



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Nr. 396/102 Prot.

Tiranë, më 24.04. 2019

Lënda: Kthim përgjigje kërkesës për Aktin e Përputhshmërisë së ndryshimeve të kërkuara nga Bashkia Korçë në dokumentin Planin e Përgjithshëm Vendor

BASHKISË KORÇË

Adresa: Rruga 28 Nentori, Korçë

Në përgjigje të shkresës Suaj me Nr. 2639 Prot., datë 28.03.2019, protokolluar pranë Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit me Nr. 396 Prot., datë 05.04.2019 me lëndë *"Kërkesë për Aktin e Përputhshmërisë për dokumentin e rishikuar të PPV-së, Bashkia Korçë"*, shprehemi si më poshtë vijon:

Në zbatim të Ligjit Nr. 107 datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, **Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)**, si autoriteti përgjegjës për bashkërendimin e procesit të hartimit të dokumenteve të planifikimit të territorit, të cilat ndërmerren nga autoritetet e planifikimit në nivel qendror e vendor, ka shqyrtuar kërkesën tuaj.

Baza Ligjore ku mbështetet vlerësimi i AKPT-së:

- ✓ **Ligji Nr. 107/2014** "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar;
- ✓ **VKM Nr. 686 datë 22.11.2017** "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", i ndryshuar;
- ✓ **VKM Nr. 408 datë 13.05.2015** "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", i ndryshuar;
- ✓ **VKM Nr. 207, datë 15.03.2017** "Për shpalljen e qendrës historike të qytetit të Korçës dhe miratimin e rregullores për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e saj e të zonës së mbrojtur përreth".
- ✓ **VKM Nr. 153, datë 07.04.2000** "Për miratimin e Rregullores në Zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë";
- ✓ **Udhëzimi i Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit Nr. 01, datë 22.02.2018** "Për hartimin, bashkërendimin, miratimin dhe këshillimin e procesit të rishikimi të dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore me procedurë të thjeshtuar".

AKPT ka shqyrtuar ndryshimet e dokumentit të PPV-së Bashkia Korçë të kërkuara nga Bashkia dhe ka bërë vlerësimin për secilin prej tyre. Në mënyrë të përmbledhur, jepen vlerësimet si më poshtë:

- Materialet e botuara në RKPT nga Bashkia Korçë nuk janë në **formatin e duhur** të dokumentit për rishikimin e Planit të Përgjithshëm Vendor. Dokumenti duhet të integrojë të gjitha rastet në një relacion, duke shprehur qartë gjendjen aktuale në PPV dhe propozimin për ndryshim, me argumentet përkatëse për secilin rast.
- Kërkesa për të kushtëzuar zhvillimin në njësitë pjesë të qendrës historike “sipas miratimit të KKR”, vlerësohet se **kërkon bashkërendim institucional me IMK**. PPV nuk mund të japë kusht të tillë në varësi të miratimit të një organi tjetër, por duhet të japë kushte në zbatim të VKM-së përkatëse, sikurse vepron edhe KKR. Duhet të harmonizohen veprimet e dy institucioneve dhe PPV të shprehë se zhvillimet duhet të jenë në përputhje me legjislacionin sektorial.
- Kërkesa për të reduktuar distancën nga kufiri i pronës për objektet me faqe kallkan, në 25 cm, vlerësohet **jo në përputhje me VKM Nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”**, i ndryshuar. Kjo pikë **kërkon bashkërendim institucional me AZHT**. Për çdo zhvillim, kushtet bazë të Rregullores së Zhvillimit mbizotërojnë mbi përcaktimet e PPV-së, dhe PPV nuk mund të japë kushte në kundërshtim me këtë rregullore.
- Ndryshimet e propozuara që prekin rrjetin rrugor të PPV-së, **nuk përmbushin kriteret e legjislacionit në fuqi për Rishikimin e PPV-së me “Procedurë të Thjeshtuar”**. Rishikimi i rrjetit rrugor mund të kryhet vetëm gjatë rishikimit të plotë të PPV-së.
- Ndryshimet e kategorive bazë të njësive, nga A-Banim në IE – Industri Ekonomi, **nuk përmbushin kriteret e legjislacionit në fuqi për Rishikimin e PPV-së me “Procedurë të Thjeshtuar”**. Rishikimi i zonave ekonomike/industriale mund të kryhet vetëm gjatë rishikimit të plotë të PPV-së.
- Propozimet për rritje të vlerës së **KSHT-së në 70% në zona banimi**, vlerësohen si **tepër të larta**. Kjo vlerë redukton mundësitë për krijimin e hapësirave të nevojshme të hapura dhe të gjelbra. **Mungojnë materialet argumentuese nga bashkia për justifikimin e rritjes së vlerës së KSHT-së**. Vlerësojmë se kjo rritje nuk mundëson një zhvillim të qendrueshëm të zonave të banimit, por jemi në pritje të materialit me argumente për secilin rast për një vlerësim të detajuar.
- **Intensiteti dhe KSHT** duhet të jepen si **vlera të plota numerike**, dhe jo si vlera përqindje mbi gjendjen ekzistuese, shprehur me tekst, në përputhje me rregulloren e planifikimit. Sugjerohet që kjo shprehje e treguesve të përkthehet në vlera të plota në çdo njësi të PPV ku është shprehur si tekst.
- Për rastet e **ndryshimeve të kushteve të PPV në disavantazh të zhvilluesve të njësive përkatëse** (ulja e treguesve të Intensitetit dhe KSHT-së, shtimi i kushtit të PDV-së), është i **detyrueshëm konsultimi me palët** që preken drejtpërdrejtë nga këto ndryshime. Nëse nuk është kryer një konsultim i posaçëm me banorët e njësive përkatëse, duhet të realizohet përpara përgatitjes së dokumentit draft final për rishikimin e PPV-së për pajisje me Akt Përputhshmërie. Kryerja e këtyre konsultimeve duhet të dëshmohet shumë qartë në dokumentin e rishikimit të PPV-së.
- Çdo **përkufizim në rregulloren e PPV-së** duhet të jetë në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe Rregulloren e Planifikimit: ndërhyrja **KN / Konservim Natyror**, është pjesë e Konservimit, sipas

