



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

Nr. 409/ Prot
3

Datë 20.4 2017

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

Drejtuar: Z. Jorgo GORO
Kryetar
Bashkia Himarë

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. 720/2 Prot., datë 13.04.2017, protokolluar pranë Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit me Nr. 409/2 Prot., datë 18.04.2017, me lëndë: "*Kthim përgjigje për shkresën me nr. Prot. 409/1 me datë 27.03.2017 lidhur me Planin e Përgjithshëm Vendor*", në lidhje me dorëzimin e dokumenteve përfundimtare të Draft PPV të Bashkisë Himarë, për pajisjen me Aktin e Përputhshmërisë të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Himarë dhe botimit të dokumenteve në Regjistër, më datë 14.04.2017, 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 Himarë.

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 regjistrit 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



Komente mbi draft Planin e Përgjithshëm Vendor, Bashkia Himarë.

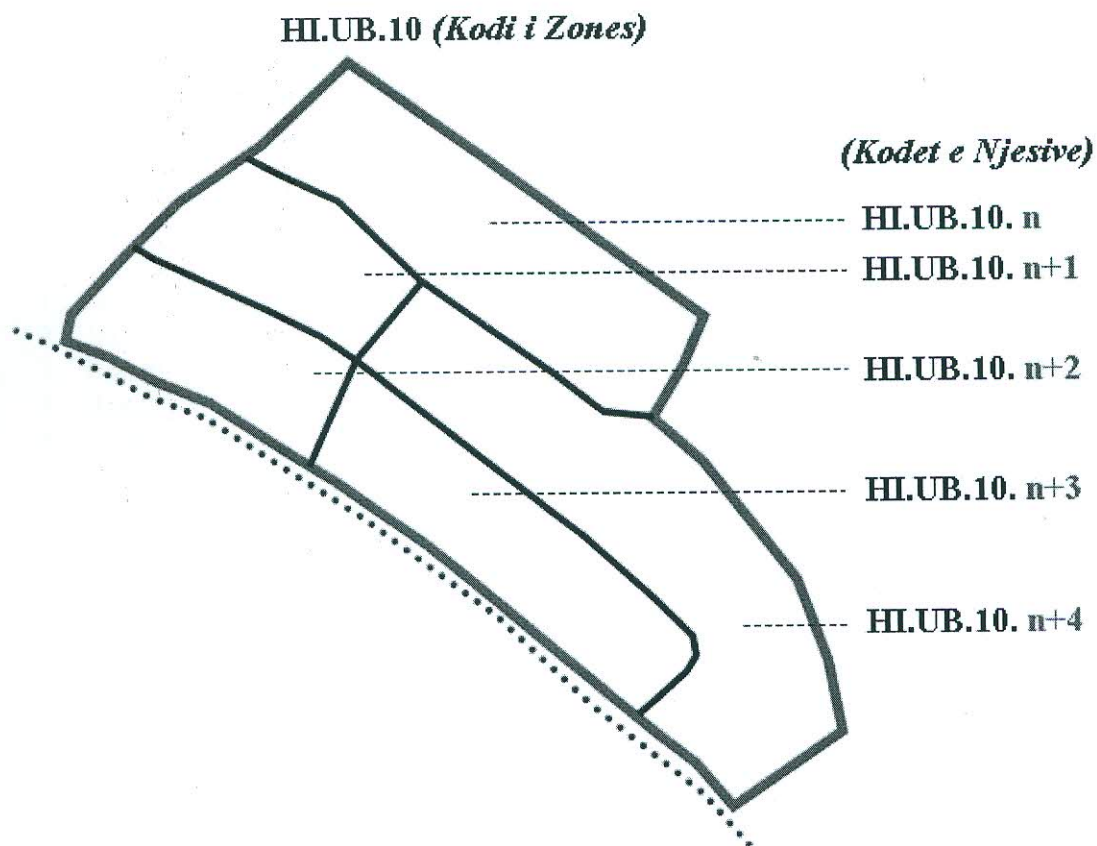
Përmbajtja:

1. Koded e njësive “Harta 18i - Harta e Njësive Strukturore”.
2. Propozime *(të reja)* brenda Vijës Blu.
3. Propozime *(të reja)* brenda Brezit Bregdetar, zonë e rëndësisë kombëtare.
4. Zona Ushtarake dhe Monument Kulture – Porto Palermo.
5. Propozime të cilat nuk janë në përputhje me gjendjen ekzistuese.
6. Komente mbi Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor, Himarë.
7. Komente mbi ndarjen e njësive.
8. Komente mbi Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor, Himarë - Nënkatëgoritë.
9. Databaza GIS.
10. Parime të Përgjithshme.



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

- Harta 18i – Harta e Njësive Strukturore. Në këtë hartë duhet të plotësohen koded identifikues të disa njësive të cilat mungojnë.
- Kodet identifikues të njësive në të njëjtën zonë duhet të jenë sipas një rendi progresiv.
- Kodet identifikues të njësive duhet të jenë të lexueshëm.
- Për tregimin e tyre në hartën përkatëse sugjerohet të merret parasysh shembulli i mëposhtem.



Shembull për kodifikimin e njësive

trushidewe *YHJ* *EP* *Alman*

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. Jal	HI.UB.9.1206
2. Jal	HI.UB.10.1204
3. Borshi	LU.UB.1.345
4. Bunec	LU.UB.6.1213
5. Bunec	LU.UB.6.1212
6. Bunec	LU.UB.6.538
7. Lukova	LU.N.540
8. Lukova	LU.UB.13.1033



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 Himarë, 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.

(Four handwritten signatures in blue ink)

3. Propozime (të reja) brenda Brezit Bregdetar, zonë e rëndësishme kombëtare.

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 rëndësishme kombëtare apo me investime strategjike për interesat e vendit"

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

Njësi të propozuara për zhvillime të reja:

- | | | |
|-----|----------|---------------|
| 1. | Dralleos | HI.UB.1.1027 |
| 2. | Dralleos | HI.UB.1.1097 |
| 3. | Dralleos | HI.UB.1.1096 |
| 4. | Dralleos | HI.UB.1.758 |
| 5. | Perivolo | HI.UB.3.1217 |
| 6. | Perivolo | HI.UB.3.1216 |
| 7. | Perivolo | HI.UB.3.1228 |
| 8. | Perivolo | HI.UB.3.1222 |
| 9. | Perivolo | HI.UB.3.1199 |
| 10. | Perivolo | HI.UB.3.1227 |
| 11. | Perivolo | HI.UB.3.1098 |
| 12. | Perivolo | HI.UB.3.1198 |
| 13. | Dhërmi | HI.UB.6.230 |
| 14. | Dhërmi | HI.UB.6.1101 |
| 15. | Vuno | HI.B.570 |
| 16. | Qeparo | HI.UB.20.322 |
| 17. | Bunec | LU.B.537 |
| 18. | Dhërmui | HI.UB.6.179 |
| 19. | Dhërmui | HI.UB.6.1031 |
| 20. | Qeparo | HI.UB.20.461 |
| 21. | Qeparo | HI.UB.20.1207 |
| 22. | Qeparo | HI.UB.20.566 |
| 23. | Qeparo | HI.UB.20.394 |
| 24. | Jal | HI.UB.9.1197 |
| 25. | Jal | HI.UB.9.1215 |



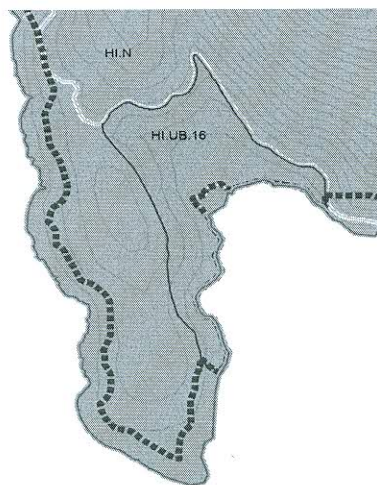
Përfundime: Në kushtet kur, këto njësi shtrihen brenda Brezit Bregdetar, duhet të trajtohen si subjekt hartimi i PDZRK. Për këto njësi duhet të përcaktohet vetëm Kategoria bazë e përdorimit të tokës, pa përcaktuar treguesit e zhvillimit.

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.

