së marrin pjesë grupe me ekspertë të specializuar në arkitekturë, projektim ose planifikim urban, inxhinierë ndërtimi dhe hidroteknikë dhe ekspertë të fushave të tjera, sipas nevojës.

2. Kryetari i bashkisë ose komunës, mbështetur në prioritetet e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit, të përcaktuara në instrumentin e përgjithshëm vendor të planifikimit, koordinon procesin e mbulimit të territorit me PDV, duke publikuar në Regjistrin e Planifikimit brenda 5 (pesë) ditëve nga dorëzimi, çdo deklaratë për shprehje interesi për hartimin e PDV-së nga palë të interesuara.

3. Institucionet që ndodhen nën varësinë e njësisë së qeverisjes vendore dhe palët e interesuara të sektorit publik, i kërkojnë kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore hartimin e PDV-së, nëse e vlerësojnë të nevojshëm.

4. Palët e interesuara të sektorit privat, persona, fizikë apo juridikë, në mbështetje të kërkesës ose kërkesave të tyre për zhvillim, i kërkojnë kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore hartimin e PDV-së, nëse e vlerësojnë të nevojshëm, ose i deklarojnë kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore fillimin e hartimit të PDV-së për njësinë strukturore ku kanë interes duke indikuar brenda PDV-së dhe zonën e interesit të palës.

5. Deklarata për nisjen e procesit për hartimin e PDV-së përmban:

a) kufijtë e territorit, për të cilin hartohet PDV-ja, të cilat paraqiten në sistemet e gjeoreferimit, të përcaktuara në vendimin nr. 459, datë 16.6.2010 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS”, për regjistrin e territorit;

b) planin e veprimeve për sigurimin e bashkërendimit horizontal dhe përfshirjen e palëve të interesuara në procesin e hartimit të PDV-së.

## **Neni 21/4**

### **Aktorët dhe procesi i hartimit të planit të detajuar vendor**

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDV-së siguron që të realizohet një proces bashkëpunimi dhe bashkërendimi me autoritetet e planifikimit dhe palë të interesuara gjatë hartimit të PDV-së.

2. Afatet e shprehjes së qëndrimit nga autoritetet e tjera të planifikimit dhe palët e interesuara fillojnë të nesërmen e datës së botimit në regjistër dhe në mjetet tradicionale të informimit zyrtar të kërkesës së miratuar dhe realizohen përmes hapësirave të krijuara nga procesi i bashkërendimit dhe këshillimit gjatë hartimit të projektit të PDV-së, sipas planit të veprimeve për këtë qëllim. Gjatë kësaj periudhe, çdo palë e interesuar ka të drejtë të paraqesë vërejtje apo propozime, si edhe të negociojë për përmbajtjen e PDV-së dhe për të gjitha të drejtat dhe detyrimet që rrjedhin nga propozimet e PDV-së.

3. Çdo autoritet i planifikimit, sipas sferës së juridiksionit dhe përgjegjësisë së përcaktuar nga legjislacioni në fuqi, ka, gjithashtu, të drejtë të shprehet për projektin e PDV-së gjatë periudhës së bashkërendimit e këshillimit të tij. Vërejtjet apo propozimet e autoriteteve të planifikimit botohen në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit zyrtar.

4. Çdo vërejtje e bërë sipas pikës 6 të këtij neni, duhet të jetë e argumentuar dhe të shoqërohet me sugjerime mjaftueshmërisht të qarta, për t'i dhënë mundësi autoritetit përgjegjës për hartimin e PDV-së të kuptojë përmbajtjen e saj.

5. Projekti i PDV-së i propozuar botohet në regjistër dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit publik dhe zyrtar dhe është objekt për vërejtje dhe sugjerime nga palët e interesuara dhe autoritetet e interesuara të planifikimit brenda periudhës 10-ditore para shqyrtimit nga autoritetet miratuese.

6. Në rastet kur nisma për hartimin e PDV-së merret nga subjekte private në kuptim të shkronjës “c” të pikës 1 të nenit 45/1, njësia vendore mbart detyrimin për organizimin e këshillimeve publike në zonë dhe detyrimin e publikimit të PDV-së së propozuar në Regjistrin e Planifikimit.

7. Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDV-së shqyrton vërejtjet ose propozimet e autoriteteve dhe palëve të interesuara, vlerëson reflektimin e tyre dhe e dorëzon PDV-në për miratim pranë autoritetit miratues.

8. Përmbledhja e vërejtjeve, propozimeve dhe vendimeve sipas pikës 10 të këtij neni, botohen në regjistër dhe në mjetet tradicionale të informimit zyrtar.

**Neni 21/5**  
**Miratimi i planit të detajuar vendor**

1. Këshilli Teknik sipas përcaktimit të pikës 3 të nenit 45/1 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga dorëzimi i PDV-së prej hartuesve, sipas përcaktimit të pikës 1 të nenit 45/1 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, shqyrton PDV-në, duke u shprehur me shkrim brenda 5 (pesë) ditëve për çështje të formës. Në rast të mosshprehjes me shkrim, PDV-ja konsiderohet e pranuar në heshtje për çështje të formës dhe vijohet me shqyrtimin për çështje të përmbajtjes. Këshilli Teknik, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga dorëzimi i PDV-së pranë bashkisë ose komunës, shpreh opinionin me shkrim. Opinioni i Këshillit Teknik bëhet pjesë e dosjes dhe botohet në Regjistrin e Planifikimit.

2. Kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, brenda 10 (dhjetë) ditëve pune nga shprehja e opinionit me shkrim të Këshillit Teknik, por jo më vonë se 45 (dyzet e pesë) ditë nga dorëzimi i PDV-së në njësinë e qeverisjes vendore, merr vendim për:

- a) miratimin e PDV-së;
- b) miratimin me vërejtje të PDV-së;
- c) refuzimin e PDV-së.

Baza e gjyqimit për vendimmarrje për miratimin, miratimin me vërejtje ose refuzimin e PDV-së është respektimi nga ky instrument i parametrave të zhvillimit, të përcaktuar nga PPV-ja dhe legjislacioni në fuqi për projektimin.

Në rast të mosmarrjes së një vendimi brenda këtij afati, PDV-ja konsiderohet e miratuar në heshtje.

3. Vendimi i kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore është i detyrueshëm për botim në Regjistrin e Planifikimit brenda 5 (pesë) ditëve nga marrja e tij.

4. Palët e interesuara, autoritetet e planifikimit dhe publiku kanë të drejtë që gjatë gjithë periudhës së hartimit, bashkërendimit dhe këshillimit të PDV-së të kenë akses në materialet e informacionet që lidhen me PDV-në, përfshirë përmbledhëset e vlerësimeve dhe sugjerimeve, si dhe mbi vendimet zyrtare për PDV-në. Akses i tyre sigurohet paraprakisht në kohë të mjaftueshme e në mënyrë të efektshme nëpërmjet regjistrit, sipas mjeteve tradicionale të informimit zyrtar dhe publik dhe në mjediset e autoritetit përgjegjës gjatë orarit zyrtar.

5. Personat, fizikë apo juridikë, që banojnë, qëndrojnë apo ushtrojnë aktivitetin e tyre ekonomik dhe social në zonën që është subjekt i PDV-së ose që kanë informacion apo të dhëna për të, i japin autoritetit përkatës të planifikimit ose çdo personi të autorizuar, pa kundërshtim, informacionin që disponojnë, i cili mund të nevojitet gjatë procesit të hartimit të PDV-së, kur u kërkohet dhe për aq sa kanë mundësi. Autoriteti i planifikimit ose personi i autorizuar siguron ruajtjen dhe administrimin e informacionit të marrë gjatë procesit të hartimit të PDV-së dhe mundëson marrjen e këtij informacioni për palët e interesuara dhe publikun.

6. Për PDV-të që hartohen në zona të bashkëpunimit ndërkufitar, procesi i bashkërendimit dhe i këshillimit parashikon edhe përfshirjen e autoriteteve përkatëse të shtetit fqinj, sipas dispozitave të legjislacionit të posaçëm në fuqi për çështje të bashkëpunimit ndërkufitar.

### **Neni 21/6**

#### **Struktura dhe formati i planit të detajuar vendor**

1. Dokumentet, të cilat dorëzohen për miratimin e PDV-së, janë:

a) Deklarata për marrjen e nismës së hartimit të PDV-së në përputhje me nenin 21/3 të kësaj rregulloreje;

b) Pjesë dhe ekstrakte të PPV-së që kanë të bëjnë me zhvillimin e territorit të njësisë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja;

c) Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese në përputhje me nenin 21/7 të kësaj rregulloreje;

ç) Projektplan, relacioni shoqërues dhe rregullorja e PDV-së në përputhje me nenin 21/8 të kësaj rregulloreje;

d) Materiali hartografik që shoqëron dokumentet e përcaktuara në shkronjat “a” deri në “ç” të kësaj pike.

2. Dokumentet e PDV-së sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij neni, përfshijnë përcaktimet në shkronjat e kësaj pike, por pa u kufizuar vetëm në to, si dhe:

a) të dhënat që shprehin nevojën për hartimin e PDV-së, përfshirë analizën dhe argumentimin e tyre;

b) orientimet dhe detyrimet që rrjedhin nga PPV-ja, përfshirë rregullat, normat dhe standardet e rregulloreve përkatëse të planifikimit dhe përshkrimit të konceptit të zhvillimit të zonës;

c) planin e detajuar të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, në përputhje me rregulloren e PPV-së;

ç) hapësirat për strukturat me interes publik, të tipit: sheshe publike, zona të gjelbra, shkolla etj.

3. PDV-ja përmban edhe hartat e gjendjes ekzistuese të infrastrukturave, si dhe informacione të tjera zyrtare të rëndësishme për të, të marra nga PPV-ja dhe/ose nga institucionet publike vendore dhe qendrore që i disponojnë këto informacione.

**Neni 21/7**  
**Struktura dhe formati i dokumentit të analizës**

1. Bazuar në deklaratën e nismës të hartimit të PDV-së dhe planin e veprimit sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, përgatitet dokumenti i analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese territoriale e mjedisore në territorin e njësisë strukturore. Ky dokument hartohet dhe i bashkëngjitet projektplanit në dokumentin përfundimtar që shkon për miratim. Ky dokument shoqërohet me paraqitjen hartografike përkatëse sipas hapave të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni.

2. Dokumenti i analizës dhe vlerësimit të thelluar dhe hartat përkatëse përmbajnë:

a) Analizën e elementeve ekzistuese të territorit, si ekstrakt i gjetjeve të PPV-së për nënnjësinë strukturore, për të cilën hartohet PDV-ja, nëse përmban të dhëna të tilla si, por pa u kufizuar në:

i) informacionin për topografinë bazuar në hartat ekzistuese të PPV-së për nënnjësinë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja;

ii) harta gjeologo-inxhinierike, nëse ka;

iii) harta hidro-gjeologjike, nëse ka;

iv) burimet natyrore dhe mjediset pyjore, nëse PPV-ja ka evidentuar të tilla në nënnjësinë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja;

v) informacion mbi zona të mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore dhe historike, nëse PPV-ja ka evidentuar të tilla në nënnjësinë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja.

b) Analizën dhe vlerësimin demografik dhe përqendrimin e popullsisë në nënnjësinë strukturore tendencat e lëvizjeve të popullsisë në vite dhe shpërndarjen e popullsisë në nivel banese, bazuar në PPV-në, nëse ka, për nënnjësinë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja.

c) Analizën e problematikës së pronësisë mbi tokën, nëse ka.

ç) Analizën e përdorimit ekzistues të tokës, nëse PPV-ja ka të tillë për nënnjësinë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja.

**Neni 21/8**  
**Struktura dhe formati i projektplanit të PDV-së**

1. Projektplanit përmban:

a) objektivat e planit të përgjithshëm vendor të planifikimit të territorit për nënnjësinë strukturore për të cilën hartohet PDV-ja;

b) përmbledhjen dhe gjetjet kryesore të analizës të gjendjes ekzistuese. Materiali i plotë i analizës i bashkëngjitet projektplanit si shtojcë e tij. Dokumenti i plotë, së bashku me hartat, i bashkëngjitet projektplanit si shtojcë e tij;

- c) planin e propozuar të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, i cili përmban:
- i) funksionet dhe aktivitetet e propozuara të strukturave dhe të parcelave ose grupeve përkatëse të parcelave;
  - ii) pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave, përfshirë hapësirat e hapura publike kryesore, si dhe planin e propozuar të shërbimeve dhe të infrastrukturave publike;
  - iii) përcaktimin e treguesve për zhvillim për secilën parcelë;
  - iv) rregullat e zhvillimit, kuotat e pjesëmarrjes së parcelave ndërtimore në përputhje me nenin 45/2 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

2. Hartat përgatiten sipas specifikimeve për bazat e të dhënave të përcaktuara në vendimin nr. 459, datë 16.6.2010 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS”, të regjistrit të territorit dhe mund të përmbajnë edhe elemente të analizës në varësi të temës përkatëse.”.

## **Neni 21**

### **Struktura dhe formati i planeve të përdorimit të tokës (PPT)**

1. Planet e përdorimit të tokës (PPT) hartohen nga njësitë e qeverisjes vendore me popullsi 10 000 ose më pak banorë, sipas përcaktimit të nenit 89, pika 3 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit” dhe në përputhje me sa përcaktohet në nenet 17 deri në 20 të këtij vendimi, përmbajnë:

- a) kërkesën për hartimin e PPT-së;
- b) analizën dhe vlerësimin e gjendjes sociale, ekonomike, territoriale, mjedisore të njësisë së qeverisjes vendore;
- c) objektivat strategjike të zhvillimit territorial;
- ç) planin e propozuar të përdorimit të tokës për përgatitjen e të cilit përdoret si udhëzues ai I PPV-së;
- d) parashikimet për infrastrukturat kryesore;
- dh) vlerësimin strategjik mjedisor;
- e) instrumentin financiar dhe fazat e zbatimit;
- ë) politikat dhe kostot totale të realizimit të infrastrukturës;
- f) përmbledhësen e prezantimit për miratim, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje.

