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

Nr. 1327/01 Prot. Tiranë më, 12.11.2018

Lënda: **Dërgohet Raporti i Vlerësimit Teknik për Dokumentat e "Planit të Përgjithshëm Vendor", Bashkia Këlcyrë.**

BASHKISË KËLCYRË

Adresa: Sheshi "Musa Fratari" Këlcyrë

Në përgjigje të shkresës Suaj me Nr. 2004 Prot, datë 10.10.2018, protokolluar pranë Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit me Nr. 1327 Prot, datë 15.10.2018, me lëndë: *"Dërgim dokumentacioni"*, lidhur me kërkesën për marrjen e Aktit të Përputhshmërisë së draft PPV Bashkia Këlcyrë, Ju bëjmë me dije si më poshtë vijon:

Në zbatim të Ligjit Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 *"Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit"*, i ndryshuar dhe VKM-së Nr. 686, datë 22.11.2017 *"Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit"*, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit ka kryer kontrollin e përputhshmërisë së dokumentave të *"Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Këlcyrë*, botuar në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit (RKPT) më datë 13.09.2018, me legjislacionin e planifikimit në fuqi dhe ju përcjellë komentet mbi materialin e draft PPV Këlcyrë për Akt Përputhshmërie.

Lutem, reflektimin e komenteve dhe më pas riaplikimin për pajisjen e draft PPV me Aktin e Përputhshmërisë.

Bashkëlidhur kësaj shkrese, lutem gjeni:

- **Raportin e Vlerësimit Teknik** (me komente) të dokumenteve të *"Planit të Përgjithshëm Vendor", Bashkia Këlcyrë.*

Me respekt,

DREJTORE E PËRGJITHSHME

Adelina Greca

Konceptoi/ Punoi: *I. Brata, G. Flaku*
Pranoi/ Konfirmoi: *F. Mali*
Nr. Kopje: 2
Datë: 12.11.2018

VITI MBARËKOMBËTAR I GJERGJ KASTRIOTIT SKËNDERBEUT · 2018 ·

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR

STRATEGJIA TERRITORIALE

PLANI I ZHVILLIMIT TERRITORIAL

RREGULLORJA E PLANIT

BAZA E TË DHËNAVE

BASHKIA KËLCYRË

RAPORTI I VLERËSIMIT TEKNIK

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT TIRANË

Koordinator	Z. Glejdi Floku
Koordinatore	Znj. Ina Brata
Ekspert GIS	Znj. Sergio Merdani
Eksperte Ligjore	Znj. Borana Laçi

12.11.2018

Rezultatet dhe Detyrat		Përputhshmëria *VKM Nr. 686, datë 22.11.2017* *Plani i Përgjithshëm Kombëtar*
1. STRATEGJIA TERRITORIALE		
1.1. ANALIZA E TERRITORIT		
1.1.1. Analiza e dokumenteve që prekin territorin, të hartuara më parë	1.1.1.1. Analiza e planeve, strategjive, planeve sektoriale në të gjitha nivelet, përfshirë zbatueshmërinë e tyre dhe çështje që duhet të vlerësohen gjatë hartimit të planit të ri.	***Në përputhje***
	1.1.1.2. Çështjet, zonat dhe/ose objektet e rëndësisë kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin prej tyre.	***Në përputhje***
	1.1.1.3. Analiza e elementeve përjashtuese dhe paraqitjen e tyre grafike në hartë.	***Në përputhje***
1.1.2. Analiza e Përgjithshme e Territorit	1.1.2.1. Analiza dhe vlerësimin i pozicionimit strategjik të njësisë së qeverisjes vendore në raport me rajonin ku ajo shtrihet, përfshirë identitetin historik, urban dhe ekonomik të territorit.	***Në përputhje***
	1.1.2.2. Analiza e përgjithshme e gjendjes ekzistuese të territorit të njësisë vendore dhe atë metabolike të flukseve kryesore, e cila përmban elementet: *i) topografik dhe klimatik;* *ii) gjeologo-inxhinierik;* *iii) hidrogjeologjik dhe hidrografik;* *iv) makrozonimin dhe, sipas rastit, mikrozonimin sizmik;* *v) bonitetin e tokave, bazuar në vërtetimin e lëshuar nga autoriteti përkatës;* *vi) burimet natyrore, si mjedise pyjore, kullota, sipërfaqe ujore, rezervate, miniera dhe të tjera të kësaj natyre, nëse ka të tilla në territorin përkatës;* *vii) zonat e mbrojtura natyrore dhe të trashëgimisë kulturore dhe historike, nëse ka të tilla në territorin përkatës.*	***Në përputhje***

