



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

Nr. 177 Prot

Datë 21.11 2016

AKT PËRPUTHSHMËRIE

PËR DOKUMENTET

“PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL DHE RREGULLORJA E PLANIT”

BASHKIA BERAT

Në mbështetje të neneve 9, 23 të Ligjit Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” i ndryshuar, të VKM Nr. 671, datë 29.07.2015 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, të përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Kombëtar, të Vendimeve të Këshillit Kombëtar të Territorit lidhur me përcaktimin e çështjeve, shpalljen e zonave dhe objekteve të rëndësisë kombëtare në planifikim, të Strategjive Sektoriale në fuqi, të normave teknike të planifikimit si dhe të dhënave elektronike bazë, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit,

VENDOSI:

1. Lëshimin e Aktit të Përputhshmërisë për Dokumentet “Plani i Zhvillimit Territorial dhe Rregullorja e Planit”, Bashkia Berat.
2. Pjesë përbërëse e këtij Akti Përputhshmërie është:
 - “Raporti i Vlerësimit Teknik” i Dokumenteve “Plani i Zhvillimit Territorial dhe Rregullorja e Planit” të Bashkisë Berat.

ADELINA GRECA



DREJTORE E AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT



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

PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIALⁱ

RREGULLORJA E PLANIT

BASHKIA BERAT

RAPORTI I VLERËSIMIT TEKNIK

FAZA II / Versioni 1.1

Koordinator

Z. Glejdi Floku

Ekspert Ligjor

Znj. Borana Laçi

Ekspert GIS

Z. Evio Baruti

21.11.2016



Rezultatet dhe Detyrat		Përputhshmëriaⁱⁱ VKM Nr. 671, datë 29.07.2015 Plani i Përgjithshëm Kombëtar
1. PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT		
1.1. Plani i Propozimeve Territoriale	1.1.1. Ndarja e territorit sipas pesë sistemeve territoriale: urban, infrastrukturor, bujqësor, ujqor, natyror, të shoqëruar me tabelat e treguesve përkatës (shtojca III, VKM Nr. 671, datë 29.07.2015)	<p>Në përputhje</p> <p>RVT/F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p>Në përputhje Është e nevojshme të shtohen në tabelën e sistemeve territoriale çka mungojnë në Sistemin Urban</p> <p>a) Shërbime administrative (bashki, gjykatë...etj) b) Detyrimet në lidhje me kërkesat fetare c) Intensiteti për ha;</p> <p>Gjithashtu është e nevojshëm shoqërimi i secilës prej hartave të sistemeve territoriale me tabelën e e pajisur me të gjithë treguesit përkatës nga Shtojca III e VKM Nr. 671, datë 29.07.2015</p> <p>Janë përmbushur komentet si më sipër</p>
	1.1.2. Zonimi sipas kategorive bazë dhe nënkategorive të përdorimit të propozuar të tokës	Në përputhje
	1.1.3. Ndarja e territorit në njësi.	Në përputhje
	1.1.4. Pozicionimi i rrjeteve të infrastrukturave, përfshirë hapësirat publike, dhe përcaktimi i kushteve teknike kryesore për realizimin e tyre.	<p>Në përputhje</p> <p>RVT/F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p>Në përputhje I nevojshëm draftimi hartave me problematikat e mëposhtme në nivel qyteti pasi informacioni humbet për shkak të shkallës së hartës:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Harta e furnizimit me ujë; - Harta e ujërave të ndotura; - Harta e mbetje të ngurta; <p>Gjithashtu është e nevojshme të saktësohet nëse rrjeti i furnizimit me ujë është ekzistues apo i propozuar.</p> <p>Janë përmbushur komentet si më sipër</p>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016

	1.1.5. Zonat e rëndësisë kombëtare, të trashëgimisë kulturore dhe monumentet.	<i>Në përputhje</i>
	1.1.6. Përcaktimi i zonave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban.	<i>Në përputhje</i>
	1.1.7. Tipologjitë e propozuara hapësinore, bazuar në përcaktimet e zonave/njësive për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konsolidim, konservim, urbanizim.	<i>Në përputhje</i>
	1.1.8. Përcaktimi i njësive, të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të PDV-ve sipas nenit 22 të ligjit, që parashikohet të kenë: - zhvillim dhe/ose rizhvillim; - ndryshim të përdorimit të tokës dhe kushteve të zhvillimit; - investime publike që ndikojnë në ndryshimin ose rishpërndarjen e treguesve të zhvillimit; - programe të transferimit të së drejtës për zhvillim dhe të intensitetit me kushte, sipas parashikimeve të PPV-së dhe drejtimeve të neneve 30 dhe 31 të ligjit.	<i>Në përputhje</i>
	1.1.9. Shpërndarja e popullsisë në territor sipas treguesve të parashikimit demografik dhe ekonomik, të specifikuar në nivel territori urban.	<i>Në përputhje</i> RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>Është e nevojshme të paraqitet harta me shpërndarjen e popullsisë në territor, që rrjedh nga propozimet e planit.</i>
	1.1.10. Plani i strehimit, bazuar në nevojat e konstatuara dhe të projektuara, duke përcaktuar zonat/njësitë për dendësim, rigjenerim, rizhvillimin, konservim, urbanizim, nëse janë zona të reja dhe territoret për programe sociale të strehimit.	<i>Në përputhje</i> RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>Është e nevojshme të detajohet më shumë plani i strehimit në relacion.</i> <i>Është përmbushur komenti si më sipër</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016




