

VENDIM
Nr. 314, datë 13.3.2013

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË VENDIMIN NR. 502, DATË 13.7.2011 TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE “PËR MIRATIMIN E RREGULLORES UNIFORME TË KONTROLLIT TË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT”

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

A. Në rregulloren uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit, miratuar me vendimin nr. 502, datë 13.7.2011 të Këshillit të Ministrave, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

I. Në shtojcën 1 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Në shkronjën “ë” të pikës 1 të nenit 3, togfjalëshi “instrument i kontrollit të zhvillimit”, zëvendësohet me “instrument i detajuar vendor”.

2. Pas pikës 1 të nenit 6, shtohet pika 2 me këtë përmbajtje:

“2. Strukturat, në kuptim të pikës 24 të nenit 3 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, ndahen në lloje si më poshtë vijon:

a) Struktura banimi janë godina me funksion kryesisht banimi, por që përfshijnë edhe funksione shërbime dhe parkim e që në totalin e tyre nuk kalojnë 20% të sipërfaqes së ndërtuar mbi tokë për shërbime.

b) Struktura shërbimesh janë godina me funksion tregtar, zyra, magazinë, hoteleri, shkollë, kopsht, çerdhe, bar, restorant, teatër, kinema, muze, godina industriale etj., që sigurojnë shërbime dhe që nuk përfshijnë banim.

c) Struktura mikse janë godina me funksione të përziera që përfshijnë disa nga funksionet e përcaktuara në shkronjën “b” me funksionin banim përshkruar në shkronjën “a” dhe që në totalin e tyre kanë të paktën 50% të sipërfaqes së ndërtuar mbi tokë për një ose disa funksione shërbimesh në kuptim të shkronjës “b”.

ç) Struktura të tjera janë të gjitha strukturat që nuk janë godina.

3. Në seksionin 2, me titull “Lejet”, nenet 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 riformulohen si më poshtë vijon:

“Neni 11

Lejet për punime dhe deklarimi paraprak

1. Zhvilluesi mund të kryejë punime vetëm pasi të jetë pajisur përkatësisht, sipas rastit, me:

a) leje zhvillimore ndërtimi;

b) leje zhvillimore infrastrukture;

c) leje zhvillimore të veçanta;

ç) leje zhvillimore komplekse;

ose të ketë depozituar, sipas rastit, deklaratë për kryerje punimesh.

Neni 12

Autoritetet miratuese të lejeve për punime dhe të deklarimit paraprak

1. Miratimi i lejeve për punime, sipas rastit, kryhet nga:

a) kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” e “c” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, nëse zhvillimi kërkohet në zona ose për çështje të rëndësisë

vendore;

b) Këshilli Kombëtar i Territorit për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” e “c” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, nëse zhvillimi kërkohet në zona të rëndësisë kombëtare ose për çështje të rëndësisë kombëtare, në pronat shtetërore të patransferuara, zhvillime me karakter jopublik në oborret që përdoren për shërbime që ofrohen nga shteti për arsimin dhe shëndetësinë, si dhe për tipin e lejeve të përcaktuara në shkronjën “ç” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje.

Bashkia/komuna ose ministri i linjës, për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” e “c” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, kur zhvillimi kërkohet në zona ose për çështje të rëndësisë kombëtare, ose ministri përgjegjës i linjës, për tipin e lejeve të përcaktuara në shkronjën “ç” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, përcjell për miratim lejet në Këshillin Kombëtar të Territorit.

2. Deklarata për kryerje punimesh pranohet nga autoriteti përgjegjës i planifikimit sipas përcaktimeve të nenit 19 të kësaj rregulloreje, dhe në përputhje me nenin 70/33 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

Neni 13

Kushte të përgjithshme për lejet për punime

1. Tipat e lejeve sipas nenit 11 të kësaj rregulloreje, nuk jepen dhe punimet sipas përcaktimit të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, nuk kryhen, nëse nuk janë marrë lejet përkatëse të nevojshme në zbatim të legjislacionit të posaçëm sektorial dhe të ligjit nr. 10 081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë”, sipas rastit.