	1.1.2.3. Analiza mjedisore	*Në përputhje*
	1.1.2.4 Analiza e problematikës mjedisore, burimeve ndotëse dhe të dhëna për efektin e tyre në territor dhe shëndetin e njeriut	*Në përputhje*
	1.1.2.5. Analiza e përgjithshme e kushteve dhe të cilësisë fizike të strukturave e të territoreve, si bazë për hartimin e planeve të rigjenerimit, ripërtëritjes dhe/ose rizhvillimit	*Në përputhje*
	1.1.2.6. Analiza e tipologjisë hapësinore ekzistuese, bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrën e vendosjes së tyre në njësi (strukturore), skemën e rrjetit rrugor dhe të hapësirave publike, si dhe në lartësinë e strukturave	*Në përputhje*
	1.1.2.7. Analiza e elementeve të rëndësishme territoriale, natyrore apo artificiale, që kanë ndikuar ose ndikojnë në formimin e vazhdueshëm të territorit në studim	*Në përputhje*
1.1.3. Përdorimi Ekzistues i Tokës; Aktivitetet dhe Impaktet	1.1.3.1. Analiza e përdorimit ekzistues të tokës, bazuar në kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës, funksionet dhe aktivitetet, si dhe lidhjen e territorit vendor me rrjetet e infrastrukturave kombëtare	*Në përputhje*
1.1.4. Analiza dhe Vlerësimi Demografik	1.1.4.1. Shpërndarja dhe përqëndrimi i popullsisë në territor, lëvizjet mekanike dhe natyrore në vite	*Në përputhje*
1.1.5. Aspektet Sociale dhe Ekonomike	1.1.5.1. Analiza dhe vlerësimi ekonomik, përfshirë mundësitë lokale dhe pengesat për zhvillim ekonomik, konkurrueshmërinë ekonomike apo rajonale, pozicionimin dhe përqendrimin e poleve ekonomike lokale, cilësinë e kapitalit dhe të burimeve njerëzore, pika të forta apo të dobëta për zhvillimin e ardhshëm të territorit	*Në përputhje*

	1.1.5.2. Analiza dhe vlerësimi i problematikave sociale, përshirë kriminalitetin, komunitetet e margjinalizuara, etj.	***Në përputhje***
	1.1.5.3. Analiza e zhvillimit social, punësimit, edukimit, shëndetit etj.	***Në përputhje***
	1.1.5.4. Analiza e periferialitetit, për efekt të së cilës në territor përcaktohen zona sipas kritereve të mëposhtme: *i) largësia nga qendra/t e territorit urban;* *ii) largësia nga zonat ekonomike (qendrat e punësimit);* *iii) lidhja me rrjetin rrugor sipas kategorive të përcaktuara në Kodin Rrugor;* *iv) furnizimi me rrjete infrastrukture dhe shërbime sociale;* *v) niveli i përafërt i të ardhurave të shtresave shoqërore që ushtrojnë aktivitetin e tyre në zona të caktuara;* *vi) plotësimi me funksione sipas kategorive bazë të përdorimeve të tokës;* *vii) niveli i kriminalitetit dhe siguria e jetës;* *viii) probleme të ndryshme sociale, përfshirë përjashtimin social;*	***Në përputhje***
	1.1.5.5. Analiza e nevojave për strehim për të gjitha grupet shoqërore, sipas llojit dhe cilësisë së banesave ekzistuese, shpërndarjes së tyre në territor, sipërfaqes së banimit për person dhe aksesit në shërbime	***Në përputhje***
1.1.6. Analiza e Infrastrukturës Ekzistuese	1.1.6.1. Infrastruktura rrugore, transporti dhe fluksi i lëvizjes së mjeteve (njësi/orë)	***Në përputhje***
1.1.7. Toka dhe Çështjet e Pronës	1.1.7.1. Analiza e mënyrës së përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen, funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë	***Në përputhje***
	1.1.7.2. Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën, përfshirë konfliktet dhe situatat e informalitetit	***Në përputhje***