	<p>1.1.11. Përcaktimi i zonave/njësive, ku do të zbatohen instrumentet për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transferimi i së drejtës për zhvillim; - Intensiteti me kushte; - Zhvillimi i detyrueshëm i tokës; - Preferimi; - Pezullimi i zhvillimit; - Servituti publik. 	<i>Në përputhje</i>
1.2. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit	1.2.1. Parashikimet për mbrojtjen e peizazhit.	<i>Në përputhje</i>
	1.2.2. Parashikimet për mbrojtjen e elementeve ujore.	<i>Në përputhje</i>
	1.2.3. Parashikimet për shtimin dhe/ose zgjerimin e hapësirave të gjelbra.	<i>Në përputhje</i>
	1.2.4. Parashtrimi i dy varianteve për zgjidhje të problematikës së evidentuar për sa u përket hotspoteve.	<i>Në përputhje</i>
	1.2.5. Parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit.	<i>Në përputhje</i>
1.3. Plani i Shërbimeve dhe Infrastrukturave Publike	<p>1.3.1. Infrastruktura publike që përfshin tërësinë e hapësirave dhe ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transport; - Energji; - Administrim të ujit; - Komunikim elektronik; - Administrim mbetjesh dhe mbrojtje e mjedisit; - Administrim burimesh natyrore dhe kulturore; - Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit; - Etj. 	<p><i>Në përputhje</i></p> <p>RVT/ F II/ V I.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p><i>Jo në përputhje</i> <i>I nevojshëm trajtimi edhe i pikave:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Komunikim elektronik; - Administrim burimesh natyrore dhe kulturore; - Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit; <p><i>Gjithashtu, është i nevojshëm trajtimi i çështjes së mbulimit të territorit edhe me shërbimin e energjisë, pasi në material është trajtuar vetëm ndriçimin publik.</i></p> <p><i>Janë përmbushur komentet si më sipër</i></p>
	1.3.2. Konsiderata nga planet e niveleve të tjera, sipas ndikimit në territorin vendor.	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016

	1.3.3. Tipologjia, cilësia, shpërndarja në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale (edukim, shëndetësi etj.) ekzistuese dhe të propozuara.	<i>Në përputhje</i>
1.4 Plani i Veprimeve për zbatimin e PPV-së	1.4.1. Fazat e zbatimit të zhvillimit, të ndara në periudha kohore brenda vlefshmërisë së planit për: - zonat me prioritet zhvillimi; - PDV-të; - rrjetet kryesore të infrastrukturave publike; - projektet prioritare/strategjike dhe projektet pilot.	<i>Në përputhje</i>
	1.4.2. Kosto e përgjithshme për zbatimin dhe aktivitetet kryesore të financuara, të shoqëruara me planin e investimeve kapitale.	<i>Në përputhje</i>
	1.4.3. Ndryshimet e nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor.	<i>Në përputhje</i> RVT/F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016): <i>Jo në përputhje</i> Është i nevojshëm trajtimi i ndryshimeve të nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ. Janë propozuar disa procedura të reja që detajojnë zbatimin e indikatorëve të PPV, por jo ndryshime që prekin kuadrin ligjor në fushën e zhvillimit.
	1.4.6. Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPV-së.	<i>Në përputhje</i>
1.5. Shtojcat e PPV-së	1.5.1. Dokumentet e përmendura për zbatimin e PPV-së, studimet ndihmëse që merren nga institucionet përgjegjëse për sektorë të caktuar, si dhe studime për qëllime të veçanta që ndërmerren nga vetë autoriteti vendor, sipas rastit.	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016

