

VENDIM
Nr. 718, datë 20.11.2024

**PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME NË VENDIMIN NR. 686, DATË 22.11.2017,
TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË
PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT”, TË NDRYSHUAR¹**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 6, pika 3, dhe 15, të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, me propozimin e zëvendëskryeministrit dhe ministër i Infrastrukturës dhe Energjisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Në tekstin e rregullores së planifikimit të territorit, bashkëlidhur vendimit nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar, bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

Neni 1

Në nenin 2 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në pikën 11, pas fjalës “... lulishtja ...” shtohen fjalët “... kënde lojërash për fëmijë ...”.
2. Pas pikës 38 shtohen pikat 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 dhe 46, me këtë përmbajtje:
“39. “PDQ”, Plani i Detajuar Qendror.
40. “PKHD”, Plani Kombëtar i Hapësirës Detare.
41. “Hapësirë detare”, është territori ujor i cili përbëhet nga ujërat e brendshme detare, deti territorial, zona fqinje (në vazhdim), zona ekskluzive ekonomike dhe shelfi kontinental, sipas Kodit Detar të Republikës së Shqipërisë.
42. “Mjedis detar”, është territori ujor i cili përbëhet nga vija e bregdetit shqiptar, plazhet, portet, radat e porteve dhe territoret tokësore të tyre, lagunat, grykëderdhjet e lumenjve në det, liqenet e vijës së ujit, që komunikojnë vazhdimisht ose përkohësisht me detin, ujërat e brendshme detare, territoriale dhe ekonomike.
43. “Tipologji hapësinore” është karakteri i një njësie strukturore bazuar në ndërthurjen e njëtrajtshmërisë së llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes së tyre në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike.
44. “Parcelë minimale” është sipërfaqja minimale që duhet të ketë parcela ose një grup parcelash për t’u zhvilluar.
45. “Politika e integruar detare” (PID) është një politikë e BE-së, qëllimi i së cilës është të nxisë vendimmarrje të koordinuar dhe koherente për të maksimizuar zhvillimin e qëndrueshëm, rritjen ekonomike dhe kohezionin social të shteteve anëtare dhe, veçanërisht të zonave bregdetare, ishullore dhe më të largëta në BE, si dhe të sektorëve detarë, përmes politikave detare dhe koherente të bashkëpunimit ndërkombëtar në këtë fushë;
46. “Planifikimi hapësinor detar” është një proces me anë të të cilit analizohen dhe organizohen aktivitetet njerëzore në zonat detare për të arritur objektivat ekologjike, ekonomike dhe sociale.”.

Neni 2

¹ Ky projektvendim përaftron pjesërisht Direktivën 2014/89/BE, të Parlamentit Evropian dhe të Këshillit, datë 23 korrik 2024, “Për krijimin e një kuadri për planifikimin hapësinor detar”.
Numri CELEX 32014L0089.

Në shkronjën “a”, të pikës 2, të nenit 5, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Nënndarja “iii” ndryshohet, si më poshtë vijon:
“iii. Planit Kombëtar të Hapësirës Detare;”.
2. Pas nënndarjes “iii” shtohen nënndarjet “iv” dhe “v”, me këtë përmbajtje:
“iv) Planit të Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare;
v) Planet e detajuara qendrore.”.

Neni 3

Në nenin 6 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në pikën 1, pas fjalëve “... gjatë hartimit ...” shtohen “... dhe rishikimit ...”.
2. Në pikën 2, pas fjalëve “... për të cilin hartohet ...” shtohen “... apo rishikohet ...”.

Neni 4

Në pikën 3, të nenit 10, bëhen këto shtesa:

1. Pas fjalëve “... gjatë zbatimit të dokumenteve të planifikimit ...” shtohen “... dhe vendimmarrjeve të KKTU-së ...”.
2. Pas fjalëve “... sipas rasteve të përcaktuara ...” shtohen “... në pikën 2/1, të nenit 26, të ligjit dhe ...”.