REPUBLIKA E SHQIPERISE AGJENCIA KOMBETARE E PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT TIRANE SEKRETAR

1.2. STRATEGJIA TERRITORIALE		
1.2.1. Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga Planet Kombëtare dhe Sektoriale	1.2.1.1. Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar	***Në përputhje***
	1.2.1.2. Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Integruar Ndër-Sektorial për Bregdetin	***Në përputhje***
1.2.3. Rezultatet e Analizës së Territorit	1.2.2 Përcaktimi i territorit në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujor dhe infrastrukturor	***Në përputhje***
	1.3.1. Identifikimi i problematikave dhe potencialeve për secilin nga 5 sistemet territoriale	***Në përputhje***
1.2.4. Formulimi i vizionit dhe strategjisë për zhvillimin territorial të njësisë vendore	1.2.4.1. Vizioni i zhvillimit të territorit të njësisë vendore	***Në përputhje***
	1.2.4.2. Objektivat strategjikë për zhvillimin e territorit të njësisë vendore	***Në përputhje***
	1.2.4.3. Drejtimet për zhvillimin e territorit të njësisë vendore në bazë të treguesve të sistemeve, si dhe duke konsideruar projeksionet e ndryshimeve në: - popullsi; - aktivitet ekonomik; - cilësi mjedisi; - infrastrukturë publike; - shërbime publike; - sisteme territoriale në tërësi (konvertim nga një sistem në tjetrin); - etj.	***Në përputhje***
1.2.5. Programet, Projektet e Zhvillimit dhe Planet e tyre të Veprimit	1.2.5.1. Programet dhe projektet kryesore të zhvillimit, të cilat pasqyrojnë përparësitë dhe drejtimet kryesore të planifikimit dhe të zhvillimit të territorit të njësisë vendore dhe mundësojnë realizimin e objektivave strategjikë.	***Në përputhje***

	1.2.5.2. Planin e veprimeve për realizimin e programeve e të projekteve, përfshirë: - fazat dhe termat kohorë; - përgjegjësitë; - ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore; - burimet njerëzore; - buxhetin e nevojshëm për realizimin e planit të veprimeve; - treguesit monitorues të zbatimit.	***Në përputhje***
1.2.6. Hartëzimi i Vizionit dhe Strategjisë së Territorit	1.2.6.1. Hartat që paraqesin vizionin strategjik të zhvillimit të territorit të njësisë vendore si dhe drejtimet kryesore të planifikimit dhe të zhvillimit të territorit	***Jo në përputhje*** *E nevojshme që harta e vizionit të plotësohet me elementët si më poshtë:* - *Shtrirjen e zonave të mbrojtura brenda dhe jashtë kufirit bashkiak (PN Zagorisë, PK Bredhi i Hotoves).*
	1.2.6.2. Hartat e 5 sistemeve ekzistuese dhe të propozuara territoriale së bashku me tabelat dhe treguesit përkatës për secilin sistem	***Në përputhje***
2. PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT		
2.1. Plani i Propozimeve Territoriale	2.1.1. Ndarja e territorit sipas pesë sistemeve territoriale: urban, infrastrukturor, bujqësor, ujor, natyror, së bashku me tabelën dhe treguesit përkatës për secilin sistem *(shtojca III, VKM Nr. 671, datë 29.07.2015).*	***Në përputhje***
	2.1.2. Zonimi sipas kategorive bazë dhe nënkategorive të përdorimit të propozuar të tokës.	***Në përputhje*** *Sugjerohet që në hartën e kategorive dhe hartën e nënkategorive të shtohen kodet përkatëse të kategorive dhe nënkategorive mbi secilën njësi (si në dorëzimet paraprirëse).*
	2.1.3. Ndarja e territorit në njësi.	***Në përputhje***
	2.1.4. Pozicionimi i rrjeteve të infrastrukturave, përfshirë hapësirat publike, dhe përcaktimi i kushteve teknike kryesore për realizimin e tyre.	***Në përputhje***