	1.5.2. Shtojcat I-II-III të PPV-së sipas formatit të Rregullores së Planifikimit.	<p><i>Në përputhje</i></p> <p>RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p><i>Jo në përputhje</i> Është e nevojshme të paraqiten të plotë shtojcat e PPV referuar VKM 671, konkretisht në shtojcën III në tabelen e përshkruar në relacion duhet të jepen edhe treguesit në nivel Zone.</p> <p>Është përmbushur komenti si më sipër</p>
2. RREGULLORJA LOKALE		
2.1. Përkufizime dhe Shpjegime	2.1.1. Përkufizimet e termave të përdorur.	<i>Në përputhje</i>
	2.1.2. Shpjegimin e kodeve të përdorura për: - kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës; - sistemet; - zonat; - njësitë; - kode të tjera sipas rastit.	<i>Në përputhje</i>
2.2. Rregullat e Përdorimit të Tokës	2.2.1. Kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës.	<i>Në përputhje</i>
	2.2.2. Aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës.	<p><i>Në përputhje</i></p> <p>RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p><i>Jo në përputhje</i> Është e nevojshme paraqitja e hartës për aktivitetet dhe funksionet</p> <p>Është përmbushur komenti si më sipër</p>
	2.2.3. Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.	<i>Në përputhje</i>
2.3. Rregullat për çdo Zonë dhe Njësi	2.3.1. Kushtet e zhvillimit: Në nivel zone: a. Kategoritë bazë; b. Nënkategoritë; c. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara,	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, për gatitur nga AKPT më 20.10.2016



<p>të kushtëzuara dhe të ndaluara;</p> <p>d. Hapësira publike (S.UB.);</p> <p>e. Sipërfaqja bruto (S.UB.);</p> <p>f. Sipërfaqja neto (S.UB.);</p> <p>g. Sipërfaqja e infrastrukturës;</p> <p>h. Sipërfaqe Liqene, Lumenj, Përrenj, Ligatina (S.U.);</p> <p>i. Dendësia/ha (S.UB.);</p> <p>j. Njësi banimi/ha (S.UB.);</p> <p>k. Gjelbërimi (S.UB.);</p> <p>l. Parkimi (S.UB.);</p> <p>m. Ndarja në njësi.</p> <p>Në nivel <i>njësie</i>:</p> <p>a. Kategoritë dhe/ose nënkategoritë e përdorimit të tokës;</p> <p>b. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;</p> <p>c. Kushti për hartimin ose jo të PDV-së;</p> <p>d. Lloji i ndërhyrjes në territor (dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konservim, konsolidim, urbanizim);</p> <p>e. Intensiteti i lejuar i ndërtimit (I);</p> <p>f. Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksht);</p> <p>g. Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp);</p> <p>h. Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë (Kshr);</p> <p>i. Kushte për infrastrukturën;</p> <p>j. Lartësia e strukturave (në kate dhe metra);</p> <p>k. Treguesit e distancave;</p> <p>l. Tipologjia e ndërtimit;</p> <p>m. Vija e kuqe/ndërtimit;</p> <p>n. Numri minimal i vendparkimeve publike;</p> <p>o. Nr. Banorësh;</p> <p>p. Nr. Përdoruesish;</p> <p>q. Shërbime;</p> <p>r. Kushte të tjera, sipas rastit.</p>	<p>RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p><i>Jo në përputhje</i></p> <p><i>I nevojshem plotësimi i shtojcës III të VKM 671.2015 me treguesit në nivel zone. Në Rregullorë citohet ndarja në zona por nuk jepen treguesit përkatës.</i></p> <p><i>Gjithashu numgojnë pikat i, m, o, p, q në nivel njësie.</i></p> <p><i>Janë përmbushur komentet si më sipër</i></p>
---	--

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016



	<p>2.3.2. Përcaktimi i instrumenteve të aplikueshëm për drejtimin e zhvillimit dhe zbatimin e PDV-ve (nëndarja dhe bashkimi i parcelave, intensiteti i ndërtimit me kushte, transferimi i së drejtës për zhvillim, etj), përfshirë të drejtat dhe kufizimet ligjore që rrjedhin prej tyre.</p> <p><i>(referuar Ligjit për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit – nenet 30-31, Rregullores së Planifikimit – neni 56, Rregullores së Zhvillimit – nenet 29-31; 41-44, si dhe Dokumentit të Politikave për Instrumentet Financiare për Zhvillimin e Tokës nga USAID-plgp).</i></p>	<p><i>Në përputhje</i></p>
	<p>2.3.3. Tabela përmbledhëse e të dhënave kryesore për të gjitha njësitë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - përdorimi i tokës, - ndërhyrja në territor, - kushti për PDV, - instrumenti për drejtimin e zhvillimit, - I, - Ksht, - nr. katesh, - nr. banorësh 	<p><i>Në përputhje</i></p>
<p>2.4. Rregullat e Sistemit Rrugor dhe të Transportit</p>	<p>2.4.1. Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor, në përputhje me legjislacionin e posaçëm</p>	<p><i>Në përputhje</i></p>
	<p>2.4.2. Kushtet teknike dhe përmasat</p>	<p><i>Në përputhje</i></p> <p>RVT/F III/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*:</p> <p><i>Jo në përputhje</i></p> <p><i>Distancat e ndërtimeve nga trupi i rrugës janë ato të përcaktuara nga Rregullorja në Zbatim të Kodit Rrugor:</i></p> <p><i>Ky përcaktim është i pabazuar në ligj, Fq.31</i></p> <p><i>“D. Rrugë urbane kryesore: Në rastet kur zgjidhet tipologjia e ndërtesave të gjata ose të bashkangjitura mur urban, kjo distancë është 0m, por trotuari është jo më pak se 6m i gjerë.”</i></p> <p><i>Pikat 5.1.6 dhe 5.1.7 sa i përketë hekurudhës, nuk kanë lidhje me bashkinë Berat, pasi PPK nuk parashikon zgjatjen e këtij rrjeti në bashkinë Berat</i></p> <p><i>Janë përmbushur komentet si më sipër</i></p>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016