Neni 5

Pika 4, e nenit 11, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“4. Procedura e thjeshtuar ndiqet:

- a) kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit, për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale;
- b) për integrimin e vendimeve të KKTU-së.”.

Neni 6

Shkronja “a”, e pikës 1, të nenit 15, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“a) Planifikimi në nivel qendror:

- i. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT);
- ii. Planet kombëtare sektoriale (PKS);
- iii. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare (PKHD);
- iv. Planet e detajuara për zonat e rëndësisë kombëtare (PDZRK).
- v. Planet e detyruara qendrore (PDQ).”.

Neni 7

Pas seksionit 3, të kreut II, shtohet seksioni 3/1, me këtë përmbajtje:

“SEKSIONI 3/1 PLANI KOMBËTAR I HAPËSIRËS DETARE

Neni 21/1
Objekti i PKHD-së

1. Kuadri referues i PKHD-së synon promovimin e rritjes së qëndrueshme të ekonomive detare, zhvillimin e qëndrueshëm të zonave detare, përdorimin e qëndrueshëm të burimeve detare dhe mban në konsideratë të veçantë ndërveprimet tokë-det dhe bashkëpunimin ndërkufitar.

2. Planifikimi hapësinor detar është procesi me anë të të cilit analizohen dhe organizohen aktivitetet njerëzore në zonat detare për të arritur objektivat mjedisore, ekologjike, ekonomike dhe sociale.

3. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare ka për qëllim zhvillimin e qëndrueshëm të sektorëve dhe përdorimeve përkatëse të hapësirave detare, të tashme dhe të ardhshme, të cilat përfshijnë:

- a) peshkimin dhe akuakulturën;
- b) zonat e peshkimit;
- c) energjinë në zonat detare: kërkimin, shfrytëzimin dhe nxjerrjen e naftës, gazit dhe burimeve të tjera energjetike, mineraleve dhe agregateve, si dhe prodhimin e energjisë nga burimet e rinovueshme;
- ç) transportin detar dhe trafikun detar;
- d) sigurinë kombëtare dhe stërvitjen ushtarake;
- dh) natyrën, biodiversitetin, speciet dhe zonat e mbrojtura, mjedisin dhe konsideratat për ndryshimet klimatike;
- e) nxjerrjen dhe shfrytëzimin e lëndës së parë;
- ë) rrugët e kablove dhe tubacioneve nënujore;
- f) trashëgiminë kulturore nënujore;
- g) aktivitetet e turizmit detar.

4. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare, teksa hartohet e zbatohet duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune në vazhdimësi.

Neni 21/2
Autoriteti përgjegjës për hartimin e PKHD-së

1. Procesi i hartimit të PKHD-së koordinohet nga ministria përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin e territorit e cila është edhe autoriteti kompetent për hartimin e planit, në përputhje me shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 8, të ligjit.

2. Pranë ministrisë përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, me urdhër të ministrit, ngrihet një grup pune me përfaqësues të institucioneve publike, me ekspertë të fushave të ndryshme me interes në hapësirat detare, vendës dhe të huaj si dhe me përfaqësues të Agjencisë. Përfaqësuesit e ministrisë përgjegjëse për planifikimin dhe zhvillimin e territorit kryesojnë grupin e punës.

3. Plani i veprimeve për hartimin e PKHD-së zbatohet nga grupi i punës i ngritur me urdhër të ministrit përgjegjës për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

4. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare hartohet nga grupi i punës i ngritur me urdhër të ministrit përgjegjës për planifikimin dhe zhvillimin e territorit në cilësinë e autoritetit kompetent, sipas parashikimeve të ligjit për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave.

5. Dokumenti i Planit Kombëtar të Hapësirës Detare (PKHD) i miratuar i njoftohet Komisionit Evropian.

Neni 21/3
Bashkëpunimi ndërmjet shteteve

1. Në kuadër të procesit të planifikimit dhe menaxhimit, bashkëpunohet me shtetet anëtare që kufizohen me ujëra detare, me qëllim për të garantuar që planet hapësinore detare të jenë koherente dhe të koordinuara në të gjithë rajonin detar shqiptar. Një bashkëpunim i tillë merr parasysh, në veçanti, çështjet me natyrë ndërkufitare.

2. Bashkëpunimi i përmendur në pikën 1 të këtij neni realizohet nëpërmjet:

- a) strukturave ekzistuese të bashkëpunimit institucional rajonal, të tilla si konventat rajonale detare;
- b) rrjeteve ose strukturave të autoriteteve kompetente të shteteve anëtare;
- c) çdo metode tjetër që përmbush kërkesat e pikës 1 të këtij neni.

3. Autoritetet shqiptare përpiqen, kur është e mundur, të bashkëpunojnë me vendet e treta për veprimet e tyre në lidhje me planifikimin hapësinor detar në rajonet përkatëse detare dhe në përputhje me ligjet dhe konventat ndërkombëtare.

Neni 21/4

Nisma për hartimin e PKHD-së

1. Procesit të punës për PKHD-në i paraprin ndërmarrja e nismës për hartimin e tij.

2. Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen dhe hartimin e nismës është ministri përgjegjës për planifikimin e territorit, i cili e paraqet atë pranë Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit për miratim.

3. Dokumenti i nismës për hartimin e PKHD-së përmban:

a) analizën, e cila përcakton qëllimin dhe nevojën për hartim ose rishqyrtim të dokumentit të planifikimit;

b) kufirin e hapësirës/territorit, subjekt i PKHD-së;

c) dokumentet që përcaktojnë zonat e rëndësisë kombëtare, sipas parashikimeve të pikës 3, të nenit 16, të ligjit, nëse ka të tilla;

ç) listën e dokumenteve përbërëse të PKHD-së;

d) të dhëna për ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PKHD-në;

dh) përcaktime për procesin e bashkërendimit, këshillimit e të takimeve publike dhe për afatet përkatëse;

e) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PKHD-së;

ë) të dhëna për buxhetin për hartimin e PKHD-së;

f) sipas rastit, vendimin për pezullimin e zhvillimit për të gjithë ose një pjesë të territorit, sipas nenit 33 të ligjit, të shoqëruar me hartën përkatëse.

4. Nisma duhet të bëhet publike dhe të botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës, si më poshtë vijon:

a) Vendimi i autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit;

b) Vendimi i autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror për marrjen e nismës botohet edhe në faqen zyrtare të tij.

5. Hyrja në fuqi e vendimit të KKTU-së për miratimin e nismës bëhet pasi ky vendim së bashku me dokumentin e nismës:

a) botohen në regjistër nga sekretariati i KKTU-së, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) botohen edhe në faqen zyrtare të sekretariatit të KKTU-së, autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror dhe Agjencisë.

Përmbajtja e dokumentit të PKHD-së

Dokumenti i PKHD-së përmban të paktën:

1. Analizën e hapësirës detare dhe territorit që e ndikon, e cila përmban:
 - a) analizën e përgjithshme për përcaktimin e statusit aktual dhe të ardhshëm të hapësirës detare, duke evidentuar dhe përshkruar në mënyrë të detajuar elementet apo sektorët që përfshihen në PKHD;
 - b) databazën e të dhënave të nevojshme për hartimin e PKHD-së, që përfshin:
 - i. kushtet fizike dhe mjedisore: të dhëna oqeanografike dhe karakteristika të tjera fizike e mjedisore (batimetria, rrymat, sedimentet), shpërndarjet biologjike dhe ekologjike, duke përfshirë zona me rëndësi të njohur për një specie ose komunitet biologjik të caktuar, cilësinë e ujërave dhe parametrat ekologjikë e biologjikë;
 - ii. aktivitetin njerëzor ekonomik dhe social.
 - c) analizën e ndërveprimit tokë-det, në aspektet e aktivitetit njerëzor ekonomik e social, të mjedisit, të natyrës, ndryshimeve klimatike dhe sigurisë. Kjo analizë duhet të marrë parasysh gjendjen ekzistuese në territor dhe hapësirën detare, si dhe propozimet e dokumenteve të tjera të planifikimit në fuqi për të ardhmen.
2. Analizën e dokumenteve të planifikimit të shteteve fqinje për zonat ndërkufitare.
3. Kuadrin ligjor, si dhe politikat dhe strategjitë kombëtare e ndërkombëtare ku bazohet plani.
4. Vizionin dhe objektivat strategjike të zhvillimit dhe përdorimit të hapësirës detare dhe mjedisit detar.
5. Planin e veprimeve, të projekteve dhe të investimeve strategjike për zbatimin e PKHD-së.
6. Përcaktimin e saktë në planifikim të përdorimit dhe ndërveprimit të hapësirave detare, mjedisit detar dhe territoreve tokësore të lidhura me detin, të cilat mund të përfshijnë:
 - a) zonat e akuakulturës;
 - b) zonat e peshkimit;
 - c) instalimet dhe infrastrukturat për kërkimin, shfrytëzimin dhe nxjerrjen e hidrokarbureve të lëngshme, gazit dhe burimeve të tjera të energjisë, të mineraleve dhe agregateve, si dhe për prodhimin e energjisë nga burimet e rinovueshme;
 - ç) rrugët e transportit detar dhe flukset e trafikut;
 - d) zonat e stërvitjes ushtarake;
 - dh) vendet për ruajtjen e natyrës e specieve dhe zonat e mbrojtura;
 - e) zonat e nxjerrjes së lëndëve të para;
 - ë) kërkimin shkencor;
 - f) trajektoret e kablllove dhe tubacioneve nënujore;
 - g) turizmin;
 - gj) trashëgiminë kulturore nënujore etj.
7. Përcaktimet e procesit të harmonizimit të planeve ekzistuese me PKHD-në.
8. Përcaktimin e masave mbrojtëse në zbatim të legjislacionit sektorial, për:
 - a) interesat dhe aktivitetet detare;
 - b) burimet natyrore;
 - c) zonat e trashëgimisë kulturore nënujore;
 - ç) ndotjen detare;
 - d) aktivitetet e nxjerrjes së mineraleve në det të hapur;
 - dh) fatkeqësitë natyrore.
9. Studimin e vlerësimit strategjik mjedisor, si dhe vlerësimin e ndikimit në mjedis të planit.

10. Metodologjinë dhe treguesit për monitorimin e zbatimit të PKHD-së dhe afatet për rishikimin e tij.

11. Hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e PKHD-së.

12. Relacionin e propozimeve për investime strategjike dhe projekte pilote të zhvillimit.

Neni 21/6

Miratimi dhe hyrja në fuqi e PKHD-së

1. Procesi i miratimit të Planit Kombëtar të Hapësirës detare (PKHD) bëhet, në përputhje me përcaktimet e nenit 25 të ligjit.

2. Procesi i miratimit të planit përmban, të paktën, këta hapa:

a) paraqitjen e kërkesës së autoritetit përgjegjës për miratimin e planit;

b) vendimmarrjen e KKTU-së;

c) vendimmarrjen e Këshillit të Ministrave.

3. Materialet që dorëzohen/botohen për miratimin e dokumentit të planifikimit janë:

a) nisma e miratuar në KKTU;

b) dokumenti i plotë i PKHD-së;

c) deklarata Mjedisore për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

4. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PKHD-së, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për miratimin e planit në KKTU.

5. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare (PKHD) miratohet nga KKTU-ja, në përputhje me nenin 25 të ligjit.

6. Vendimi i KKTU-së botohet në regjistër dhe në çdo rast edhe në faqen zyrtare të sekretariatit të KKTU-së, autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror dhe agjencisë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 25 të ligjit.

7. Pas botimit në regjistër të vendimit të KKTU-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, autoriteti kombëtar i planifikimit të territorit bën kërkesë për miratimin e planit në Këshillin e Ministrave.

8. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare (PKHD) miratohet nga Këshilli i Ministrave, në përputhje me pikën 2, të nenit 6, të ligjit.

