



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

**MIRATOHET**

KRYETAR I K. K. T. T.

**Z. EDI RAMA**

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Kryetar Këshillit Bashkiak

**Z. VANGJEL NDREKO**

Miratuar me Vendim të Këshillit Bashkiak

Nr. 1, datë 18.01.2021

Kryetar i Bashkisë

**Z. ARMANDO SUBASHI**

**DOKUMENTI I RISHIKIMIT TË  
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR  
BASHKIA FIER**

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, datë 26.01.2021

*Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit,  
Sistemit të Adresave, Transportit Publik dhe Sinjalistikës Rrugore:*

**ADELA HYSENAJ**



## PËRMBAJTJA

KREU I.....	3
NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PLANIT.....	3
KREU II.....	5
NDRYSHIME NË TABELAT E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT TË NJËSIVE STRUKTUREORE.....	5
SHTOJCA I.....	7
HARTAT ILUSTRUESE E NJËSIVE STRUKTUREORE ME NDRYSHIME.....	7
KOORDINATAT E NJËSIVE STRUKTUREORE QË PËSOJNË NDRYSHIME TË KUFIJVE.....	8



# KREU I

## NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PLANIT

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fier", bëhen ndryshimet, si më poshtë vijon:

1. Pas pikës 3.1 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor shtohet pika 3.1/1 me përmbajtjen si më poshtë:

### *Pika 3.1/1: Rregullat për zhvillimet në sistemet Urban, Bujqësor dhe Natyror*

1. Në njësitë që i përkasin sistemit Urban, Bujqësor dhe Natyror lejohet zhvillimi i aktiviteteve agroturistike dhe ekoturistike, me kusht:
  - a. Respektimin e përcaktimeve ligjore në fuqi në fushën e bujqësisë, natyrës, mjedisit, pyjeve e kullotave, zonave të mbrojtura, etj, sipas territorit specifik;
  - b. Respektimin e përcaktimeve ligjore sektoriale në fushën e agroturizmit dhe ekoturizmit;
  - c. Bashkërendimin dhe marrjen e konfirmimit nga institucionet përgjegjëse për menaxhimin e zonave të mbrojtura dhe zonave të rëndësisë kombëtare, sipas legjislacionit në fuqi;
  - d. Respektimin e kontekstit natyror/bujqësor dhe ruajtjen e peizazhit rural;
  - e. Sigurimin e pajisjes së strukturave të veprimtarisë agro/ekoturistike me infrastrukturaturat inxhinierike të nevojshme, sipas legjislacionit përkatës;
  - f. Moscënimi i infrastrukturës në funksion të tokës bujqësore (kanale kullues/vaditës, rrugë bujqësore, rezervuar, etj).
2. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në pasaportën e njësisë strukturore përkatëse apo nga legjislacionit në fuqi, strukturat agroturistike nuk duket të kalojnë 2 kate me nënçati".
3. Riparimi, rinovimi, shtesat dhe përshtatja e strukturave ekzistuese të funksioneve të ndryshme të strukturave në funksion të agroturizmit dhe ekoturizmit është e lejuar me përmbushjen e përcaktimeve të këtij neni dhe në çdo rast, duke respektuar legjislacionin sektorial në fuqi. Strukturat ekzistuese mund të zgjerohen në respektim të pikës 2 të këtij neni.
4. Pas miratimit të kërkesave për zhvillim/ndërtim agroturizmi/ekoturizmi në këto territore duhet të njoftohen zyrtarisht Ministria e Linjës për zhvillimet në fjalë.

Nuk lejohet ndryshimi i destinacionit të strukturave të agroturizmit dhe ekoturizmit në vijimësi.



2. Pas pikës 7.1.2 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor shtohet pika 7.1.2/1 me përmbajtjen si më poshtë:

***Pika 7.1.2/1: Rastet për të cilat hartimi i PDV-së nuk është i detyrueshëm dhe/ose i nevojshëm***

1. *Hartimi i Planit të Detajuar Vendor për njësitë strukturore të përcaktuara si subjekt hartimi i PDV-së, nuk është i detyrueshëm dhe/ose i nevojshëm në rastet e mëposhtme. Në këto raste, projektet mund të vijojnë procedurat për pajisjen me leje zhvillimi/ ndërtimi, apo deklarataë paraprake për kryerjen e punimeve, dhe të tjera të ngjashme, pa pritur hartimin dhe miratimin e PDV-së, por në përputhje me kuadrin ligjor të zhvillimit në fuqi.*
2. *Gjatë hartimit të PDV-së, projektet e miratuara sipas përcaktimeve të këtij neni, duhet të integrohen në PDV.*
3. *Rastet përjashtimore janë të aplikueshme vetëm në territore që nuk janë pjesë e Brezit të Zhvillimit të Kontrolluar e Zonave me Përparësi Zhvillimin e Turizmit dhe përkufizohen si më poshtë:*
  - a. *Kur kërkohet miratimi i projekteve për objekte dhe infrastrukturë publike, në respektim të parashikimeve të PPV-së. Treguesit e zhvillimit të dhëna për njësinë përkatëse do të jenë kufizuese për pronat subjekt i këtij rasti përjashtimor.*
  - b. *Kur kërkohet rikonstruksioni i një banese ekzistuese me shtesë vëllimi, anësore apo në lartësi për qëllime që lidhen me banimin, për sa kohë objekti i rikonstruktuar nuk tejkalon treguesit e zhvillimit të njësisë. Në çdo rast, shtesa në lartësi nuk duhet të jetë më shumë se 1 kat dhe objekti të mos kalojë lartësinë 3 kat.*
  - c. *Kur kërkohet zhvillimi i një banese një-familjare, e cila plotëson kushtet si më poshtë:*
    - a) *Zhvillimi i tokës për banim me struktura një-familjare, është përdorim i lejuar nga PPV-ja në njësinë ku kërkohet zhvillimi.*
    - b) *Lartësia maksimale e kërkesës për zhvillim është 2 kat, 8m, ndërsa sipërfaqja totale e ndërtimit është jo më shumë se 250 m<sup>2</sup>.*
    - c) *Me përjashtim të katër kushteve të zhvillimit të përcaktuara në gërmën "b", kërkesa për zhvillim duhet të respektojë treguesit e tjera të zhvillimit, sipas atyre të lejuara për njësinë strukturore të PPV-së.*
    - d) *Në rast se, treguesit e zhvillimit të njësisë për lartësinë e objektit, sipërfaqen totale të ndërtimit dhe parcelën minimale, janë më të vogla se ato të përcaktuara në gërmën "b", më sipër, atëherë prevalojnë dhe zbatohen treguesit e zhvillimit të njësisë."*



## KREU II

### NDRYSHIME NË TABELAT E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT TË NJËSIVE STRUKTURORE

Në "Tabelat e Treguesve të Zhvillimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fier", në Rregulloren e Planit, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon. Paraqitja grafike e ndryshimeve do të bëhet sipas koordinatave në Shtojcën II të këtij dokumenti.

#### 1. Në "Tabelën e Treguesve të Zhvillimit" shtohet njësia strukturore 9/55 1:

- a) Kodi, "9/55\_1";
- b) Sipërfaqe (m<sup>2</sup>), "214,927.96m<sup>2</sup>";
- c) Përdorimi (K.Bazë) prop., "SH-Shëndetësi (SH2-Shërbime spitalore), S-Shërbime (S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi; S2-Shërbime tregtare dhe Biznesi)";
- d) % KAT1, "SH-Shëndetësi", "34.7%";
- e) % KAT2, "S-Shërbime", "65.3%";
- f) % KAT3, "0%";
- g) Përdorime të tjera të lejuara, "SH1-Shërbime ambulatorë; AR1-Hapësira publike; AS4-Arsim i lartë";
- h) Përdorime të ndaluara, "Të gjitha ato që nuk janë të lejuara";
- i) Përdorime të kushtëzuara, "Nuk ka";
- j) Tipologjia, "Is, Sh";
- k) Mënyra e ndërhyrjes, "Zhvillim";
- l) Parcela minimale, "N/A"
- m) I max. (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) KAT 1. "Sipas përcaktimeve të lejes zhvillimore miratuar në Këshillin Kombëtar të Territorit"
- n) I max. (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) KAT 2, "1.8".
- o) I max. (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) KAT 3, "0".
- p) KSHT max. Lejuar (%) KAT 1 "Sipas përcaktimeve të lejes zhvillimore miratuar në Këshillin Kombëtar të Territorit";
- q) KSHT max. Lejuar (%) KAT 2 "50%";
- r) KSHT max. Lejuar (%) KAT 3 "0";
- s) KSHR min. (%), "10%, me përjashtim të rasteve kur leja zhvillimore miratohet në Këshillin Kombëtar të Territorit";
- t) KSHP min. (%), "30%, me përjashtim të rasteve kur leja zhvillimore miratohet në Këshillin Kombëtar të Territorit";
- u) Sipërfaqe parkimi, "Sipas legjislacionit në fuqi";
- v) Lartësia max. (m) "10.5m me përjashtim të rasteve kur leja zhvillimore miratohet në Këshillin Kombëtar të Territorit";
- w) Lartësia max. (K) "3K, me përjashtim të rasteve kur leja zhvillimore miratohet në Këshillin Kombëtar të Territorit";



- x) PDV, "PO, me përjashtim të rasteve kur leja zhvillimore miratohet në Këshillin Kombëtar të Territorit";
- y) Kushte për infrastrukturën, shërbimet publike e të tjera: "Për atë pjesë të territorit përcaktuar me përdorimin SH-Shëndetësi, autoriteti që shqyrton aplikimet për leje zhvillimi/ndërtimit është Këshilli Kombëtar i Territorit, pa qenë nevoja për hartimin paraprakisht të dokumentit të PDV. Gjatë hartimit të PDV-së për këtë njësi, kjo pjesë e territorit duhet të trajtohet si një nënjësi e veçantë me treguesit në vartësi të projektit të veçantë".
- z) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

2. Në pasaportën e njësisë strukturore 9/55:

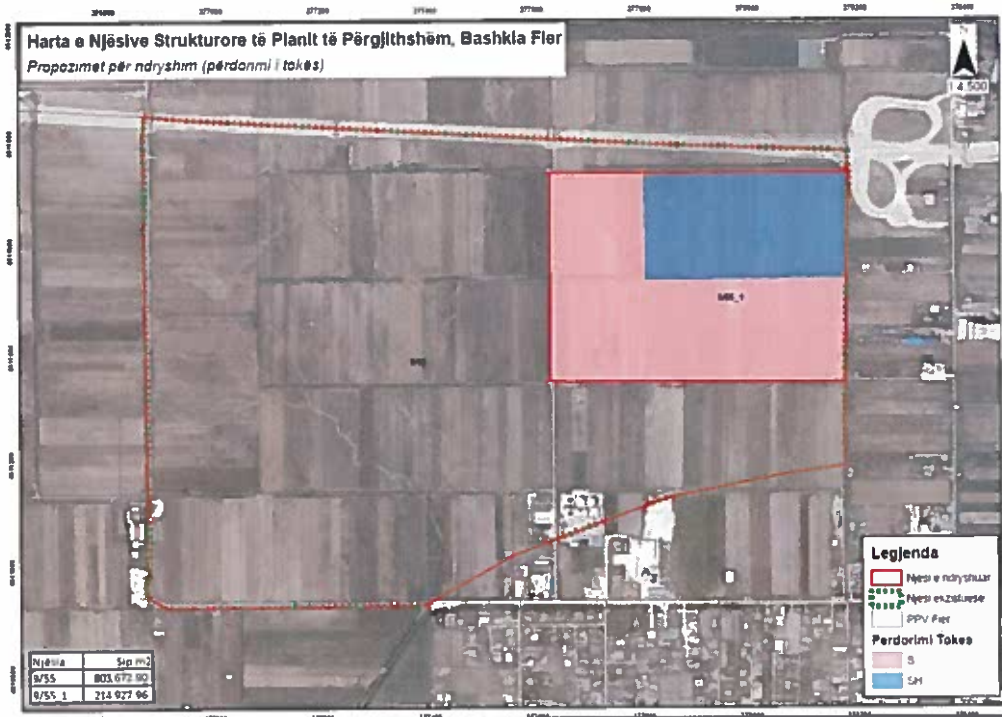
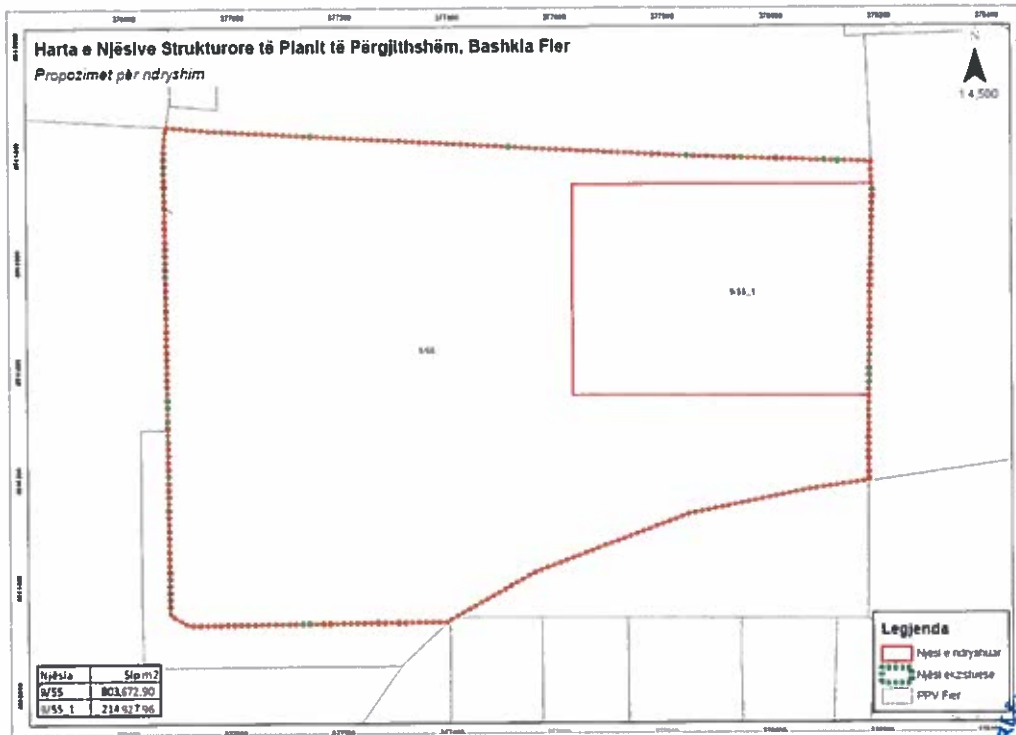
- a) Sipërfaqe, nga "35,234.73m<sup>2</sup>" ndryshon në "803,672.90m<sup>2</sup>";
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.