	2.4.3. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit publik, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	Në përputhje
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>I nevojshëm shjellimi i parametrave të transportit publik</i>
	2.4.4. Përcaktimi i vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë dy anëve të trupave rrugorë.	Në përputhje
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>Ky përcaktim nuk është në përputhje me VKM Nr. 408. Kjo VKM vendos treguesit minimal të detyrueshem për tu respektuar. Të rishikohet paragrafi i mëposhtëm i cituar në Rregullore:</i> <i>- Fq. 27 "Distanca ndërtësë-ndërtësë nuk është objekt vlerësimi për shtesat që kërkon NF-ja, në rast se NF-ja ka shkelur rregullin e distancës nga kufiri i pronës përkatëse dhe/ose nga rruga."</i>
2.5. Rregullat e Ruajtjes së Mjedisit, Peizazhit, Burimeve Natyrore, Zonave dhe Objekteve të Trashëgimisë Kulturore	2.5.1. Normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.	Në përputhje
	2.5.2. Normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore.	Në përputhje
	2.5.3. Përcaktimi i vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu)	Në përputhje
	2.5.4. Rregulla arkitektonike dhe estetike.	Në përputhje
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>I nevojshëm trajtimi i rregullave arkitektonike të aplikueshme në territorin e bashkisë</i>
		Është përmbushur komenti si më sipër

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I/ Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, përgatitur nga AKPT më 20.10.2016

	2.5.5. Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga “Personat me aftësi të kufizuara”, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	<i>Në përputhje</i>
3. MATERIALI HARTOGRAFIK dhe BAZA E TË DHËNAVE e PPV-së		
3.1. Hartat e PPV-së	3.1.1. Hartat shoqërojnë dhe pasqyrojnë të gjitha pjesët përbërëse të dokumentit të PPV-së: <ul style="list-style-type: none"> - me shkallë prezantimi që varion nga 1:5,000 deri në 1:25,000, me përjashtim të analizave në nivel rajoni apo hartave të infrastrukturave publike, kur këto paraqesin elemente që ndodhen jashtë territorit administrativ, si dhe nga 1:5,000 deri në 1:10,000, për zona të rëndësishme urbane; - me simbolet grafike të planifikimit; - në përputhje me specifikimet për bazat e të dhënave, të përcaktuara në rregulloren e regjistrit, në zbatim të ligjit. 	<i>Në përputhje</i>
3.2. Plani i Propozimeve Territoriale në platformën GIS	3.2.1. Baza e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të regjistrit të integruar të territorit.	<i>Në përputhje</i>
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 20.10.2016) ¹ ; <i>Jo në përputhje</i> <i>I nevojshëm dorëzimi i të dhënave në platformën GIS sipas datamodelit të Regjistrit të Integruar të Territorit</i>
		<i>Është përmbushur komenti si më sipër</i>

¹ “Plani i Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Berat”, “Rregullore e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Berat”, “Vlerësimi Strategjik Mjedisor i Bashkisë Berat” botuar në Regjistrin e Integruar të Territorit me anë të shkresës me lëndë “Dorëzimi i dokumentacionit të Planit të Përgjithshëm Vendor të territorit të Bashkisë Berat dhe kërkesa për miratimin e përputhshmërisë”, me Nr. 5507 Prot, datë 05.10.2016.

¹ Shpjegues për shprehjen e përputhshmërisë:

Rreshti 1	Përputhshmëria: Në përputhje / Jo në përputhje
Rreshti 2	Komenti sipas Raportit të Vlerësimit Teknik (RVT) V 1.0
Rreshti 3	Komenti sipas Raportit të Vlerësimit Teknik (RVT) V 1.1
Rreshti

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës I / Dorëzimi I të Analizës dhe Vlerësimit të Territorit, për gatitur nga AKPT më 20.10.2016

21.11.2016