9. Plani Kombëtar i Hapësirës Detare (PKHD) hyn në fuqi pas miratimit nga Këshilli i Ministrave dhe botimit të plotë të dokumenteve të tij në Fletoren Zyrtare.

10. PKHD-ja rishikohet kur është e nevojshme, sipas nenit 26, të ligjit, por të paktën çdo dhjetë vjet.

Neni 21/7

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PKHD-së

1. Monitorimi i zbatimit të PKHD-së bëhet nga autoritetet përgjegjëse në procesin e hartimit të planit, në përputhje me shkronjën “d”, të pikës 1, të nenit 8, dhe shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 10, të ligjit, si dhe nga agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10, të kësaj rregulloreje.

2. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet mbi bazën e planit të veprimeve dhe dokumentit të indikatorëve të monitorimit, të miratuar si pjesë përbërëse e dokumentit të planit.”.

Neni 8

Në nenin 34 bëhen ndryshimi dhe shtesa e mëposhtme:

1. Pika 3 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“3. Në rast se PDZRK-ja hartohet me nismë publike, koordinimi dhe hartimi realizohen nëpërmjet një grupi pune ndërinstitucional, bazuar në urdhrin e ministrit të linjës për zonën/çështjen e rëndësisë kombëtare ose bazuar në urdhrin e autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, në rastet e përfshirjes së disa sektorëve ose nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit me kërkesë të ministrisë së linjës për zonën/çështjen e rëndësisë kombëtare.”

2. Pas pikës 3 shtohet pika 3.1, me këtë përmbajtje:

“3.1 Në rast se PDZRK-ja hartohet me nismë private, koordinimi realizohet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit pas njoftimit të ministrisë së linjës për zonën/çështjen e rëndësisë kombëtare.”

Neni 9

Në nenin 35 bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Pika 1 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“1. Hartimi i PDZRK-së nis pas njoftimit të dokumentit të nismës së hartuar nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit te ministri përgjegjës për çështjen/zonën e rëndësisë kombëtare dhe botimit të dokumentit në regjistër.”

2. Pas pikës 1 shtohet pika 1.1, me këtë përmbajtje:

“1.1. Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRK), i iniciuar me nismë private, hartohet nga projektuesi i licencuar, i cili është i kontraktuar nga subjekti privat.”

3. Në pikën 3, pas fjalëve “... autoriteti përgjegjës ...” shtohen “... /projektuesi i licencuar ...”.

4. Në pikën 5, fjalët “... Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit.” zëvendësohen me “... sistemit *e-Planifikimi* ose mjeteve tradicionale të informimit.”

Neni 10

Në nenin 36 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 1 bëhen ndryshimet e mëposhtme:

a) Shkronja “a” ndryshohet, si më poshtë vijon:

“a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen e nismës, sipas pikës 2, të nenit 18, të ligjit, është ministri përgjegjës për zonën/çështjen përkatëse të rëndësisë kombëtare ose autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, në rastet e përfshirjes së disa sektorëve, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit pas kërkesës së ministrisë ose palët e interesuara që kanë në pronësi jo më pak se 51% të sipërfaqes së territorit të PDZRK-së, në rastet kur hartimi i PDZRK-së kërkohet në Planin e Përgjithshëm Vendor.”

b) Shkronja “b” shfuqizohet.

2. Në fund të pikës 2 shtohet fjalia, me këtë përmbajtje:

“Në rast se PDZRK-ja hartohet me nismë private, dokumenti hartohet nga subjekti i licencuar dhe i autorizuar nga palët e interesuara që kanë në pronësi jo më pak se 51% të sipërfaqes së territorit të PDZRK-së dhe që duhet të plotësojë deklaratën e përgjegjësisë profesionale.”

3. Pika 4 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“4. Dokumenti i nismës i njoftohet ministrit përgjegjës për zonën/çështjen përkatëse të rëndësisë kombëtare dhe KKTU-së. Dokumenti duhet të bëhet publik dhe të botohet në regjistër dhe në faqen zyrtare nga autoriteti përgjegjës.”