	2.1.5. Zonat e rëndësisë kombëtare, të trashëgimisë kulturore dhe monumentet.	*Në përputhje*
	2.1.6. Përcaktimi i zonave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban.	*Në përputhje*
	2.1.7. Tipologjitë e propozuara hapësinore, bazuar në përcaktimet e zonave/njësive për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konsolidim, konservim, urbanizim.	*Në përputhje*
	2.1.8. 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*
	2.1.9. Shpërndarja e popullsisë në territor sipas treguesve të parashikimit demografik dhe ekonomik, të specifikuar në nivel territori urban.	*Në përputhje*
	2.1.10. Plani i strehimit, bazuar në nevojat e konstatuara dhe të projektuara, duke përcaktuar zonat/njësitë për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konservim, urbanizim nëse janë zona të reja dhe territoret për programe sociale të strehimit.	*Në përputhje*

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA KOMBETARE E PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT TIRANE SEKRETARIA

	2.1.11. 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***
2.2. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit	2.2.1. Parashikimet për mbrojtjen e peizazhit.	***Në përputhje***
	2.2.2. Parashikimet për mbrojtjen e elementeve ujore.	***Jo në përputhje*** *Ligji Nr. 111/2012 është ndryshuar me ligjin Nr 6/2018 'Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin Nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", duke ndryshuar përkufizimin e bregut si dhe duke ngarkuar dokumentin e planifikimit vendor me detyrën e përcaktimit të vijës blu.* *I nevojshëm reflektimi i ndryshimit ligjor si dhe përputhja e parashikimeve të dokumentit të Planit të Zhvillimit, Rregullores lokale dhe hartave lidhur me përcaktimin e vijës blu.*
	2.2.3. Parashikimet për shtimin dhe/ose zgjerimin e hapësirave të gjelbra.	***Në përputhje***
	2.2.4. Parashtrimi i dy varianteve për zgjidhje të problematikës së evidentuar për sa u përket hotspoteve.	***Në përputhje***
	2.2.5. Parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit.	***Në përputhje***

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

2.3. Plani i Shërbimeve dhe Infrastrukturave Publike	2.3.1. 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 kulturore; - Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit; - Etj.	***Në përputhje***
	2.3.2. Konsiderata nga planet e niveleve të tjera, sipas ndikimit në territorin vendor.	***Në përputhje***
	2.3.3. Tipologjia, cilësia, shpërndarja në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale (edukim, shëndetësi etj.) ekzistuese dhe të propozuara.	***Në përputhje***
2.4 Plani i Veprimeve për zbatimin e PPV-së	2.4.1. 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***
	2.4.2. Kosto e përgjithshme për zbatimin dhe aktivitetet kryesore të financuara, të shoqëruara me planin e investimeve kapitale.	***Në përputhje***
	2.4.3. Ndryshimet e nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor.	***Në përputhje***
	2.4.5. Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPV-së.	***Në përputhje***

2.5. Shtojcat e PPV-së	2.5.1. 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***
	2.5.2. Shtojcat I-II-III të PPV-së sipas formatit të Rregullores së Planifikimit.	***Në përputhje***
3. RREGULLORJA E PLANIT		
3.1. Përkufizime dhe Shpjegime	3.1.1. Përkufizimet e termave të përdorur.	***Në përputhje***
	3.1.2. Shpjegimin e kodeve të përdorura për: - kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës; - sistemet; - zonat; - njësitë; - kode të tjera sipas rastit	***Në përputhje***
3.2. Rregullat e Përdorimit të Tokës	3.2.1. Kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës.	***Në përputhje***
	3.2.2. Aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës.	***Në përputhje***
	3.2.3. Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.	***Në përputhje***
3.3. Rregullat për çdo Zonë dhe Njësi	3.3.1. 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.	***Jo në përputhje*** *I nevojshëm reflektimi i zonës së mbrojtur të Parkut Natyror Zagori me dy nëndarjet e tij;* *a. Nënzona qendrore* *b. Nënzona e përdorimit tradicional* *Njësitë strukturore brenda zonës së mbrojtur të përputhen me nënzonimin e PN Zagori.* *E nevojshme që brenda territorit të Zonës Qendrore të Parkut Natyror Zagori, të mos jepen parashikime për zhvillime si njësia KC_N_NAR_1/1 për të mos rënë në kundërshtim me përcaktimet e VKM Nr. 354, datë 02.05.2018, që shpall këtë zonë të mbrojtur.* *E nevojshme renditja e përdorimeve të*

