REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Nr. 1718 Prot Datë 21.11.2016

AKT PËRPUTHSHMËRIE

PËR DOKUMENTET

"PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL DHE RREGULLORJA E PLANIT"

BASHKIA ELBASAN

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 Elbasan.

2. Pjesë përbërëse e këtij Akti Përputhshmërie është:
   - "Raporti i Vlerësimit Teknik" i Dokumenteve "Plani i Zhvillimit Territorial dhe Rregullorja e Planit" të Bashkisë Elbasan.

ADELINA GREÇA

DREJTORE E AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E ZHVILLIMIT URBAN

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL [i]

RREGULLORJA E PLANIT

BASHKIA ELBASAN

RAPORTI I VLERËSIMIT TEKNIK

FAZA II / Versioni 1.1

Koordinator	Znj. Iris Papa
Ekspert GIS	Znj. Suela Rusha
Ekspert Ligjor	Znj. Suela Meta

21.11.2016

Rezultatet dhe Detyrat		Përputhshmëria[ii] *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, ujor, natyror, të shoqëruar me tabelat e treguesve përkatës *(shtojca III, VKM Nr. 671, datë 29.07.2015)*	***Në përputhje*** RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: *Në përputhje* *Është e nevojshme të shtohen në tabelën e sistemeve territoriale cka mungojnë në Sistemin Urban* *a) Shërbime administrative (bashki, gjykatë...etj)* *b) Detyrimet në lidhje me kërkesat fetare* *c) Intensiteti për ha;* *Gjithashtu është i 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.* *Janë përmbushur komentet si më sipër*
	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.	***Në përputhje*** RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: *Në përputhje* I nevojshëm draftimi i hartave me problematikat e mëposhtme edhe në nivel qyteti pasi informacioni humbet për shkak të shkallës së hartës: *- Harta e furnizimit me ujë;* *- Harta e ujrave të ndotura;* *- Harta e mbetje te ngurta;* Gjithashtu është e nevojshme të saktësohet nëse rrjeti i furnizimit me ujë është ekzistues apo i propozuar. *Janë përmbushur komentet si më sipër*

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I i *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

	1.1.5. Zonat e rëndësisë kombëtare, të trashëgimisë kulturore dhe monumentet.	***Në përputhje***
	1.1.6. Përcaktimi i zonave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban.	***Në përputhje***
	1.1.7. Tipologjitë e propozuara hapësinore, bazuar në përcaktimet e zonave/njësive për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konsolidim, konservim, urbanizim.	***Në përputhje***
	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.	***Në përputhje***
	1.1.9. Shpërndarja e popullsisë në territor sipas treguesve të parashikimit demografik dhe ekonomik, të specifikuar në nivel territori urban.	***Në përputhje*** RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *Është e nevojshme të paraqitet harta me shpërndarjen e popullsisë në territor, që rrjedh nga propozimet e planit.* *Është përmbushur komenti si më sipër*
	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.	***Në përputhje***

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

	1.1.11. Përcaktimi i zonave/njësive, ku do të zbatohen instrumentet për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit: - Transferimi i së drejtës për zhvillim; - Intensiteti me kushte; - Zhvillimi i detyrueshëm i tokës; - Preferimi; - Pezullimi i zhvillimit; - Servituti publik.	***Në përputhje***
1.2. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit	1.2.1. Parashikimet për mbrojtjen e peizazhit.	***Në përputhje***
	1.2.2. Parashikimet për mbrojtjen e elementeve ujore.	***Në përputhje***
	1.2.3. Parashikimet për shtimin dhe/ose zgjerimin e hapësirave të gjelbra.	***Në përputhje***
	1.2.4. Parashtrimi i dy varianteve për zgjidhje të problematikës së evidentuar për sa u përket hotspoteve.	***Në përputhje*** RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: *Në përputhje* *Sugjerohet konsultimi i materialit "Identification and prioritarization of environmental hotspots in Albania" nga UNDP dhe MEFWA, dhe reflektimi i rekomandimeve prej tij.* *Është përmbushur komenti si më sipër*
	1.2.5. Parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit.	***Në përputhje***
1.3. Plani i Shërbimeve dhe Infrastrukturave Publike	1.3.1. Infrastruktura publike që përfshin tërësinë e hapësirave dhe ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në: - Transport; - Energji; - Administrim të ujit; - Komunikim elektronik; - Administrim mbetjesh dhe mbrojtje e mjedisit; - Administrim burimesh natyrore dhe	***Në përputhje***