Shtojca I

Hartat Ilustruese e Njësive Strukturore me Ndryshime

Në hartat më poshtë ilustrohen njësitë strukturore të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Fier, të cilat pësojnë ndryshime sipas Kreut II të këtij dokumenti.



## Shtojca II

### Koordinatat e Njësive Strukturore që pësojnë ndryshime të kufijve

Në hartat ilustruese të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Fier, koordinatat e kufijve të njësive strukturore që pësojnë ndryshime sipas Kreut II të këtij dokumenti, jepen në tabelat pjesë e shtojcës II.

#### 9/55

Njësia Strukt.	Vertex	Koord_X	Koord_Y	Vertex	Koord_X	Koord_Y
9/55	1	378182.4055	4511780.047	16	376900.5988	4510935.772
9/55	2	378184.1831	4511738.962	17	376879.4926	4510947.497
9/55	3	378175.6032	4511738.974	18	376877.6665	4511142.808
9/55	4	378169.324	4511738.983	19	376876.2942	4511289.576
9/55	5	377629.8929	4511739.745	20	376871.449	4511807.785
9/55	6	377629.8929	4511350.806	21	376874.7559	4511848.659
9/55	7	378177.4557	4511348.161	22	376877.0348	4511848.431
9/55	8	378176.4932	4511191.76	23	376882.7221	4511847.862
9/55	9	378065.5807	4511176.206	24	376950.8802	4511841.046
9/55	10	377844.9178	4511131.756	25	377526.1727	4511808.845
9/55	11	377559.1672	4511025.393	26	377713.9412	4511798.674
9/55	12	377409.0796	4510941.884	27	377722.4974	4511798.211
9/55	13	377398.6359	4510936.074	28	377843.6733	4511791.647
9/55	14	377395.264	4510932.956	29	377961.7319	4511787.604
9/55	15	376915.2114	4510927.654	30	378182.4055	4511780.047

#### 9/55\_1

Njësia Strukt.	Vertex	Koord_X	Koord_Y	Vertex	Koord_X	Koord_Y
9/55_1	1	378175.6032	4511738.974	6	377629.8929	4511350.806
9/55_1	2	378184.1831	4511738.962	7	377629.8929	4511739.745
9/55_1	3	378185.7989	4511738.907	8	378169.324	4511738.983
9/55_1	4	378181.3563	4511574.751	9	378175.6032	4511738.974
9/55_1	5	378177.4557	4511348.161			

\*Koordinatat janë punuar në sistemin koordinativ UTM, Zona 34N.