AKPT
AGJENCIA KOMBETARE E PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT

	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); 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.	*lejuara, të ndaluara dhe të kushtëuara në tabelat e parametrave të zhvillimit të strukturave sipas kategorive/nënkategorive. (jo duke përdorur parimin e përjashtimit).* *I nevojshëm rakordimi i treguesve të zhvillimit për njësitë strukturore me përdorim të propozuar toke IE-Industri Ekonomi, pasi vërrehen mospërputhje si:* - *KSHT 60% por I=0;* - *Lartësia 2K por 0m.* *Përjashtim bën vetëm njësia KC_UB_IE1_16/2, treguesit e të cilës i përcakton PDZRK.* *I nevojshëm referimi i VKM Nr. 22, datë 12.10.2018 "Për miratimin e kritereve për certifikimin e veprimtarisë së agroturizmit" tek pasaporta e njësive strukturore me nënkategori përdorimi EB3-Agroturizëm.* *E nevojshme rishikimi i përcaktimeve të neneve si më poshtë:* NENI 30, pika 4: *"Objektet/ zonat dhe njësitë kufitare me zonat Monumente Kulture, duhet të marrin në konsideratë rekomandimet e institucioneve përgjegjëse përpara zhvillimit të tyre. Në këto territore do të hartohet PDV për përcaktimin e distancave minimale nga objektet monument.".* *Duhet të rishikohet pasi ky parashikim bie ndesh me parashikimet e pasaportave te njësive ku këto monumente ndodhen (jo të gjitha kanë kushtin e PDV-së);* NENI 33, pika 4: *"Nëse një njësi ku kërkohet hartimi i PDV-së zhvillohet si e vetme: një investitor ose grup investitorësh merr përsipër zhvillimin e saj, si një leje e vetme ose grup lejesh në një afat të përcaktuar; nevoja për hartimin e PDV-së bie poshtë."* *Duhet të rishikohet pasi kjo pike bie në kundërshtim me dispozitat ligjore te Ligjit Nr. 107/2014. Nesë një zonë është përcaktuar nga PPV për t'u trajtuar me PDV, atëherë kjo nuk mund të shmanget qoftë edhe për interes të një subjekti të vetëm.*

	3.3.2. 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***
	3.3.3. 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***
3.4. Rregullat e Sistemit Rrugor dhe të Transportit	3.4.1. Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	***Në përputhje***
	3.4.2. Kushtet teknike dhe përmasat.	***Në përputhje***
	3.4.3. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit publik, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	***Në përputhje***
	3.4.4. Përcaktimi i vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë dy anëve të trupave rrugorë.	***Në përputhje***
3.5. Rregullat e Ruajtjes së Mjedisit, Peizazhit, Burimeve Natyrore, Zonave dhe Objekteve të Trashëgimisë Kulturore	3.5.1. Normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.	***Në përputhje***
	3.5.2. Normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore.	***Jo në përputhje*** *E nevojshme të përditësohet baza ligjore, ku referohet Ligji Nr. 9048, datë 07.04.2003 "Për trashëgiminë kulturore", shfuqizuar me ligjin Nr. 27/2018 "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë".*