2. Leja për punime dhe dokumentacioni që shoqëron kërkesën për leje duhet të përdorin terminologji ose kuptime termash të parashikuara nga ligji nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, nga aktet nënligjore në zbatim të tij dhe dispozitat ligjore në fuqi. Terminologjia, për aq sa nuk parashikohet ndryshe në dispozitat ligjore në fuqi, duhet të jetë në gjuhën shqipe.

3. Për strukturat, që prokurohen me fonde shtetërore, lejen e merr organi që miraton fondin, përpara se të japë në sipërmarrje ndërtimin e strukturës.

Neni 14

Procesi për shqyrtimin e kërkesës së lejes zhvillimore nga bashkia ose komuna

1. Për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjën “a” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, kur zhvillimi kërkohet në zona ose për çështje të rëndësisë vendore, kërkesa, përmbajtja e së cilës është në përputhje me nenin 70/13 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, dorëzohet përmes postës në bashkinë ose komunën, në territorin e së cilës kërkohet zhvillimi në përputhje me nenin 70/14 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

2. Bashkia/komuna siguron me kërkesën e të interesuarit përditësimet e infrastrukturës rrugore, kanalizime, elektrike, telefonike, si shërbim “në një ndalesë” dhe ia dërgon kërkuesit brenda 5 (pesë) ditëve nga data e depozitimit të kërkesës.

3. Për efekt të shqyrtimit të kërkesës, projekti zhvillimor i detajuar përmban projektin arkitektonik të zhvillimit, por dokumenti i lejes zhvillimore tërhiqet vetëm pas dorëzimit të projektit të plotë konstruktiv dhe instalimeve.

4. Kërkesa për leje zhvillimore shqyrtohet brenda 5 (pesë) ditëve nga data e marrjes së saj në dorëzim, për çështje të formës. Bashkia/komuna i dërgon kërkuesit njoftimin se do të fillojë shqyrtimi i përputhshmërisë së projektit arkitektonik me rregullat urbanistike dhe instrumentet e planifikimit në fuqi.

5. Kur bashkia/komuna, brenda afatit 5-ditor, nuk dërgon në adresë të kërkuesit njoftimin se do të fillojë shqyrtimi i konformitetit të projektit arkitektonik, dokumentacioni konsiderohet i pranuar në heshtje dhe bashkia/komuna detyrohet të fillojë shqyrtimin për çështje të përmbajtjes.

6. Me mbarimin e afatit të shqyrtimit të kërkesës për çështje të formës, Këshilli Teknik fillon shqyrtimin për çështje të përmbajtjes së kërkesës. Brenda 35 (tridhjetë e pesë) ditëve nga fillimi i këtij afati, por jo më vonë se 40 (dyzet) ditë nga data e depozitimit të kërkesës, Këshilli Teknik shpreh me

shkrim opinionin e tij për përputhshmërinë e kërkesës me rregullat urbanistike dhe instrumentet e planifikimit në fuqi. Opinioni i Këshillit Teknik i vihet në dispozicion kryetarit të bashkisë/komunës për vendimmarrje dhe bëhet pjesë e dosjes së kërkesës për zhvillim. Ky opinion botohet në Regjistrin e Planifikimit brenda 5 (pesë) ditëve nga dhënia e tij.

7. Kryetari i bashkisë ose komunës, bazuar në opinionin teknik me shkrim të këshillit, vendos brenda 5 (pesë) ditëve, por jo më vonë se 45 (dyzet e pesë) ditë nga data e depozitimit të kërkesës për zhvillim, miratimin e lejes, miratimin me ndryshime ose refuzimin e saj. Akti administrativ i kryetarit të komunës/bashkisë botohet në regjistër, në përputhje me nenin 53 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

8. Dokumenti i lejes zhvillimore i jepet kërkuarit jo më vonë se 1 (një) ditë pas datës së depozitimit të dokumentit të pagesës së taksës së ndikimit në infrastrukturë, në dosjen e objektit, me kushtin që kërkuari të ketë depozituar në dosje edhe projektin e plotë teknik konstruktiv dhe të instalimeve.