4. Pikat 5 dhe 6 shfuqizohen.

Neni 11

Në nenin 39 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në shkronjën “a”, të pikës 2, pas fjalës “ ... Agjencia;” shtohen fjalët “... në rastet kur dokumenti i PDZRK-së nuk hartohet prej saj;”.

2. Shkronja “a”, e pikës 3, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“a) Dokumenti i nismës;”.

3. Pika 4 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“4. Pas botimit në regjistër të dokumenteve të plota të PDZRK-së, sipas përcaktimeve të dokumentit të nismës, autoriteti përgjegjës ose subjekti i interesuar, nëpërmjet projektuesit të licencuar, në rast se PDZRK-ja është me nismë private, bën kërkesën për marrjen e aktit të përputhshmërisë së dokumentit nga Agjencia.”.

4. Shkronja “a”, e pikës 6, ndryshohet, si më poshtë vijon:

“a) Pas botimit në regjistër të raportit të vlerësimit teknik të PDZRK-së, Agjencia, autoriteti përgjegjës ose projektuesi i licencuar duhet të rishikojë/të përmirësojë dokumentin e planit për të pasqyruar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.”.

Neni 12

Pas seksionit 5, të kreut II, shtohet seksioni 5/1, me këtë përmbajtje:

“SEKSIONI 5/1 PLANI I DETAJUAR QENDROR

Neni 41/1

Objekti dhe qëllimi i PDQ-së

1. Plani i Detajuar Qendror është studim hapësinor territorial për një territor të caktuar në përgjegjësi të Këshillit Kombëtar të Territorit dhe Ujit, me ndikim dhe interes të veçantë për zhvillime me rëndësi kombëtare apo strategjike.

2. PDQ-ja trajton territore të cilat kanë nevojë për studime dhe planifikime më të zgjeruara, kur nevojitet menaxhimi i integruar i disa zhvillimeve në territor, në funksion të një vizioni të përbashkët zhvillimi.

3. Plani i Detajuar Qendror ka për qëllim krijimin e bazave për zhvillimin e kontrolluar të territorit për të cilin hartohet, si krijimin e bazave për zhvillimin e vendbanimeve, infrastrukturës, turizmit, industrisë etj.

4. Për territorin, subjekt të tij, PDQ-ja ka për qëllim:

a) zhvillimin dhe/ose rizhvillimin e territorit;

b) rigjenerimin/ripërtëritjen urbane apo natyrore;

c) përcaktimin e përdorimit të tokës, infrastrukturave, kushteve të zhvillimit dhe rregullave të nevojshme për zhvillim/rizhvillim.

5. Struktura, forma, si dhe procesi për hartimin dhe miratimin e PDQ-së përcaktohen në këtë rregullore, ndërsa zbatimi i PDQ-së përcaktohet nëpërmjet instrumenteve të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit të detajuara në rregulloren e zhvillimit që jepet nga KKTU-ja mbi bazën e këtij dokumenti planifikimi.

6. PDQ-ja teksta hartohet e zbatohet, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune në vazhdimësi.

7. Parashikimet e PDQ-së pasqyrohen automatikisht në dokumentet e tjera të planifikimit, sipas parimit të hierarkisë dhe parashikimet e tij integrohen automatikisht në PDZRK-të në fuqi.

Neni 41/2

Autoriteti përgjegjës për PDQ-në

1. Plani i Detajuar Qendror fillon të hartohet pas njoftimit të KKTU-së, nisur nga interesi publik për pajisje me infrastrukturë, shërbime e facilitete publike dhe menaxhimi i integruar i disa zhvillimeve në territor, në funksion të një vizioni të përbashkët zhvillimi, për të cilin mund të shprehen me kërkesë edhe palët e interesuara për zhvillim.

2. Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit harton PDQ-në në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për çështjen/sectorin përkatës, sekretariatit teknik të KKTU-së, apo institucione të tjera qendrore, kompetente për çështjen/zonën.

3. Plani i Detajuar Qendror hartohet nga grupe pune të kryesuar nga Agjencia, me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të fushave të ndryshme, vendës apo edhe të huaj.