(Handwritten signatures)

4. Zona Ushtarake dhe Monument Kulture – Porto Palermo

Në njësinë **HI.UB.16.296 – Porto Palermo**, PPV-ja duhet të respektojë karakterin e zonës, e cila është Zonë Ushtarake dhe Zonë e Rendësisë Kombëtare. Në këto kushte, kjo njësi duhet të jetë subjekt i hartimit të PDZRK-së ku duhet të përcaktohet vetëm Kategoria bazë e përdorimit të tokës (ZU - Zonë Ushtarake & M - Monument Kulture).

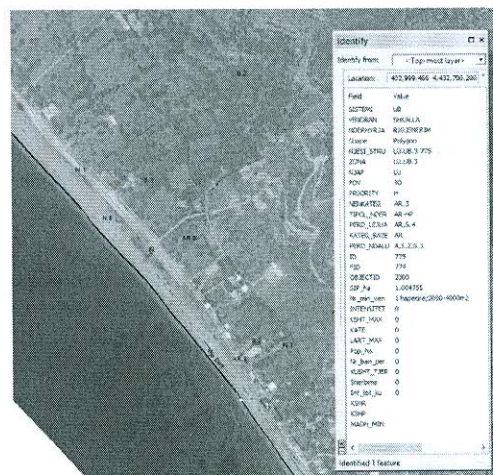


5. Propozime të cilat nuk janë në përputhje me gjendjen ekzistuese.

5.1.

Vendbanim	Kodi i Njësisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Shkalla	LU.UB.3.775	AR	AR.3	AR,S.4	-	-	-	-

Propozimi bie në kundërshtim me gjendjen ekzistuese. Në plan propozohet AR.3 – “Zona të gjelbra dhe hapësira publike në zona të banuara / Shetitore Urbane” ndërsa gjendja ekzistuese është zone kampingu.



[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

5.2

PPV-ja nuk duhet të zhvillojë propozime të reja lineare përgjatë akseve kryesore të rrjetit rrugor.

Propozimet e reja duhet të përqëndrohen në zonat urbane dhe zgjerimet e tyre, aty ku territori është i pajisur me rrjetin e plotë infrastrukturor (përfshihen të gjitha infrastrukturat).

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	<i>HI.UB.5.729</i>	S	S.2	S.1, AR, A.5	0.3	3	Jo	urbanizim



5.2.1

Zhvillime të reja të propozuara pa konsideruar gjendjen ekzistuese nga PPV-ja.

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	Ksht	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	<i>HI.UB.10.1209</i>	S	S.5	AR	0.6	3	40	Jo	urbanizim



5.3

PPV-ja duhet të evidentojë gjendjen ekzistuese dhe si rasti i mëposhtëm kur kategoritë bazë janë të njëjta duhet ti përfshijë brenda propozimit të ri.

Gjendja ekzistuese është lënë jashtë duke patur të njëjtën kategori bazë S.

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	HI.UB.5.1196	S	S.5	AR	0.25	2	Jo	urbanizim



5.4

Edhe në këtë rast gjendja ekzistuese nuk është konsideruar nga PPV-ja.

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	HI.UB.14.1238	A	A.4	S.5, A.5	0.4	2	Jo	urbanizim



[Signature]

[Signature]

[Signature]

5.5

PPV-ja duhet të argumentojë rastet kur zhvillimet e propozuara dhe përcaktimi i kufinjve të njësive (si rasti i mëposhtëm) nuk ndjekin një metodologji të qartë planifikimi.

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	Ksht	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	<i>HI.B.570</i>	B	B.5	S.5	0.02	2	3	jo	rigjenerim



5.6

Propozimet të PPV-së nuk kanë evidentuar në mënyrë të qartë gjendjen ekzistuese (në këtë rast institucionin fetar monastiri i Shën Theodhori) dhe e ka përcaktuar atë me kategorinë bazë natyrë N jo në përputhje me gjendjen ekzistuese.

Gjithashtu brenda kësaj njësie janë përcaktuar dy njësi të reja për zhvillim, kufinj të cilave përcaktojnë vetëm struktura ekzistuese jo në përputhje me përcaktimet e VKM-së nr.671.