9. Për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjat “b” e “c” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, kur zhvillimi kërkohet në zona ose për çështje të rëndësisë vendore, afatet e miratimit llogariten në përputhje me nenet 70/19 dhe 70/20 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

10. Bashkia/komuna ose ministri i linjës për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” e “c” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, kur zhvillimi kërkohet në zona ose për çështje të rëndësisë kombëtare, përcjell për miratim lejet në Këshillin Kombëtar të Territorit, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e depozitimit të kërkesës.

Neni 15 **Këshilli Teknik**

1. Në çdo bashki/komunë, kryetari i bashkisë/komunës ngre përmes një urdhri Këshillin Teknik në përputhje me pikën 3 të nenit 45/1 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

2. Këshilli Teknik përbëhet nga specialistë të fushës së urbanistikës, përfaqësues nga secili/a departament/drejtori në zinxhirin e miratimit të instrumenteve të planifikimit dhe kontrollit në përputhje me rregulloren e funksionimit të njësisë së qeverisjes vendore, përfaqësues të enteve dhe ndërmarrjeve në varësi të bashkisë/komunës.

3. Kryetari fton, si pjesë përbërëse të këtij Këshilli Teknik, përfaqësues nga Shoqata e Arkitektëve ose profesionistë të lirë me eksperiencë në fushën e planifikimit të territorit, përfaqësues nga institucione shtetërore që kanë në fokus çështje të mbrojtjes së monumenteve të kulturës dhe trashëgimisë kulturore, çështje të mbrojtjes së mjedisit, përfaqësues nga ndërmarrje dhe operatorë të infrastrukturës.

Neni 16 **Procesi për shqyrtimin e kërkesës së lejes ose lejeve për punime nga KKT-ja**

1. Për tipat e lejeve të përcaktuara në shkronjat “a”, “b” e “c” të pikës 1 të nenit 11 të kësaj rregulloreje, kur zhvillimi kërkohet në zona ose për çështje të rëndësisë kombëtare, AKPT-ja administron kërkesën e përcjellë nga bashkia/komuna.

2. Brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e marrjes në dorëzim të kësaj kërkeje, por jo më shumë se 90 (nëntëdhjetë) ditë nga data e depozitimit të kërkesës nga kërkuari, AKPT-ja shprehet me opinion për përputhshmërinë e kërkesës me rregullat urbanistike dhe instrumentet e planifikimit në fuqi. Opinioni i AKPT-së bëhet pjesë e dosjes së kërkesës për shqyrtim.

3. Për tipin e lejeve të përcaktuara në shkronjën “ç” të pikës 1 të nenit 11, ministri i linjës administron kërkesën.

4. Kërkesa për leje zhvillimore komplekse shqyrtohet brenda 5 (pesë) ditëve nga marrja e saj në dorëzim, për çështje të formës. Ministri i linjës i dërgon kërkuarit njoftimin se do të fillojë shqyrtimi i

përputhshmërisë së projektit arkitektonik me rregullat urbanistike dhe instrumentet e planifikimit në fuqi.

5. Për efekt të shqyrtimit të kërkesës, projekti zhvillimor i detajuar përmban projektidenë e zhvillimit, kalendarin e fazave të zhvillimit, përllogaritjen dhe kalendarin e pagesës së taksës së impaktit mbi infrastrukturën në përputhje me fazat e zhvillimit, por dokumenti i lejes zhvillimore komplekse tërhiqet vetëm pas dorëzimit të projektit të plotë teknik arkitektonik konstruktiv dhe të instalimeve.

6. Kur ministri i linjës, brenda afatit 5-ditor, nuk dërgon në adresë të kërkuarit njoftimin se do të fillojë shqyrtimi i përputhshmërisë së projektidesë, dokumentacioni konsiderohet i pranuar në heshtje dhe ministri është i detyruar të përcjellë në AKPT dosjen përkatëse. Pas përcjelljes, AKPT-ja fillon shqyrtimin për çështje të përmbajtjes.

