



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

Nr. 541 Prot  
101

Datë 20.4 2017

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

**Drejtuar:** Znj. Florjana KOKA  
Kryetar  
Bashkia Sarandë

**Bashkimi i Operatorëve ekonomik DEA studio shpk dhe Thymio Papayannis Associates (TPA) SA**

*Adresa: Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", "Kullat Binjake", "Kulla 1", kati 3, Tiranë*

*Të nderuar Zotërinj,*

Në vijim të shkresës Suaj me Nr. 1341 Prot., datë 12.04.2017, protokolluar pranë Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit me Nr. 541 Prot., datë 18.04.2017, me lëndë: "*Kërkesë për lëshimin e Aktit të Përputhshmërisë për draftin e PPV-së Bashkia Sarandë*", në lidhje me dorëzimin e dokumenteve përfundimtare të Draft PPV të Bashkisë Sarandë, për pajisjen me Aktin e Përputhshmërisë të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Sarandë dhe botimit të dokumenteve në Regjistër, më datë 06.04.2017, Ju bëjmë me dije si më poshtë vijon:

Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit ka kryer kontrollin e përputhshmërisë sipas legjislacionit në fuqi në fushën e planifikimit dhe atij sektorial.

Bashkëlidhur kësaj shkrese, lutemi gjeni vlerësimin dhe konkluzionet e nxjerra nga AKPT mbi Draft-PPV-në e Bashkisë Sarandë.

Lutemi, reflektimin sa më parë të komenteve të AKPT-së sipas materialit bashkëlidhur dhe ridërgimin e dokumentit të plotë të PPV-së, për t'u pajisur më pas nga AKPT me Aktin e Përputhshmërisë.

Sjellim në vëmendjen tuaj se, bazuar në Nenin 51, të VKM Nr. 671, datë 29.07.2015 "*Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit*", dokumenti i plotë i PPV-së përmban:

- 1. Bazën e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të regjistrimit të integruar të territorit;**

**2. Strategjinë territoriale, që përfshin:**

- a) dokumentin e analizës metabolike të territorit;
- b) planin e veprimeve strategjike/prioritare, investimeve kapitale dhe projektet pilot të zhvillimit;
- c) Materiali hartografik;

**3. Planin e zhvillimit të territorit, që përfshin:**

- a) dokumentin e analizës së thelluar të territorit;
- b) propozimin me përcaktime territoriale në bazë të 5 sistemeve;
- c) Materiali hartografik;
- ç) relacionin e propozimeve;
- d) vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PPV-së;
- dh) planin e veprimeve, investimeve dhe projekteve për zbatimin e PPV-së;
- e) treguesit për monitorimin e zbatimit të PPV-së.

**4. Rregulloren e zbatimit të PPV-së.**

**5. Studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe të ndikimit në mjedis.**

Me respekt,

Adelina GRECA

DREJTORE E PËRGJITHSHME



Konceptoi, punoi: S. Meta  
Datë 20.04.2017  
Kopie Nr. 3

## Komente mbi draft Planin e Përgjithshëm Vendor, Bashkia Sarandë.

### Përmbajtja:

1. Koded e njësisive “Harta 18i - Harta e Njësisive Strukturore”.
2. Propozime (të reja) brenda Vijës Blu.
3. Propozime (për rigjenerim / dendësim) brenda Vijës Blu.
4. Propozime brenda “Brezit Bregdetar” (sipas PPK).
5. Propozime (të reja) brenda Zonës së Mbrojtur “Parku Kombëtar Butrint”
6. Komente mbi Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor, Sarandë
7. Databaza GIS.
8. Parime të Përgjithshme.