### **SEKSIONI 3**

#### **RREGULLORET VENDORE TË PLANIFIKIMIT**

##### **Neni 22**

##### **Rregullorja vendore e planifikimit**

1. Qëllimi i rregullores vendore të planifikimit është të përcaktojë rregullat, normat, standardet dhe instrumentet e zbatueshme, si dhe të orientojë procedurat, për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues dhe të ardhshëm të tokës dhe të garantojë se propozimet për zhvillim të sektorit publik dhe privat janë të balancuara dhe përmbushin qëllimet dhe objektivat e planeve territoriale.

##### **Neni 23**

##### **Objekti i rregullores vendore të planifikimit**

1. Objekt i rregulloreve vendore të planifikimit janë:

- a) Përcaktimet, objekt rregullimi i nenit 22 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”;
- b) Sistemi rrugor dhe i transportit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- c) Ruajtja e zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- ç) Rregullat vendore të ndërtimit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- d) Rregullore të tjera sipas rastit.

##### **Neni 24**

##### **Procesi dhe autoritetet gjatë hartimit të rregullores vendore të planifikimit**

1. Hartimi, shqyrtimi dhe miratimi i rregullores vendore të planifikimit kryhet njëkohësisht me PPV-në, sipas përcaktimit të nenit 13 të kësaj rregulloreje.

##### **Neni 25**

##### **Struktura e rregullores vendore të planifikimit**

1. Struktura e rregulloreve vendore të planifikimit përbëhet nga:

- a) Dokumenti bazë i rregullores vendore të planifikimit;
- b) Rregulla mbi përdorimin e tokës;
- c) Rregulla mbi intensitetin e zhvillimit;



- ç) Rregulla mbi ndarjen dhe bashkimin e parcelave;
- d) Rregulla mbi sistemin rrugor dhe të transportit;
- dh) Rregulla mbi ruajtjen e zonave dhe vlerat e trashëgimisë kulturore dhe mjedisit;
- e) Rregulla mbi ndërtimit;
- ë) Rregulla të tjera sipas nevojës;

## **Neni 26**

### **Struktura dhe formati i dokumentit bazë të rregullores vendore të planifikimit**

1. Dokumenti bazë i rregullores vendore të planifikimit përmban, por pa u kufizuar vetëm në:

- a) Qëllimin dhe objektin e rregullores vendore të planifikimit;
- b) Përkufizimet e termave të përdorur në këtë rregullore;
- c) Shpjegimin e metodologjisë së përdorur ose që duhet të përdoret për hartimin dhe zbatimin e instrumenteve të propozuara të financimit të zhvillimit dhe të kontrollit të zhvillimit që parashikon PPV-ja, veçanërisht të instrumenteve speciale të kontrollit të zhvillimit, duke përfshirë edhe listimin dhe shpjegimin e treguesve të propozuar të zhvillimit, mënyrën e zbërthimit të kriterëve për përcaktimin e njësive dhe nënjësive strukturore, përkufizimet specifike për nëndarjen dhe bashkimin e parcelave, si edhe referencat ligjore të përdorura;
- ç) Shpjegimin e kodeve të përdorura për:
  - i) kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të dhe detaje të nevojshme sipas rastit, dhe kategoritë e sistemit rrugor, në përputhje me përcaktimet e Kodit Rrugor;
  - ii) njësitë dhe nënjësitë strukturore, zonat me prioritet zhvillimi, dhe çdo ndarje tjetër territoriale të nevojshme të përdorur nga PPV-ja;
  - iii) zonat për plan të detajuar vendor (PDV);
  - iv) kode të tjera sipas rastit.

## **Neni 27**

### **Rregullat përbërëse të rregullores vendore të planifikimit**

1. Rregullat e përdorimit të tokës përmbajnë minimalisht për çdo zonë të krijuar sipas planit të përdorimit të tokës, përcaktimin, rregullat dhe shpjegimin e:

- a) Kategorive të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, në përputhje me kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe me kriteret për kategoritë e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;
- b) Aktiviteteve dhe funksioneve në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, sipas nevojës;

c) Punimeve dhe veprimtarive që lejohen, kufizohen ose ndalohen, përfshirë kushtet përkatëse;

ç) Përdorimeve të papërputhshme;

d) Proceseve të programeve të financimit të zhvillimit. Për çdo program përcaktohen të drejtat dhe kufizimet ligjore, private ose publike që rrjedhin prej tyre, në përputhje me legjislacionin në fuqi;

dh) Rasteve të nënnjësive dhe zonave me prioritet zhvillimi për të cilat hartohet PDV-ja, dhe kushtet përkatëse.

2. Rregullat dhe treguesit e zhvillimit për çdo nënnjësi strukturore dhe sipas rastit edhe për zona me prioritet zhvillimi dhe nënndarje të tjera të propozuara nga PPV-ja, përmban:

a) Kodin dhe përshkrimin e përgjithshëm të njësive strukturore;

b) Kodin dhe emërtimin e nënnjësive strukturore;

c) Përcaktimin e zhvillimeve, punimeve dhe veprimtarive, strukturave, aktiviteteve dhe funksioneve, të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, përfshirë dhe përdorimet e papërputhshme;

ç) Treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit, sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit;

d) Të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit;

dh) Norma dhe standarde të përcaktuara nga legjislacioni i posaçëm në fuqi;

e) Listën e instrumenteve që mund të përdoren për të arritur në treguesit e propozuar të zhvillimit dhe për të realizuar zhvillimin, përfshirë ato fiskale dhe financiare;

3. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo nënnjësi strukturore dhe, sipas rastit edhe për nënndarje të tjera të propozuara nga PPV-ja, përmbajnë:

a) Rregullat dhe kushtet për nënndarje dhe bashkim të parcelave, sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit;

b) Përshkrimin e metodave për shpërndarjen dhe “alokimin” e kostos dhe kompensimin e humbjeve apo shpërndarjen e fitimeve si rezultat i ndarjes apo bashkimit të parcelave, përfshirë edhe të drejta apo kufizime të tjera ligjore;

c) Përshkrimin e mënyrës së shpërndarjes së kostos së ndikimit në infrastrukturë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, përfshirë edhe përdorimin e instrumenteve të tjera fiskale sipas rastit.

4. Rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përbëhen nga:

a) Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të sistemit rrugor në përputhje me Kodin Rrugor, përfshirë standardet dhe kushtet teknike përkatëse;

b) Përcaktimi i treguesve të propozuar të zhvillimit të sistemit rrugor;

c) Përcaktimi i parametrave të skemës së transportit publik, përfshirë standardet teknike bazuar në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

5. Rregullat e ruajtjes së zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit përbëhen nga:

a) Përcaktimi i normave dhe standardeve të të gjitha zhvillimeve, të cilat kanë ndikim në mjedis, shëndet, dhe në vlerat ekzistuese të trashëgimisë kulturore, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

b) Përcaktimi i normave, standardeve dhe rregullave për strukturat dhe punimet që parashikohen nga PPV-ja, me qëllim ruajtjen e mjedisit, shëndetit dhe vlerave të trashëgimisë kulturore, bazuar në rregulloren kombëtare të ndërtimit dhe sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Rregullat e ndërtimit përgatiten sipas përcaktimeve të rregullores së ndërtimit.

## **KREU IV PLANIFIKIMI NDËRVENDOR**

### **SEKSIONI 1**

#### **Neni 28 Instrumentet ndërvendore të planifikimit**

1. Instrumentet ndërvendore të planifikimit janë politika territoriale ndërvendore, plani ndërvendor dhe rregullorja e planit ndërvendor, e cila në çdo rast shoqëron planin ndërvendor dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Politika territoriale ndërvendore hartohet së bashku dhe është pjesë përbërëse e planit të përgjithshëm ndërvendor, duke i paraprirë propozimeve të planit të përgjithshëm ndërvendor.

## **SEKSIONI 2**

### **PLANI NDËRVENDOR**

#### **Neni 29**

##### **Qëllimi**

1. Plani ndërvendor hartohet për qëllime dhe në tërësinë ose pjesë të territoreve administrative të dy ose më shumë njësive vendore të interesuara.

#### **Neni 30**

##### **Klasifikimi i planeve ndërvendore**

1. planet ndërvendore klasifikohen në:

- a) plan ndërvendor i përgjithshëm;
- b) plan ndërvendor ndërsektorial;
- c) plan ndërvendor sektorial.

#### **Neni 31**

##### **Struktura dhe formati i planit ndërvendor të përgjithshëm (PNVP)**

1. Struktura dhe formati i politikës territoriale ndërvendore, i PNVP-së dhe rregullores së planifikimit të PNVP, janë të njëjta me ato të përcaktuara për PPV-në sipas përcaktimit të neneve 13, 16 deri në 20 dhe 25 deri në 27 të kësaj rregulloreje.

## **KREU V**

### **PLANIFIKIMI I INTEGRUAR**

#### **SEKSIONI 1**

#### **Neni 32**

##### **Planifikimi i integruar**

1. Planifikimi i integruar është planifikimi, gjatë të cilit harmonizohen në një instrument planifikimi interesat e përbashkët të autoriteteve kombëtare dhe vendore të planifikimit.

2. Instrumentet e integruara të planifikimit janë politika e integruar territoriale, e cila hartohet së bashku me planin e integruar dhe i paraprin atij, plani i integruar dhe rregullorja e planit të integruar, e cila në çdo rast shoqëron planin e integruar.

## **PLANI I INTEGRUAR**

### **Neni 33**

#### **Qëllimi**

1. Qëllimi i planit të integruar përcaktohet në përputhje me nenin 29 të ligjit nr.10 119, date 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit” dhe në asnjë rast nuk bie ndesh me qëllimet, objektivat dhe rezultatet e pritshme, të përcaktuara në instrumentet kombëtare të përgjithshme, sektoriale dhe ndërsektoriale.

### **Neni 34**

#### **Klasifikimi i planeve të integruara (PI)**

1. Planet e integruara sipas objektit ndahen në:

- a) plan i integruar i përgjithshëm;
- b) plan i integruar ndërsektorial;
- c) plan i integruar sektorial;

### **Neni 35**

#### **Struktura dhe formati i planit të integruar të përgjithshëm (PIP)**

1. PIP-ja përbëhet nga:

a) Kërkesa për marrjen e nismës, e cila përmban:

i) studimin që përcakton faktet dhe problemet, të cilat shprehin nevojën për plan të integruar territorial;

ii) planin e veprimeve për hartimin e planit të integruar territorial, përfshirë afatet, përshkrimin e proceseve të pjesëmarrjes, bashkërendimit, dëgjimit publik, koordinimit dhe miratimit;

iii) buxhetin për hartimin e planit të integruar territorial;

iv) kufijtë dhe përcaktimin në hartë të zonës që do të studiohet, bazuar në përcaktimet e vendimin e Këshillit të Ministrave nr.459, datë 16.6.2010 “Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS” të regjistrit të territorit.

b) vizioni strategjik i zhvillimit të territorit që do të studiohet, objektivat strategjike dhe programet strategjike të zhvillimit, në përputhje me nevojat kombëtare dhe vendore, me instrumentet vendore të planifikimit nëse këto ekzistojnë, dhe me strategjitë dhe planet kombëtare, të përgjithshme, sektoriale dhe ndërsektoriale, nëse këto ekzistojnë në momentin e hartimit të planit të integruar;

c) analiza e thelluar sociale, ekonomike, territoriale, e pabarazive rajonale dhe veçanërisht ajo mjedisore, përfshirë:

i) analiza për identifikimin e burimeve natyrore, monumenteve të kulturës, zonave të

mbrojtura, dhe të rëndësisë kombëtare, mënyrën e përdorimit të tyre, vlerësimin e ndotjes aktuale në ujë, tokë, ajër dhe dëmin në shëndetin e njeriut dhe biodiversitet, vlerësimin e kapacitetit mbajtës të territorit të studiuar, rrezikut dhe riskut mjedisor dhe të katastrofave natyrore, dhe analiza të tjera mjedisore sipas metodologjisë së përdorur nga hartuesit e planit;

**ii)** identifikim dhe analiza të cilësisë, mbulimit dhe “aksesit” në rrjetet kryesore të infrastrukturave dhe shërbimeve publike, si edhe të instalimeve dhe strukturave me rëndësi kombëtare dhe/ose rajonale;

**iii)** vlerësimin e rëndësisë që ka zona në kontekstin e zhvillimit kombëtar dhe, sipas rastit ndërkufitar;

**iv)** vlerësimin dhe analizimin e qendrave të banuara, sa iu përket treguesve të zhvillimit, “periferilitetit”, formave dhe strukturave urbane dominuese, kategorive kryesore ekzistuese të përdorimit të tokës bazuar në kategoritë bazë të përdorimit të tokës, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, dhe mundësisë për zhvillim në një rrjet territorial “policentrik”;

**v)** identifikimin dhe vlerësimin e potencialit të zhvillimit për zonat e përcaktuara për bujqësi, industri dhe turizëm;

**vi)** vlerësimin e mundësive dhe pengesave të zhvillimit territorial përmes analizave dhe metodologjive të ndryshme të përdorura nga hartuesit e planit.