4. Në rast hartimi nga grupe pune me ekspertë të jashtëm, procesi mbikëqyret në çdo hap nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit.

Neni 41/3

Hartimi, këshillimi dhe bashkërendimi i PDQ-së

1. Fillimisht KKTU-ja njoftohet për nisjen e hartimit e PDQ-së.

2. Njoftimi për nisjen e hartimit të PDQ-së përmban:

- a) kufijtë e territorit për të cilin do të hartohet PDQ-ja;
- b) kalendarin e aktiviteteve për hartimin e PDQ-së;
- c) profilet e ekspertizës së grupit të punës.

3. PDQ-ja hartohet në zbatim të parimeve kombëtare të planifikimit dhe të zhvillimit, ligjit dhe akteve nënligjore të nxjerra në zbatim të tij, në funksion të zhvillimit të qëndrueshëm të territorit.

4. Bashkërendimi dhe këshillimi i PDQ-së është përgjegjësi e Agjencisë dhe kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër dhe informimit të palëve të interesuara dhe publikut nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe, në rast se kërkohet, përmes organizimit të takimeve publike me ta.

5. Dokumentet e PDQ-së këshillohen dhe bashkërendohen me të gjitha institucionet në nivel qendror e vendor, të cilat preken nga zhvillimi i territorit të zonës së përcaktuar për hartimin e PDQ-së ose pjesë të saj nëpërmjet Forumit të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel qendror (FBPQ), sipas përcaktimeve të nenit 5, të kësaj rregulloreje.

6. Në çdo rast, autoritetet vendore përkatëse të planifikimit dhe zhvillimit njoftohen për nisjen e procesit të hartimit të PDQ-së, për të marrë masa për respektimin e pezullimit të zhvillimit.

Neni 41/4

Përmbajtja e PDQ-së

1. Dokumenti i Planit të Detajuar Qendror hartohet në përputhje me dokumentet e planifikimit qendror dhe legjislacionin në fuqi, duke marrë në konsideratë dokumente të planifikimit vendor sektorial, në rast se ka.

2. Plani i Detajuar Qendror përmban të paktën:

a) Planin e detajuar të zhvillimit, i shprehur në relacion dhe harta shoqëruese për pikat e mëposhtme:

- i. analizën që paraprin përcaktimet territoriale;
- ii. përcaktimin e njësive strukturore, në përputhje me nenin 77 të kësaj rregulloreje;
- iii. përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo njësi në kategori, nënkategori dhe funksione sipas kësaj rregulloreje;
- iv. përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- v. përcaktimet e kushteve të zhvillimit për njësitë, sipas rastit dhe/ose për parcelat;
- vi. përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore, bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;
- vii. programet e përdorimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, bazuar në nenet 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- viii. planin për zbatimin e PDQ-së për ndërtimin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike, sipas rastit.

b) Rregulloren e planit të detajuar, ku përfshihen:

- i. përkufizimet e termave të përdorur;
- ii. shpjegimi i kodeve të përdorura;
- iii. rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo njësi, sipas shtojcës II në fund të kësaj rregulloreje;
- iv. rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;
- v. rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit sipas neneve 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- vi. kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;
- vii. rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;
- viii. rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;
- ix. rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit;
- x. rregulla arkitektonike dhe estetike;
- xi. rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara;
- xii. informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS;
- xiii. Raportin se si parashikimet e dokumentit ndikojnë në mjedis.

Neni 41/5

Miratimi dhe hyrja në fuqi e PDQ-së

1. Autoriteti përgjegjës për miratimin e PDQ-së është Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit.
2. Procesi i miratimit të PDQ-së bëhet në përputhje me përcaktimet e neneve 18/1 dhe 25 të ligjit.
3. Vendimi i KKTU-së së bashku me dokumentacionin e plotë shoqërues botohet në regjistër dhe, në çdo rast, në faqen zyrtare të sekretariatit të KKTU-së dhe autoritetit përgjegjës për planifikimin, brenda 15 ditëve nga data e konfirmimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 25 të ligjit.
4. Dokumenti i PDQ-së dhe pjesët përbërëse të tij, subjekt miratimi, hyjnë në fuqi me botimin e plotë në regjistër të vendimit të KKTU-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.
5. Me hyrjen në fuqi të PDQ-së, njësitë e vetëqeverisjes vendore marrin masa që dokumenti i PDQ-së të integrohet me planin e përgjithshëm vendor, duke ndjekur përcaktimet e kësaj rregulloreje.