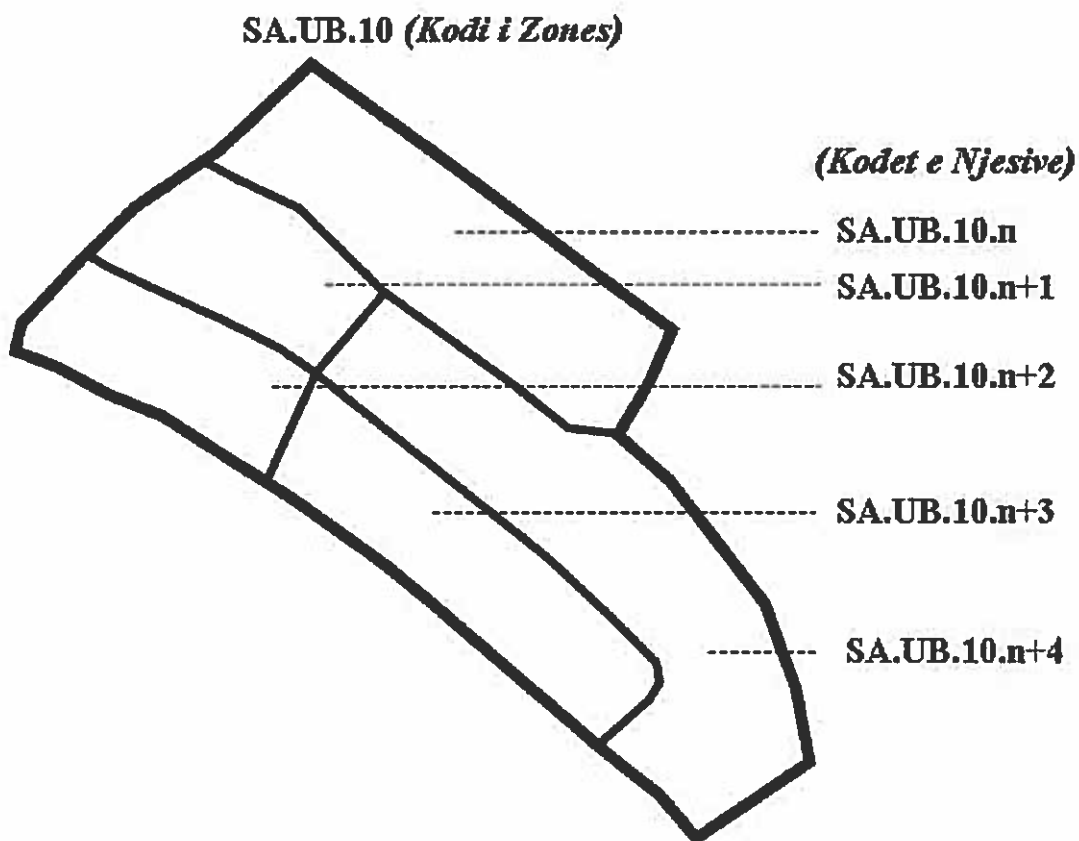


tarloren.



## 1. Koded e njësive “Harta 18i - Harta e Njësive Strukturore”

- Kodet identifikues të njësive në të njëjtën zone duhet të jenë sipas një rendi progresiv.
- Kodet identifikues të njësive duhet të jenë të lexueshëm.
- Per tregimin e tyre në hartën përkatëse sugjerohet të merret parasysh shembulli i mëposhtem.



*Shembull për kodifikimin e njësive*

## 2. Propozime (të reja) brenda Vijës Blu

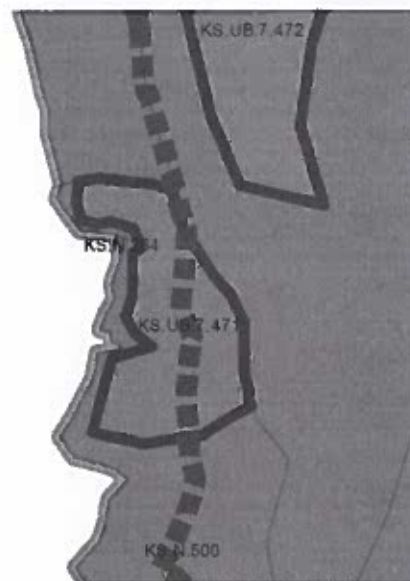
Për të gjitha propozimet e reja për zhvillim brenda "Vijës Blu" duhet të respektohen përcaktimet e Ligjit Nr. 111/2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore", neni 84 "Veprimtaritë në brigje":

Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, **detyrimisht, të lihet:**

- a) **një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit."**

**Njësi të propozuara për zhvillime të reja:**

1. BREDENESH - KS.UB.7.471
2. MONASTIR - KS.UB.1.490
3. MONASTIR - KS.UB.1.422
4. KSAMIL - KS.UB.5.393



*Shembull i njësive të propozuara brenda vijës blu.*

**Përfundime:** Referuar bazës ligjore të sipërcituar brenda Vijës Blu, nuk mund të propozohen zhvillime të reja. Sipas nënkategorive të përcaktuara në Rregulloren e PPV Sarandë, brenda Vijës Blu lejohen nënkategoritë N.7 – Tokë Natyrore dhe N.8 - Plazhe.