ç) propozimet strategjike të zhvillimit hapësinor të territorit të studiuar, që përcaktojnë drejtimet kryesore të zhvillimit dhe e përkthejnë vizionin e zhvillimit në territor;

d) plani i propozuar i përdorimit të tokës përmes:

**i)** Kategorive të përdorimit të tokës në përputhje me kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, sipas kësaj rregulloreje;

**ii)** shpërndarjes së zonave të banuara në rrjetin “policentrik” dhe përcaktimit të varësisë së ndërsjellë mes tyre;

**iii)** përcaktimit të zonave të rëndësisë kombëtare sipas përcaktimit të nenit 6 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”;

**iv)** orientimit të zonave për plane ndërvendore dhe për plane të detajuara vendore në funksion të realizimit të strukturave, nyjave dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave dhe shërbimeve publike dhe të përdorimeve të tjera speciale, bujqësore dhe industriale;

**v)** orientime për treguesit e zhvillimit në zona specifike, veçanërisht ato që ruhen dhe konservohen, përcaktimin e zonave, të cilave u kufizohet e drejta e zhvillimit dhe të zonave me zhvillim intensiv dhe që, sipas rastit mund të marrin të drejtat e zhvillimit nga zonat e kufizuara;

**vi)** parashikimin e zonave marrëse dhe dërguese në rast se vendoset të ndërmerret edhe një program transferimi të drejtash zhvillimi sipas përcaktimeve të vendimit të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit”.

dh) plani i propozuar i rrjeteve kryesore të infrastrukturave dhe veçanërisht ai i lëvizjes, transporti, sistemi rrugor kryesor dhe sipas rastit sistemi hekurudhor dhe i transportit ujor;

e) Vlerësimi strategjik mjedisor sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ë) përcaktimi i zonave, veçanërisht rurale, bujqësore, turistike dhe natyrore, ku zbatohen instrumentet speciale të kontrollit të zhvillimit sipas përcaktimit të neneve 64, 65, 66 dhe 70 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”;

f) vlerësimi ekonomik dhe financiar për zbatim, fazat e zbatimit, orientimet për hartimin e planeve të përgjithshme vendore, nevoja për ndryshime të rëndësishme administrative dhe ligjore;

g) lista e hartave të shkallës minimalisht 1:10,000 dhe maksimalisht 1:250,000, që shoqëron dhe paraqet vizualisht çdo proces të përcaktuar në këtë nen;

gj) përmbledhja e PIP-së për miratim, e cila përmban të paktën:

i) vizionin strategjik dhe hapësinor të zhvillimit të territorit;

ii) gjetjet kryesore të analizës;

iii) një përmbledhje të planit të propozuar të përdorimit të tokës;

iv) paraqitjen e nyjave, strukturave dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave;

v) vlerësimin strategjik mjedisor;

vi) vlerësimin ekonomik, financiar, fazat e zbatimit dhe nevoja për ndryshime të rëndësishme administrative dhe ligjore.

h) rregullorja e PIP-së, e cila përmban:

i) përmbledhje të koncepteve kryesore të përdorura gjatë hartimit të planit, përkufizime për terminologjinë e përdorur, shpjegim të sistemit të kodimit të përdorur në përputhje me këtë rregullore;

ii) orientime për rregulloret e planifikimit që do të hartohen nga autoritetet vendore të planifikimit, duke udhëzuar specifikisht për çdo element të rregulloreve të planifikimit sipas përcaktimit të nenit 22 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, dhe sipas përcaktimit të kësaj rregulloreje për rregulloren e planifikimit të PPV-së;

iii) përcaktimin e standardeve dhe rregullave për hartimin dhe zbatimin e projekteve dhe planeve të detajuara vendore nëse PIP-ja propozon të tilla;

iv) përcaktimi i standardeve dhe rregullave për zbatimin e instrumenteve speciale të kontrollit të zhvillimit;

v) përcaktimin e standardeve kufizuese minimale për çështje të rëndësishme kombëtare të përcaktuara në nenin 6 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

## **KREU VI**

### **STANDARDE ORIENTUESE, TREGUES PLANIFIKIMI DHE KUSHTËZIME TË DETYRUESHME SEKTORIALE**

#### **SEKSIONI 1**

#### **STANDARDE ORIENTUESE DHE TREGUES PLANIFIKIMI**

##### **Neni 35/1**

##### **Rregullat në planifikim territori dhe projektim urban**

1. Standardet e planifikimit të territorit dhe projektimit urban janë orientuese për t'u zbatuar nga specialistët, ekspertët, entet dhe subjektet e planifikimit dhe projektimit urban, për çdo instrument planifikimi dhe zhvillimi të hartuar në Republikën e Shqipërisë.

2. Rregullat, kushtet dhe standardet ndryshojnë sipas karakterit ekzistues dhe të propozuar të zonës që studiohet, në lidhje me përdorimin e tokës, tipat e strukturave, tipologjitë hapësinore, funksionet, aktivitetet dhe me kushte specifike të vendosura nga dispozitat ligjore dhe politikat sektoriale në fuqi.

3. Rregullat, kushtet dhe standardet sipas këtij kreu janë të përdorshme njëkohësisht dhe së bashku në një proces planifikimi dhe/ose projektimi. Një planifikues apo projektues duhet t'i vlerësojë këto rregulla, kushte dhe standarde, para se të japë zgjidhjen përfundimtare, si dhe duhet t'i referojë ato në instrumentin e hartuar.

### **Neni 35/2**

#### **Njësitë strukturore të zonave të banimit**

1. Zonat e banimit janë të organizuara në njësi strukturore dhe nënnjësi strukturore. Nënnjësia strukturore është njësia më e vogël. Bashkimi i disa nënnjësive formon njësitë strukturore.

2. Elementet përbërëse të zonave të banimit janë:

- a) terrene banimi;
- b) terrene shoqërore;
- c) terrene të gjelbëruara;
- ç) terrene sportive;
- d) rrugë dhe sheshe.

3. Në qendra të banuara me mbi 10.000 banorë, njësitë strukturore janë të organizuara në:

- i) grup banimi;
- ii) në bllok banimi;
- iii) kompleks banimi;
- iv) lagje banimi.

4. Grupi i banimit është nënnjësia më e vogël strukturore me popullësi 1 000 banorë dhe me sipërfaqe 1,5 ha për ndërtime shumëfamiljare dhe sipërfaqe deri në 5 ha për ndërtime njëfamiljare. Grupi i banimit ka në përbërje të tij: i) territor banimi; ii) sipërfaqe të lirë; iii) sheshe lojërash për fëmijë.

5. Blloku i banimit është njësia strukturore që përbëhet nga 3 (tre) deri në 4 (katër) grupe banimi me popullsi 3 000 deri në 4 000 banorë, me sipërfaqe 6 deri në 8 ha për ndërtime shumëfamiljare dhe 30 ha për ndërtime njëfamiljare. Blloku i banimit ka në përbërje të tij:

- i) territore banimi;
- ii) sheshe lojërash për fëmijë;



- iii) terrene për objekte shoqërore;
- iv) terrene sportive;
- v) rrugë dhe sheshe.

6. Kompleksi i banimit është njësia urbanistike, që përbëhet nga disa blloqe banimi me popullsi 6 000 deri në 8 000 banorë dhe sipërfaqe 16 deri në 20 ha për ndërtime shumëfamiljare. Kompleksi i banimit ka në përbërje të gjitha elementet e bllokut të banimit. Përbërjes së kompleksit i shtohet shkolla 9-vjeçare.

7. Lagja e banimit është njësia urbanistike, që përbëhet nga disa komplekse banimi me popullsi 20 000 deri në 30 000 banorë dhe sipërfaqe 45 deri në 60 ha për ndërtime shumëfamiljare. Lagjia e banimit ka në përbërje të gjitha elementet e kompleksit të banimit. Përbërjes së kompleksit i shtohet poliklinika dhe shërbimet administrative.

### **Neni 35/3**

#### **Standardet për zonat, njësitë dhe nënnjësitë strukturore të banimit**

1. Standardet për zonat e banimit jepen për njësi strukturore, nënnjësi strukturore dhe/ose zona me prioritet zhvillimi, të gjitha me përdorim homogjen banimi ose me përqindjen më të lartë të përdorimit të tokës për banim, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për përdorimin e tokës dhe të strukturave në të për kategorinë A “Banim”. Këto standarde ndryshojnë sipas qendrave të banuara, të kategorizuara në varësi të popullsisë sipas dy grupeve kryesore deri në 10 000 banorë dhe mbi 10 000 banorë.

2. Standardet e dhëna në shkronjën “a” të pikës 5 të këtij neni, përcaktohen për dy grupet e referuara në pikën 1 të këtij neni dhe për grupin mbi 100 000 banorë.

3. Zonat e banimit planifikohen dhe projektohen, në mënyrë që të sigurojnë kushte jetese të shëndetshme për popullsinë, duke vlerësuar për çdo rast:

- a) diellëzimin;
- b) temperaturën e ajrit;
- c) drejtimin dhe shpejtësinë e erës;
- ç) lagështinë e ajrit;
- d) reshjet atmosferike;
- dh) nivelin e zhurmave;
- e) prezencën e ndotësve të ajrit, ujit dhe tokës.

Për përcaktimin e këtyre faktorëve llogariten vlerat mesatare mujore, stinore dhe vjetore, në përputhje me studimet, vëzhgimet dhe matjet e institucioneve përgjegjëse sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

4. Për të planifikuar dhe projektuar zona banimi, në përputhje me përcaktimin e kësaj rregulloreje për kategorinë bazë A “Banim”, përcaktohen standarde për:

a) sipërfaqen neto të banimit, e dhënë si sipërfaqe banimi për banor, si standard minimal për sipërfaqen e banueshme në një banesë;

b) hapësirën e gjelbër, sipas përcaktimeve të këtij kreu;

c) territorin për kopshte, çerdhe, shkolla 9-vjeçare, sipas përcaktimeve të këtij kreu;

ç) territorin për struktura me përdorim publik për aktivitete fetare, sociale, të asistencës shoqërore, sanitare, administrative, jo në nivel qyteti;

d) territorin sportiv, sipas përcaktimeve të këtij kreu;

dh) hapësirë për parkim publik, sipas përcaktimeve të këtij kreu;

e) hapësirë për shërbime tregtare të kufizuara dhe jo në nivel qyteti.

5. Territorët dhe strukturat e përmendura në pikën 4 të këtij neni, janë të nevojshme për një zonë banimi ose me përqindjen më të lartë të përdorimit për banim. Në rastet kur disa nga territorët dhe strukturat e përmendura në pikën 4 të këtij neni, i shërbejnë jo vetëm nënjësisë strukturore të banimit, por të gjithë qendrës së banuar, veç standardeve sipas kësaj pike, zbatohen edhe të gjitha standardet dhe rregullat e dhëna në këtë kre.

Qendrat e banuara	i)	ii)	iii)	iv)	v)	vi)	vii)	viii)
	Sipërfaqe banimi neto	Territor për përdorime publike	Hapësirë e gjelbër	Territor sportiv	Territor për kopshte, çerdhe, shkolla	Shërbim tregtar	Parkim publik	Gjithsej
	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor	m <sup>2</sup> /banor
deri në 10,000	25	2	5	3.5	4	5	3	47.5
mbi 10,000	25	2	9	3.5	4.5	5	3	52
mbi 100,000	25	2	9	2.6	4.5	5	3	51.1

6. Nëse parkimi publik zgjidhet në rrugë, në sheshe dhe/ose në struktura me disa nivele, standarde minimale është 3 m<sup>2</sup>/banor ose 1 vendparkim prej 12 m<sup>2</sup> për çdo 4 banorë. Hapësira e parkimit për struktura për përdorim jo banim, si hapësirë e dedikuar vetëm për

strukturën në fjalë llogaritet mbi bazën e fluksit ditor dhe 24-orësh të përdoruesve të asaj strukture. Për zonat dhe strukturat me përdorime të përziera, zona me intensitet të lartë ndërtimi, zona me struktura banimi në bashkëpronësi në ndërtesa shumëfamiljare, ose përdorime homogjene jo banim, parkimi u referohet standardeve të përcaktuara në këtë pikë dhe realizohet në hapësirë të hapur publike dhe në nivel ose në struktura me disa nivele dhe mund të jetë privat ose publik, sipas rastit.

7. Standardet minimale për strukturat publike për arsim, por jouniversitar dhe qendra dhe struktura shëndetësore, por jospitalore, janë si më poshtë:

a) Standardi minimal në njësitë dhe nënjësitë strukturore të banimit për kopshte, çerdhe dhe shkolla 9-vjeçare është  $4.5 \text{ m}^2/\text{banor}$ . Standardi minimal për ndërtimin e shkollave të mesme është  $1.5 \text{ m}^2/\text{banor}$ .

b) Përveç standardeve të përcaktuara në shkronjën “a” të kësaj pike, standardet minimale për çerdhe janë:

Nr.	Emërtimi	Rrezja e shërbimit në vijë ajrore	Standarde		Treguesi i planifikimit
			Hektarë	$\text{m}^2/\text{fëmijë}$	
1	Çerdhe me një grup	200 – 300 metra	0.09	30	Në qytet: 25-30 fëmijë për 1000 banorë. Në fshat: 13-15 fëmijë për 1000 banorë.
2	Çerdhe me dy grupe		0.15	25	
3	Çerdhe me tri grupe		0.22	25	
4	Çerdhe me katër		0.24	20	
5	Çerdhe me dhjetë		0.04	40	
6	Çerdhe me njëzetë		0.06	30	

c) Përveç standardeve të përcaktuara në shkronjën “a” të kësaj pike, standardet minimale për kopshte janë:

Kopsht fëmijësh		Standarde		Rrezja e shërbimit në metra në vijë ajrore
Vendndodhja	Numri i grupeve	Hektarë	m <sup>2</sup> /fëmijë	
qytet	1	0.15-0.2	24-32	250 – 500
	2			
	3			
	4	0.24-0.3	20-25	
	5			
	6			
fshat	1	0.15-0.2	24-32	500 – 900
	2			
	3			
	4	0.24-0.3	20-25	
	5			
	6			

ç) Përveç standardeve të përcaktuara në shkronjën “a” të kësaj pike, standardet minimale për shkolla 9-vjeçare janë:

Vendndodhja	Numri i klasave	Madhësia e parcelës në hektarë	Parcela m <sup>2</sup> /fëmijë	Rrezja e shërbimit në metra dhe vijë ajrore
qytet	8	0.8	28	500
	16	1.2	21	500
	24	1.6	20	500-600
fshat	8	0.6	20	1000
	16	0.8	28	1200
	24	1.2	21	1900

d) Përveç standardeve të përcaktuara në shkronjën “a” të kësaj pike, standardet minimale për shkolla të mesme janë:

Lloji i shkollës	Kapaciteti	Madhësia e parcelës		Rrezja e shërbimit në metra në vijë ajrore
		Hektarë	m <sup>2</sup> /nxënës	
Shkollë e mesme profesionale në qytet	16	1.4	25	1000
	20	1.6	20	1200
	24	1.8	19	1400
	28	2	18	1500
Shkollë e mesme në fshat	8	1	31	2500
	12	1.4	28	3000
	16	1.6	25	4700
Shkollë e mesme e përgjithshme në qytet	16	1.2	20	1000
	20	1.6	20	1200
	24	1.8	19	1400
	28	2	18	1500
Konvikte të shkollave të mesme	100 vende	0.4	40	-
	200 vende	0.7	35	-
	300 vende	0.9	30	-
	400 vende	1	25	-

dh) Standardet minimale për struktura shëndetësore, jospitalore, janë:

Nr.	Emërtimi	Parcela	Treguesi i planifikimit
1	Qendra shëndetësore	0.07-0.1	një për 1500 – 9000
2	Ambulancë-konsultore maternitet	0.04-0.06	
3	Ambulancë-konsultore	0.03-0.04	një për 230 – 1200
4	Poliklinikë	0.2-0.5	
5	Klinikë dentare	0.1	
6	Dispanceri	0.3	
7	Drejtori e higjienës	0.2-0.3	
8	Qendër dezinfektimi, dezinfektimi, deratizimi	0.2	

e) Standardet e përcaktuara në këtë pikë përmirësohen në përputhje me nevojën e çdo njësie vendore për të plotësuar kërkesën për hapësirë sipas mesatares së numrit të fëmijëve dhe nxënësve që regjistrohen çdo vit për një periudhë të paktën 5-vjeçare dhe numrit të banorëve çdo 5-10 vjet. Të gjitha këto standarde mund të rishikohen, ndryshojnë dhe detajohen në përputhje me standardet e vendosura nga ministria përgjegjëse për arsimin dhe për shëndetësinë dhe sipas dispozitave ligjore dhe politikave të arsimit dhe të shëndetësisë. Për shkollat në komuna dhe të përcaktuara si shkolla me mbulim rajonal, përdoret standardi “nxënës për mësues”, në përputhje me dispozitat ligjore të arsimit në fuqi.

8. Standardet minimale për territoret sportive janë 1.6 m<sup>2</sup>/banor për territore sportive në nivel njësie dhe nënjësie strukturore, ndërsa territore dhe struktura për aktivitete cilësore sportive të tipit stadium, pallat sporti dhe palestër, pishina, të kësaj natyre, ndërtohen në nivel qyteti, në bazë të standardeve të projektimit dhe të studimeve paraprake të realizueshmërisë, por jo më pak se 1 m<sup>2</sup>/banor. Në nivel qyteti ose njësie administrative të banuar, standardet minimale të kësaj pike variojnë nga 2.6 m<sup>2</sup>/banor për njësitë administrative të qeverisjes vendore me popullsi mbi 100 000 banorë, në 3.5 m<sup>2</sup>/banor për njësitë e tjera. Në çdo rast, strukturat sipas kësaj pike, nuk duhet të jenë më të vogla në sipërfaqe sesa standardet minimale të përcaktuara në manualët e projektimit për sipërfaqet sportive për fëmijë të moshës 6-10 vjeç.

#### **Neni 35/4**

#### **Standardet për gjelbërimin në qendra të banuara**

1. Përcaktimet e këtij neni nuk përdoren për zonat që kanë përdorim homogjen B. bujqësi dhe N. natyror.

2. Zonat e gjelbra në nivel qyteti përbëhen nga:

- a) gjelbërimi i përgjithshëm publik;
- b) gjelbërimi publik i kufizuar;
- c) gjelbërimi i veçantë.

3. Gjelbërimi i përgjithshëm publik dhe standardet minimale për të janë:

<b>Lloji i gjelbërimit të përgjithshëm publik</b>	<b>Standarde minimale për njësitë e qeverisjes vendore deri në 10,000 banorë</b>	<b>Standarde minimale për njësitë e qeverisjes vendore deri në 10,000 banorë</b>
<b>a)</b> Gjelbërim në nënjësi strukturore banimi, por jo gjelbërimi sipas germave “b” dhe “c” të kësaj pike. Brenda këtyre hapësirave mund të përfshihen edhe lojëra për fëmijë.	2.5 m <sup>2</sup> /banor	2.5 m <sup>2</sup> /banor
<b>b)</b> Gjelbërim masiv në parqe dhe lulishte brenda qendrës së banuar	1 m <sup>2</sup> /banor	4 m <sup>2</sup> /banor

c) Gjellbërim në rrugë, shëtitore, sheshe dhe brigje ujore sipas dispozitave ligjore në fuqi	1.5 m <sup>2</sup> /banor	2.5 m <sup>2</sup> /banor
d) Gjithsej për a + b + c	5 m <sup>2</sup> /banor	9 m <sup>2</sup> /banor
e) Gjellbërim i zonës së pushimit park periferik, që veç gjellbërimit mund të përmbajë edhe struktura të ndryshme të shërbimit publik për aktivitete argëtuese, kulturore, sportive me sheshe të ndryshme lojërash për fëmijë e të rritur, rrugë këmbësore, shkallare etj. Në këto zona, sipërfaqja e asfaltuar dhe/ose e zënë me struktura përbën jo më shumë se 5%	8 m <sup>2</sup> /banor	17 m <sup>2</sup> /banor
f) Gjithsej për d + e	13 m <sup>2</sup> /banor	26 m <sup>2</sup> /banor

4. Çdo objekt banimi duhet të ketë në një rreze prej 400 metra, të paktën një hapësirë të gjellbër të llojit të përcaktuar në germën “b” të pikës 3 të këtij neni si standard minimal orientues të treguesit cilësor.

5. Gjellbërimi shoqëror i kufizuar përfshin sipërfaqet e gjellbra të strukturave për përdorim publik, kryesisht shërbime, si edhe gjellbërimit vetjak të banesave individuale tip vilë, pavarësisht nëse banesat janë të bashkëngjitura apo të shkëputura. Standardi minimal orientues i treguesit cilësor është 1 deri në 2 m<sup>2</sup>/banor, dhe zona përdoret vetëm nga përdoruesit e strukturës, të tillë si: pacientët që përdorin hapësirën e gjellbër në një spital dhe banorët e banesës individuale. Kjo normë zbatohet edhe për strukturat për përdorim publik, në rast se nuk parashikohet ndryshe nga legjislacioni i posaçëm në fuqi.

6. Gjellbërimi i veçantë përfshin struktura dhe zona me funksione, të tilla si: kopsht botanik dhe/ose zoologjik, fidanishte dhe breza sanitare mbrojtës. Në këtë rast standardet vlerësohen sipas rastit dhe manualeve të projektimit, por standardet minimale orientuese të treguesit cilësor janë:

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| a) kopsht botanik                   | 0.3 – 0.5 m <sup>2</sup> /banor;   |
| b) kopsht zoologjik                 | 0.6 – 1 m <sup>2</sup> /banor;   |
| c) fidanishte dhe/ose zonë sanitare | 0.8 – 2 m <sup>2</sup> /banor dhe sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për zonat mbrojtëse sanitare. |

7. Standarde të treguesve cilësorë për parqet dhe lulishtet pronë e personave fizikë dhe juridikë, privatë, nuk është subjekt i kësaj rregulloreje.

**Neni 35/5**  
**Standardet për fidanishte dhe zona mbrojtëse sanitare**

1. Në fidanishte dhe zona mbrojtëse sanitare, standardet minimale orientuese të cilësisë për mbjelljen janë:

- a) jo më pak se një fidan në 1 m<sup>2</sup> për shkurret dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- b) jo më pak se një fidan në 9 m<sup>2</sup>, për pemë me lartësi mesatare dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- c) jo më pak se një fidan në 36 m<sup>2</sup>, për pemë të larta dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

2. Për planifikimin dhe krijimin e zonës së fidanishtes, standardet minimale, bazuar në popullsinë e përgjithshme të njësishë administrative të qeverisjes vendore, janë:

- a) Sipërfaqe për fidanë drurësh dhe shkurresh dekorative 0.6–1.5 m<sup>2</sup>/banor;
- b) Sipërfaqe për sera dhe lule dekorative 0.2–0.5 m<sup>2</sup>/banor.

3. Llojet dhe përmasat e zonave mbrojtëse sanitare për përdorime të caktuara të tokës dhe për burimet dhe sipërfaqet natyrore përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

4. Për strukturat industriale, përveçse kur është përcaktuar ndryshe në legjislacionin e posaçëm në fuqi, gjerësia minimale e zonës mbrojtëse sanitare përgjatë gjithë vijës kufizuese të saj është 50 m. Kjo gjerësi rritet sipas shkallës së ndotjes së zonës industriale, gjatë projektimit të zonës industriale.

5. Për landfillet sanitare dhe për impiantet natyrore ose artificiale të trajtimit të ujërave të ndotura, përveçse kur është përcaktuar ndryshe në legjislacionin e posaçëm në fuqi, gjerësia minimale e zonës mbrojtëse sanitare përgjatë gjithë vijës kufizuese të saj është 100 m. Kjo gjerësi rritet sipas shkallës së ndotjes, gjatë projektimit të zonave sipas kësaj pike.

6. Zonat mbrojtëse sanitare për burimet ujore përcaktohen në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm për rezervat ujore, ndërsa zonat mbrojtëse sanitare për aeroportet, aerodromet dhe fushat e fluturimit përcaktohen në çdo rast sipas përcaktimeve të Kodit Ajror të Republikës së Shqipërisë.

7. Në rast se madhësia e zonave mbrojtëse sanitare për një përdorim të caktuar nuk është përcaktuar edhe nga dispozitat ligjore sektoriale, ajo llogaritet në varësi të shkallës së ndotjes së objekteve industriale dhe distancave që këto objekte duhet të kenë nga zonat e banimit ose zonat e mbrojtura, relievit të territorit dhe trëndafilut të erërave. Në këto raste, gjerësitë e zonat mbrojtëse sanitare klasifikohen në pesë grupe dhe vendimi për përdorimin e normës së secilit

grup bëhet në bashkëpunim me autoritetet përkatëse sipas përcaktimit të legjislacionit të posaçëm në fuqi:

- a) grupi i parë, me gjerësi të zonës mbrojtëse sanitare jo më pak se 700 m;
- b) grupi i dytë, me gjerësi të zonës mbrojtëse sanitare jo më pak se 500 m;
- c) grupi i tretë, me gjerësi të zonës mbrojtëse sanitare jo më pak se 300 m;
- ç) grupi i katërt, me gjerësi të zonës mbrojtëse sanitare jo më pak se 100 m;
- d) grupi i pestë, me gjerësi të zonës mbrojtëse sanitare jo më pak se 50 m.

## **SEKSIONI 2**

### **KUSHTËZIME TË DETYRUESHME SEKTORIALE**

#### **Neni 35/6**

**Kushte dhe rregulla bazë për zhvillim në zona me kategori bazë të përdorimit të tokës**  
**B. bujqësi**

1. Zhvillimi dhe ndërtimi në zona bujqësore kryhet në bazë të instrumenteve të përgjithshme vendore të planifikimit dhe në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 9244, datë 16.6.2004 “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, dhe të vendimit nr. 655, datë 28.7.2010 të Këshillit të Ministrave “Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës”.

2. Çdo instrument i përgjithshëm planifikimi që parashikon edhe ndryshim të kategorisë së përdorimit të tokës nga bujqësi, në përdorime të tjera, dhe nga pyll, kullotë, livadh dhe tokë e pafrytshme në përdorime të tjera dhe anasjellas shoqërohet, sipas rastit, me akt të posaçëm që garanton ndryshimin e kategorisë së përdorimit të tokës.

3. Procesi i përgatitjes së aktit të posaçëm sipas përcaktimit të pikës 2 të këtij neni, kryhet paralelisht me hartimin e instrumentit të përgjithshëm të planifikimit dhe miratohet me instrumentin e përgjithshëm të planifikimit.

#### **Neni 35/7**

**Kushte dhe rregulla bazë për përdorimet e tokës të kategorisë I. industri**

1. Madhësia e zonave me përdorim të kategorisë bazë I. industri varet nga lloji i industrisë, strukturat dhe territoret që nevojiten për të, si dhe nga rregullat dhe kushtet e përcaktuara në politikat e zhvillimit strategjik dhe të planifikimit territorial të njësisë vendore apo të autoriteteve të qeverisjes qendrore.



2. Zona industriale duhet:

- a) të lidhet me të gjitha rrugët e trafikut të rëndë të jashtëm dhe të shpejtësisë së lartë;
- b) të respektojë distancat nga qendrat e banuara në varësi të llojit të aktivitetit dhe treguesve mjedisorë, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- c) të rrethohet me breza mbrojtës sanitarë;
- ç) të pozicionohet në mënyrë të tillë që shkarkimet në ajër të mos lëvizin me erën drejt qytetit dhe për këtë duhet të bazohet në trëndafilin e erërave;
- d) të ketë një rrjet të infrastrukturave të pavarur nga ai i qendrës dhe i zonës së banuar;
- dh) të përmbajë edhe zonat dhe zgjidhjet e brendshme për trajtimin e mbetjeve të të gjitha llojeve që shkarkohen nga aktiviteti industrial.