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	Ksht	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	<i>HI.N.1220</i>	N	N.4	S.5, AR	-	-	-	-	rigjenerim

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	Ksht	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Dhërmi	<i>HI.N.1218</i>	S	S.5	AR	2	2	40	100	rigjenerim
Dhërmi	<i>HI.N.1219</i>	S	S.5	AR	2	2	40	100	rigjenerim

6. Komente mbi ndarjen e njësive

Ndarja e njësive është bërë pa ndjekur një strukturë të qartë urbane. Në shembullin e mëposhtëm nuk është ndjekur një metodë e strukturuar urbane në ndarjen e njësive pasi territori është ndarë në 5 njësi të cilat kanë të njëjtët tregues zhvillimi.

Vendbanim	Kodi i Njesisë	K. Bazë	Nën. K	P. Lejuar	Int.	Kate	PDV/ PDZRK	Ndërhyrja
Draellos	<i>HI.UB.1.758</i>	S	S.3	AR.S.1,A.5	0.25	4	Po	urbanizim
Draellos	<i>HI.UB.1.1096</i>							
Draellos	<i>HI.UB.1.758</i>							
Draellos	<i>HI.UB.1.1097</i>							
Draellos	<i>HI.UB.1.1026</i>							



Bazuar në VKM nr.671, dt.29.07.2015, "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", neni 75, pika ç "Njësia", përcakton se:

Përcakimi i kufinjve të njësi të kufizohet nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve dhe, sipas rastit, nga linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitare, brigje ujore, përrrenj, lumenj apo elemente të tjera lineare dhe të dukshme në territor

7. Komente mbi Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor, Himarë - 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.

8. 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;

Nga kontrolli i materialit bërë pranë Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit rezulton se:

1. GLP_Zone

- Të konvertohet sipas datamodelit
- Nuk është përfshirë Kategoria Bazë ZU - Zonë Ushtarake
- KSHP, KSHR, L_Max duhet të plotësohen me të dhëna konkrete.

2. GLP_RestrictedZone

- Nuk është sipas datamodelit
- Të konvertohet sipas datamodelit i cili përmban Statusin, Baza Ligjore, Buffer, Përshkrimi.

GLP_Plan

- Të konvertohet sipas datamodelit

LU_14

- Nuk është përfshirë Kategoria Bazë ZU - Zonë Ushtarake



9. Parime dhe Komente të Përgjithshme

Njësitë brenda brezit bregdetare, zonë e rëndësisë kombëtare duhet të grupohen duke krijuar njësi më të mëdha që japin indikacionin e zonave ku mund të lejohen zhvillime. Për këto njësi duhet të përcaktohet vetëm Kategoria bazë e përdorimit të tokës, pa përcaktuar treguesit e zhvillimit. Detajimi për zhvillimin e zonës, rrjetin rrugor, treguesit e zhvillimit etj., do të jepen nga PDZRK dhe do të miratohen nga KKT-ja.

Për njësitë (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 natyrore.
- b. Ndërtimet 4-5 Kate duhet të përqendrohen vetëm në qendrën urbane.

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.

Zona dhe objekte të trashëgimisë kulturore

Në bazë të VKM-së nr.671, dt.29.07.2015 "Rregullorja e Planifikimit të Territorit", neni 96 "Zonat dhe objekte të trashëgimisë kulturore", përcaktohet se:

1. Çdo zhvillim, qoftë edhe mirëmbajtje dhe restaurim, në zona dhe objekte trashëgimisë kulturore, si dhe në afërsi të tyre kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi.

2. Rreth objekteve që klasifikohen si monumente kulture sipas klasifikimeve të legjislacionit të posaçëm sipas pikës 1, të këtij neni, përcaktohet një sipërfaqe toke si zonë mbrojtëse, në përputhje me vlerat e tyre arkitektonike, me përshtatshmërinë e tyre urbanistike, territoriale dhe estetike, me rrethinën dhe me rrethanat ekologjike e mjedisore. Përmasat e zonës mbrojtëse dhe rregullat e kushtet zhvillimore në të përcaktohen në përputhje me legjislacionin e posaçëm për trashëgiminë kulturore dhe me ligjin.

3. Në rast se përmasat sipas pikës 2, të këtij neni, nuk janë përcaktuar në ligj apo akte nënligjore dhe zona mbrojtëse nuk është shpallur ende nga ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore, gjerësia e vazhduar e saj nuk do të jetë më e vogël se 100 metra.