**Shënim:** Në këtë kontekst duhet të rishikohen edhe propozimet për zhvillime të reja në njësi të tjera, të cilat kanë të njëjtën problematikë por, nuk janë identifikuar më sipër.

### 3. Propozime (për rigjenerim / dendësim) brenda Vijës Blu

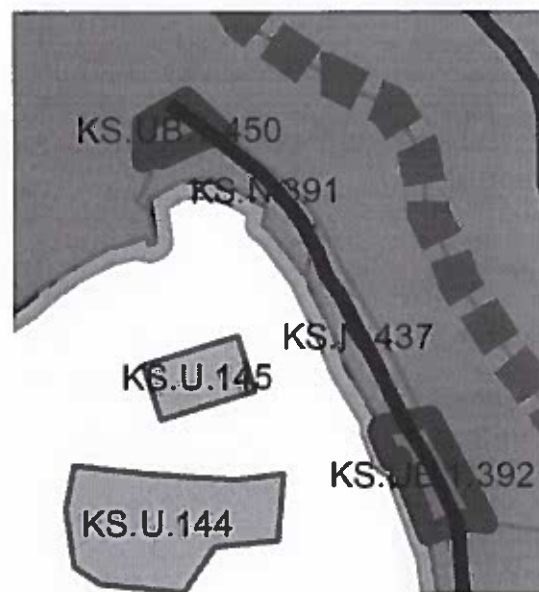
Për të gjitha propozimet për rigjenerim/dendësim brenda "Vijës Blu" duhet të respektohen përcaktimet e Ligjit Nr. 111/2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore", neni 84 "Veprimtaritë në brigje":

*Në tokat, pronë private dhe shtetërore, përbri brigjeve të lumenjve, përrenjve, kanaleve, liqeneve, pellgjeve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve duhet, detyrimisht, të lihet:*

- a) *një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit."*

**Njësi të propozuara për rigjenerim/dendësim:**

1. BREDENESH - KS.UB.7.20
2. BREDENESH - KS.UB.7.22
3. BREDENESH - KS.UB.7.23
4. MONASTIR - KS.UB.1.421
5. MONASTIR - KS.UB.1.450
6. MONASTIR - KS.UB.1.451
7. MONASTIR - KS.UB.1.392
8. MONASTIR - KS.UB.4.361
9. KSAMIL - KS.UB.4.484
10. KSAMIL - KS.UB.4.483
11. KSAMIL - KS.UB.2.425
12. KSAMIL - KS.UB.2.426
13. KSAMIL - KS.UB.5.410



*Shembull i njërive të propozuara brenda vijës blu.*

**Përfundime:** *Në mbështetje të zhvillimeve me qëllim rigjenerimin/densifikimin e zonës brenda Vijës Blu, sugjerohet që PPV-ja e bashkisë Sarandë mund të propozojë shtesa deri në 20% të sipërfaqes ekzistuese të ndërtimit duke mos ndryshuar karakterin e zonës.*

**Shënim:** *Në këtë kontekst duhet të rishikohen edhe propozimet për zhvillime të reja në njësi të tjera, të cilat kanë të njëjtën problematikë por, nuk janë identifikuar më sipër.*

**4. Propozime (të reja) brenda “Brezit Bregdetar”, zonë e rëndësisë kombëtare shpallur me VKM nr. 88, datë 14.12.2016, “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit”.**

Referuar Ligjit nr. 107/2014, “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, I ndryshuar, neni 28, pika 1:

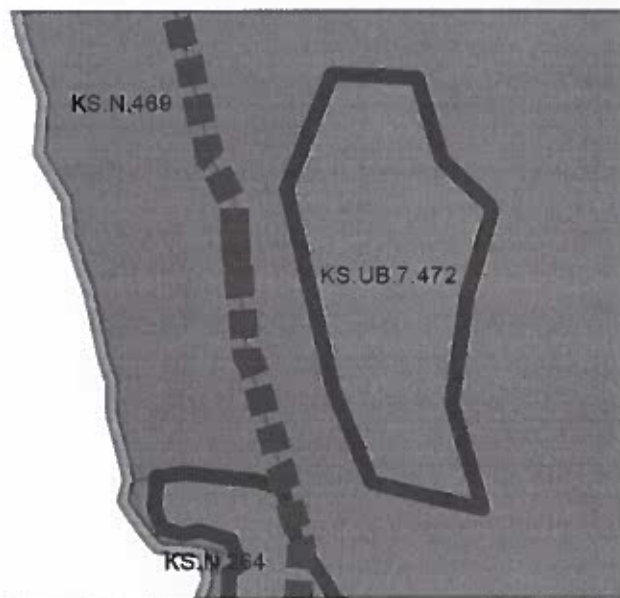
*“KKT-ja është autoriteti përgjegjës për vendimmarrjen për leje zhvillimi dhe leje ndërtimi për llojet e zhvillimit komplekse, të përcaktuara në rregulloren e zhvillimit, dhe ato që lidhen me çështje, zona, objekte të rëndësisë kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit*

