



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË  
AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Nr. 415 Prot

Datë 04.03 2020

AKT PËRPUTHSHMËRIE

PËR DOKUMENTET E

PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

BASHKIA PATOS

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. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, 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 rëndësishme 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 e Planit të Përgjithshëm Vendor:

- i. “Strategjia Territoriale” - Bashkia Patos;
- ii. “Plani i Zhvillimit Territorial” - Bashkia Patos;
- iii. “Rregullorja e Planit” - Bashkia Patos;

2. Pjesë përbërëse e këtij Akti Përputhshmërie është:

- “Raporti i Vlerësimit Teknik” i Dokumenteve “Strategjia Territoriale”, “Plani i Zhvillimit Territorial”, “Rregullorja e Planit” të Bashkisë Patos.

ADELINA GRECA

DREJTORE E AGJENCISË KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT





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 PATOS**

**RAPORTI I VLERËSIMIT TEKNIK**



*Koordinator*

Z. Ermal Pashollari

*Ekspert GIS*

Z. Abas Kasa

*Eksperte Ligjore*

Znj. Rezarta Laçi

04.03.2020

| Rezultatet dhe Detyrat                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Përputhshmëria<br>VKM Nr. 686, datë 22.11.2017, e ndryshuar<br>Plani i Përgjithshëm Kombëtar |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. STRATEGJIA TERRITORIALE</b>                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |
| <b>1.1. ANALIZA E TERRITORIT</b>                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |
| <b>1.1.1. Analiza e dokumenteve që prekin territorin, të hartuara më parë</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i>                                                                          |
|                                                                               | 1.1.1.2. Çështjet, zonat dhe/ose objektet e rëndësishme kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin prej tyre.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Në përputhje</i>                                                                          |
|                                                                               | 1.1.1.3. Analiza e elementeve përjashtuese dhe paraqitjen e tyre grafike në hartë.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Në përputhje</i>                                                                          |
| <b>1.1.2. Analiza e Përgjithshme e Territorit</b>                             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Në përputhje</i>                                                                          |
|                                                                               | 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:<br><br>i) topografik dhe klimatik;<br>ii) gjeologo-inxhinierik;<br>iii) hidrogeologjik dhe hidrografik;<br>iv) makrozonimin dhe, sipas rastit, mikrozonimin sizmik;<br>v) bonitetin e tokave, bazuar në vërtetimin e lëshuar nga autoriteti përkatës;<br>vi) burimet natyrore, si mjedise pyjore, kullota, sipërfaqe ujore, rezervate, miniera dhe të tjera të kësaj natyre, nëse ka të tilla në territorin përkatës;<br>vii) zonat e mbrojtura natyrore dhe të trashëgimisë kulturore dhe historike, nëse ka të tilla në territorin përkatës. | <i>Në përputhje</i>                                                                          |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                              | 1.1.2.3. Analiza mjedisore                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i> |
|                                                              | 1.1.2.4 Analiza e problematikës mjedisore, burimeve ndotëse dhe të dhëna për efektin e tyre në territor dhe shëndetin e njeriut                                                                                                                                                                                                | <i>Në përputhje</i> |
|                                                              | 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                                                                                                                                          | <i>Në përputhje</i> |
|                                                              | 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 (strukture), skemën e rrjetit rrugor dhe të hapësirave publike, si dhe në lartësinë e strukturave                                                                   | <i>Në përputhje</i> |
|                                                              | 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                                                                                                                                                            | <i>Në përputhje</i> |
| 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                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
| 1.1.4. Analiza dhe Vlerësimi Demografik                      | 1.1.4.1. Shpërndarja dhe përqëndrimi i popullsisë në territor, lëvizjet mekanike dhe natyrore në vite                                                                                                                                                                                                                          | <i>Në përputhje</i> |
| 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 | <i>Në përputhje</i> |