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETAR

	3.5.3. Përcaktimi i vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu).	***Jo në përputhje*** *I nevojshëm reflektimi i ndryshimit ligjor si në pikën 2.2.2 të 'Planit të Zhvillimit të Territorit', lidhur me përcaktimin e vijës blu.*
	3.5.4. Rregulla arkitektonike dhe estetike.	***Në përputhje***
	3.5.5. Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara", në përputhje me legjislacionin e posaçëm.	***Në përputhje***
4. MATERIALI HARTOGRAFIK dhe BAZA E TË DHËNAVE e PPV-së *		
4.1. Hartat e PPV-së	4.1.1. Hartat shoqërojnë dhe pasqyrojnë të gjitha pjesët përbërëse të dokumentit të PPV-së, sipas *Shtojcës I të Rregullores së Planifikimit:* - 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.	***Jo në përputhje*** *I nevojshëm përditësimi në materialin hartografik të ndryshimive të bëra lidhur me pikën '3.3.1 Kushtet e zhvillimit' tek '3.3. Rregullat për çdo Zonë', ku është e nevojshme reflektimi i zonës së mbrojtur të Parkut Natyror Zagori.* *Në hartën e zonave mungojnë kodet e zonave sipas modelit "Kodi i bashkisë_Kodi i sistemit territorial_Kategoria bazë_numri rendor i zonës", psh: "KC_UB_A_5".* *I nevojshëm plotësimi i hartës së njësive strukturore me nën-ndarjet e Zonave të Rëndësisë Kombëtare .*
4.2. Baza e të dhënave	4.2.1. Baza e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të regjistrit të integruar të territorit.	***Në përputhje***

* *"Analiza dhe Vlerësimi i Thelluar i Territorit, Bashkia Këlcyrë", "Strategjia Territoriale, Vizioni Strategjik, Objektivat e Zhvillimit, Bashkia Këlcyrë", "Plani i Zhvillimit të Territorit, Bashkia Këlcyrë", "Rregullore Vendore, Bashkia Këlcyrë", "Vlerësimi Strategjik Mjedisor, Plani i Përgjithshëm Vendor Bashkia Këlcyrë"*, botuar në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit më datë 13.09.2018 me titull "*PPV" për Aktin e Përputhshmërisë*" së PPV Këlcyrë.

UDHËZIME PËR MIRATIMIN E PPV-SË
NË KËSHILLIN BASHKIAK DHE KËSHILLIN KOMBËTAR TË TERRITORIT

A. DOKUMENTET PËR SHQYRTIM

Bazuar në VKM nr. 686, dt. 22.11.2017, **"Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit"**, materialet që duhen botuar në Regjistrin e Integruar të Territorit përpara miratimit të PPV-SË, janë:

1. **Nisma e miratuar dhe vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak;**
2. **Dokumentet përbërëse të Planit të Përgjithshëm Vendor:**
   - 2.1. Strategjia Territoriale, shoqëruar me gjetjet e Analizës dhe Vlerësimit të Territorit;
   - 2.2. Plani i Zhvillimit të Territorit;
   - 2.3. Rregullorja e Planit;
   - 2.4. Vlerësimi Strategjik Mjedisor;

   - 2.5. Materiali Hartografik;
   - 2.6. Baza e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të RKPT.
3. **Akti i Përputhshmërisë nga AKPT;**
4. **Deklarata Mjedisore nga Ministri i Mjedisit** për VSM-në.

B. DOKUMENTET PËR MIRATIM

- *TEKST* – Miratim në KB dhe KKT

Plani i Përgjithshëm Vendor, i përbërë nga:

1. **Strategjia Territoriale,** shoqëruar me gjetjet e Analizës dhe Vlerësimit të Territorit;
2. **Plani i Zhvillimit të Territorit;**
3. **Rregullorja e Planit.**

- *HARTA* – Miratim në KB dhe KKT

1. **Vizioni Strategjik;**
2. **Ndarja e Territorit në 5 Sisteme;**
3. **Ndarja e Territorit në Njësi;**
4. **Përdorimi i Tokës sipas 14 Kategorive Bazë;**
5. **Infrastruktura e Transportit;**
6. **Fazat e Zbatimit të PPV-së.**

- *HARTA* – Miratim në KB

Këshilli Bashkiak miraton, përveç 6 hartave të mësipërme që miratohen edhe nga KKT, të gjitha hartat e tjera ku reflektohen propozime të planit, që i përkasin Strategjisë Territoriale dhe Planit të Zhvillimit të Territorit.