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

	kulturore; - Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit; - Etj.	RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *I nevojshëm trajtimi edhe i pikave:* - *Komunikim elektronik;* - *Administrim burimesh natyrore dhe kulturore;* - *Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit;* *Gjithashtu, është i nevojshëm trajtimi i çështjes së mbulimit të territorit edhe me shërbimin e energjisë, pasi në material është trajtuar vetëm ndriçimin publik.* *Janë përmbushur komentet si më sipër*
	1.3.2. Konsiderata nga planet e niveleve të tjera, sipas ndikimit në territorin vendor.	***Në përputhje***
	1.3.3. Tipologjia, cilësia, shpërndarja në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale (edukim, shëndetësi etj.) ekzistuese dhe të propozuara.	***Në përputhje***
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.	***Në përputhje***
	1.4.2. Kosto e përgjithshme për zbatimin dhe aktivitetet kryesore të financuara, të shoqëruara me planin e investimeve kapitale.	***Në përputhje***
	1.4.3. Ndryshimet e nevojshme në	***Në përputhje***

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

	kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor.	RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: *Jo në përputhje* *Është trajtuar pjesërisht si "çështje institucionale e ligjore" tek zbatimi i indikatorëve të PPV, por nuk jepen ndryshime të nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ*
		Është përmbushur komenti si më sipër
	1.4.6. Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPV-së.	***Në përputhje***
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.	***Në përputhje***
	1.5.2. Shtojcat I-II-III të PPV-së sipas formatit të Rregullores së Planifikimit.	***Në përputhje***
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: *Jo në përputhje* *Është e nevojshme të paraqiten të plota shtojcat e PPV referuar VKM 671, konkretisht në shtojcën III në tabelën e përshkruar në relacion duhet të jepen edhe treguesit në nivel Zone.*
		Është përmbushur komenti si më sipër
2. RREGULLORJA LOKALE		
2.1. Përkufizime dhe Shpjegime	2.1.1. Përkufizimet e termave të përdorur.	***Në përputhje***
	2.1.2. Shpjegimin e kodeve të përdorura për: - kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës; - sistemet; - zonat; - njësitë; - kode të tjera sipas rastit.	***Në përputhje***

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

2.2. Rregullat e Përdorimit të Tokës	2.2.1. Kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës.	***Në përputhje***
	2.2.2. Aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës.	***Në përputhje***
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *Është e nevojshme paraqitja e hartës për aktivitetet dhe funksionet*
		Është përmbushur komenti si më sipër
	2.2.3. Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.	***Në përputhje***
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, të kushtëzuara dhe të ndaluara; d. Hapësira publike (S.UB.); e. Sipërfaqja bruto (S.UB.); f. Sipërfaqja neto (S.UB.); g. Sipërfaqja e infrastrukturës; h. Sipërfaqe Liqene, Lumenj, Përrenj, Ligatina (S.U.); i. Dendësia/ha (S.UB.); j. Njësi banimi/ha (S.UB.); k. Gjelbërimi (S.UB.); l. Parkimi (S.UB.); m. Ndarja në njësi. Në nivel *njësie:* a. Kategoritë dhe/ose nënkategoritë e përdorimit të tokës; b. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara; c. Kushti për hartimin ose jo të PDV-së; d. Lloji i ndërhyrjes në territor (dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konservim, konsolidim, urbanizim);	***Në përputhje***
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *I nevojshem plotësimi i shtojcës III të VKM 671/2015 me treguesit në nivel zone. Në Rregullore citohet ndarja në zona por nuk jepen treguesit përkatës.* *Për sa i përket ndarjes në nivel njësie, në tabelën përkatëse të treguesve, mungojn trajtimi i pikave i, m, o, p, q.*

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

	e. Intensiteti i lejuar i ndërtimit (I); f. Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksht); g. Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp); h. Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë (Kshr); i. Kushte për infrastrukturën; j. Lartësia e strukturave (në kate dhe metra); k. Treguesit e distancave; l. Tipologjia e ndërtimit; m. Vija e kuqe/ndërtimit; n. Numri minimal i vendparkimeve publike; o. Nr. Banorësh; p. Nr. Përdoruesish; q. Shërbime; r. Kushte të tjera, sipas rastit.	*Janë përmbushur komentet si më sipër*
	2.3.2. Përcaktimi i instrumenteve të aplikueshëm për drejtimin e zhvillimit dhe zbatimin e PDV-ve (nënndarja 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. *(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).*	***Në përputhje***
	2.3.3. Tabela përmbledhëse e të dhënave kryesore për të gjitha njësitë: - përdorimi i tokës, - ndërhyrja në territor, - kushti për PDV, - instrumenti për drejtimin e zhvillimit, - I, - Ksht, - nr. katesh, - nr. banorësh	***Në përputhje***
2.4. Rregullat e Sistemit Rrugor dhe të Transportit	2.4.1. Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor, në përputhje me legjislacionin e posaçëm	***Në përputhje***
	2.4.2. Kushtet teknike dhe përmasat	***Në përputhje***

		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *Distancat e ndërtimeve nga trupi i rrugës janë ato të përcaktuara nga Rregullorja në Zbatim të Kodit Rrugor;* *Ky përcaktim është i pabazuar në Ligj. Fq.33 "**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."*
		Është përmbushur komenti si më sipër
	2.4.3. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit publik, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	***Në përputhje***
	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 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *Ky përcaktim nuk është në përputhje me VKM Nr. 408. Kjo VKM vendos treguesit minimal të detyrueshëm për tu respektuar. Të rishikohet paragrafi i mëposhtëm i cituar në Rregullore:* - *Fq. 29, pika 3.4.5 e Rregullores Vendore: "Distanca ndërtesë-ndërtesë 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."*
		Është përmbushur komenti si më sipër
2.5. Rregullat e Ruajtjes së Mjedisit, Peizazhit, Burimeve Natyrore, Zonave	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***

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

21.11.2016

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT TIRANË

dhe Objekteve të Trashëgimisë Kulturore	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 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *I nevojshëm trajtimi i rregullave arkitektonike të aplikueshme në territorin e bashkisë* *Është përmbushur komenti si më sipër*
	2.5.5. Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara", në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	***Në përputhje***
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: - 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.	***Në përputhje*** RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Në përputhje*** *Në rajtimin final të hartave duhet të mbahet parasysh:* ***Kufiri i njësive administrative*** *duhet të ketë një simbol të dallueshëm dhe që nuk ngaterrohet me vijat e tjera në reliev.* *Gjithashtu të mbahet parasysh që ngjyra dhe simboli në legjendë të përputhen me ato në hartë.* *Për* ***kufirin e Bashkisë*** *sugjerohet të perdoret simboli pikë – vijë.* *Për të gjitha hartat në nivel qyteti, sugjerohet të evidentohet kufiri që përfaqëson qendrën e qytetit (Njësinë dministrative Elbasan). Kufiri i qytetit duhet të jetë i lexueshëm. Gjithashtu kjo vijë duhet të shpjegohet edhe në legjendë.* *Janë përmbushur komentet si më sipër*

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016

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.	***Në përputhje***
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 21.10.2016)*: ***Jo në përputhje*** *I nevojshëm dorëzimi i të dhënave në platformën GIS sipas datamodelit të Regjistrit të Integruar të Territorit*
		Është përmbushur komenti si më sipër

[i] *"Plani i Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Elbasan", "Rregullore e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan", "Vlerësimi Strategjik Mjedisor i Bashkisë Elbasan"* botuar në Regjistrin e Integruar të Territorit me anë të shkresës me lëndë *"Mbi reflektimin e komenteve/sugjerimeve të raportit të Vlerësimit Teknik të AKPT-së për Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan dhe dorëzimin e dokumentacionit të PPV-së për deklaratën e përputhshmërisë", me nr. 8653 prot, datë 09.11.2016.*

[ii] 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 II / Dorëzimi I *"Plani i Zhvillimit të Territorit"*, përgatitur nga AKPT më 21.10.2016