|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                             | 1.1.5.2. Analiza dhe vlerësimi i problematikave sociale, përfshirë kriminalitetin, komunitetet e marginalizuara, etj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Në përputhje</i> |
|                                             | 1.1.5.3. Analiza e zhvillimit social, punësimit, edukimit, shëndetit etj.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i> |
|                                             | 1.1.5.4. Analiza e periferialitetit, për efekt të së cilës në territor përcaktohen zona sipas kritereve të mëposhtme:<br>i) largësia nga qendra/t e territorit urban;<br>ii) largësia nga zonat ekonomike (qendrat e punësimit);<br>iii) lidhja me rrjetin rrugor sipas kategorive të përcaktuara në Kodin Rrugor;<br>iv) furnizimi me rrjete infrastrukture dhe shërbime sociale;<br>v) niveli i përafërt i të ardhurave të shtresave shoqërore që ushtrojnë aktivitetin e tyre në zona të caktuara;<br>vi) plotësimi me funksione sipas kategorive bazë të përdorimeve të tokës;<br>vii) niveli i kriminalitetit dhe siguria e jetës;<br>viii) probleme të ndryshme sociale, përfshirë përjashtimin social; | <i>Në përputhje</i> |
|                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Në përputhje</i> |
| 1.1.6. Analiza e Infrastrukturës Ekzistuese | 1.1.6.1. Infrastruktura rrugore, transporti dhe fluksi i lëvizjes së mjeteve (njësi/orë)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Në përputhje</i> |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Në përputhje</i> |
|                                             | 1.1.7.2. Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën, përfshirë konfliktet dhe situatat e informalitetit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Në përputhje</i> |

| <b>1.2. STRATEGJIA TERRITORIALE</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>1.2.1. Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga Planet Kombëtare dhe Sektoriale</b>         | 1.2.1.1. Parashikimet që rrjedhin nga Plan i Përgjithshëm Kombëtar                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                  | 1.2.1.2. Parashikimet që rrjedhin nga Plan i Integruar Ndër-Sektorial për Bregdetin                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Në përputhje</i> |
| <b>1.2.3. Rezultatet e Analizës së Territorit</b>                                                | 1.2.2 Përcaktimi i territorit në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujor dhe infrastrukturor                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                  | 1.3.1. Identifikimi i problematikave dhe potencialeve për secilin nga 5 sistemet territoriale                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i> |
| <b>1.2.4. Formulimi i vizionit dhe strategjisë për zhvillimin territorial të njësisë vendore</b> | 1.2.4.1. Vizioni i zhvillimit të territorit të njësisë vendore                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                  | 1.2.4.2. Objektivat strategjike për zhvillimin e territorit të njësisë vendore                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                  | 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:<br>- popullsi;<br>- aktivitet ekonomik;<br>- cilësi mjedisi;<br>- infrastrukturë publike;<br>- shërbime publike;<br>- sisteme territoriale në tërësi (konvertim nga një sistem në tjetrin);<br>- etj. | <i>Në përputhje</i> |
| <b>1.2.5. Programet, Projektet e Zhvillimit dhe Planet e tyre të Veprimit</b>                    | 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 strategjike.                                                                                                                           | <i>Në përputhje</i> |





|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                  | 1.2.5.2. Planin e veprimeve për realizimin e programeve e të projekteve, përfshirë:<br>- fazat dhe termat kohorë;<br>- përgjegjësitë;<br>- ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore;<br>- burimet njerëzore;<br>- buxhetin e nevojshëm për realizimin e planit të veprimeve;<br>- treguesit monitorues të zbatimit. | <i>Në përputhje</i> |
| <b>1.2.6. Hartëzimi i Vizionit dhe Strategjisë së Territorit</b> | 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                                                                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 1.2.6.2. Hartat e 5 sistemeve ekzistuese dhe të propozuara territoriale së bashku me tabelat dhe treguesit përkatës për secilin sistem                                                                                                                                                                                       | <i>Në përputhje</i> |
| <b>2. PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| <b>2.1. Plani i Propozimeve Territoriale</b>                     | 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 (shojca III, VKM Nr. 671, datë 29.07.2015).                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 2.1.2. Zonimi sipas kategorive bazë dhe nënkategorive të përdorimit të propozuar të tokës.                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 2.1.3. Ndarja e territorit në njësi.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 2.1.4. Pozicionimi i rrjeteve të infrastrukturave, përfshirë hapësirat publike, dhe përcaktimi i kushteve teknike kryesore për realizimin e tyre.                                                                                                                                                                            | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 2.1.5. Zonat e rëndësisë kombëtare, të trashëgimisë kulturore dhe monumentet.                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 2.1.6. Përcaktimi i zonave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban.                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Në përputhje</i> |



|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                           | 2.1.7. Tipologjitë e propozuara hapësinore, bazuar në përcaktimet e zonave/njësive për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konsolidim, konservim, urbanizim.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Në përputhje</i> |
|                                           | 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zhvillim dhe/ose rizhvillim;</li> <li>- ndryshim të përdorimit të tokës dhe kushteve të zhvillimit;</li> <li>- investime publike që ndikojnë në ndryshimin ose rishpërndarjen e treguesve të zhvillimit;</li> <li>- 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.</li> </ul> | <i>Në përputhje</i> |
|                                           | 2.1.9. Shpërndarja e popullsisë në territor sipas treguesve të parashikimit demografik dhe ekonomik, të specifikuar në nivel territori urban.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Në përputhje</i> |
|                                           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Në përputhje</i> |
|                                           | 2.1.11. Përcaktimi i zonave/njësive, ku do të zbatohen instrumentet për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Transferimi i së drejtës për zhvillim;</li> <li>- Intensiteti me kushte;</li> <li>- Zhvillimi i detyrueshëm i tokës;</li> <li>- Preferimi;</li> <li>- Pezullimi i zhvillimit;</li> <li>- Servituti publik.</li> </ul>                                                                                                                                                                                           | <i>Në përputhje</i> |
| <b>2.2. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit</b> | 2.2.1. Parashikimet për mbrojtjen e peizazhit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Në përputhje</i> |



|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                             | 2.2.2. Parashikimet për mbrojtjen e elementeve ujore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Në përputhje</i> |
|                                                             | 2.2.3. Parashikimet për shtimin dhe/ose zgjerimin e hapësirave të gjelbra.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Në përputhje</i> |
|                                                             | 2.2.4. Parashtrimi i dy varianteve për zgjidhje të problematikës së evidentuar për sa u përket hotspoteve.                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Në përputhje</i> |
|                                                             | 2.2.5. Parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Në përputhje</i> |
| <b>2.3. Plani i Shërbimeve dhe Infrastrukturave Publike</b> | 2.3.1. Infrastruktura publike që përfshin tërësinë e hapësirave dhe ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në:<br>- Transport;<br>- Energji;<br>- Administrim të ujit;<br>- Komunikim elektronik;<br>- Administrim mbetjesh dhe mbrojtje e mjedisit;<br>- Administrim burimesh natyrore dhe kulturore;<br>- Mbrojtje kombëtare, civile e kundër zjarrit;<br>- Etj. | <i>Në përputhje</i> |
|                                                             | 2.3.2. Konsiderata nga planet e niveleve të tjera, sipas ndikimit në territorin vendor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Në përputhje</i> |
|                                                             | 2.3.3. Tipologjia, cilësia, shpërndarja në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale (edukim, shëndetësi etj.) ekzistuese dhe të propozuara.                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Në përputhje</i> |



04.03.2020

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>2.4 Plani i Veprimeve për zbatimin e PPV-së</b> | 2.4.1. Fazat e zbatimit të zhvillimit, të ndara në periudha kohore brenda vlefshmërisë së planit për:<br>- zonat me prioritet zhvillimi;<br>- PDV-të;<br>- rrjetet kryesore të infrastrukturave publike;<br>- projektet prioritare/strategjike dhe projektet pilot. | <i>Në përputhje</i> |
|                                                    | 2.4.2. Kosto e përgjithshme për zbatimin dhe aktivitetet kryesore të financuara, të shoqëruara me planin e investimeve kapitale.                                                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
|                                                    | 2.4.3. Ndryshimet e nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor.                                                                                                                                                                                  | <i>Në përputhje</i> |
|                                                    | 2.4.5. Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPV-së.                                                                                                                                                                                                            | <i>Në përputhje</i> |
| <b>2.5. Shtojcat e PPV-së</b>                      | 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.                               | <i>Në përputhje</i> |
|                                                    | 2.5.2. Shtojcat I-II-III të PPV-së sipas formatit të Rregullores së Planifikimit.                                                                                                                                                                                   | <i>Në përputhje</i> |

### 3. RREGULLORJA E PLANIT

|                                             |                                                                                                                                                                                |                     |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>3.1. Përkufizime dhe Shpjegime</b>       | 3.1.1. Përkufizimet e termave të përdorur.                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i> |
|                                             | 3.1.2. Shpjegimin e kodeve të përdorura për:<br>- kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;<br>- sistemet;<br>- zonat;<br>- njësitë;<br>- kode të tjera sipas rastit | <i>Në përputhje</i> |
| <b>3.2. Rregullat e Përdorimit të Tokës</b> | 3.2.1. Kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës.                                                                                                                | <i>Në përputhje</i> |