#### **Neni 35/8**

#### **Rregulla dhe kushte bazë për planifikim dhe zhvillim në territore që i përkasin kategorisë bazë të përdorimit N. natyrore**

Procesi i planifikimit dhe i zhvillimit në territore që i përkasin kategorisë bazë të përdorimit N. natyrore, si dhe transferimi i tyre brenda së njëjtës kategori bazë të përdorimit të tokës ose jo nga autoriteti i planifikimit përkatës, rregullohet sipas dispozitave të legjislacionit të posaçëm në fuqi për pyjet dhe shërbimin pyjor, për tokën bujqësore, për turizmin, për kullotat dhe livadhet, për menaxhimin e rezervave ujore dhe për mjedisin.

#### **Neni 35/9**

#### **Rregulla dhe kushte bazë për planifikim e zhvillim për struktura dhe territore të kategorive bazë të përdorimit S. shërbime dhe V. të veçanta**

1. Për identifikimin nevojave, ndërtimin dhe pozicionimin e impianteve të trajtimit të ujërave të ndotura, sipas kategorive “ujëra të ndotura urbane”, “ujëra të ndotura industriale”, për çdo degë të veçantë të industrisë, “ujëra nga kullimi i tokave bujqësore” dhe “ujëra të ndotura të çdo lloji”, një autoritet planifikimi zbaton dispozitat e ligjit nr. 9115, datë 24.7.2003 “Për trajtimin mjedisor të ujërave të ndotura”.

2. Për ndërtimin dhe pozicionimin e impianteve të trajtimit dhe përpunimit të mbetjeve të ngurta sipas të gjitha kategorive të përbërjes së tyre, një autoritet planifikimi u referohet dispozitave të legjislacionit të posaçëm për administrimin e mbetjeve.

3. Parku zoologjik dhe/ose botanik duhet të vendoset në zona me gjelbërim natyror të pasur, në territore me kushte të favorshme higjieno-sanitare dhe me akses shumë të mirë në infrastruktura dhe shërbime, me vlera panoramike dhe pranë sipërfaqeve ujore natyrore dhe/ose

artificiale, sipas studimeve përkatëse për këtë përdorim. Lidhja me qendrën e banuar duhet të jetë e shpejtë dhe e drejtpërdrejtë, përmes rrugëve të trafikut të ulët. Kjo zonë nuk duhet të përshkohet nga rrugët e trafikut dhe duhet të përmbajë edhe zonat e parkimit dhe vendqëndrimet për transportin publik.

4. Zona e pushimit, sipas përcaktimeve të pikës 3 shkronja “e” të nenit 35/4, përbëhet nga territoret e pushimit masiv pasiv ose aktiv të banorëve. Në qendra të ndryshme banimi ka karakteristika të ndryshme që lidhen me pozicionin gjeografik, me klimën, natyrën dhe të tjera të kësaj natyre. Këto zona duhet të lidhen sa më mirë me njësitë dhe nënjësitë strukturore të banimit. Si normë orientuese e cilësisë për distancat, çdo ndërtesë banimi në zonat e reja për zhvillim duhet që në një rreze prej 2 000 metrash të sigurojë dalje në një park ose zonë të gjelbër prej të paktën 20 hektarë.

5. Zonat me funksion sportiv vendosen në territore të sheshta dhe/ose të përshtatura për aktivitetin sportiv përkatës, të cilat nuk janë të përshtatshme për ndërtesa banimi dhe duhet të jenë të mbrojtura nga era, të diellëzuara dhe mundësisht pranë burimeve dhe pasqyrave ujore.

6. Zona homogjene universitare dhe e institucioneve kërkimore dhe shkencore përbëhet nga objektet arsimore profesionale dhe të arsimit të lartë, si dhe institucionet kërkimore e shkencore të fushave të ndryshme. Madhësia e kësaj zone është në funksion të numrit të objekteve që ajo përfshin dhe numrit të studentëve, të cilëve u shërben. Standardet për këto zona referohen në dispozitat ligjore të posaçme dhe politikat e ministrisë përgjegjëse për arsimin dhe shkencën. Zona homogjene universitare duhet të ketë lidhje të mirë dhe të drejtpërdrejtë me rrjetin rrugor kryesor dhe me të gjitha infrastrukturat dhe shërbimet publike në përgjithësi.

7. Zona e varrezave publike është territori i varrezave, sipërfaqja e të cilit llogaritet me treguesin 1.5 m<sup>2</sup>/banor të gjallë. Ky tregues përfshin edhe sipërfaqen e gjelbër dhe rrugët e brendshme të varrezave. Territori i varrezave përcaktohet jo më afër se 300 m nga banesat.

### **Neni 35/10**

#### **Rregulla dhe kushte bazë për zonat homogjene të spitaleve**

1. Zona homogjene e spitaleve përbëhet nga tërësia e objekteve shëndetësore me shtretër, të tilla si: spital patologjik, pediatri, kirurgji, maternitet.

2. Autoriteti përgjegjës për planifikimin dhe për ndërtimin e spitaleve, në varësi të kompetencës përkatëse në ofrimin e shërbimit, zbaton ligjit nr. 9106, datë 17.7.2003 “Për shërbimin spitalor në Republikën e Shqipërisë”.

3. Territori i zonës së spitaleve zihet me ndërtime në masën 15% të tij dhe pjesa tjetër e tij shërben për gjelbërim, rrugë dhe shërbime ekonomike. Standardet për këto zona bazohen në dispozitat ligjore për shëndetin publik, por në çdo rast strukturat për spitalet dhe shëndetin publik respektojnë normën minimale prej 1 m<sup>2</sup> për banor.

4. Zona homogjene e spitaleve duhet të ketë lidhje të mirë me qendrën dhe rrugët kryesore të qytetit, në vende të mbrojtura nga erërat e forta dhe me diellëzim të mirë, në vende të mbrojtura nga zhurmat, tymi, pluhurat dhe të gjithë ndotësit industrialë dhe bujqësorë në përgjithësi.

5. Territori i zonës së spitaleve duhet të ketë jo më pak se dy hyrje. Morgu duhet të ketë hyrje dhe dalje të veçantë.

### **Neni 35/11**

#### **Zonat me përparësi turizmin dhe parimet bazë**

1. Zonat me përparësi turizmin përbëhen nga zona me vlera natyrore, të peizazhit, kulturore, sportive, shëndetësore, pushimi dhe të tjera të kësaj natyre.

2. Konsiderohen zona me përparësi turizmin ato që përdoren:

- a) nga vizitorë për qëndrime të shkurtra ose ekskursione një- ose disaditore;
- b) për pushime, të tilla si: plazhe detare, parqe pyjore, qendra alpine, brogje liqenesh, rezervuarësh e lumenjsh;
- c) për aktivitete sportive, të tilla si: gara, ngjitje alpine, ski, golf, ekskursione, gjueti, peshkim;
- ç) për aktivitete kulturore, të tilla si: shfaqje, vizita në qendra e monumente të trashëgimisë kulturore, njohje të bukuri natyrore;
- d) për aktivitete biznesi, të tilla si: seminare, panairë;
- dh) për aktivitete shtetërore, institucionale dhe politike, të tilla si: kongrese, konferenca;
- e) për aktivitete shëndetësore, të tilla si: kura termale, qendra rehabilitimi.

3. Parimet e projektimit të zonave turistike janë si më poshtë vijon:

- a) Ruajtja dhe mbrojtja e mjediseve natyrore dhe me vlera të trashëgimisë historike dhe kulturore nga urbanizimi dhe zhvillimi;
- b) Ruajtja e territoreve që përfshihen në sistemin natyror dhe në sistemin bujqësor, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
- c) Urbanizimi i kontrolluar i qyteteve dhe i fshatrave ekzistuese që ndodhen në zonat turistike, në harmoni me mjedisin, tokën bujqësore dhe burimet natyrore, pa ndotur ujin, ajrin dhe tokën, pa ndryshuar vlerat e biodiversitetit lokal dhe pa shkaktuar faktorë dëmtes për shëndetin e njeriut. Ndërtimi i strukturave në mjedisin detar bëhet vetëm për qëllime që i

shërbejnë ruajtjes së tij ose për përdorimet specifike të rëndësishme që mund të kryhen vetëm në këtë mjedis.

### **Neni 35/12**

#### **Rregulla dhe kushte bazë për planifikim dhe zhvillim në territore turistike dhe bregdet**

1. Zhvillimet që lejohen të realizohen në territore turistike dhe bregdetare dhe në mjedisin detar zbatojnë dispozitat e legjislacionit të posaçëm në fuqi për mjedisin detar, rezervat ujore, turizmin, si edhe të gjitha dispozitat e tjera ligjore për planifikimin, ndërtimin, mjedisin, tokën, pronën dhe sektorë të tjerë, që kanë ndikim të ndërsjellë me turizmin dhe me zonat bregdetare.

2. Nëse në zonat që kanë përparësi turizmin, në brigjet ujore dhe në mjedisin detar, ekzistojnë territore, të cilat janë të urbanizuara në momentin e hyrjes në fuqi me efekte të plota të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, menaxhimi, planifikimi dhe kontrolli i zhvillimit të këtyre territoreve të urbanizuara realizohen bazuar në dispozitat ligjore në fuqi për përdorimet e tokës të sistemit urban, por duke plotësuar në mënyrë të detyrueshme kushtin e mosrritjes së mëtejshme të intensitetit të ndërtimit dhe të koeficientit të shfrytëzimit të tokës për ndërtime, si dhe të gjitha kushtet dhe standardet që rrjedhin prej dispozitave të legjislacionit të posaçëm në fuqi për mbrojtjen e mjedisit, tokës bujqësore dhe të pafrytshme, pyjeve, kullotave dhe livadheve dhe të trashëgimisë kulturore dhe historike.

3. Autoritetet e planifikimit duhet të listojnë në mënyrë të qartë në instrumentin e përgjithshëm të planifikimit të gjitha përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara për zonat me përparësi turizmin, si edhe kushtet përkatëse që rrjedhin prej tyre.

4. Në zonat që kanë përparësi turizmin në bregdet dhe përgjatë rezervave të tjera ujore dhe që nuk janë të ndërtuara në momentin e hyrjes në fuqi me efekte të plota të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, nuk lejohet të kryhen ndërtime në një brez të njëjtë me atë të përcaktuar për brigjet ujore në ligjin nr. 8093, datë 21.3.1996 “Për rezervat ujore”. Përmasat e brezit të ndaluar për ndërtime në këtë ligj janë minimale dhe duhet të rriten në përpjesëtim të drejtë në rast se kushtet fizike të bregut ujor janë të tilla, që:

a) tokat janë të përmytura ose kërcënohen nga përmytja, rrëshqitja, erozioni dhe paqëndrueshmëria e tokave;

b) mbartin vlera natyrore, ekonomike, peizazhistikë, vlera kulturore, mjedisore, të cilat mbrohen nga dispozita ligjore sektoriale në fuqi;

c) mbartin çështje të rëndësishme kombëtare, të cilat ruhen dhe/ose zhvillohen sipas dispozitave ligjore përkatëse.

5. Ndërtimet dhe veprimtaritë që lejohet të kryhen në hapësirën e përmendur në pikën 4 të këtij neni, janë vetëm ato të lejuara nga ligji nr. 8093, datë 21.3.1996 “Për rezervat ujore” dhe nga dispozitat e legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Në hapësirën e përshkruar në pikën 4 të këtij neni dhe duke mos cenuar sipërfaqen e përcaktuar në shkronjën “a” të pikës 5 të nenit 2 të ligjit nr. 8093, datë 21.3.1996 “Për rezervat ujore”, kur këto hapësira lejohet të shfrytëzohen për plazhe të miratuara, autoriteti vendor i planifikimit mund të ndërtojë, në bashkërendim me autoritetet e ujit, kalime për këmbësorë në drejtimin normal me vijën e bregut, me një gjerësi maksimale 90 cm dhe me shpeshtësi çdo 500 metra në distancë reale.

7. Planet e përgjithshme të integruara, ndërvendore dhe vendore, të territoreve që përfshijnë zona me përparësi turizmin në bregdet dhe mjedis detar, parashikojnë në çdo rast ekzistencën e hapësirave të hapura natyrore, që:

- a) shtrihen në drejtim normal me vijën bregdetare;
- b) shërbejnë si kufizuese të shtrirjes së zhvillimeve urbane;
- c) kanë një shpeshtësi prej të paktën 2000 metra. Kjo distancë matet midis vijave kufizuese që përballin njëra-tjetrën të 2 hapësirave të hapura gjatë gjithë gjatësisë së kufijve;
- ç) nuk ndërtohen, nuk lihen djerrë dhe gjithmonë janë të pyllëzuara, përdoren si kullota ose për kultivim kulturash bujqësore.

8. Një qendër urbane e banuar e re me mbi 500 banorë ose zgjerim i një qendre të tillë ekzistuese drejt bregut të detit ose liqenit mund të jetë jo më afër se 250 m nga brinja e sipërme e shtratit natyror për brigjet e pjerrëta dhe nga vija e nivelit maksimal 25-vjeçar të ujit për brigjet e sheshta dhe, në çdo rast, nuk duhet të jetë e dukshme nga bregu.

9. Në çdo rast, brezat dhe hapësirat pyjore ekzistuese në zonat me përparësi turizmin nuk mund të preken nga ndërtimet, përveçse kur përcaktohet ndryshe nga legjislacioni i posaçëm në fuqi dhe në përputhje me rregullat dhe kushtet e përcaktuara nga legjislacioni.

10. Në zonat me përparësi turizmin në bregdet dhe në territoret e njësive të qeverisjes vendore që kanë vijë bregdetare ose liqenore, rrugët e reja për qarkullimin transit, të klasifikuara nga ligji nr. 8378, datë 22.7.1998 të “Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, në kategoritë autostradë, rrugë kryesore interurbane, rrugë dytësore interurbane dhe rrugë lokale interurbane, ndërtohen në largësi nga vija e bregut, e përcaktuar sipas pikës 8 të këtij neni, jo më pak se 250 metra në distancë reale dhe normale me vijën e bregut përgjatë gjatësisë së saj. Rrugët e nevojshme të shërbimit për këto kategori nuk vendosen përgjatë bregut dhe as në hapësirën e përcaktuar në këtë pikë.