4.1. Njësitë e listuara më poshtë, janë propozuar për zhvillime të reja, të cilat nuk janë pjesë ose zgjerim i zonave urbane ekzistuese:

***Njësi të propozuara për zhvillime të reja:***

1. BREDENESH - KS.UB.7.472
2. KSAMIL - KS.UB.5.415

***Përfundime: Në kushtet kur, këto njësi shtrihen brenda Brezit Bregdetar, duhet të trajtohen si subjekt hartimi i PDZRK. Për këto njësi duhet të përcaktohet vetëm Kategoria bazë e përdorimit të tokës, pa përcaktuar treguesit e zhvillimit.***



4.2. Njësitë e listuar më poshtë janë propozuar për zhvillime të reja, të cilat janë pjesë ose zgjerim i zonave urbane ekzistuese:

***Njësi të propozuara për zhvillime të reja:***

1. BREDENESH - KS.UB.7.478
2. BREDENESH - KS.UB.7.470
3. KSAMIL - KS.UB.5.411
4. KSAMIL - KS.UB.5.414

***Përfundime: Për njësitë të cilat shtrihen brenda Brezit Bregdetar, por propozohet zgjerim (rigjenerim/dendësim) i ndërtimeve ekzistuese, do të bëhet propozim në Këshillin Kombëtar të Territorit, që kompetenca e miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit për këto njësi t'i kalojë bashkisë. Këto njësi duhet të jenë subjekt hartimi të PDV.***

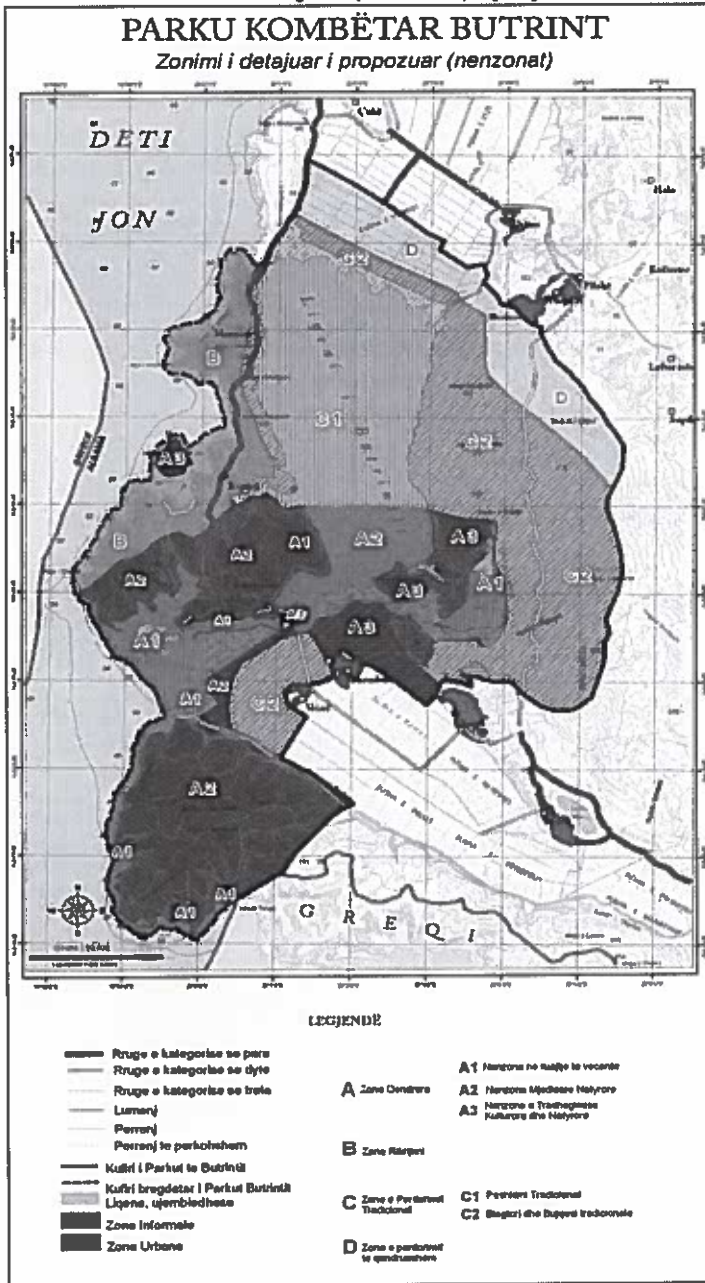
***Shënim: Në këtë kontekst duhet të rishikohen edhe propozimet për zhvillime të reja në njësi të tjera, të cilat kanë të njëjtën problematikë por, nuk janë identifikuar më sipër.***