|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                              | 3.2.2. Aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Në përputhje</i> |
|                                              | 3.2.3. Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Në përputhje</i> |
| <b>3.3. Rregullat për çdo Zonë dhe Njësi</b> | <p>3.3.1. Kushtet e zhvillimit:</p> <p>Në nivel <i>zone</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kategoritë bazë;</li> <li>Nënkategoritë;</li> <li>Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;</li> <li>Hapësira publike (S.U.B.);</li> <li>Sipërfaqja bruto (S.U.B.);</li> <li>Sipërfaqja neto (S.U.B.);</li> <li>Sipërfaqja e infrastrukturës;</li> <li>Sipërfaqe Liqene, Lumenj, Përrenj, Ligatina (S.U.);</li> <li>Dendësia/ha (S.U.B.);</li> <li>Njësi banimi/ha (S.U.B.);</li> <li>Gjelbërimi (S.U.B.);</li> <li>Parkimi (S.U.B.);</li> <li>Ndarja në njësi.</li> </ol> <p>Në nivel <i>njësie</i>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Kategoritë dhe/ose nënkategoritë e përdorimit të tokës;</li> <li>Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;</li> <li>Kushti për hartimin ose jo të PDV-së;</li> <li>Lloji i ndërhyrjes në territor (dendësim, rigjenerim, rihvillim, konservim, konsolidim, urbanizim);</li> <li>Intensiteti i lejuar i ndërtimit (I);</li> <li>Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksht);</li> <li>Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp);</li> <li>Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë (Kshr);</li> <li>Kushte për infrastrukturën;</li> <li>Lartësia e strukturave (në kate dhe metra);</li> <li>Treguesit e distancave;</li> <li>Tipologjia e ndërtimit;</li> <li>Vija e kuqe/ndërtimit;</li> <li>Numri minimal i vendparkimeve publike;</li> <li>Nr. Banorësh;</li> <li>Nr. Përdoruesish;</li> <li>Shërbime;</li> <li>Kushte të tjera, sipas rastit.</li> </ol> | <i>Në përputhje</i> |

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                                                                            | <p>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.</p> <p>(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).</p> | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                                            | <p>3.3.3. Tabela përmbledhëse e të dhënave kryesore për të gjitha njësitë:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- përdorimi i tokës,</li> <li>- ndërhyrja në territor,</li> <li>- kushti për PDV,</li> <li>- instrumenti për drejtimin e zhvillimit,</li> <li>- I,</li> <li>- Ksht,</li> <li>- nr. katesh,</li> <li>- nr. Banorësh.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           | <i>Në përputhje</i> |
| <b>3.4. Rregullat e Sistemit Rrugor dhe të Transportit</b>                                                                 | 3.4.1. Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                                            | 3.4.2. Kushtet teknike dhe përmasat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                                            | 3.4.3. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit publik, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                                            | 3.4.4. Përcaktimi i vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë dy anëve të trupave rrugorë.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>Në përputhje</i> |
| <b>3.5. Rregullat e Ruajtjes së Mjedisit, Peizazhit, Burimeve Natyrore, Zonave dhe Objekteve të Trashëgimisë Kulturore</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                                            | 3.5.2. Normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                                                                            | 3.5.3. Përcaktimi i vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Në përputhje</i> |





|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                                  | 3.5.4. Rregulla arkitektonike dhe estetike.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Në përputhje</i> |
|                                                                  | 3.5.5. Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara", në përputhje me legjislacionin e posaçëm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <i>Në përputhje</i> |
| <b>4. MATERIALI HARTOGRAFIK dhe BAZA E TË DHËNAVE e PPV-së *</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| <b>4.1. Hartat e PPV-së</b>                                      | <p>4.1.1. Hartat shoqërojnë dhe pasqyrojnë të gjitha pjesët përbërëse të dokumentit të PPV-së, sipas <i>Shtojcës I të Rregullores së Planifikimit</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- me simbolet grafike të planifikimit;</li> <li>- në përputhje me specifikimet për bazat e të dhënave, të përcaktuara në rregulloren e regjistrit, në zbatim të ligjit.</li> </ul> | <i>Në përputhje</i> |
| <b>4.2. Baza e të dhënave</b>                                    | 4.2.1. Baza e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të regjistrit të integruar të territorit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Në përputhje</i> |



\* "Analiza dhe Vlerësimi i Thelluar i Territorit, Bashkia Patos", "Strategjia Territoriale, Vizioni Strategjik, Objektivat e Zhvillimit, Bashkia Patos", "Plani i Zhvillimit të Territorit, Bashkia Patos", "Rregullore Vendore, Bashkia Patos", "Vlerësimi Strategjik Mjedisor, Plani i Përgjithshëm Vendor Bashkia Patos", botuar në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit më datë 10.01.2020 me titull "Paketa e Plote 3-Plani i Përgjithshëm Vendor Bashkia Patos".

04.03.2020



**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. Plan 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. **Plan 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.