11. Rrugët e shërbimit, të nevojshme për të lidhur komplekset dhe/ose fshatrat turistike me rrugën e transitit, të përshkruar në pikën 10 të këtij neni, ndërtohen në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe të dispozitave të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

12. Rugët dhe sheshet e ndërtimit për aktivitetet ekonomike të nevojshme për mjediset ujore, të tilla si: portet, ndërtohen sipas nevojave të aktivitetit, bazuar në PDV-në e zonës përkatëse, projektit të zhvillimit dhe të ndërtimit, të studimit të ndikimit nga zhvillimi dhe në përputhje me dispozitat e legjislacionit të posaçëm në fuqi.

### **Neni 35/13**

#### **Treguesit dhe standardet bazë për projektimin e zonave turistike dhe bregdetare**

1. Standardet orientuese jodetyruese për planifikimin dhe projektimin e komplekseve turistike janë:

a) Tabela 1: Treguesit e cilësisë dhe dendësisë për komplekse turistike

<b>Kategoria dhe treguesit</b>	<b>Kategoria turistike e ulët dhe e mesme</b>	<b>Kategoria turistike e lartë dhe elitë</b>
Dendësia turistike e komplekseve turistike	100 – 150 vizitor/ha	50 – 100 vizitor/ha
Sipërfaqe mesatare e plazhit ranor, zhavorr, shkëmbor	jo më pak se 6 m /vizitor	jo më pak se 10 m /vizitor
Gjatësia e bregut të plazhit	jo më pak se 0.5 ml/vizitor	jo më pak se 0.7 ml/vizitor
Sipërfaqja e detit për lundrim	1 ha/anije me motor 0.5 ha/ anije me vela	1 ha/anije me motor 0.5 ha/ anije me vela

b) Kompleksi/resorti turistik përmban ndërtime dhe struktura për banim, të tilla si: hotele, apartamente, vila, “bungalow”, “kamper”, çadra, si dhe shërbime të tilla si: restorant, bar, disko, dyqane, zyra, hapësirë për lojëra dhe sport, rrugë dhe sheshe, parqe dhe lulishte, parkim.

2. Nuk përfshihen në standardin e dendësisë turistike territoret e pyjeve, të sipërfaqeve ranore, gurale e shkëmbore, të pasqyrave ujore, të strukturave të përbashkëta të zonës turistike, të rrugëve të jashtme, të parkimeve qendrore, të veprave të pastrimit dhe të tjera të kësaj natyre.

### **Neni 35/13**

#### **Rregulla dhe kushte bazë për zhvillim në lidhje me kategorinë bazë të përdorimit M. monumente kulture dhe historike**

1. Rregullat dhe kushtet e mbrojtjes nga zhvillimi dhe/ose të zhvillimit, përfshirë punimet e restaurimit, në zona që klasifikohen në përdorimin M. monumente kulture dhe historike, si edhe në afërsi të tyre, përcaktohen në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”.

2. Rreth zonave që klasifikohen si monumente kulture të mbrojtura, sipas të gjitha niveleve dhe klasifikimeve të ligjit të referuar në pikën 1 të këtij neni, përcaktohet një sipërfaqe toke si zonë mbrojtëse, në përputhje me vlerat e tyre arkitektonike, me përshtatshmërinë e tyre urbanistike, territoriale dhe estetike, me rrethinën dhe me rrethanat ekologjike e mjedisore.

Përmasat e zonës mbrojtëse përcaktohen në përputhje me dispozitat e ligjit të referuar në pikën 1 të këtij neni, por, në çdo rast, gjerësia e vazhduar e zonës mbrojtëse nuk do të jetë më e vogël se 100 metra. Brenda kësaj zone mbrojtëse mund të lejohen zhvillime vetëm në përputhje me legjislacionin në fuqi.

## **KREU V/II**

### **PËRDORIMI I TOKËS DHE STRUKTURAVE NË TË, NJËSITË DHE NËNNJËSITË STRUKTURE**

#### **SEKSIONI 1**

#### **PËRCAKTIMI I KATEGORIVE BAZË TË PËRDORIMIT TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE**

##### **Neni 35/14**

##### **Qëllimi i zonimit**

1. Zonimi i territorit është një proces që kryhet gjatë hartimit të instrumentit të përgjithshëm vendor të planifikimit ose për gjendjen ekzistuese të territorit në rastet e përdorimit të rregullores model të planifikimit.

2. Zonimi i territorit ka për qëllim:

a) promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm të territorit përmes garantimit të një mjedisi të pastër, të shëndetit publik, sigurisë publike, mundësive për zhvillim ekonomik, mirëqenies ekonomike, sociale dhe morale;

b) harmonizimin e përdorimeve të tokës dhe strukturave, brenda një zone dhe midis zonave, me qëllim sigurimin e aksesit në shërbime dhe strehim të popullsisë;

c) ruajtjen e vlerës së pronës në një zonë ose inkurajimin e rritjes së vlerës së saj dhe ruajtjen e balancës në vlerën e pronës në nivel qyteti;

ç) ruajtjen ose përmirësimin e vlerave dhe karakterit të një zone në përputhje me harmonizimin e interesave publike dhe private në zhvillimin e zonës;

d) përmirësimin e sistemit të lëvizjes brenda një zone, rregullimin e trafikut, sigurimin e aksesit për çdo zonë dhe sigurimin e hapësirës publike për parkim brenda një zone.

### **Neni 35/15**

#### **Qëllimi i përcaktimit të kategorive bazë të përdorimit të tokës apo të strukturave në të**

Përcaktimi i kategorive bazë të përdorimit të tokës apo strukturave në të ka për qëllim:

- a) të lehtësojë procesin e zonimit sipas mënyrës së përdorimit të tokës;
- b) të unifikojë metodologjinë bazë, terminologjinë dhe kodet e përdorura gjatë një procesi zonimi sipas përdorimit të tokës në një instrument planifikimi, por pa kufizuar përdorimin e metodologjive, mënyrave dhe tipave të tjerë të zonimit në përgjithësi;
- c) të krijojë një bazë krahasuese në lidhje me kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të cilat përcaktohen në instrumentet e planifikimit nga autoritetet e planifikimit në terriore të ndryshme;
- ç) të renditë kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave të cilave duhet t'u referohet një autoritet planifikimi ose një zhvillues, në momentin e hartimit të një instrumenti të përgjithshëm të planifikimit, të planit të detajuar vendor ose të përgatitjes së projektit që përfshihet në kërkesën për zhvillim.

### **Neni 35/16**

#### **Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të**

1. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të shërbejnë si referencë në procesin e zonimit sipas përdorimit të tokës, të kryer nga çdo autoritet planifikimi. Autoritetet e planifikimit e zonojnë territorin nën administrimin e tyre sipas kategorive bazë të përcaktuara në këtë nen dhe sipas të gjitha nënkategorive të nevojshme dhe të rëndësishme për rastin përkatës, në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe përdorimet e lejuara, të ndaluara, kushtëzuara dhe të papërputhshme.

2. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të përcaktohen sipas katër sistemeve të mëposhtme territoriale:

- a) Sistemi urban përfshin të gjitha kategoritë bazë sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, përveç përdorimeve për bujqësi;
- b) Sistemi i urbanizueshëm përfshin zona të sistemeve të tjera, të cilat do të konvertohen në sistemin urban ose do të vazhdojnë procesin e nisur të urbanizimit në një periudhë të ardhshme, sipas parashikimeve të instrumentit të përgjithshëm të planifikimit të territorit;
- c) Sistemi natyror përfshin kategorinë bazë N, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
- ç) Sistemi bujqësor përfshin kategorinë bazë B, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje.

3. Në çdo rast, përfshirja e një strukture apo përdorimi toke në një sistem lidhet ngushtë me funksionin e strukturës dhe parcelës apo parcelave.

4. Autoriteti i planifikimit i referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit sipas përdorimit të tokës dhe strukturave në të këto kategori dhe kode:



- a) Përdorimi, banim: A “Banim”;
- b) Përdorimi, industri: I “Industri”;
- c) Përdorimi, bujqësi: B “Bujqësi”;
- ç) Përdorimi, shërbime: S “Shërbime”;
- d) Përdorimi, i veçantë: V “Përdorime të veçanta”;
- dh) Përdorimi, zona natyrore: N “Natyror”;
- e) Përdorimi, monumente kulture dhe historike: M “Monumente kulture dhe historike”;
- ë) Përdorimi, zona ushtarake: U “Ushtarake”;
- f) Përdorim administrativ; ADM “Administrativ”;
- g) Përdorim, argëtim/rekreacion; R “Argëtim rekreacion”;
- gj) Përdorim arsim; ARS “Arsim”;
- h) Përdorim, shëndetësi; H “Shëndetësi”;
- i) Përdorim, infrastrukturë; IN “Infrastrukturë”;
- j) Përdorim transport; TRN “Transport”;

5. Organizimi i kategorive dhe nënkategorive të përdorimit të tokës dhe strukturave në të jepet i plotë në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje.

## **SEKSIONI 2**

### **KATEGORITË E LEJUARA, TË KUSHTËZUARA DHE TË NDALUARA TË PËRDORIMIT TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË, NË NJË ZONË**

#### **Neni 35/17**

#### **Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të**

1. Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të për një zonë të caktuar vlerësohen kategoritë e zhvillimeve të lejuara në atë zonë sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me instrumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit në fuqi.

2. Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të:

- a) ndajnë përkatësisht përfitimet e ndërsjella;

b) nuk bien në kundërshtim me qëllimin e zonimit, me funksionet dhe me natyrën e kategorive bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të në një zonë;

c) përputhen me kushtet e vendosura nga dispozitat ligjore në fuqi dhe nga instrumentet e planifikimit në fuqi për sigurinë e mjedisit, të shëndetit, të tokës bujqësore dhe të vlerave historike dhe kulturore për përdorimet dhe funksionet ekzistuese dhe të autorizuara në zonën përkatëse dhe në zonat fqinje në kufi.

3. Çdo autoritet planifikimi harton si pjesë të rregulloreve të planifikimit, një listë të kategorive dhe nënkategorive të lejuara të përdorimit në një zonë në përputhje me shtojcën 3 të kësaj rregulloreje, ku përcaktohen kriteret, rregullat, kushtet dhe standardet specifike që duhet të ndiqen për realizimin e zhvillimit të lejuar. Kjo listë mund të përfshijë edhe raste të lejuara të kombinimeve të kategorive ose nënkategorive të ndryshme të përdorimit të tokës në një zonë.

4. Në rastet kur një zhvillues, pronar apo subjekt publik përgatit një kërkesë për një zhvillim të lejuar sipas rregullores vendore të planifikimit, shqyrtimi i kërkesës bëhet në përputhje me rregulloren vendore të planifikimit, për sa kohë që ajo i përfshin të gjitha kriteret dhe rregullat e nevojshme për realizimin e zhvillimit.

### **Neni 35/18**

#### **Kategoritë e ndaluara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të**

1. Për kategoritë e ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të për një zonë të caktuar vlerësohen zhvillimet e ndaluara në atë zonë, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me instrumentet e përgjithshme të planifikimit në fuqi.

2. Kategoritë e ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të në një zonë hartohen në rregulloret e planifikimit në fuqi.

3. Kriteret që ndjek një autoritet planifikimi për të përcaktuar zhvillimet e ndaluara në një zonë, por pa u kufizuar vetëm në to, janë si më poshtë vijon:

a) Kategoritë e përdorimit të tokës që bien në kundërshtim me qëllimet e zonimit, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe instrumenteve të planifikimit në fuqi;

b) Kur një zhvillim kërkohet të realizohet në një zonë që i përket një kategorie bazë të ndryshme nga ajo e zhvillimit të kërkuar, për sa kohë që nuk parashikohet ndryshe dhe në mënyrë të argumentuar në instrumentin e planifikimit në fuqi;

c) Çdo përdorim që pavarësisht nga kategoria bazë së cilës i përket, krijon ndotje në mjedis përtej parametrave dhe standardeve të parashikuar në legjislacionin e posaçëm mjedisor, dëmton shëndetin, dëmton strukturat dhe monumentet e trashëgimisë kulturore;

ç) Çdo zhvillim në tokë bujqësore, që edhe pse mund të jetë brenda kategorisë bazë të përdorimit të tokës dhe strukturës në të, nuk respekton rregullat, standardet dhe treguesit

e planifikimit dhe të zhvillimit, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe të instrumenteve të planifikimit në fuqi.

#### **Neni 35/19**

#### **Kategoritë e kushtëzuara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të**

1. Për kategoritë e kushtëzuara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të për një zonë të caktuar vlerësohen zhvillimet jo të ndaluara, realizimi i të cilave lejohet përmes plotësimit të kushteve shtesë ose të reja në kërkesën përkatëse për zhvillim dhe në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe të rregulloreve të planifikimit e të kontrollit të zhvillimit në fuqi.

2. Autoriteti i planifikimit harton një listë të zhvillimeve të kushtëzuara, si pjesë e rregullores së planifikimit dhe mund të parashikojë kushte shtesë në rregulloren e planifikimit ose vlerëson përfshirjen e kushteve të posaçme për çdo rast, në formularin e kërkesës për zhvillim.

3. Në çdo rast, nëse një autoritet planifikimi nuk ka përcaktuar paraprakisht nëse një zhvillim është i lejuar, i ndaluar ose i kushtëzuar, ose nuk ka parashikuar kushte shtesë për zhvillimin e kushtëzuar, ai mund t'i kërkojë zhvilluesit të përgatitë një studim të ndikimit nga zhvillimi para se të vendosë për lejimin ose jo të zhvillimit.