përkufizimit përkatës në Rregulloren e Planifikimit, ndërhyrje e cila nuk lejon zhvillime të reja në territor por vetëm ruajtje të gjendjes ekzistuese.

Për arsye të rasteve të shumta të paraqitura nga bashkia, botimeve të herëpashershme në RKPT gjatë periudhës 15-ditore të shqyrtimit, dhe kohës së pamjaftueshme në dispozicion, AKPT do të dërgojë në vijim të kësaj korrespondence raportin e detajuar për secilin rast të propozuar për ndryshim në PPV, dhe tabelën përmbledhëse shoqëruese të vlerësimit.

Në përfundim, bazuar në gjithë sa më sipër, **AKPT vlerëson se ndryshimet e kërkuara nga Bashkia Korçë, në dokumentin e PPV-së duhet të rishikohen në përputhje me vlerësimet e sipërcituara si dhe ato të detajuara që do të dërgohen me raportin vlerësues për të gjitha rastet.**

Ndërkohë, lidhur me **Vendimin Nr. 27, datë 28.02.2019 të Këshillit të Bashkisë Korçë “Për Miratimin e Rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Korçë”**, botuar në RKPT, gjykojmë se vendimi vetëm ka miratuar në parim rishikimin e PPV-së dhe nuk shoqërohet nga një dokument rishikimi. Në funksion të zbatimit të legjislacionit të cituar në pjesën e parë të kësaj shkrese, Bashkia Korçë duhet të vijoje me zbatimin e hapave si më poshtë:

1. **Përgatitja e dokumentit të rishikimit të PPV-së sipas formatit të duhur, pas rishikimit të propozimeve për ndryshim sipas vlerësimeve të mësipërme të AKPT-së;**
2. **Kryerja e bashkerendimit dhe konsultimit të domosdoshëm paraprak;**
3. **Kërkesa për pajisje me Aktin e Përputhshmërisë për dokumentin e rishikuar;**
4. **Miratimi në Këshillin Bashkiak, pas pajisjes me Aktin e Përputhshmërisë.**
5. **Kërkesë për miratim në KKT, pranë AKPT-së, AZHT-së dhe MIE.**

Mbetemi në dispozicion për të diskutuar çdo paqartësi që mund të dalë gjatë procesit të rishikimit të dokumentit të planifikimit të bashkisë Korçë.

Me respekt,

Konceptoi/ Punoi: *F. Mali*
Nr. Kopje: 2
Datë: 23.04.2019

DREJTORE E PËRGJITHSHME

Adelina Greca