Neni 41/6

Zbatimi i PDQ-së

1. Plani i Detajuar Qendror zbatohet nëpërmjet lejeve të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit, në zbatim të rregullores së tij.

2. Plani i Detajuar Qendror regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, si dhe shërben për ndarjen apo bashkimin e pasurive ekzistuese, si bazë për kryerjen e transaksioneve me pronën. Parcelat e reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese janë objekt transaksioni, me kërkesë të zhvilluesit.

3. Lejet e ndërtimit, për ndërtime brenda zonës, për të cilën është hartuar PDQ-ja, jepen mbi bazën e këtij plani nga autoriteti përgjegjës, Këshilli Kombëtar i Territorit dhe i Ujit apo autoriteti vendor në rast delegimi kompetencash, në përputhje me shkronjën “a”, të nenit 29, të ligjit, dhe përcaktimeve të rregullores së zhvillimit, në zbatim të ligjit.”.

Neni 13

Në shkronjën “a”, të pikës 2, të nenit 68, fjala “... njësie ...” zëvendësohet me fjalët “... apo disa njësi ...”.

Neni 14

Në nenin 70 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në pikën 1, fjalët “... Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit ...” zëvendësohen me “... sistemin *e-Planifikimi* ...”.

2. Në shkronjat “a” dhe “b” të pikës 2, pas fjalës “... njësisë ...” shtohen fjalët “... ose grup-njësi ...”.

3. Në pikat 3 dhe 4, fjala “... regjistër ...” zëvendësohet me “... sistem ...”.

Neni 15

Në nenin 71 bëhen këto shtesa dhe ndryshime:

1. Në fund të pikës 1 shtohet fjalia, me këtë përmbajtje:

“Përrjashtimisht përcaktimeve në dokumentet e planifikimit në fuqi, PDV-ja mund të riorganizojë infrastrukturën rrugore lokale të parashikuar, në rast se konsiderohet e nevojshme për të rritur eficiencën dhe cilësinë e aksesit dhe të hapësirave urbane, si edhe pa cenuar aksesueshmërinë publike të zonës referuar një projekti teknik, i cili siguron ndërlidhjen ndërmjet rrugëve më të afërta.”.

2. Pika 3 ndryshohet, si më poshtë vijon:

“3. Rregullorja e dokumenti të planit të detajuar vendor duhet të përcaktojë shpërndarjen e balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike.”.

3. Pas pikës 3 shtohet pika 4, me këtë përmbajtje:

“4. Vendimet e KKTU-së pasqyrohen në dokumentin e PDV-së gjatë hartimit ose rishikimit të saj. Pavarësisht treguesve të zhvillimit, të miratuar me rregullore të veçantë nga KKTU-ja, treguesit e zhvillimit të përcaktuar nga PPV-ja do të shpërndahen nga PDV-ja në mënyrë proporcionale në të gjitha pjesët e territorit të njësisë ku ndërhyhet nëpërmjet rishvillimit.”.

Neni 16

Në nenin 72 bëhen këto ndryshime:

1. Në pikën 3, shkurtesa “... RKPT-së ...” zëvendësohet me “... sistemit *e-Planifikimi* ...”.
2. Në pikën 7, fjalët “... Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit ...” zëvendësohen me “... sistemin *e-Planifikimi* ...”.

Neni 17

Kudo në tekstin e rregullores, fjalët “Këshilli Kombëtar i Territorit//KKT” zëvendësohen përkatësisht me “Këshilli Kombëtar i Territorit dhe Ujit/KKTU”.

Neni 18

Hyrja në fuqi

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

ZËVENDËSKRYEMINISTËR
Belinda Balluku