### **SEKSIONI 3**

#### **ZONAT PËR TË CILAT PËRCAKTOHEN TREGUESIT E PLANIFIKIMIT DHE TË ZHVILLIMIT**

#### **Neni 35/20**

#### **Zonat në të cilat është e detyrueshme të përcaktohen treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit**

Zonat në të cilat është e detyrueshme të përcaktohen treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, janë nën njësitë strukturore, zonat për prioritet zhvillimi dhe, sipas rastit, edhe njësitë strukturore, të gjitha të caktuara paraprakisht nga instrumenti i përgjithshëm vendor ose ndërvendor i planifikimit.

#### **Neni 35/21**

#### **Kriteret e detyrueshme të përcaktimit të njësive strukturore**

Autoriteti i planifikimit përcakton kufijtë e njësive strukturore, duke iu referuar këtyre kriterëve të detyrueshme, por pa u kufizuar vetëm në to:

a) Kufizimi nga rrjeti rrugor kryesor ekzistues dhe/ose i propozuar, dhe sipas rastit edhe nga kufizues të tjerë natyralë e artificialë, të cilët krijojnë elemente me karakter qartësisht të

matshëm në territor dhe, sipas rastit, mund të përfshijnë linja hekurudhore, vija ujore, lumenj ose përrenj, kanale të hapura, breza sanitare dhe të tjera të kësaj natyre;

b) Ekzistenca e një ekuilibri midis përdorimeve dhe funksioneve brenda çdo njësie strukturore, që përcaktohet përmes treguesve të planifikimit dhe të zhvillimit, të cilët garantohen në çdo nënnjësi përbërëse të njësisë strukturore;

c) Ekzistenca e funksioneve urbane që plotësojnë njëri-tjetrin dhe nevojat e populates urbane;

ç) Bashkekzistenca e përdorimeve të tokës dhe të strukturave në një njësi strukturore që janë të përputhshme dhe nuk paraqesin raste të përdorimeve të ndaluara ose, sipas rastit, ekzistenca e përdorimit homogjen të tokës dhe strukturave në të, në të gjithë njësinë;

d) Rëndësia që ka njësia strukturore në historinë territoriale qytetformuese të territorit përkatës;

dh) Ekzistenca e identiteteve dhe karakteristikave të veçanta që njësia strukturore mund të ketë, duke përfshirë vlerat e trashëgimisë kulturore dhe vlera të rëndësishme mjedisore.

### **Neni 35/22**

#### **Kriteret e detyrueshme të përcaktimit të nënnjësive strukturore**

1. Nënnjësia strukturore është një nënndarje e njësisë strukturore. Bëhet për qëllime të planifikimit, të zbatimi të instrumentit të planifikimit, të realizimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe përbën qelizën më të vogël të planifikimit dhe qelizën më të madhe të zhvillimit në një territor. Çdo kërkesë për zhvillim bazohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit që vendosen në nënnjësinë strukturore përkatëse.

2. Një nënnjësi strukturore mund të përputhet me një njësi strukturore, kur:

a) njësia strukturore, edhe pse me sipërfaqe të madhe, ka përdorim homogjen dhe tregues të njëtrajshëm të planifikimit dhe të zhvillimit, e tillë si një sipërfaqeje bujqësore, pyll, park, kullotë;

b) qendra e banuar që trajtohet nga instrumenti i përgjithshëm vendor i planifikimit është aq e vogël në sipërfaqe dhe popullsi, sa numri i njësive strukturore është tepër i kufizuar dhe këto të fundit kanë sipërfaqe të vogël.

3. Autoriteti i planifikimit garanton që treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit parashikohen me përpikëri sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe nuk krijohen pengesa në procesin e zhvillimit edhe nëse një njësi strukturore nuk ndahet në nënnjësi strukturore, për arsyt e përmendura në këtë nen.

4. Nënnjësitë strukturore krijohen në përputhje me përcaktimet e pikës 6 të këtij neni, dhe nga mbivendosja e hartës së kategorive të përdorimeve të tokës dhe të strukturave në të, sipas

rastit, të propozuara ose ekzistuese, me hartat e tjera të planit të propozuar të përdorimit të tokës dhe planit të infrastrukturave dhe shërbimeve sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje.

5. Autoriteti i planifikimit krijon nënjjësitë strukturore të gjendjes ekzistuese, duke u mbështetur në informacionin ekzistues për territorin nëse mungojnë instrumentet përkatëse të planifikimit.

6. Në çdo rast, kriteret e detyrueshme për përcaktimin e një nënjjësie strukturore, por pa u kufizuar vetëm në to, përfshijnë:

a) garantimin e kompaktësisë dhe njëtrajtshmërisë së tipologjisë hapësinore ekzistuese ose të propozuar;

b) ekzistencën e treguesve të njëtrajtshëm të planifikimit dhe të zhvillimit;

c) ekzistencën e përdorimit homogjen të tokës dhe të strukturave në të, sipas shkronjës “ç”, kategorive bazë të përdorimit dhe nënkategorive të përdorimit të parashikuara nga autoriteti i planifikimit, përfshirë edhe funksione ose aktivitete homogjene. Në rastet kur për arsye të përligjura, nënjjësia ka ose parashikohet të ketë përdorim të përzier, atëherë treguesit e zhvillimit dhe të planifikimit paraqiten për çdo kategori ose nënkategori përdorimi;

ç) ekzistencën e vlerave të rëndësishme të trashëgimisë kulturore dhe aspekte të rëndësishme të mjedisit dhe të shëndetit, sipas rastit;

d) kufizimin nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve dhe, nëse është rasti, nga linja hekurudhore, kanale të hapura, breza sanitare, vija ujore, përrenj, lumenj dhe të tjera të kësaj natyre;

dh) paracaktimin e një zone me prioritet zhvillimi ose për realizimin e një projekti me rëndësi në nivel qyteti nga një instrument vendor planifikimi në fuqi, sipas rastit.”.

II. Pas shtojcës 2, bashkëlidhur vendimit, shtohet shtojca 3 që i bashkëlidhet këtij vendimi.

B. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në nenet 5 e 12 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI  
Sali Berisha

### KATEGORITË BAZË TË PËRDORIMIT TË TOKËS

Nr.	Perdorimi i tokes (Kategoritë bazë)	Nr.	Perdorimi i tokes (Nën -Kategoritë)	Sqarime
1	Administratë	1	Ambasadë / Konsullatë	
		2	Ambjent Rekreacioni	
		3	Ambjente Ndihmese	
		4	Banka	
		5	Dogana	
		6	Institucion Gjykatë	
		7	Institucion Lokal	
		8	Institucion Qeveritar	
		9	Institut / Agjensi Kombetare	
		10	Mbrojtja Civile	Institucione per mbrojtje kombëtare, Kundër Zjarrit, Sigurinë Ushqimore dhe Sistemin veterinar
		11	OJF/OJQ	
		12	Polici	
		13	Posta	
		14	Sistem i Burgjeve	
2	Argëtim / Rekreacion	1	Cirk	
		2	Kinema	
		3	Muze	
		4	Opera	
		5	Qender Kulture	
		6	Salla Koncertesh	
		7	Teater	
		8	Hapesire Publike dhe Argetim	Kend Lojrash, Kopesht Botanik/ Zoologjik, Lulishte, Park Natyral / Urban, Plazh (i rregulluar)
		9	Hotele, Zone Pushimi	Bar, Restorant, Hotel, Infrastrukture Turistike, Kompleks Pushimi, Zone Hoteliere
		10	Terrene Sportive	Fushe Sporti, Gara me Makina, Hipizem, Kend Lojrash, Kompleks Sportiv i Mbyllur, Stadium, Strukture per Aktivitet Sportiv
3	Arsim	1	Ambjente Ndihmese	Ambjente ndihmese arsimore
		2	Bibloteke	
		3	Çerdhe	
		4	Kampus universitar	
		5	Konvikt i shkolles se mesme	
		6	Konvikt universitar	
		7	Kopesht	
		8	Librari	
		9	Qender arsimore (shkolle e perzier)	
		10	Qender kerkimore	
		11	Shkolle 9 Vjecare	
		12	Shkolle e Mesme	
		13	Shkolle e Mesme Profesionale	
		14	Shkolle Fillore	
		15	Universitet	
4	Banim	1	Ambjente Ndihmese	Garazh, Magazine, Parkim
		2	Asambel Muzeal i Banuar	Kala (me nderhyrje e banuar), Qender muzeale e banuar, Qender e banuar (me nderhyrje)
		3	Banim	
		4	Banim + Sherbime	
		5	Ndertesa te Vecuara	
		6	Ndertime per Banim Sezonal	
		7	Ndertime te Mbrojtura Muzeale	
		8	Siperfaqe e Lire	
		9	Struktura Banimi te perkohshme	Baraka, Cadra, Rulot

KATEGORITË BAZË TË PËRDORIMIT TË TOKËS				
Nr.	Perdorimi i tokës (Kategoritë bazë)	Nr.	Perdorimi i tokës (Nën -Kategoritë)	Sqarime
5	<b>Bujqesi</b>	1	Bujqesore Aktivitete Mbeshtetese	
		2	Bujqesore e Kultivuar	Agrume, Are, Arrore, Fidanishte, Pemetore, Ullinj, Vreshte
		3	Bujqesore jo e Kultivuar/Djerre	
		4	Bujqesore nen Permbytje	Agrume, Are, Arrore, Fidanishte, Pemetore, Ullinj, Vreshte
		5	Infrastrukture Tjeter Bujqesore	Argjinature, Hidrovor, Pompe
		6	Kanal Kullues/Vadites	Bankine Kanali, Kanal Kullues, Kanal Vadites
		7	Magazine per Bujqesine	
		8	Rezervat Artificial i Produkteve te Akuakultures	
		9	Rezervuar Ujor per Bujqesine	
		10	Rruge Aksesi per Tokat Bujqesore	
		11	Sera	Sere me Sistem Vadiqe, Sere me Xham, Sere Plasmasi
		12	Stalla	
6	<b>Industri / Ekonomi</b>	1	Industri e Lehte	Industri Ushqimore, Perpunim Druri
		2	Industri e Rende	Prodhim Metalesh, etj.
		3	Industri Kimike	
		4	Industri Perpunuese	
		5	Industri Ushqimore	
		6	Magazina Industrial	
		7	Miniera	
		8	Nxjerje dhe Perpunim Materialelesh Ndertimi	Fabrike Cimento, Fabrike Tulle, Gurrore, Nyje Betoni, Prodhim Inertesh
		9	Nxjerje dhe Perpunim Mineralelesh	Fabrike Pasurimi, Galeri, Kariere, Minerale me Ngjyre, Miniere Hekuri, Miniere Kromi, Miniere Qymyri
		10	Park Energjetik	Depozitim dhe perpunim Karburantesh, GNL
		11	Park Industrial	
		12	Park Logjistik	
		13	Zone Mikse Industriale + Tregtare	Industri Ushqimore, Park Llogjistik, Perpunim Druri, Perpunim Druri, Supermarket
7	<b>Monumet Kulture dhe Historike</b>	1	Ansambel Muzeal i Pabanueshem	Qyteze e Vjeter, Rrenoja te Vjetra
		2	Monument Kulture	Kala, Ndertese, Pjese Qendre e Banuar, Ure
		3	Muze	Muze Armesh, Muze Arti, Muze Etnografik, Muze Historik, Muze Kombetar, Qender muzeale
		4	Zone Arkeologjike	Mozaike, Qytet i Vjeter, Tume
		5	Zone Historike	Kala, Qender e Banuar
8	<b>Natyrore</b>	1	Bime Medicinale	Boronice, Caj Mali, Murriz, Salep, Sherebel
		2	Infrastrukture Pyjore	Fidanishte, Rruge Pyjore, Shara
		3	Kullote	Kullote e Paster, Kullote e Perzjere me Shkurre
		4	Kullote me Bime Medicinale	Boronice, Caj Mali, Murriz, Salep, Sherebel
		5	Livadh	Livadh me Korje Bari, Livadh per Kullote
		6	Monument Natyre	Mal, Shkemb
		7	Pyll i Dendur	Ah, Bredh, Lis, Pise, Pyll i Perzier
		8	Pyll i Rralle	Ah, Bredh, Lis, Pise, Pyll i Perzier
		9	Shkurre e Dendur	Bush, Dellinje, Lajthi, Mare, Shkoze, Shkurre e Perzier
		10	Shkurre e Rralle	Bush, Dellinje, Lajthi, Mare, Shkoze, Shkurre e Perzier
		11	Toke pa Frut	Ranore, Rezime, Shesh, Shkembore, Zall me Gure
		12	Zone Natyrore e Mbrojtur	Kenete, Park Natyror, Pyll, Rere Plazhi, Zone Biodiversiteti, Zone Bregdeti
		13	Breg	
		14	Liqen artificial	
		15	Liqen natyral	
		16	Pasqyre Ujore	
		17	Shtrat Lumi	
		18	Shtrat Perroi	