7. KKT-ja shqyrton kërkesën në përputhje me nenin 70/11 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

8. Vendimi i miratimit të lejes komplekse përcakton edhe kushtet dhe parametrat zhvillimorë të detyrueshëm për respektim dhe ato të lejueshme për diskrecion, si dhe kalendarin e pagesës së taksës së impaktit në infrastrukturë.

9. Dokumenti i lejes zhvillimore i jepet kërkuarit jo më vonë se 10 (dhjetë) ditë pas datës së marrjes së vendimit, por jo para se kërkuari të ketë depozituar në dosje edhe projektin e plotë teknik arkitektonik konstruktiv dhe instalimeve.

Neni 17

Deklarimi për kryerje punimesh

Për lloje punimesh, që nuk kanë nevojë për leje zhvillimore, çdo person, privat ose publik, ka detyrim të depozitojë një deklaratë për kryerje punimesh në përputhje me nenin 70/33 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

Neni 18

Vërtetimi i përputhshmërisë

1. Në përfundim të procesit të zhvillimit, bashkia/komuna lëshon vërtetimin e përputhshmërisë në përputhje me nenin 70/30 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar.

2. Kërkuari, në përfundim të procesit zhvillimor, depoziton përmes postës një kërkesë për pajisjen me vërtetim të përputhshmërisë së zhvillimit. Kërkesës i bashkëlidhet edhe konfirmimi i projektuesve që objekti është realizuar në përputhje me projektin.

3. Për tipin e lejeve të përcaktuara në shkronjën “ç” të pikës 1 të nenit 11, vërtetimi i përputhshmërisë jepet me faza në përputhje me kalendarin e fazave të zhvillimit.

4. Bashkia/komuna, brenda 10 (dhjetë) ditëve, i lëshon kërkuarit:

a) vërtetimin e përputhshmërisë, nëse nuk konstatohen shmangie nga projekti i depozituar në dosjen e lejes zhvillimore ose, për tipin e lejeve të përcaktuara në shkronjën “ç” të pikës 1 të nenit 11, shmangie nga kushtet dhe parametrat zhvillimorë të detyrueshëm për respektim;

b) vërtetimin e mospërputhshmërisë, nëse konstatohen shmangie nga projekti i depozituar në dosjen e lejes zhvillimore ose, për tipin e lejeve të përcaktuara në shkronjën “ç” të pikës 1 të nenit 11, shmangie nga kushtet dhe parametrat zhvillimorë të detyrueshëm për respektim. Vërtetimit të mospërputhshmërisë i bashkëlidhet edhe relacioni ku renditen argumentet e mospërputhshmërisë dhe sugjerimet për sigurimin e përputhshmërisë.

Neni 19

Formulari i kërkesës, lejet për punime dhe elemente shoqëruese

Formulari i kërkesës për leje për kryerje punimesh, si edhe formatet e lejeve përkatëse, përfshirë deklarin për kryerje punimesh dhe formatet tip të paraqitjes grafike të projekteve të zhvillimit hartohen sipas shtojcës 2 të këtij vendimi.”

