REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN
AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Nr. 25/01 Prot. Datë 25.01.2017

Lënda: **Mbi kontrollin e përputhshmërisë së dokumenteve të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Korçë**

Drejtuar: **Z. Sotiraq FILO**
Kryetar
Bashkia Korçë

Për dijeni: **Bashkimi i Operatorëve Ekonomik, BOLLES+WILLSON GmbH&CO dhe IDRA sh.p.k**
Adresa: Rruga "Siri Kodra", Nd. 94, Ap.49, Njësia Bashkiake Nr. 8, Tiranë

I nderuar Z. Filo,

Në vijim të shkresës Suaj, Nr. 5701/1 Prot., datë 09.01.2017, protokolluar pranë Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit me Nr. 25 Prot., datë 11.01.2017, me lëndë: *"Kërkesë për pajisje me Aktin e Konformitetit për PPV, Bashkia Korçë"*, dhe botimit të dokumenteve të PPV-së së Bashkisë Korçë në Regjistrin e Integruar të Territorit, më 27.12.2016, Ju bëjmë me dije se:

Në zbatim të nenit 59 të VKM Nr. 671, datë 29.07.2015 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", grupi i punës pranë AKPT, ka shqyrtuar dokumentin e plotë të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Korçë, me të gjitha parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga ligji i planifikimit, aktet nënligjore në zbatim të tij si dhe me detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni sektorial.

Pas konstatimeve, të Ministrisë së Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave, mbi Draft-PPV-në e Bashkisë Korçë, të cilën AKPT e ka përcjellë drejt Bashkisë Suaj me shkresë Nr. 37, Prot, datë 13.01.2017, për njohje dhe marrjen e masave për të reflektuar si dhe pas verifikimit të materialit të dorëzuar nga ana Juaj, u konstatua se sipas të dhënave tabelare, kërkohet të konvertohet në total **344.5** ha tokë bujqësore (bonitet I-X).

Për sa më lart, referuar Ligjit Nr. 8752/2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës", Neni 11/1 përcaktohet se:

1. *Në tokat bujqësore të kategorisë* ***së parë, të dytë, të tretë dhe të katërt të bonitetit****, miratimi i kalimit të sipërfaqeve për ndërtime bëhet me vendim të Këshillit të Ministrave, vetëm për rastet e domosdoshme, si më poshtë:*

   a) rrugët kombëtare dhe rurale, që lidhin qendrat e banuara me njëra-tjetrën;

b) hekurudhat, aeroportet dhe portet detare;
c) për shpim, kërkim dhe shfrytëzim të burimeve të naftës dhe gazit;
ç) hidrocentralet;
d) për varreza publike;
dh) në funksion të mbrojtjes kombëtare;
e) shtesat e sipërfaqeve në territore, pranë objekteve ekzistuese, me karakter ekonomik dhe prodhues, të ndërtuara në mënyrë të ligjshme, por jo më shumë se sipërfaqja ekzistuese, për zgjerim të së njëjtës veprimtari. Shtesa e sipërfaqes nuk mund të jetë më e madhe se 3 ha dhe kërkesa për shtesë bëhet vetëm një herë.

2. *Studimet dhe propozimet për ndërtime, sipas pikës 1 të këtij neni, përfshirë edhe zgjerimin e vijave kufizuese të qendrave të banuara, përgatiten dhe paraqiten për miratim nga institucioni shtetëror, që mbulon veprimtaritë ndërtimore dhe, në çdo rast, kanë për bazë zbatimin e detyrimeve, që rrjedhin nga pika 2 e nenit 14 të ligjit nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore".*

Në nenin 14 të pikës 2 të Ligjit Nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore" përcaktohet se:

2. *Propozimi për zgjerimin e vijës kufizuese të ndërtimit në hapësirat e tokës bujqësore bëhet në bazë të studimeve rajonale dhe masterplaneve, vetëm kur është vërtetuar dhe argumentuar:*
   a) *mungesa e plotë e sipërfaqeve të tjera fizike me tokë urbane të lire, brenda vijave kufizuese të ndërtimit;*
   b) *mungesa e sipërfaqeve me tokë urbane, që mund të ripërdoret nëpërmjet prishjes së ndërtimeve të vjetra dhe kryerjes së ndërtimeve të reja, në përputhje me rregullat dhe normat urbanistike;*
   c) *mungesa e tokave të tjera të pafrytshme ose me vlera më të ulëta pjellorie natyrore, sipas bonitetit. Argumentimi për këto raste përgatitet nga organi i ngarkuar me ligj për hartimin dhe mbrojtjen e studimit.*

Nga shqyrtimi i dokumenteve të Draft-PPV-së, Bashkia Korçë ka propozuar zhvillime me karakter banimi, ekonomik (si: zona tregtare, industri agropërpunuese), në tokë bujqësore (bonitet III-IV) përkatësisht:

49.3 ha	(100%)	bonitet III-IV
- Zhvillime ekonomike:		
22.3 ha	(**45.2**%)	boniteti III-IV;
- Zhvillime banimi:		
27 ha	(**54.7** %)	boniteti III-IV.

Për sa më lart, për zhvillimet e propozuara me karakter ekonomik dhe banim në toka bujqësore me bonitet III-IV, duhet të zbatohen përcaktimet ligjore sipas Nenit 11/1 pika 1, të Ligjit Nr. 8752/2001, të sipërcituar.

Gjithashtu, në vijim AKPT nga shqyrtimi i materialit të Draft-PPV-së Bashkia Korçë, ka rezultuar si më poshtë vijon:

- Janë parashikuar zona të reja ekonomike rreth (5.2 ha) në territore të paidentifikuara të resurseve të tokës;
- Janë propozuar zona të reja urbane banimi rreth (32.07 ha) në territore të paidentifikuara të resurseve të tokës;
- Janë propozuar zona të reja për zhvillime të tjera rreth (7.82 ha) në territorire të paidentifikuara të resurseve të tokës.

Në përfundim, bazuar sa më lart, AKPT konstaton se Bashkia Korçë:

1. Duhet të marrë informacion të plotë mbi llojet e resurseve si dhe kategoritë e bonitetit për tokat bujqësore;
2. Duhet të ketë në vëmëndje se zgjerime të territoreve përtej kushteve të përcaktuara me ligj cënojnë tokën bujqësore dhe janë në kundërshtim me legjislacionin sektorial në fuqi.
3. Për zhvillimet e propozuara në toka bujqësore vetëm për kategoritë e lejuara sipas Nenit 11/1 pika 1 të Ligjit Nr. 8752/2001, në tokat me bonitet III-IV, duhet të jepen argumenta të detajuara dhe të justifikueshme mbi nevojën e tjetërsimit të tokës bujqësore në tokë të ndërtueshme.
   Ndërsa për zhvillimet e tjera të propozuara nga Draft-PPV-ja në këto kategori, duhet që të gjenden territore të tjera për të propozuar zhvillime duke respektuar parashikimet e ligjislacionit sektorial në fuqi.

Për çdo informacion shtesë apo për të marrë asistencën e duhur nëse është e nevojshme mund të paraqiteni pranë zyrave të AKPT-së.

Me reflektimin e këtyre çështjeve, AKPT do të angazhohet për lëshimin e Aktit të Përputhshmërisë, në mënyrë që të vijohet me miratimin e PPV-së në Këshillin Bashkiak, dhe Këshillin Kombëtar të Territorit.

Me respekt,

Adelina GREÇA

DREJTORE E PËRGJITHSHME

Konceptoi, punoi: B.Laçi, M.Kashnica
Datë: 24.01.2017
Nr. Kopje:3