## 5. Propozime (të reja) brenda Zonës së Mbrojtur “Parku Kombëtar Butrint”

Brenda zonës së mbrojtur të Parkut Kombëtar të Butrintit i shpallur me VKM nr. 693, datë 10.11.2005 “Për shpalljen e Kompleksit Ligatinor të Butrintit “Park Kombëtar”, Kategoria II, i ndryshuar me VKM nr. 134, datë 20.02.2013, janë identifikuar disa propozime për zhvillime të reja, të cilat janë në kundërshtim me Planin e Menaxhimit të Parkut Kombëtar të Butrintit.

Harta 12. Zonimi i detajuar (nenzonat) i propozuar i PKB



Plani i Menaxhimit te Parkut Kombëtar Butrint

**Përfundime: PPV-ja duhet të respektojë përcaktimet sipas zonimit në Planin e Menaxhimit të Parkut Kombëtar Butrint.**

**Zonat e Mbrojtura janë Zona të Rendësisë Kombëtare.**

**Shënim: Nënzonat për të cilat Plani Menaxhimit parashikon lejimin e zhvillimeve, duhet të jenë subjekt hartimi të PDZRK. Për këto nënzona duhet të përcaktohet vetëm Kategoria bazë e përdorimit të tokës, pa përcaktuar treguesit e zhvillimit.**

#### **6. Komente mbi Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor, Sarandë - Nënkatëgoritë.**

- Në Rregullore duhet të shpjegohen në mënyrë më të qartë nënkategoritë e propozuara.  
*Psh: S.5 – Format Turizmi të Veçantë.  
S.6 – Infrastrukturë Speciale për Turizëm.*
- Të shtohet nënkategoria S.8 – Karavane.

#### **7. Databaza GIS**

**Bazuar në VKM nr.671, dt.29.07.2015, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, neni 51 “Përmbajtja e dokumentit të PPV-së”, përcakton se:**

**Dokumenti i PPV-së, në varësi të territorit për të cilin hartohet, kuadrit kohor dhe nismës për hartimin e planit, bazohet në këtë përmbajtje: 1. Bazën e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të regjistrit të integruar të territorit;**

**Gjithashtu në nenin 59 “Miratimi i PPV-së”, pika 8, përcaktohet se:**

**Shqyrtimi i dokumentit të planit ose pjesëve përbërëse të tij realizohet sipas këtyre përcaktimeve: a) AKPT-ja kryen shqyrtimin e përputhshmërisë së dokumentacionit brenda 15 ditëve nga data e botimit dhe e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.**

**Në materialin e botuar në RIT më datë 23.03.2017 si dhe në plotësimin e bërë më datë 04.04.2017 nuk është dorëzuar materiali GIS për Fazën I dhe III. Është e nevojshme që të bëhet dorëzimi i këtij materiali i cili duhet të jetë i konvertuar sipas datamodelit të AKPT-së.**

## 8. Parime të Përgjithshme

*Për njësiti (propozimet e reja) të cilat ndodhen brenda Brezit Bregdetar duhet të merren në konsideratë parimet e mëposhtme:*

- a. Zhvillimet përgjatë bregdetit duhet të jenë 1-3 Kate duke respektuar pejsazhin, pjerrësinë e terrenit dhe duke ruajtur bimësinë natyrale.*
- b. Ndërtimet 4-6 Kate duhet të përqendrohen vetëm në qytetin e Sarandës dhe qendrën e njësisë administrative të Ksamilit.*
- c. Ndërtimet 7-9 Kate duhet të përqendrohen vetëm në qendrën e qytetit të Sarandës, në ato zona ku zhvillimet aktuale janë të kësaj natyre dhe të trajtuara me "Faqe Kallkan".*