4. Në seksionin 2, me titull “Lejet”, nenet 20 dhe 21 shfuqizohen.

5. Seksioni 3, me titull “Nënndarja dhe bashkimi i parcelave”, shfuqizohet.

6. Seksioni 4, me titull “Plani i detajuar vendor”, shfuqizohet.

7. Pikat 5, 7, 8, 9 dhe 14 të nenit 40, riformulohen si më poshtë vijon:

“5. Distanca minimale për faqet pa dritare dhe pa çarje fasade të çdo lloji tjetër, të cilat ndodhen përballë njëra-tjetrës dhe për të cilat nuk sigurohet deklarata e të dyja palëve për kalikan në kushtet e moscenimit të sigurisë së secilit objekt, duhet të jetë 2 (dy) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 1 (një) m nga kufiri i pronës. Në rast se zgjidhja arkitektonike është e tillë që ndërtesat janë në bashkim të plotë në këto dy faqe, zgjidhja arkitektonike në planimetri dhe volum duhet të ofrojë të gjitha zgjidhjet e nevojshme për mbrojtjen nga zjarri, në përputhje me dispozitat e ligjit nr. 7707, datë 17.5.1993 “Për mbrojtjen nga zjarri”, dhe duhet të sigurojë nënkalime me përmasa minimale prej 2 (dy) metra gjerësi dhe 6 (gjashtë) metra lartësi. Në çdo rast, dy strukturat duhet të sigurojnë hapësirën e nevojshme publike sipas të gjithë treguesve të kërkuar të zhvillimit nga kjo rregullore dhe nga rregulloret vendore të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit.”.

“7. Në nënjesitë strukturore të urbanizuara, të konsoliduara me ndërtime ose në proces mbushjeje urbane, distanca minimale midis faqeve që shohin njëra-tjetrën, të dy strukturave që qëndrojnë përballë njëra-tjetrës është 6.6 (gjashtë pikë gjashtë) metra, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 3.3 (tre pikë tre) metra nga kufiri i pronës. Kjo distancë aplikohet kur të paktën njëra nga faqet është me dritare ose çarje të çfarëdolloji ose të dyja faqet janë me dritare dhe/ose çarje të llojeve të ndryshme. Kjo distancë aplikohet kur midis dy faqeve të dy ndërtesave nuk ka rrugë ose shesh, në të kundërt distanca është më e madhe dhe në përputhje me përcaktimin e pikës 13 të këtij neni.”.

“8. a) Në nënjesitë strukturore me funksion banimi, distanca midis ndërtesave është 6.6 (gjashtë pikë gjashtë) m për objekte me 3 (tri) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 3.3 (tre pikë tre) m nga kufiri i pronës, 8.8 (tetë pikë tetë) m për objekte me 4 (katër) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 4.4 (katër pikë katër) m nga kufiri i pronës, 11,1 (njëmbëdhjetë pikë një) m për objekte me 5 (pesë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 5.5 (pesë pikë pesë) m nga kufiri i pronës, 13.3 (trembëdhjetë pikë tre) m për objekte me 6 (gjashtë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 6.6 (gjashtë pikë gjashtë) m nga kufiri i pronës, 15.5 (pesëmbëdhjetë pikë pesë) m për objekte me 7 (shtatë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 7.7 (shtatë pikë shtatë) m nga kufiri i pronës, 17.7 (shtatëmbëdhjetë pikë shtatë) m për objekte me 8 (tetë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 8.8 (tetë pikë tetë) m nga kufiri i pronës, 19.9 (nëntëmbëdhjetë pikë nëntë) m për objekte me 9 (nëntë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 9.9 (nëntë pikë nëntë) m nga kufiri i pronës, 22.1 (njëzet e dy pikë një) m për objekte me 10 (dhjetë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 11.1 (njëmbëdhjetë pikë një) m nga kufiri i pronës, 24.3 (njëzet e katër pikë tre) m për objekte me 11 (njëmbëdhjetë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 12.2 (dymbëdhjetë pikë dy) m nga kufiri i pronës, 26.5 (njëzet e gjashtë pikë pesë) m për objekte me 12 (dymbëdhjetë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 13.3 (trembëdhjetë pikë tre) m nga kufiri i pronës, 28.7 (njëzet e tetë pikë shtatë) m për objekte me 13 (trembëdhjetë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 14.4 (katërmëdhjetë pikë katër) m nga kufiri i pronës, 30.9 (tridhjetë pikë nëntë) m për objekte me 14 (katërmëdhjetë) kate, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 15.5 (pesëmbëdhjetë pikë pesë) m nga kufiri i pronës, 33.2 (tridhjetë e tre pikë dy) m për objekte me 15 (pesëmbëdhjetë) kate e lartë, ku secila ndërtesë mbart detyrimin për respektimin e distancës jo më shumë se 16.6 (gjashtëmbëdhjetë pikë gjashtë) m nga kufiri i pronës, të matur në përputhje me sa përcaktohet në shtojcën 3 të këtij vendimi.

b) Në rastet kur objektet kanë numër të ndryshëm katesh, secili objekt mbart detyrimin e respektimit të distancës nga kufiri respektiv i pronës në përputhje me numrin e kateve që projektohet.”.