KATEGORITË BAZË TË PËRDORIMIT TË TOKËS				
Nr.	Perdorimi i tokes (Kategoritë bazë)	Nr.	Perdorimi i tokes (Nën -Kategoritë)	Sqarime
9	Perdorim i vecante	1	Central me Energji Diellore	
		2	Dampe	
		3	Hidrocentral	Me Basen Ujembledhes, Me Deviacion
		4	Termocentral	Me Nafte , Me Qymyr
10	Shendetesi	1	Ambjente Ndhimese	
		2	Ambulance-Konsultore	
		3	Ambulance-Konsultore Maternitet	
		4	Dispanceri	
		5	Farmaci	
		6	Klinike Specialiteti	
		7	Maternitet	
		8	Poliklinike	
		9	Qender Dezinsektimin, Dezinsektimi, Deratizimit	
		10	Qender Shendetesore	
		11	Qender Spitalore	
		12	Sherbim Dentar	
		13	Spital	
		14	Urgjenca	
		15	Senatorium	
11	Infrastrukture	1	Manaxhim Mbetje Urbane	Ambjente Ndhimese, Grumbullim inertesh / mbetjesh urbane, Venddepozitim inertesh / mbetjesh urbane, Zone perpunimi, Incenerator
		2	Rrjet transmetimi gazi natyror	Tubacioni, Stacionet e kompresoreve, sistemet e mirembajtjes etj.
		3	Sherbimi Elektrik	Ambjente ndihmese, Kabine elektrike, Magazine, Nenstacion elektrik, Stacion elektrik, Zyre teknike.
		4	Telekomunikacion	Ambjente Ndhimese, Kabine, Struktura ne Funkcion Radio-Televiziv, Zyre
		5	Ujesjelles dhe Kanalizime	Ambjente Ndhimese, Depo Uji, Impjant i Ujit te Pishem, Impjant Trajtimi i Ujrave te Zeza, Kanal Ujëra te bardha/zeza , Stacion Pompimi
12	Transport	1	Ajror	Aerodrom, Aeroport, Heliport
		2	Automobilistik	Bankine Ruge, Kanal Ruge, Karburant, Park Automjetesh, Parkim Automjetesh, Ruge Bllok Banimi, Ruge Kryesore Qyteti/Fshati, Ruge
		3	Detar	Port Detar
		4	Hekurudhor	Hekurudhe, Stacion Treni, Tram
		5	Kembesor + Biçikleta	Ruge Kembesoresh, Rugë çiklistike, Ruge ne Park, Trotuar
13	Shërbime	1	Ambjent Rekreacioni	
		2	Ambjente Ndhimese	
		3	Artikuj te perzier	
		4	Bar	
		5	Bar + Restorant	
		6	Dyqan	
		7	Hypermarket	
		8	Institucion Fetar	Kishe, Xhami, Teqe, etj.
		9	Magazina Tregetare	
		10	Panair	
		11	Parkim	
		12	Qender Biznesi Tregetare	
		13	Sherbime Tregetare	
		14	Supermarket	
		15	Sherbime Sociale	Institut per Moshen e Trete, Institut Rehabilitimi, Qender Sociale, Shtepia e Femijes (Jetimore)
		16	Treg me Pakice	
		17	Treg me Shumice	
		18	Ushqimore	
		19	Varreza	



KATEGORITË BAZË TË PËRDORIMIT TË TOKËS				
Nr.	Perdorimi i tokës (Kategoritë bazë)	Nr.	Perdorimi i tokës (Nën -Kategoritë)	Sqarime
14	Ushtarake	1	Baze ushtarake kombetare	
		2	Bazen ushtarake nderkombetare	
		3	Institucion Ushtarak	
		4	Poligon Qitje	
		5	Poligon Stervitje	
		6	Repart Ushtarak	

## KREU VI DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

### Neni 36

1. Planet e përgjithshme vendore, të cilat janë në proces hartimi në momentin e fillimit me efekte të plota të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, zbatojnë pjesën e mbetur të procesit në përputhje me përcaktimet e këtij ligji dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij. Përmbajtja, struktura dhe formati i këtyre planeve rishikohet në përputhje me dispozitat e kësaj rregulloreje.

2. Planet e përgjithshme vendore të hartuara dhe të miratuara nga hyrja në fuqi e ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, deri në datën e fillimit të efekteve të plota të këtij ligji, si dhe planet e depozituara për miratim po brenda kësaj periudhe, rishikohen dhe punohen sipas përcaktimeve të nenit 50 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

3. Njësitë e qeverisjes vendore, që janë subjekt i përcaktimeve të pikave 2 dhe 3 të këtij neni, zbatojnë vendimin e Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores model të planifikimit”, deri në momentin e miratimit të planeve të përgjithshme vendore.

4. Miratimi i akteve të përcaktuara në pikat 1 dhe 2 të këtij neni kryhet sipas parashikimeve të nenit 89 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”.

## SHTOJCA 2 PËRCAKTIME PËR PLANIN E PËRGJITHSHËM VENDOR

### REPUBLIKA E SHQIPËRISË KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

#### RELACIONI I PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR TË BASHKISË/ KOMUNËS \_\_\_\_\_

#### MIRATOHET KRYETARI I KKT \_\_\_\_\_

## KRYETARI I KËSHILLIT BASHKIAK/ KOMUNAL

Miraturar me vendim të këshilli të bashkisë/komunës \_\_\_\_nr.\_\_datë \_\_\_\_\_

Hartuar nga: Bashkia/ komuna

Asistuar nga: Subjekti i kontraktuar

Financuar nga: .....

**Tabela 1**

<b>1. Të dhëna të përgjithshme për bashkinë/ komunën</b>		
<b>Emërtimi</b>	<b>Njësia</b>	<b>Specifikime</b>
Sipërfaqja e njësisë vendore	ha	Sipërfaqe truall, tokë bujqësore etj.
Numri i popullsisë ekzistuese	banorë	Popullsia bashki/ komunë në rastin kur ka më shumë se një njësi vendore
Zona me interes kombëtar, zona të mbrojtura natyrore dhe kulturore	ha	Çështje të rëndësishme kombëtare që janë pjesë e territorit, vlera të trashëgimisë kulturore
Sipërfaqe e miratuar zonash Informale	ha	Zonat e miratuara nga ALUIZNI
Problematika mjedisore		Duke marrë në konsideratë vendndodhjen e elementeve që ndikojnë negativisht mjedisin dhe shëndetin e njeriut

<b>2.Propozime të PPV-së</b>		
<b>Emërtimi</b>	<b>Njësia</b>	<b>Specifikime</b>
Lloji i zhvillimit të pritshëm në 10 vitet e ardhshme		Ndryshime në përdorim toke, përdorime të reja toke etj.

Përdorimet kryesore të propozuara të tokës		Bazuar në kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës
Numri i popullsisë së pritshme shtesë në 10 vitet e ardhshme	banorë	Vlerësimi sipas parashikimeve demografike
Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit të shtuar për banim	ha	Sipërfaqja që pritet të shtohet për banim në 10 vitet e ardhshme
Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit të shtuar jo për banim	ha	Specifikimi i funksioneve biznes, tregti, industri etj.
Sipërfaqe përgjithshme e zonave në mbrojtje		Zonat e mbrojtura, zona për konservim etj.
Sipërfaqe e përgjithshme e banesave për strehim social	ha	
Sipërfaqe të gjelbra shtesë	ha	Parqe, pyje etj.
Numri njësi strukturore		
Numri i nën njësi strukturore		

### 3. Të dhëna financiare

Emërtimi	Njësia	Specifikime
Vlera e përgjithshme e planit të investimeve kapitale	Lekë	Duhet të jetë në përputhje me programin buxhetor afatmesëm
Fazat e zbatimit të zhvillimit	Çdo x vite ose periudhat përkatëse	Të ndara në periudha brenda vlefshmërisë kohore të planit për njësitë dhe nën njësitë strukturore përkatëse
Studimin teknik të parafizibilitetit		Argumentohet zgjidhja e propozuar dhe kostot e përafërta me zërat kryesorë

**Ta  
bel  
a 3**

#### 4. Dokumentet që shoqërojnë PPV

Nr.	Dokumenti	Hartohet /Miratohet	Referenca ligjore	Check list
	Politika e zhvillimit të territorit të njësisë vendore. Ky dokument do të përmbajë: 1. Politika vendore për zhvillimin e territorit në bashkisë/komunës; 2. Vizioni i zhvillimit të bashkisë/komunës; 3. Objektivat strategjike të zhvillimit të bashkisë/komunës; 4. Programet e zhvillimit të bashkisë/komunës; 5. Skenarët hapësinorë strategjikë të zhvillimit të njësisë vendore, sipas prioritetit	Hartohet dhe miratohet	Politika mund të jetë ekzistuese me të gjitha pjesët e saj ose pjesë të caktuara të saj, sipas përcaktimit të neneve 18 deri 20 të rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit	
	Analiza dhe vlerësimi i thelluar i situatës ekzistuese social-ekonomike dhe hapësinore-mjedisore në territorin e njësisë vendore	Hartohet	Sipas nenit 27 të rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit	
	Vlerësimi strategjik mjedisor	Hartohet dhe miratohet	Metodologjia dhe hapat e VSM-së duhet të jepen nga legjislacioni mjedisor përkatës. VSM-së hartohet paralelisht me planin dhe duhet të mbyllet para miratimit të instrumentit vendor projektplanit	

	<p>Projektplan, i cili përmban:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Qëllimet dhe objektivat e instrumentit vendor</li> <li>2. Analizën;</li> <li>3. Politikën e zhvillimit të territorit;</li> <li>4. Planin i përdorimit të tokës;</li> <li>5. Planin i shërbimeve publike;</li> <li>6. Fazimi i zbatimit të planit dhe instrumentet financiare për zbatim;</li> <li>7. Implikimet në kornizën ligjore dhe institucionale;</li> <li>8. Planin i veprimeve për zbatimin e planit vendor;</li> <li>9. Programi i rehabilitimit të personave të zhvendosur si rezultat i zbatimit të planit;</li> <li>10. Dokumenti përmbledhës për prezantim final;</li> <li>11. Raporti i përpunimit dhe ndryshimeve të propozuara për bazën e të dhënave GIS.</li> <li>12. Rregullorja e planifikimit;</li> <li>13. Planin i investimeve kapitale;</li> <li>14. Studime mbështetëse;</li> <li>15. Dokumente të tjera;</li> <li>16. Rregullorja e ndërtimit.</li> </ol>	Hartohet dhe miratohet	Sipas nenit 29 të rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit	
	Planin i investimeve kapitale	Hartohet dhe miratohet		

	Dokumenti i përmbledhur dhe prezantimi i PPV-së për këshillin e njësisë së qeverisjes vendore dhe KKT-së	Hartohet		
	Dokumente të tjera (nëse ndërmerren në këtë fazë): 1. Zonat e preferimit; 2. Zonat e pezullimit; 3. Zonat për kategori të caktuara servitutesh publike; 4. Zonat e rezervimit publik; 5. Zonat dhënëse dhe marrëse subjekt i programit të transferimit të të drejtave të zhvillimit (nëse është ndërmarrë një program i tillë);	Hartohen dhe miratohen		
	6. Zonat subjekt i programit të bonusit të intensitetit (nëse është ndërmarrë një program i tillë).			
	Studime mbështetëse: 1. Studimi gjeologjik dhe hidrogeologjik; 2. Makrozonimi dhe mikrozonimi sizmik; 3. Studimi klimatik; 4. Studime për zonat historike, monumentet e kulturës, zonat e mbrojtura mjedisore, biodiversitetin; 5. Studimet dhe/ose planet e			

	mëparshme për njësinë vendore, sektoriale ose të përgjithshme; 6. Studimet dhe/ose planet kombëtare dhe ndërvendore dhe të integruara të hartuara me parë dhe që propozojnë për territorin e njësisë vendore në fjalë; 7. Studime të ndërmarra nga vetë njësia vendore në kuadër të hartimit të planit, si p.sh.: vëzhgim socialekonomik, monitorim mjedisor për disa indikatorë specifikë etj.			
--	--	--	--	--

**5. Hartat bashkëlidhur relacionit të PPV-së (referencë është neni 19 në rregulloren uniforme të planifikimit)**

Nr.	Tematika e hartës	Lloji i hartës	Shkalla	Kodi i hartës	Formati	Check list
	Harta bazë	Harta bazë vektoriale e njësisë vendore dhe topografia				
2.	Hartat e elementeve ekzistuese të territorit	Shtresat gjeologjike				
3.		Situata hidrogeologjike				
4.		Makrozonimi dhe mikrozonimi sizmik				
		Boniteti i tokave bujqësore të NJV-së				
5.		Harta e burimeve natyrore				
		Harta e zonave të mbrojtura natyrore dhe historike				
		Harta e pronave publike				
		Çështjet dhe zonat e				

6.		rëndësisë kombëtare Harta e shërbimeve sociale				
7.		Harta e infrastrukturave (shërbimet publike dhe impiante) Tjetër sipas rastit				
8.						
9.						
10.						
11.						
x.						
13.	Skenarët strategjikë të zhvillimit të territorit	Skenarët strategjikë të zhvillimit të territorit sipas prioriteteve				
14.		Analiza e integruar e elementeve territoriale ekzistuese				
15.		Analiza e problematikës mjedisore				
16.		Analiza e problematikës së pronësisë, publike dhe private				
17.		Analiza e përdorimit ekzistues të tokës				
		Analiza e cilësisë së ndërtimit, banesave dhe shpërndarjes së popullsisë				
		Analiza e artikullimit dhe strukturimit të tipologjive të hapësirës				



18.		Analiza e elementeve të forta territoriale Analiza e periferitetit urban Tjetër sipas rastit				
19.						
20.						
21.						
x						
22	Hartat e propozimit të përdorimit të tokës	Përdorimi i propozuar i përdorimit të tokës (referencë rastet sipas nenit 19 në rregulloren uniforme të planifikimit)				
23.	Harta e njësive dhe nënjësive	Njësitë dhe nënjësitë strukture dhe zonat për prioritet zhvillimi				
24.	Hartat e shërbimeve dhe infrastrukturave të propozuara	Rrjetet e infrastrukturave  Objektet e shërbimeve sociale dhe rrezet e mbulimit				
25	Hartat e vlerësimit mjedisor	Vlerësimi mjedisor i propozimeve të planit				
26.	Hartat e instrumenteve speciale të	Zonat e preferimit Zonat e pezullimit të zhvillimit				
27.	kontrollit të zhvillimit dhe	Zonat e rezervimit publik Zonat për servitut publik				
28.	të tjera					
29.						

30.		Zona dhënëse dhe marrëse në rast programi transferimi të drejtash zhvillimi				
31.		Zonat për bonus intensiteti në rast programi të bonusit të intensitetit				
32.	Hartat e zbatimit të planit	Harta e fazimit të zhvillimit				
33.		Harta e planit të zhvendosjes				
x.		Tjetër sipas rastit				