



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

Nr. 1720 Prot

Datë 21.11 2016

AKT PËRPUTHSHMËRIE

PËR DOKUMENTET

“PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL DHE RREGULLORJA E PLANIT”

BASHKIA FIER

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 përcaktimeve të Planit të Integruar Ndërsektorial të Bregdetit, 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 Fier.
2. Pjesë përbërëse e këtij Akti Përputhshmërie është:
 - “Raporti i Vlerësimit Teknik” i Dokumenteve “Plani i Zhvillimit Territorial dhe Rregullorja e Planit” të Bashkisë Fier.

ADELINA GRECA

[Signature]



DREJTORE E AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT



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

PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL¹

RREGULLORJA E PLANIT

VLERËSIMI STRATEGJIK MJEDISOR

BASHKIA FIER

RAPORTI I VLERËSIMIT TEKNIK

FAZA II / Versioni 1.1

Koordinator

Z. Bledi Dimo

Koordinator

Z. Ismail Broli

Ekspert Ligjor

Znj. Rezarta Laçi

Ekspert GIS

Znj. Linda Selfo

21.11.2016



Rezultatet dhe Detyrat		Përputhshmëriaⁱⁱ <i>VKM Nr. 671, datë 29.07.2015</i> <i>Plani i Përgjithshëm Kombëtar</i> <i>Plani i Integruar Ndër-Sektorial për Bregdetin</i>
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, së bashku me tabelën dhe treguesit përkatës për secilin sistem (<i>shtojca III, VKM Nr. 671, datë 29.07.2015</i>).	Në përputhje RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: Jo 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
	1.1.5. Zonat e rëndësisë kombëtare, të trashëgimisë kulturore dhe monumentet.	Në përputhje

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

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 18.10.2016)*: <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> <i>Është përmbushur komenti si më sipër.</i>
1.1.10. Plan i strehimit, bazuar në nevojat e konstatuara dhe të projektuara, duke përcaktuar zonat/njësitet për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, 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 18.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>Është e nevojshme të detajohet më shumë plani i strehimit në relacion si dhe harta shoqëruese për këtë pikë.</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

21.11.2016



		<i>Është përmbushur komenti si më sipër.</i>
	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.	<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>
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>I nevojshëm trajtimi i kësaj pike në relacionin e PPV, në kapitullin përkatës.</i> <i>Është përmbushur komenti si më sipër.</i>
	1.2.5. Parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit.	<i>Në përputhje</i>
1.3. Plani i	1.3.1. Infrastruktura publike që përfshin	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

Shërbimeve dhe Infrastrukturave Publike	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 kulturore; - Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit; - Etj.	RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: Jo në përputhje <i>I nevojshëm trajtimi i pikave:</i> - Komunikim elektronik; - Administrim burimesh natyrore dhe kulturore; - Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit; <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, e shoqëruar me hartën përkatëse.</i>
	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 "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

21.11.2016

	kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor.	RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <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.
		Është përmbushur komenti si më sipër.
	1.4.5. 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>
	1.5.2. Shtojcat I-II-III të PPV-së sipas formatit të Rregullores së Planifikimit.	<i>Në përputhje</i> RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> Është e nevojshme që tabela e reflektuar në relacion të jetë si shtojca III, më vete, në fund të PPV-së, si e përcakton edhe VKM 671. Gjithashtu, në tabelën e përshkruar në relacion është e nevojshme të paraqiten edhe treguesit e Zonës.
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:	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

21.11.2016



	- kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës; - sistemet; - zonat; - njësitë; - kode të tjera sipas rastit	
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.	<i>Në përputhje</i>
		<i>Jo në përputhje</i>
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <i>Jo në përputhje</i> <i>Mungon harta për aktivitetet dhe funksionet.</i>
	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:	<i>Në përputhje</i>
	Në nivel zone: a. Kategoritë bazë; b. Nënkatëgoritë; c. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara; d. Hapësira publike (S.U.B.); e. Sipërfaqja bruto (S.U.B.); f. Sipërfaqja neto (S.U.B.); g. Sipërfaqja e infrastrukturës; h. Sipërfaqe Liqene, Lumenj, Përrenj, Ligatina (S.U.); i. Dendësia/ha (S.U.B.); j. Njësi banimi/ha (S.U.B.); k. Gjellbërimi (S.U.B.); l. Parkimi (S.U.B.); m. Ndarja në njësi.	<i>Jo në përputhje</i>
		RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <i>Është e nevojshme të përcaktohen në rregullore kushtet e zhvillimit në nivel Zone sipas pikave të përcaktuara në këtë pikë.</i> <i>Gjithashtu mungojnë pikat i, m, o, p, q në nivel njësie.</i>
		<i>Është përmbushur komenti si më sipër.</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

21.11.2016

	Në nivel <i>njësie</i>: 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, rihvillim, konservim, konsolidim, urbanizim); 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.	
--	---	--

21.11.2016



	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).	<i>Në përputhje</i>
	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.	<i>Në përputhje</i>
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.	<i>Në përputhje</i>
	2.4.2. Kushtet teknike dhe përmasat.	<i>Në përputhje</i>
	2.4.3. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit publik, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	<i>Në përputhje</i> <i>Jo në përputhje</i> RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <i>I nevojshëm shpjellimi i parametrave të transportit publik</i>
	2.4.4. Përcaktimi i vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë dy anëve të trupave rrugorë.	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi I i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

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.	<i>Në përputhje</i>
	2.5.2. Normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore.	<i>Në përputhje</i>
	2.5.3. Përcaktimi i vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu).	<i>Në përputhje</i>
	2.5.4. Rregulla arkitektonike dhe estetike.	<i>Në përputhje</i>
		<i>Jo në përputhje</i> RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <i>I nevojshëm trajtimi i rregullave arkitektonike të aplikueshme në territorin e bashkisë</i> <i>Është përmbushur komenti si më sipër.</i>
	2.5.5. Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara", në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	<i>Në përputhje</i>

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016
 21.11.2016

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.	<i>Në përputhje</i>
3.2. Baza e të dhënave	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>
		<i>Jo në përputhje</i> RVT/ F II/ V 1.0 (datë 18.10.2016)*: <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>

ⁱ "Plani i Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Fier", "Rregullore e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fier", "Vlerësimi Strategjik Mjedisor i Bashkisë Fier" botuar në Regjistrin e Integruar të Territorit më datë 11.11.2016 me titull "Bashkia Fier. Dokumentat e plota të PPV Bashkia Fier të plotësuar me vrejjet e AKPT-së", dhe dorëzuar pranë AKPT 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 Fier dhe dorëzimin e dokumentacionit të PPV-së për deklaratën e përputhshmërisë", me Nr. 6627/4 Prot., datë 09.11.2016, protokolluar në AKPT me Nr.1680 Prot., më 14.11.2016.

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

* Referuar Raportit të Vlerësimit Teknik të Fazës II / Dorëzimi i "Planit të Zhvillimit të Territorit", përgatitur nga AKPT më 24.10.2016

21.11.2016

RAPORTI I VLERËSIMIT TEKNIK
PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL DHE RREGULLORJA E PLANIT
BASHKIA FIER

Rreshti 3	Komenti sipas Raportit të Vlerësimit Teknik (RVT) V 1.1
Rreshti 4	Komenti sipas Raportit të Vlerësimit Teknik (RVT) V 1.2
Rreshti ...	...

21.11.2016