“9. Pa rënë ndesh me sa përcaktohet në pikat 7 dhe 8 të këtij neni, distanca minimale midis faqes

së një strukture dhe kufirit të pronës parcelë, ku është vendosur kjo strukturë është 3.3 (tre pikë tre) metra.”.

“14. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në PDV, distancat minimale të faqeve të strukturave nga kufiri i trupit të rrugës apo kufiri i pronës parcelë, me trupin e rrugës, brenda zonave të sistemit urban ekzistues ose ato që urbanizohen, përcaktohen në bazë të gjendjes faktike të trupit të rrugës, por, në çdo rast, jo më pak se përcaktimi ligjor në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme për trupin e rrugës dhe, nëse nuk përcaktohet ndryshe në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë”, janë:

a) për gjerësi rruge, me ose pa trotuare, më të vogël se 7 (shtatë) metra, distanca minimale është 2.5 (dy pikë pesë) metra;

b) për gjerësi rruge, përfshirë trotuaret, 7 (shtatë) deri në 15 (pesëmbëdhjetë) metra, distanca minimale është 3 (tre) metra;

c) për gjerësi rruge, përfshirë trotuaret, më të madhe se 15 (pesëmbëdhjetë) metra, distanca minimale është 4 (katër) metra.”.

8. Pikat 5, 6, 7, 8 e 9 të nenit 42, shfuqizohen.

9. Neni 43 riformulohet si më poshtë vijon:

“Neni 43

1. Intensiteti i ndërtimit (I) është raporti i sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit mbi tokë në një parcelë të ndërtueshme me sipërfaqen e parcelës së ndërtueshme.

2. (I) matet në m^2/m^2 dhe përcakton zhvillimin për objekte të klasifikuara me funksion banimi, në kuptim të shkronjës “a” të pikës 2 të nenit 6 të kësaj rregulloreje.

Kur (I) paracaktohet për një zonë (nënnjësi strukturore ose zonë me prioritet zhvillimi), (I) është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të pritshme të ndërtimit për banim, mbi tokë, në zonë, me sipërfaqen e parcelës së ndërtueshme, ose (I) në nivel zone = $(S_{n1} + S_{n2} + \dots + S_{nn}) / (S_{p1} + S_{p2} + \dots + S_{pn})$, ku S_n është sipërfaqja e ndërtimit për banim mbi tokë, të një strukture, dhe është e barabartë me shumën e sipërfaqeve të ndërtuara në çdo kat mbi tokë të strukturës. (I) Intensiteti është parametër zhvillimor i vlefshëm për objekte me funksion banimi. Ky intensitet është i vlefshëm dhe i barabartë për secilën parcelë përbërëse të njësisë strukturore për të cilën është shprehur instrumenti i përgjithshëm vendor, duke garantuar shpërndarjen e drejtë të zhvillimit brenda njësisë strukturore. Ky intensitet nuk mund të jetë me diferencë më të lartë se 0.4 mes dy njësive strukturore fqinje. Nëse është i përcaktuar ndryshe në PPV, PDV-ja bën kompensimin e duhur të intensitetit për njësinë strukturore fqinje që ka intensitetin më të ulët.

II. Shtojca 2 zëvendësohet me shtojcën me të njëjtin numër që i bashkëlidhet këtij vendimi.

III. Në shtojcën 3, pikat 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11 e 6.1, shfuqizohen.

B. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në nenet 5 e 12 të ligjit nr. 10 119, datë 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha