VENDIM
Nr. 671, datë 29.7.2015

PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 6, pika 2, shkronja "b", e 60 të ligjit nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", me propozimin e ministrit të Zhvillimit Urban, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullores së planifikimit të territorit sipas shtojcës 1, e cila i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.
2. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

SHTOJCA 1
RREGULLORE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Qëllimi

Rregullorja e planifikimit të territorit përcakton rregulla të unifikuara për strukturën, përmbajtjen dhe procedurën e hartimit, zbatimit, detajimin dhe monitorimin e zbatimit të planeve, me qëllim arritjen e njëtrajtshmërisë së formës e të strukturës së dokumenteve të planifikimit të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

Neni 2
Përkufizime

I. Termat e përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në nenin 3 të ligjit nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

II. Përveç tyre, në këtë rregullore termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. "Agjencia" është termi i përdorur në këtë rregullore, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin "Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)", sipas përcaktimeve të ligjit.
2. "Akti i konformitetit" është dokumenti zyrtar i lëshuar nga autoriteti i ngarkuar me ligj ose akt nënligjor për kontrollin e konformitetit të procedurës së ndjekur për hartimin e një akti ose projektakti me rregulloren apo ligjin, ku është detajuar procedura që duhet ndjekur sipas rastit.
3. "Akti i përputhshmërisë"është dokumenti zyrtar i lëshuar nga autoriteti i ngarkuar me ligj ose akt nënligjor për kontrollin e përputhshmërisë së aktit ose projektaktit me akte të tjera në fuqi.
4. "Aktivitet" është veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.
5. "Bashkërendim" është ndërveprimi mes autoriteteve kombëtare të planifikimit, mes tyre dhe autoriteteve vendore apo mes autoriteteve vendore të planifikimit, gjatë procesit të planifikimit në nivel kombëtar apo vendor, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësisë kombëtare e vendore, të fushave e sektorëve të ndryshëm në planifikimin e territorit. Bashkërendimi horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare të planifikimit dhe bashkërendimi vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit janë përgjegjësi funksionale e agjencisë kombëtare përgjegjëse për planifikimin, në përputhje me nenin 9 të ligjit.
6. "Deklarata e konformitetit në heshtje" është dokumenti zyrtar ku autoriteti kërkues deklaron në përfundim të afatit zyrtar të përcaktuar në ligj apo rregullore, për mungesën e përgjigjes zyrtare nga ana e autoritetit përgjegjës për shprehjen mbi konformitetin e procedurës së hartimit të aktit ose projektaktit dhe,

si rrjedhojë, marrjen e konfor-mitetit në heshtje.

7. "Deklarata e përputhshmërisë në heshtje" është dokumenti zyrtar ku autoriteti kërkues deklaron në përfundim të afatit zyrtar të përcaktuar në ligj ose rregullore për mungesën e përgjigjes zyrtare nga ana e autoritetit përgjegjës për shprehjen mbi përputhshmërinë e aktit ose projektaktit dhe, si rrjedhojë, marrjen e përputh-shmërisë në heshtje.

8. "Dendësim" është procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.

9. "Fondi i planifikimit" është depozita publike e krijuar për të mbështetur proceset planifikuese në nivel vendor dhe qendror. Në këtë fond do të depozitohen edhe të gjitha gjobat e vendosura sipas ligjit, të cilat do të grumbullohen nga autoriteti përgjegjës i inspektimit të regjistrit, në bazë të një grafiku monitorimi nëpërmjet regjistrit ose mjeteve tradicionale dhe që lidhen me kundërvajtjet administrative të botimeve në regjistër, afateve të miratimit, shprehjes së përputhshmërisë, konformitetit dhe gjithçkaje tjetër që ndërthuret me procesin e planifikimit.

10. "Forumi për bashkërendimin e planifikimit" është një mekanizëm për të nxitur diskutimet strategjike të përfaqësuesve: të autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit, pushtetit vendor, pushtetit qendror dhe ekspertëve; për të arritur koordinimin e çështjeve të planifikimit për një zonë, njësi vendore, rajon apo territorin në përgjithësi. Forumi nuk është entitet vendimmarrës, miratues apo zgjidhës i konflikteve.

11. "Forumi këshillimor vendor" është një bashkim vullnetar i përfaqësuesve të komunitetit, të cilët shprehin angazhimin e tyre në konsultimin e vendimmarrjes vendore dhe në procesin e përcaktimit të përparësive. Forumi organizohet në mbështetje të bashkisë për të konsultuar lidhur me çështjet dhe zhvillimet kryesore, të tilla si: planifikimi urban, planifikimi strategjik për zhvillimin ekonomik, buxheti, paketa fiskale dhe ofrimi i shërbimeve. Forumi mund edhe të institucionalizohet me anë të një marrëveshjeje me kryetarin e njësisë vendore.

12. "Funksion"është qëllimi të cilit i shërben ose duhet t'i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.

13. "Hapësirë publike" sipas përkufizimit të bërë në ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin e territorit", i ndryshuar, është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit".

14. "Kategoritë e përdorimit të tokës" janë kategoritë bazë dhe nënkategoritë që tregojnë përdorimin e tokës, sipas përcaktimeve në këtë rregullore.

15. "Këshillim publik" është akt konsultimi me publikun ku tentohet tërheqja e mendimeve dhe sugjerimeve të palëve të interesuara për përmbajtjen dhe përmirësimin e projektaktit, nga momenti i publikimit të projektaktit deri në miratimin përfundimtar të tij.

16. "Konservim" është procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar, në formën e tij ekzistuese/origjinale.

17. "Konsolidim" është procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.

18. "Ligj" është ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar.

19. "Metabolizmi i territorit" është model që përdoret për identifikimin dhe analizën e flukseve të materialeve dhe të energjisë brenda territoreve të caktuara. Ky model u ofron studiuesve një kuadër, nëpërmjet të cilit të studiojnë ndërveprimet e sistemeve natyrore dhe njerëzore në rajone të caktuara. Metabolizmi urban është një vatër hulumtimi shumëdisiplinare, e prirur për të ofruar njohuri të rëndësishme rreth sjelljes së territorit me qëllim përftimin e propozimeve për një të ardhme më njerëzore dhe ekologjikisht të përgjegjshme.

Përqasja e metabolizmit rikoncepton mënyrën se si përballemi me sfidat hapësinore në epokën tonë urbane duke analizuar marrëdhëniet midis shoqërisë dhe natyrës dhe midis qytetit dhe peizazhit. Sot jetohet në peizazhe të mëdha urbane, në sisteme komplekse dhe aktive që janë bërë mjedisi ynë natyror. Këto sisteme punojnë në mënyrë të vazhdueshme për të siguruar nevojat e përdoruesve të tyre, të cilat mund t'i përshkruajmë në aspektet organike. Ashtu si trupi i njeriut merr frymë, pi, ha, përdor shqisat e tij dhe sekreton mbetjet, po të njëjtat flukse materiale jetike mund të identifikohen në peizazhin urban; flukse të tilla

si: energjia, uji, ushqimi, mbetjet, biomasa, mallrat, paratë, informacioni, sedimentet dhe njerëzit. Nëse analizohen këto flukse dhe studiohen me koherencë, ka mundësi të zhvillohen ndërhyrje hapësinore që në mënyrë proaktive dhe produktive shfrytëzojnë metabolizmin, duke krijuar kështu modele më të qëndrueshme të zhvillimit hapësinor që krijojnë një territor.

Rezultatet e hulumtimeve të mëparshme kanë konfirmuar se përqasja e metabolizmit ofron një kuadër që lejon të bëhet kalimi i nevojshëm nga planifikimi linear dhe shkak-pasojë (analiza që çon në strategji, pastaj në planifikim dhe më pas në veprim) në një përqasje më të pastër planifikimi, një punë në vazhdimësi që lejon shumë më tepër kompleksitet. Kjo metodë ndihmon të zbulohen mbivendosjet që krijojnë pika strategjike ndërhyrjeje dhe të ndërlidhen sfidat me mundësitë e zhvillimit. Si kuadër për zhvillimin, kjo metodë gjeneron lindjen e një marrëdhënieje shumë-planëshe dhe shumë të nevojshme ndërmjet përjetimit, rikuadrimit dhe vizionimit.

20. "Njësi" është termi i përdorur në këtë rregullore, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin "Njësi strukturore e territorit", sipas përcaktimeve të ligjit.

21. "Planifikimi si një proces pune në vazhdimësi" është një cikël, ku planifikimi në nivel kombëtar ose vendor trajtohet si punë e vazhdueshme në zhvillim, ku planifikimi bëhet instrument informues strategjik që krijon plane dhe projekte të zbatueshme, të cilat, gjithashtu, nga ana e tyre informojnë përsëri procesin e planifikimit.

22. "PDV" është plani i detajuar vendor.

23. "PDZRK" është plani i detajuar për zonën me rëndësi kombëtare.

24. "PKS" është Plani Kombëtar Sektorial.

25. "PPK" është Plani i Përgjithshëm Kombëtar.

26. "PPV" është Plani i Përgjithshëm Vendor.

27. "PSNQ" është plani sektorial në nivel qarku.

28. "PSNB" është plani sektorial në nivel bashkie.

29. "Rigjenerim/ripërtëritje" është procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.

30. "Rizhvillim" është procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një zonë, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.

31. "Simbol grafik" është element i gjuhës grafike, i përdorur për të unifikuar e lehtësuar leximin dhe kuptimin e dokumenteve të planifikimit.

32. "Sistem territori/al" është bashkësia e një sërë përbërësish territorialë, të ndërvarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.

33. "Standardet e planifikimit" janë nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

34. "Territori urban" është hapësira gjeografike e vazhdueshme, e ndërtuar nga aktiviteti njerëzor.

35. "Treguesit e planit" përfshijnë të dhënat demografike, sociale, ekonomike, mjedisore, fizike etj., të cilat tregojnë karakteristikat dhe tiparet e sistemit e të pjesëve përbërëse të tij dhe jepen sipas shkallëve të hierarkisë së sistemit.

36. "Treguesit e planifikimit" janë norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal që mund të parashikohet.

37. "Urbanizim" është një ndryshim i popullsisë dhe territoreve nga rurale në urbane, rritja graduale e përqindjes së popullsisë që jeton në zonat urbane dhe mënyrat në të cilat çdo shoqëri i përshtatet këtij ndryshimi.

38. "Vija blu" është kufiri i zonave mbrojtëse të të gjitha burimeve ujore, përcaktuar mbi bazën e legjislacionit sektorial në fuqi.

39. "Vija e gjelbër" ose kufiri i territorit urban, është perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit natyror apo bujqësor.

40. "Vija e kuqe" ose vija e ndërtimit të rrugës, është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në anët e trupit të rrugës që i referohet ose vija kufizuese e të gjithë brezave mbrojtës, si p.sh., brezat mbrojtës të përcaktuar nga Kodi Rrugor, të zonave të mbrojtura nga legjislacioni i mjedisit, kulturës, energjisë etj, si edhe breza mbrojtës të përcaktuar nga dokumentet e planifikimit.

41. "Zhvillim intensiv" është procesi i zhvillimit të territorit me ritme të shpejta, gjatë të cilit territori ndryshon dendësinë e ndërtimit nga e ulët në e lartë, për funksione të ndryshme.

42. "Zona" është një pjesë përbërëse e sistemit të territorit, e dalluar për të njëjtat karakteristika të kategorive bazë të përdorimit të tokës.

KREU II
DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT: PËRMBAJTJA DHE PROCESI I HARTIMIT

SEKSIONI 1
RREGULLA TË PËRGJITHSHME

Neni 3
Nisma për hartimin e dokumentit të planifikimit

1. Çdo subjekt i interesuar mund t'i kërkojë autoritetit përgjegjës të planifikimit marrjen e nismës për hartimin e dokumenteve të planifikimit, nëpërmjet një kërkese drejtuar autoritetit përgjegjës, sipas përcaktimeve të ligjit dhe kësaj rregulloreje. Gjithashtu, vetë autoriteti përgjegjës i planifikimit mbart detyrimin ligjor të ndërmarrë nisma planifikimi në zbatim të planeve që qëndrojnë më lart në hierarki, sipas përcaktimeve të ligjit apo kur e çmon të nevojshme rishikimin e dokumenteve ekzistuese të planifikimit.
2. Kërkesa dhe dokumentacioni shoqërues për marrjen e nismës botohen në regjistër nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.
3. Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës vendos për miratimin e saj brenda afatit 15-ditor nga paraqitja e nismës, për sa nuk përcaktohet ndryshe në ligj dhe në këtë rregullore.
4. Autoriteti përgjegjës i planifikimit mund të vendosë pezullimin e zhvillimit sipas ligjit përpara marrjes së nismës.
5. Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës mund të shtyjë shqyrtimin e kërkesës për marrjen e nismës, për një afat 60-ditor, në rastet kur vlerëson se faktet janë të pamjaftueshme, të pasakta ose të papërshtatshme për nisjen e procesit për hartimin e dokumentit.
6. Vendimi mbi marrjen e nismës botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës i planifikimit, brenda 10 ditëve nga miratimi i tij.
7. Brenda 30 ditëve nga data e botimit në regjistër, sipas rasteve përkatëse në këtë rregullore, Agjencia i dërgon autoritetit përgjegjës rekomandimet e mundshme për përmirësimin e planit të veprimeve për hartimin e dokumentit të planifikimit.
8. Palët e interesuara të sektorit publik dhe privat mund të shprehin me shkrim vërejtjet dhe sugjerimet e tyre në lidhje me nismën para miratimit të saj nga autoriteti përgjegjës. Këto vërejtje dhe sugjerime botohen menjëherë në regjistër.
9. Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës mund të organizojë brenda kësaj periudhe të paktën një takim publik. Data, ora dhe vendi i takimit publik njoftohen përmes regjistrit dhe nëpërmjet një ose disa mjeteve tradicionale të informimit të paktën 30 ditë para takimit publik.
10. Përmbledhje e vërejtjeve dhe sugjerimeve gjatë takimit publik botohet në regjistër të nesërmen e datës së takimit publik.

Neni 4
Hartimi i dokumentit të planifikimit

1. Dokumentet e planifikimit të territorit hartohen nën përgjegjësinë e autoritetit përkatës të planifikimit, sipas përcaktimeve të ligjit dhe të kësaj rregulloreje.
2. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, përpara fillimit dhe gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit.
3. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit këshillohet me Agjencinë dhe/ose palët e interesuara, të cilat i vë në dijeni rregullisht për ecurinë e procesit, nëpërmjet botimeve në regjistër.

Neni 5
Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit

1. Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit zhvillohet në dy nivele, për dokumentet e planifikimit

në nivel qendror dhe vendor:

a) Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel qendror (FBPQ);

b) Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel vendor (FBPV):

- Forumi për bashkërendimin e planeve të detajuara vendore (FBPDV).

2. Forumi nuk është entitet vendimmarrës, miratues apo zgjidhës i konflikteve. Forumi është një mekanizëm që synon të nxitë diskutimet strategjike mes anëtarëve të tij, të cilët përfaqësojnë politikat e disa institucioneve në nivel qendror (dhe vendor), për të arritur koordinimin e çështjeve të planifikimit.

3. Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit, në nivel qendror, rregullohet si më poshtë:

a) FBPQ-ja konstituohet pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të planifikimit, me urdhër të ministrit përgjegjës për planifikimin e territorit;

b) FBPQ-ja drejtohet nga drejtori i Agjencisë dhe përbëhet nga përfaqësues të ministrive të cilat trajtojnë çështje që ndikojnë direkt në planifikimin e territorit, si mjedisi, bujqësia, burimet natyrore, transporti, infrastruktura etj. Sipas rastit, FBPQ-ja mund të ketë në përbërjen e tij edhe përfaqësues të bashkive apo grupeve të interesit;

c) Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat dhe përgjegjësitë e forumit. Në përgjigje të urdhrit të konstituimit, drejtuesi i FBPQ-së përpilon programin e punës dhe njofton ministrin, si edhe anëtarët. Përfaqësuesi i autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit kryen rolin e sekretarit të forumit dhe realizon raportin e çdo takimi. Programi i punës dhe raportet e takimeve të FBPQ-së botohen në regjistër, duke respektuar afatet bazë të botimit të dokumenteve të përcaktuara në ligj.

4. Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel vendor rregullohet, si më poshtë:

a) FBPV-ja konstituohet pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të planifikimit vendor, me urdhër të drejtorit të Agjencisë;

b) FBPV-ja drejtohet nga drejtuesi i Agjencisë dhe përbëhet nga drejtuesi i organit përgjegjës për planifikimin në njësinë vendore që ka ndërmarrë nismën, përfaqësuesi planifikues i bashkive kufitare dhe përfaqësuesi planifikues i qarkut. Sipas rastit, FBPV-ja mund të ketë në përbërjen e tij edhe përfaqësues të grupeve të interesit;

c) Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë e forumit dhe programi i punës. Drejtuesi i FBPV-së përpilon programin e punës dhe njofton anëtarët e tjerë. Përfaqësuesi i autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit kryen rolin e sekretarit të forumit dhe realizon raportin e çdo takimi. Programi i punës dhe raportet e takimeve të FBPV-së botohen në regjistër, duke respektuar afatet bazë të botimit të dokumenteve në të.

5. Forumi për bashkërendimin e planeve të detajuara vendore rregullohet, si më poshtë:

a) FBPDV-ja konstituohet pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të planit të detajuar vendor, me urdhër të kryetarit të njësisë vendore, përgjegjës për planifikimin;

b) FBPDV-ja drejtohet nga drejtuesi i organit përgjegjës për planifikimin në njësinë vendore që ka ndërmarrë nismën dhe përbëhet nga përfaqësues planifikues të njësisë vendore, përfaqësues i Agjencisë nëse territori i PDV-së ndërthuret me interesa kombëtarë, përfaqësues të autoriteteve të tjera të planifikimit puna e të cilave mund të ketë ndikim direkt në planifikimin e territorit, subjekt i PDV-së. Sipas rastit, FBPDV-ja mund të ketë në përbërjen e tij edhe përfaqësues të grupeve të interesit;

c) Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë e forumit dhe programi i punës. Drejtuesi i FBPDV-së përpilon programin e punës dhe njofton anëtarët e tjerë. Përfaqësuesi i autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit kryen edhe rolin e sekretarit të forumit dhe realizon raportin e çdo takimi. Programi i punës dhe raportet e takimeve të FBPDV-së botohen në regjistër, duke respektuar afatet bazë të botimit të dokumenteve në të.

Neni 6

Forumi Këshillimor Vendor

1. Forumi Këshillimor Vendor (FKV) është një bashkim vullnetar i përfaqësuesve të komunitetit dhe si i tillë vetëm prezantohet në këtë rregullore, por nuk rregullohet prej saj. Përkufizimi i FKV-së është dhënë në nenin 2, të kësaj rregulloreje.

2. Autoritetet përgjegjëse për planifikimin vendor duhet të stimulojnë ngritjen e bashkimeve vullnetare në përgjithësi për të krijuar forumet këshillimore vendore. Në kuadër të kësaj rregulloreje, autoritetet vendore të planifikimit duhet të stimulojnë forumet këshillimore vendore për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

Neni 7

Bashkërendimi i dokumentit të planifikimit

1. Bashkërendimi i dokumentit të planifikimit është një proces i vazhduar dhe i koordinuar që shoqëron procesin e hartimit të dokumentit hap pas hapi për të mundësuar koordinimin e çështjeve që ndërthuren në planifikim. Bashkërendimi zhvillohet nëpërmjet mekanizmit të forumit për bashkërendimin e planifikimit, në nivel vendor ose qendror (FBPQ/V).

2. Përveçse kur përcaktohet ndryshe në ligj dhe në seksionet përkatëse të çdo dokumenti planifikimi, në këtë rregullore:

a) FBPQ/V bashkërendon dokumentin e planifikimit sipas një programi pune të paracaktuar në urdhrin e konstituimit të forumit dhe, në çdo rast, sipas fazave të hartimit të pjesëve të veçanta të dokumentit të planifikimit.

b) Programi i punës për bashkërendimin botohet në regjistrin e integruar të territorit, sipas afateve të caktuara në ligj për botimin.

c) Pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt bashkërendimi apo dokumenti i plotë i planifikimit, botohen në regjistrin e integruar të territorit 7 ditë përpara takimit të FBPQ/V-së.

ç) Pjesët e dokumentit, subjekt bashkërendimi, janë publike dhe mund të kështillohen nga publiku i interesuar, si edhe nga autoritetet e tjera të planifikimit, të cilat nuk janë pjesë e FBPQ /V-së. Këta të fundit kanë mundësinë që të adresojnë vërejtjet dhe/apo sugjerimet e tyre në adresë të autoritetit, i cili drejton FBPQ/V-në, brenda 7 ditëve nga botimi në regjistër i pjesëve të dokumentit. Autoriteti drejtues do t'i prezantojë vërejtjet dhe/apo sugjerimet e ardhura në takimin e FBPQ/V-së.

d) Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit përgatit raportet e takimeve të bashkërendimit. Në secilin raport duhet të dalin qartë vërejtjet dhe/apo propozimet e autoriteteve të tjera të planifikimit, pjesë e FBPQ/V-së, si edhe qëndrimet e autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit, për secilën prej vërejtjeve dhe/apo propozimeve.

dh) Raportet e takimeve të punës botohen në regjistrin e integruar të territorit, sipas afateve të caktuara në ligj për botimin, duke iu bashkëlidhur pjesëve të dokumentit të planifikimit, subjekt bashkërendimi.

Neni 8

Këshillimi dhe takimi publik

1. Takimet këshilluese zhvillohen me grupet e interesit dhe ekspertë të fushës, si edhe, në rast se janë ngritur pranë njësive vendore, me forumet këshillimore vendore (FKV). Takimet këshillimore kanë në fokus tërheqjen e mendimeve dhe sugjerimeve nga grupet e specializuara ose që preken drejtpërdrejt nga dokumenti i planifikimit.

2. Takimi publik zhvillohet me një publik të gjerë, i cili përfaqëson të gjitha shtresat dhe profilet e shoqërisë që jeton apo punon brenda territorit për të cilin hartohet dokumenti i planifikimit.

3. Përveçse kur përcaktohet ndryshe në ligj dhe në seksionet përkatëse të çdo dokumenti planifikimi, në këtë rregullore:

a) autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit organizon, të paktën një takim këshillues dhe një takim informues për publikun me marrjen e nismës për hartimin e dokumentit, përpara çdo vendimmarrjeje planifikuese dhe i përsërit ato sipas nevojës për informimin e plotë të palëve të interesuara dhe zgjidhjen e konflikteve ose edhe atëherë kur kërkohet nga Forumi Këshillimor Vendor (FKV);

b) autoriteti përgjegjës i planifikimit njofton vendin, datën dhe orën e takimit këshillimor dhe atij publik, të paktën 30 ditë para secilit takim, si edhe vë në dispozicion dokumentin e nismës apo atë të planifikimit, të paktën 20 ditë para takimit. Njoftimi kryhet përmes botimit në regjistër dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit publik;

c) përmbledhjet e vërejtjeve dhe/apo propozimeve të shprehura gjatë takimeve këshilluese dhe atyre informuese me publikun i bashkëlidhen dokumentit të planifikimit të paraqitur për miratim dhe njoftohen së bashku me të nëpërmjet botimit në regjistër dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit;

ç) në mbështetje të vërejtjeve dhe/apo propozimeve të marra, autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit ndryshon projektaktin ose jep arsyet e argumentuara të moskryerjes së një ndryshimi të tillë;

d) projektakti, së bashku me ndryshimet ose argumentimin e moskryerjes së ndryshimit, përcillet për miratim tek autoriteti/organi përkatës.

4. Këshillimi me FKV-në dhe takimi publik mund të organizohen veçmas ose të bashkë-rendohen, në

varësi të kalendarit të autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit. Sidoqoftë, përmbledhjet e vërejtjeve dhe/apo propozimeve të secilit takim duhet të hartohen të veçanta.

Neni 9

Informimi mbi ecurinë e procesit të planifikimit

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit, bazuar në pikën 2, të nenit 23 të ligjit, informon Agjencinë dhe palët e interesuara për ecurinë e procesit çdo muaj ose sipas një kalendari të përcaktuar në dokumentin e nismës dhe të dakordësuar me Agjencinë, i cili lidhet me hartimin e pjesëve përbërëse të dokumentit të planifikimit.

2. Informimi, i cili duhet të jetë një raport periodik i ecurisë së procesit, bëhet nëpërmjet regjistrit dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit publik.

Neni 10

Miratimi i dokumentit të planifikimit

1. Përveçse kur përcaktohet ndryshe në ligj dhe në seksionet përkatëse të çdo dokumenti planifikimi, në këtë rregullore:

a) autoriteti përgjegjës për miratimin e dokumentit të planifikimit, në çdo nivel, miraton projektaktin për dokumentin përkatës ose ia rikthen atë për rishikim autoritetit propozues, së bashku me arsyet e mosmiratimit në rastet kur vlerëson se:

i) nuk janë kryer bashkërendimi, këshillimi dhe takimi publik ose nuk janë respektuar procedurat e tjera të detyrueshme të planifikimit, sipas përcaktimeve të ligjit dhe rregulloreve në zbatim të tij;

ii) projekti i dokumentit ka mospërputhje me dokumentet e planifikimit, të miratuar ose me legjislacionin në fuqi.

b) Në këto raste, autoriteti propozues, në bashkëpunim me Agjencinë për dokumentet që miratohen nga KKT-ja, kryen procesin e duhur të rishikimit të projektaktit.

c) Në përfundim të rishikimit, projektakti i dokumentit të planifikimit i ridërgohet për miratim autoritetit miratues.

ç) Autoriteti përgjegjës për miratimin përfundimtar, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të tij, boton në regjistër dokumentin e planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij.

2. Autoriteti përgjegjës për miratimin përfundimtar i dërgon Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit të miratuar, së bashku me vendimin e miratimit të tij. Përjashtim nga ky rregull përbëjnë planet e detajuara vendore, të cilat ruhen në arkivin e autoritetit përgjegjës të planifikimit.

3. Në rastin e dokumentit të PPV-së, këshilli i njësisë së qeverisjes vendore dhe KKT-së miratojnë fillimisht strategjinë territoriale, e cila i paraprin hartimit të planit të zhvillimit të territorit, sipas kësaj rregulloreje.

Neni 11

Botimi në Regjistrin e Integruar të Territorit

Të gjitha dokumentet dhe vendimet e parashikuara në këtë rregullore duhet të botohen në Regjistrin e Integruar të Territorit në përputhje me përcaktimin e ligjit dhe të njoftohen nëpërmjet një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

Neni 12

Monitorimi i zbatimit të dokumentit të planifikimit

1. Monitorimi i zbatimit të dokumentit të planifikimit bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e tij, sipas planit përkatës të veprimeve, të miratuar si pjesë e dokumentit të planifikimit.

2. Procesi i zbatimit të dokumenteve të planifikimit monitorohet edhe nga Agjencia në bashkërendimin me autoritetet përgjegjëse për planifikimin.

Neni 13

Rishikimi i dokumentit të planifikimit

1. Rishikimi i dokumentit të planit kryhet në përputhje me pikat 1 dhe 2, të nenit 26 të ligjit.

2. Procesi i rishikimit dhe i miratimit të planit realizohet sipas përcaktimeve të procedurës së thjeshtuar në përputhje me nenin 14, të kësaj rregulloreje.

Neni 14
Procedura e thjeshtuar

1. Procedura e thjeshtuar është procedura e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të rishikimit të dokumenteve të planifikimit sipas pikës 3, të nenit 26 të ligjit. Përjashtim nga ky rregull përbëjnë planet e detajuara vendore.

2. Procedura e thjeshtuar, sipas këtij neni, zbatohet kur:

a) dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje, që nuk prekin qëllimet e përmbajtjen e tyre dhe nuk cenojnë vlerat natyrore, cilësinë e mjedisit, zonat e mbrojtura, tokat bujqësore, biodiversitetin dhe trashëgiminë natyrore e kulturore;

b) rishikimi i rregulloreve të planifikimit nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale dhe të parashikimeve të planit përkatës;

c) rishikimi i dokumenteve sipas pikës 1, të këtij neni, shoqërohet me kritere apo kushte më të hollësishme sesa dokumenti në fuqi;

ç) parashikohet sipas legjislacionit të posaçëm sektorial.

3. Përdorimi i procedurës së thjeshtuar ka për efekt:

a) përjashtimin e miratimit të nismës, sipas ligjit dhe kësaj rregulloreje;

b) përgjysmimin e afateve të përcaktuara për bashkërendimin e këshillimin dhe takimin publik në nenet 7 e 8, të kësaj rregulloreje.

Neni 15
Deklarata e përgjegjësisë profesionale

1. Hartuesit e dokumentit të planifikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë se dokumenti i dorëzuar pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit është në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushën e planifikimit e të zhvillimit, si edhe me legjislacionet e tjera që ndikojnë planifikimin e territorit. Hartuesit e dokumentit të planifikimit nuk mbajnë përgjegjësi për ndërhyrjet, ndryshimet dhe rishikimet që autoriteti përgjegjës për planifikimin i bën dokumentit të planifikimit, por vetëm për dokumentacionin e hartuar e nënshkruar prej tyre, dorëzuar zyrtarisht pranë autoritetit përgjegjës.

2. Në rast se gjatë procesit të miratimit të dokumentit të planifikimit apo gjatë zbatimit të tij konstatohen shkelje të dispozitave ligjore në fuqi, atëherë autoriteti që konstaton shkeljen apo subjekti, ka detyrimin të bëjë me dije ministrinë përgjegjëse për lëshimin e licencave në fushën e planifikimit, e cila duhet të marrë masat e nevojshme ndaj subjektit/eve hartues/e të dokumentit, si edhe gjithë zinxhirit të institucioneve kontrolluese, në varësi të nivelit të dëmit të shkaktuar nga mungesa e përgjegjësisë profesionale.

3. Për sa më sipër, duhet të vihet në dijeni edhe Agjencia, e cila, pasi të kryejë vlerësimin e saj për rastin, do t'i kërkojë KKT-së rishikimin e plotë apo të pjesshëm të dokumentit të planifikimit në fjalë, duke ndjekur hapat e procedurës së thjeshtuar.

Neni 16
Fondi i planifikimit

Fondi i planifikimi parashikohet dhe miratohet nga autoritetet e planifikimit në përputhje me kuadrin ligjor dhe nënligjor në fuqi.

SEKSIONI 2
LLOJI I DOKUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT

Neni 17
Planifikimi i nivelit qendror

Një prej dy niveleve të planifikimit të territorit në Republikën e Shqipërisë është planifikimi i nivelit qendror, i cili kryhet përmes përmes dokumenteve të planifikimit, si vijon:

a) Plani i Përgjithshëm Kombëtar, për gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë;

b) Planet kombëtare sektoriale, për të gjithë ose një pjesë të territorit;

c) Planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare.

Neni 18
Planifikimi i nivelit vendor

Niveli i dytë i planifikimit të territorit në Republikën e Shqipërisë është planifikimi i nivelit vendor, i cili kryhet përmes dokumenteve të planifikimit, si vijon:

a) Planet sektoriale në nivel qarku;

b) Plani i Përgjithshëm Vendor;

c) Planet e detajuara vendore.

SEKSIONI 3
PLANI I PËRGJITHSHËM KOMBËTAR (PPK)

Neni 19
Objekti i PPK-së

1. Plani i Përgjithshëm Kombëtar përcakton kuadrin referues të detyrueshëm për të gjitha planet që hartohen në Republikën e Shqipërisë.

2. Objektivat e Planit të Përgjithshëm Kombëtar janë të përcaktuar në pikën 2, të nenit 16 të ligjit.

3. Plani i Përgjithshëm Kombëtar, teksa hartohet e zbatohet, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 20
Autoriteti përgjegjës për hartimin e PPK-së

1. Procesi i hartimit të PPK-së koordinohet nga ministri që mbulon fushën, i cili është edhe autoriteti përgjegjës për hartimin e planit në përputhje me pikën 1, shkronja "c", të nenit 8 të ligjit.

2. Plani i veprimeve për hartimin e PPK-së zbatohet nga Agjencia.

3. Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të fushave të ndryshme vendës apo edhe të huaj, sipas parashikimeve të ligjit për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave.

4. Plani konsultohet rregullisht me komitetin ndërministror, të ngritur pranë Këshillit të Ministrave me urdhër të posaçëm të Kryeministrit.

Neni 21
Përmbajtja e dokumentit të PPK-së

1. Dokumenti i PPK-së përmban, të paktën:

a) dokumentin e analizës metabolike dhe të thelluar të territorit;

b) vizionin strategjik dhe objektivat e zhvillimit;

c) propozimin me përcaktime territoriale;

ç) planin e veprimeve, projekteve dhe investimeve strategjike për zbatimin e PPK-së;

d) hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilës prej pikave më sipër, në shkallën që varion nga 1:100,000 deri në 1:250,000;

dh) relacionin e propozimeve për investime strategjike dhe projekte pilot zhvillimi;

e) studimin e vlerësimit strategjik mjedisor;

ë) propozime për ndryshimin e kuadrit institucional dhe ligjor;

f) indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPK-së.

2. Drejtimet e përgjithshme të përmbajtjes së secilit prej dokumenteve që listohen në pikën 1, të këtij neni, nga shkronjat "a" deri në "ç", të tij, janë:

a) Dokumenti i Analizës Metabolike të territorit i paraprin strategjisë territoriale dhe pasohet nga studimi i thelluar territorial, infrastrukturor, mjedisor, makroekonomik, social, demografik, studimi i sektorëve, i ndikimeve të politikave (direktivave) evropiane, i pabarazive;

b) vizioni strategjik dhe objektivat e zhvillimit bazohen në programin qeverisës dhe analizën e thelluar;

c) propozimi me përcaktime territoriale përmban komponentë, disa prej të cilëve janë listuar më poshtë:

i) përcaktimin e zonave me prioritetet strategjike të zhvillimit, përfshirë zonat kryesore për zhvillimin e industrisë, energjisë, bujqësisë dhe turizmit;

ii) përcaktimin ose rishikimin e çështjeve, zonave dhe strukturave të rëndësisë kombëtare;

iii) përcaktimin e qartë të sistemeve territoriale (natyrore, ujore, bujqësore, urbane dhe infrastrukturore), mbi bazën e të cilave do të detajohen dokumentet e planifikimit të hierarkive më të ulëta;

iv) përcaktimin në territor të linjave, rrjeteve, instalimeve, nyjave (përfshirë edhe strukturat / objektet/ndërtimet) apo territoreve të infrastrukturës kombëtare;

v) përcaktimin në territor dhe masat mbrojtëse për burimet natyrore, monumentet dhe objektet e trashëgimisë kulturore, në përputhje me legjislacionin e posaçëm;

vi) programet themelore strategjike sektoriale dhe ndërsektoriale;

vii) drejtime strategjike për çështje të zhvillimit rajonal dhe të zhvillimit territorial të njësive të qeverisjes vendore;

viii) përcaktime që rregullojnë ndikimin e sektorëve të tjerë në territor dhe, sipas rastit, rregulla për kategoritë e sistemit rrugor, ruajtjen e zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore, shëndetit dhe burimeve mjedisore.

ç) plani i veprimeve për detajimin dhe zbatimin e PPK-së dhe investimeve do të përcaktojë zbatimin nëpërmjet planeve sektoriale, ndërsektoriale, programeve strategjike të proceseve integruese në BE, instrumenteve kombëtare financiare afatmesme dhe afatgjata, investimeve strategjike (jo vetëm në infrastrukturë) dhe projekteve pilot zhvillimore.

Neni 22

Nisma për hartimin e PPK-së

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

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen dhe hartimin e nismës është ministri që mbulon fushën, i cili e paraqet atë pranë Këshillit Kombëtar të Territorit për miratim.

b) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës është Këshilli Kombëtar i Territorit.

2. Dokumenti i nismës për hartimin e PPK-së përmban:

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

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

c) kufijtë e territorit të Republikës së Shqipërisë;

ç) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të Planit të Përgjithshëm Kombëtar;

d) listën e dokumenteve përbërëse të PPK-së;

dh) ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PPK-në;

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

ë) buxhetin për hartimin e PPK-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.

3. Nisma duhet të bëhet publike dhe të botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës:

a) Vendimi i ministrit përgjegjës për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i ministrit për marrjen e nismës publikohet edhe në faqen zyrtare të ministrisë.

4. Hyrja në fuqi e vendimit të KKT-së për miratimin e nismës bëhet pas botimit të vendimit në regjistër nga Sekretariati i KKT-së:

a) Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohet në regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës publikohet edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

Neni 23

Miratimi i PPK-së

1. Procesi i miratimit të Planit të Përgjithshëm Kombëtar (PPK) bëhet në përputhje me përcaktimet e nenit 25 të ligjit.

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

a) Kërkesën e autoritetit përgjegjës për miratim të planit;

b) Vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) Nisma e miratuar në KKT;

b) Dokumenti i planifikimit i plotë;

c) Akti i miratimit nga autoriteti përgjegjës për studimin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

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

5. Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK) miratohet nga KKT-ja në përputhje me pikën 4, të nenit 18 të ligjit.

Neni 24

Hyrja në fuqi e PPK-së

1. Dokumenti i Planit të Përgjithshëm Kombëtar (PPK) hyn në fuqi me botimin e plotë në regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

2. Vendimi i KKT-së botohet në regjistër dhe në çdo rast edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit, brenda 10 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

3. Sekretariati i KKT-së, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të PPK-së, dërgon pranë Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij, sipas përcaktimeve të pikës 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 25

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PPK-së

1. Monitorimi i zbatimit të PPK-së bëhet nga autoritetet përgjegjëse në procesin e hartimit të planit, në përputhje me pikën 3, të nenit 6; pikën 1, shkronja "d", të nenit 8; pikën 3, shkronja "b", të nenit 9 dhe pikën 1, shkronjat "c", "g" të nenit 10 të ligjit.

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.

3. Plani i Përgjithshëm Kombëtar zbatohet nëpërmjet planeve sektoriale kombëtare, planeve të detajuara për zona të rëndësisë kombëtare, planeve të përgjithshme vendore, investimeve strategjike dhe projekteve pilot të zhvillimit, sipas planit të veprimeve të tij.

SEKSIONI 4

PLANI SEKTORIAL KOMBËTAR (PKS)

Neni 26

Objekti i PKS-së

1. Planet kombëtare sektoriale hartohen nga ministritë me qëllim zhvillimin strategjik të një ose më shumë sektorëve sipas fushave të kompetencës, si: siguria kombëtare, energjia, industria, transporti, infrastruktura, turizmi, zonat ekonomike, arsimi, sporti, trashëgimia kulturore dhe natyrore, burimet natyrore, shëndetësia, bujqësia, infrastruktura e ujit etj.

2. Plani Sektorial Kombëtar, teksa hartohet e zbatohet, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 27

Autoriteti përgjegjës për hartimin e PKS-së

1. Procesi i hartimit të PKS-së koordinohet nga ministri, që mbulon sektorin për të cilin hartohet plani, i cili është edhe autoriteti përgjegjës për hartimin e planit në përputhje me pikën 1, shkronja "a", të nenit 10 të ligjit.

2. Nëse plani hartohet për të studiuar në formë të integruar disa sektorë së bashku, atëherë koordinimi realizohet në bashkëpunim dhe bazuar në urdhrin e Kryeministrit.

3. Plani i veprimeve për hartimin e PKS-së zbatohet nga grupi i punës i ngritur me urdhër të Ministrit që mbulon sektorin apo Kryeministrit kur plani përfshin studimin e disa sektorëve.

4. Plani Kombëtar Sektorial (PKS) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike,

me ekspertë të fushave të ndryshme vendës apo edhe të huaj, sipas parashikimeve të ligjit për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave.

5. Agjencia është në çdo rast pjesë e grupit të punës.

Neni 28

Përmbajtja e dokumentit të PKS-së

1. Dokumenti i PKS-së përmban, të paktën:

a) dokumentin e analizës për sektorin;

b) strategjinë dhe objektivat e zhvillimit të sektorit;

c) propozimin me përcaktime territoriale;

ç) rregulloren e PKS-së;

d) hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilës prej pikave më sipër, në shkallën që varion nga 1:50,000 deri në 1:250,000;

dh) relacionin e propozimeve të planit;

e) studimin e vlerësimit strategjik mjedisor / vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe të ndikimit në mjedis;

ë) vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PKS-së;

f) planin e veprimeve, investimeve dhe projektet pilot për zbatimin e PKS-së;

g) propozime për ndryshimin e kuadrit institucional dhe ligjor;

gj) indikatorët për monitorimin e zbatimit të PKS-së.

2. Drejtimet e përgjithshme të përmbajtjes së secilit prej dokumenteve të listuara në pikën 1, të këtij neni, nga shkronjat "a" deri në "ç" të tij, janë:

a) Dokumenti i analizës për sektorin paraprin përcaktimet e planit dhe bazohet në analizën e thelluar që ofrohet nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar. Në çdo rast, analiza bazohet në studimin e përgjithshëm territorial, infrastrukturor, mjedisor, makroekonomik, social, demografik, studimin e sektorëve të tjerë, të ndikimeve të politikave (direktivave) evropiane, të pabarazive, me ndikim në sektorin në studim.

b) Vizioni dhe objektivat e zhvillimit të sektorit, bazuar në përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Kombëtar.

c) Propozimi me përcaktime territoriale përmban shumë komponentë në varësi të sektorit në studim. Të gjitha përcaktimet territoriale kanë si bazë informacionin që rrjedh nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar. Edhe në rastin e PKS-së mund të përcaktohen ose të rishikohen çështjet, zonat dhe strukturat e rëndësisë kombëtare.

ç) Rregullorja e PKS-së përmban, të paktën:

i) përkufizimet;

ii) rregullat, të zbatueshme në nivele të tjera planifikimi, si p.sh., planet e përgjithshme vendore apo planet sektoriale në nivel qarku, të cilat garantojnë zbatimin e PKS-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në ligjet sektoriale në fuqi;

iii) kushtet për zhvillimin e sektorit që do të zbatohen nga autoritetet e planifikimit;

iv) rregulla të tjera, sipas rastit.

Neni 29

Nisma për hartimin e PKS-së

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

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen dhe hartimin e nismës është ministri që mbulon sektorin, i cili e paraqet atë pranë Këshillit Kombëtar të Territorit për miratim. Në rast se plani hartohet për të analizuar në formë të integruar disa sektorë, atëherë nisma ndërmerret nga disa ministra së bashku.

b) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës është Këshilli Kombëtar i Territorit.

2. Nisma për hartimin e PKS-së përmban:

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

b) kufijtë e territorit të Republikës së Shqipërisë që mbulon dokumenti i planifikimit;

c) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PKS-së;

ç) listën e dokumenteve përbërës të PKS-së;

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

dh) përcaktime për procesin e bashkë-rendimit, këshillimit dhe takimeve publike dhe afatet përkatëse;

e) buxhetin për hartimin e PKS-së;

ë) 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.

3. Nisma duhet të bëhet publike dhe të botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës:

a) Vendimi i ministrit përgjegjës për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i ministrit për marrjen e nismës publikohet edhe në faqen zyrtare të ministrisë.

4. Hyrja në fuqi e vendimit të KKT-së për miratimin e nismës bëhet pas botimit të vendimit në regjistër nga Sekretariati i KKT-së:

a) Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në Regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

Neni 30

Miratimi i PKS-së

1. Procesi i miratimit të Planit Kombëtar Sektorial (PKS) bëhet në përputhje me përcaktimet e nenit 25 të ligjit.

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

a) Kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të planit në KKT;

b) Rishikimin/përmirësimin e dokumentit të planit nga autoriteti përgjegjës;

c) Vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) Nisma e miratuar në KKT;

b) Dokumenti i planifikimit i plotë;

c) Akti i miratimit nga autoriteti përgjegjës për Studimin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor, i ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ç) Akti i përputhshmërisë nga Agjencia ose deklarata e përputhshmërisë në heshtje.

4. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PKS-së, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për marrjen e aktit të përputhshmërisë nga Agjencia.

5. Shqyrtimi i dokumentit të planit realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Agjencia shqyrton përputhshmërinë e dokumentacionit të planit sektorial kombëtar brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim përputhshmërie të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 30-ditore të shqyrtimit të përputhshmërisë, Agjencia harton dhe boton në regjistër raportin e vlerësimit teknik të PKS-së dhe aktin e përputhshmërisë, sipas rastit.

c) Agjencia e përsërit procesin e shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumentit të planit dhe hartimin e raportit të vlerësimit teknik, në rast se dokumenti i planit rishikohet/përmirësohet nga autoriteti përgjegjës, deri në arritjen e përputhshmërisë.

ç) Në rast të moszbatimit të afateve të mësipërme, autoriteti kërkues njofton Agjencinë për mosrespektimin e afatit dhe lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

6. Rishikimi/përmirësimi i dokumentit dhe reflektimi i vërejtjeve të Agjencisë realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) brenda 30 ditëve nga botimi në regjistër, i raportit të vlerësimit teknik të PKS-së nga Agjencia, autoriteti përgjegjës duhet të rishikojë /të përmirësojë dokumentin e planit për të reflektuar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.

b) në përfundim të periudhës 30-ditore autoriteti përgjegjës riboton dokumentin e plotë të planit me vërejtjet dhe sugjerimet e reflektuara, shoqëruar me raportin e ndryshimeve.

7. Pas botimit në regjistër të materialeve të plota të PSK-së, sipas pikës 3, të këtij neni, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit në KKT.

8. Plani sektorial kombëtar (PKS) miratohet nga KKT-ja në përputhje me nenin 7, shkronja "b" të ligjit.

a) KKT-ja merr vendim në lidhje me miratimin e planit sektorial kombëtar brenda 30 ditëve nga data e botimit të plotë të materialit në regjistër.

b) Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PKS-së përbëhet nga:
i) Raporti i vlerësimit teknik dhe akti i përputhshmërisë së Agjencisë;
ii) Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK);
iii) Legjislacioni në fuqi.

Neni 31
Hyrja në fuqi e PKS-së

1. Dokumenti i planit kombëtar sektorial (PKS) hyn në fuqi me botimin e plotë në regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

2. Vendimi i KKT-së botohet në regjistër dhe në çdo rast edhe në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës për planifikimin, brenda 10 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

3. Sekretariati i KKT-së, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të PKS-së, dërgon pranë Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij, sipas përcaktimeve të pikës 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 32
Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PKS-së

1. Monitorimi i zbatimit të PKS-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me pikën 1, shkronjat "c" e "g", të nenit 10 të ligjit.

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.

3. Plani kombëtar sektorial zbatohet nëpërmjet planeve sektoriale në nivel qarku, planeve vendore dhe vendore sektoriale, si dhe projekteve pilot e investimeve kapitale / strategjike sipas planit të veprimeve dhe rregullores së tij.

SEKSIONI 5
PLANI I DETAJUAR PËR ZONA ME RËNDËSI KOMBËTARE (PDZRK)

Neni 33
Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare

1. Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare janë objekt i planifikimit kombëtar.

2. Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare përfshijnë:

a) karakteristika të veçanta kulturore, historike, ekonomike, sociale ose mjedisore të një apo disa strukturave, instalimeve, rrjeteve ose zonave, që synojnë drejtpërdrejt realizimin e interesave kombëtare në pjesë të territorit, si: zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit, monumentet e kulturës, qendrat historike, zonat e parqet arkeologjike, pyjet e zonat e mbrojtura natyrore, monumentet natyrore, përfshirë karakteristika unike gjeografike, zonat me rrezik natyror, rrjetet ekologjike, ekosistemet e rrezikuara dhe biodiversiteti, burimet minerare e natyrore dhe rrjetet, komplekset e parqet industriale, rrugët kombëtare, linjat hekurudhore dhe infrastruktura ndihmëse, sektori i energjisë, instalimet e infrastrukturës kombëtare, infrastruktura e komunikimit elektronik, aeroportet, portet e rrugët detare, zhvillimet në zonat ushtarake, vija bregdetare, brigjet dhe burimet ujore, lagunat, lumenjtë, liqenet, digat e dambat, tokat bujqësore, spitalet publike, objektet dhe terrenet sportive;

b) zhvillime ose struktura arsimore, shënde-tësore, sociale, kulturore e artistike, sportive të cilat, për shkak të veçorive të tyre, janë të rëndësishme për kryerjen e veprimtarisë së institu-cioneve shtetërore, sikurse përcaktohet me ligj;

c) kërkesat minimale për mbrojtjen e shëndetit, të sigurisë së jetës dhe asaj publike dhe të përshtatshmërisë për lëvizje për personat me aftësi të kufizuar, fëmijë, të moshuar dhe kategori të tjera me nevoja specifike, që e kanë të nevojshme këtë gjë.

3. Brezi bregdetar, zona e mbrojtur bregdetare është zonë e rëndësisë kombëtare me vlera të veçanta natyrore, kulturore dhe historike, e shpallur me vendim të KKT-së. Për qëllimin e mbrojtjes dhe përdorimit të qëndrueshëm dhe eficient të kësaj zone, ajo monitorohet në vazhdimësi nga institucionet përkatëse. Ndryshimet e vijës kufizuese të saj bëhen vetëm me vendim të KKT-së dhe botohen në regjistër nga

Sekretariati i KKT-së dhe autoriteti përgjegjës për planifikimin.

Neni 34

Përcaktimi i çështjes, zonës dhe objektit të rëndësisë kombëtare

1. Agjencia, kryesisht ose me kërkesë të një ministrie apo të një organi tjetër qendror ose vendor, ndërmerr nismën dhe i propozon për miratim KKT-së përcaktimin e një çështjeje, zone ose objekti si të rëndësisë kombëtare në planifikim.

2. Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare propozohen edhe gjatë procesit të hartimit të Planit të Përgjithshëm Kombëtar apo planeve sektoriale kombëtare.

3. KKT-ja miraton një çështje, zonë apo objekt si të rëndësisë kombëtare, si pjesë e Planit të Përgjithshëm Kombëtar, planeve sektoriale kombëtare ose përmes një procesi të veçantë me propozim të Agjencisë.

4. Kur miratimi sipas pikës 3, të këtij neni, kryhet përmes një procesi të veçantë, projektakti për miratimin e nismës përmban:

a) llojin dhe veçoritë e çështjes, të zonës ose objektit të rëndësisë kombëtare;

b) kufijtë apo vendndodhjen në territor, sipas rastit;

c) referencën në legjislacionin e posaçëm dhe /ose në dokumentet e planifikimit në fuqi ku mbështetet nevoja për përcaktimin e rëndësisë kombëtare;

ç) objektivat që kërkohen të arrihen dhe arsyet e rrethanat ekonomike e teknike që e bëjnë të domosdoshëm këtë përcaktim;

d) propozimin për pezullimin e zhvillimit, sipas ligjit, nëse është i nevojshëm;

dh) përcaktimin e detyrimit për hartimin e planit të detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare, sipas rastit;

e) përcaktimin e ministrisë përgjegjëse për hartimin e planit të detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare, sipas rastit.

5. Vendimi përkatës i KKT-së botohet në regjistër dhe njoftohet edhe nëpërmjet një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

6. Kur në planet kombëtare apo në vendimin e KKT-së përcaktohet detyrimi për hartimin e planit të detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare, ministria përgjegjëse për çështjen duhet të ndërmarrë hapat për hartimin e planit.

7. Struktura dhe forma, si dhe procesi për nismën, hartimin dhe miratimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare përcaktohen në këtë rregullore, ndërsa zbatimi i PDZRK-së nëpërmjet instrumenteve të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit përcaktohen në rregulloren e zhvillimit sipas përcaktimeve të pikës 5, të nenit 18 të ligjit.

Neni 35

Objekti i PDZRK-së

1. Planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare hartohen nga ministria përgjegjëse për çështjen përkatëse me qëllim mbrojtjen, ruajtjen dhe zhvillimin e qëndrueshëm të zonave të rëndësisë kombëtare.

2. Objekti i planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare është:

a) zona dhe/ose çështje të rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit, në të cilat parashikohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi;

b) investime publike të rëndësishme dhe strategjike që ndikojnë në zhvillimin e qëndrue-shëm të territorit dhe kanë ndikim kombëtar.

3. Plani i detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare, teksa hartohet e zbatohet, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 36

Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDZRK-së

1. Procesi i hartimit të PDZRK-së koordinohet nga ministri që mbulon çështjen për të cilën hartohet plani, i cili është edhe autoriteti përgjegjës për hartimin e planit në përputhje me pikën 1, shkronja "a", të nenit 10 të ligjit.

2. Nëse çështja për të cilën hartohet plani përfshin disa sektorë, atëherë koordinimi realizohet në bashkëpunim dhe bazuar në urdhrin e Kryeministrit.

3. Plani i veprimeve për hartimin e PDZRK-së zbatohet nga grupi i punës, i ngritur me urdhër të ministrit që mbulon sektorin apo Kryeministrit kur çështja për të cilën hartohet plani përfshin disa sektorë.

4. Plani i detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të fushave të ndryshme, vendës apo edhe të huaj, sipas përcaktimeve të ligjit për organizimin dhe funksionimin e Këshillit të Ministrave.

5. Agjencia është në çdo rast pjesë e grupit të punës.

Neni 37

Përmbajtja e dokumentit të PDZRK-së

1. Dokumenti i planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare (PDZRK) bazohet në dokumentet kombëtare të planifikimit dhe legjislacionin në fuqi.

2. Dokumenti i PDZRK-së përmban, të paktën:

a) dokumentin e analizës së zonës;

b) strategjinë e zhvillimit të zonës;

c) propozimin me përcaktime territoriale;

ç) rregulloren e PDZRK-së;

d) hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilës prej pikave më sipër, në shkallën që varion nga 1:500 në 1:2,000, në përputhje me madhësinë e zonës;

dh) relacionin e propozimeve të planit;

e) Studimin e Vlerësimit të Ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis;

ë) vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PDZRK-së;

f) planin e veprimeve dhe investimeve për zbatimin e PDZRK-së;

g) indikatorët për monitorimin e zbatimit të PDZRK-së.

4. Drejtimet e përgjithshme të përmbajtjes së secilit prej dokumenteve në pikën 1, të këtij neni, nga shkronjat "a" deri në "ç" të tij, janë:

a) dokumenti i analizës për zonën paraprin përcaktimet e planit dhe bazohet në analizën e thelluar që ofrohet nga PPK-ja apo PKS-ja. Në çdo rast, analiza e zonës përmban:

i) hartat në shkallë 1:500 ose 1:2,000, në varësi të sipërfaqes së zonës përkatëse, që prezantojnë rilevimin teknik të topografisë, hapësirave, përdorimeve, parcelave, objekteve dhe infrastrukturave në zonë, emërtimet, dimensionet, si dhe kufirin e saj;

ii) dokumentin e detajuar fotografik të zonës;

iii) hartën shoqëruar me listën e pronarëve të parcelave dhe objekteve dhe të gjitha të dhënat për pronat sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme;

iv) relacionin me rregullat dhe hartat që tregojnë zonat dhe strukturat e mbrojtura, nëse ka të tilla, në përputhje me legjislacionin në fuqi për mjedisin dhe për trashëgiminë kulturore;

v) analizën e detajuar të problemeve mjedisore, të peizazhit dhe të infrastrukturave, në përputhje me përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Kombëtar;

vi) analizën e cilësisë së objekteve ekzistuese dhe të nevojave për rigjenerim, konservim apo mirëmbajtje;

b) strategjia e zhvillimit të zonës bazohet në përcaktimet e planeve kombëtare apo të programeve qeverisëse.

c) propozimi me përcaktime territoriale me komponentët, disa prej të cilave janë listuar më poshtë:

i) relacionin dhe hartat për planin e propozuar të përdorimit të tokës, pas riorganizimit të parcelave përmes ndarjes dhe/ose bashkimit. Përdorimi i tokës paraqitet për kategoritë bazë, nënkategoritë dhe për funksionet apo aktivitetet sipas shpërndarjes së tyre në parcela dhe në çdo objekt;

ii) relacionin dhe hartat për planin e propozuar të të gjitha infrastrukturave të nevojshme kryesore dhe dytësore në zonë, përfshirë parkimin;

iii) paraqitjen grafike të propozimeve për të garantuar akses dhe përdorim të barabartë dhe të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat;

iv) përcaktimin në hartë dhe argumentimin në relacion të objekteve që do të shemben dhe atyre që do të rigjenerohen dhe/ose do të restaurohen;

v) paraqitjen volumetrike dhe gjurmën e objekteve/strukturave të parashikuara;

vi) paraqitjen e detajuar në relacion dhe në hartë të shpërndarjes së intensitetit të ndërtimit dhe të koeficientit të shfrytëzimit të tokës për çdo parcelë, si dhe të distancave e të lartësive të objekteve në përputhje me rregulloren e zhvillimit;

vii) mënyrën e zbatimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit në përputhje me ligjin dhe me rregulloret përkatëse.

ç) Rregullorja e PDZRK-së përmban, të paktën:

i) përkufizimet e termave të përdorur;

ii) shpjegimin e kodeve të përdorura, për:

- kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;
- sistemet/zonat/njësitë;
- kode të tjera sipas rastit;

iii) normat, treguesit dhe standardet e zbatueshme të planifikimit, sipas kësaj rregulloreje;

iv) rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore që përfshijnë, të paktën:

- normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

- normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore, nëse ka elemente të tilla në zonë;
- përcaktimin e vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu), nëse ka elemente të tilla në zonë.

v) rregullat për çdo njësi të zonës që përmbajnë, të paktën:

- kushtet e zhvillimit;
- kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;
- aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës;
- përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse;
- të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit;
- rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo njësi:

vi) rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përmbajnë të paktën:

- përcaktimin dhe përshkrimin e kategorive të rrjetit rrugor në përputhje me legjislacionin e posaçëm;
- kushte teknike dhe përmasat;
- parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit, sipas legjislacionit të posaçëm;
- përcaktimin e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë anëve të trupit të rrugës;

vii) rregulla arkitektonike, sipas rastit;

viii) rregullat për përdorimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara".

Neni 38

Nisma për hartimin e PDZRK-së

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

2. Ndërmarrja e nismës kryhet sipas përcaktimeve:

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen e nismës, sipas pikës 2, të nenit 18 të ligjit, është ministri përgjegjës për çështjen përkatëse të rëndësisë kombëtare, i cili paraqet kërkesën për miratim në Këshillin Kombëtar të Territorit.

b) Ministri ndërmerr nismën për hartimin e PDZRK-së me iniciativën e tij ose mbi bazën e vlerësimit të kërkesës/ave të ardhura nga institucione të sektorit publik ose privat.

c) Institucionet e interesuara të sektorit publik ose privat mund t'i kërkojnë ministrit përgjegjës për marrjen e nismës për hartimin e planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare (PDZRK).

ç) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës është Këshilli Kombëtar i Territorit.

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

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

b) kufijtë e zonës së rëndësisë kombëtare, sipas dokumenteve të planifikimit kombëtar apo vendimit të KKT-së;

c) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PDZRK-së;

ç) listën e dokumenteve përbërëse të PDZRK-së;

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

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

e) buxhetin për hartimin e PDZRK-së;

ë) 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:

a) Miratimi i ministrit përgjegjës për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Miratimi i ministrit për marrjen e nismës bëhet publik edhe në faqen zyrtare të ministrisë.

5. Hyrja në fuqi e vendimit të KKT-së për miratimin e nismës bëhet pas botimit të vendimit në regjistër nga sekretariati i KKT-së:

a) Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës për planifikimin.

Neni 39

Miratimi i PDZRK-së

1. Procesi i miratimit të planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare (PDZRK) bëhet në përputhje me përcaktimet e nenit 25 të ligjit.

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

a) Kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të dokumentit të planifikimit në KKT;

b) Vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) Nisma e miratuar në KKT;

b) Dokumenti i planifikimit i plotë;

c) Akti i miratimit të Studimit për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ç) Akti i përputhshmërisë nga Agjencia ose deklarata e përputhshmërisë.

4. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PDZRK-së, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për marrjen e aktit të përputhshmërisë së dokumentit nga Agjencia.

5. Shqyrtimi i dokumentit të planit realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Agjencia shqyrton përputhshmërinë e dokumentacionit të planit të detajuar për zonën e rëndësisë kombëtare brenda 30 ditëve nga nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 30-ditore të shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumentacionit, Agjencia harton dhe boton në regjistër raportin e vlerësimit teknik të PDZRK-së, si edhe aktin e përputhshmërisë, sipas rastit.

c) Agjencia e përsërit procesin e shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumentit të planit dhe hartimin e raportit të vlerësimit teknik, në rast se dokumenti i planit rishikohet/përmirësohet nga autoriteti përgjegjës, deri në arritjen e përputh-shmërisë.

ç) Në rast të moszbatimit të afateve të mësipërme, autoriteti kërkues njofton Agjencinë për mosrespektimin e afatit dhe lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

6. Rishikimi/përmirësimi i dokumentit dhe reflektimi i vërejtjeve të Agjencisë realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Brenda 30 ditëve nga botimi në regjistër nga AKPT-ja, i raportit të vlerësimit teknik të PDZRK-së, autoriteti përgjegjës duhet të rishikojë/të përmirësojë dokumentin e planit për të reflektuar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.

b) Në përfundim të periudhës 30-ditore, autoriteti përgjegjës riboton dokumentin e plotë të planit me vërejtjet dhe sugjerimet e reflektuara, shoqëruar me raportin e ndryshimeve.

7. Pas botimit në regjistër të materialit të plotë të PDZRK-së, sipas përcaktimeve të pikës 3, të këtij neni, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit në KKT.

8. Plani i detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare (PDZK) miratohet nga KKT-ja në përputhje me pikën 4, të nenit 18 të ligjit.

a) KKT-ja merr vendim në lidhje me miratimin e planit të detajuar brenda 30 ditëve nga botimi i plotë i materialit në regjistër.

b) Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PDZRK-së përbëhet nga:

i) raporti i vlerësimit teknik dhe akti i përputhshmërisë së Agjencisë;

ii) plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK);

iii) planet kombëtare sektoriale (PKS);

iv) legjislacioni në fuqi.

Neni 40

Hyrja në fuqi e PDZRK-së

1. Dokumenti i planit të detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare (PDZRK) hyn në fuqi me botimin e plotë në regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

2. Vendimi i KKT-së botohet në regjistër dhe në çdo rast edhe në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës për planifikimin, brenda 10 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

3. Sekretariati i KKT-së, në përputhje me ligjin nr. 107/2014, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të PDZRK-së, dërgon pranë Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar, së bashku me vendimin e miratimit të tij, sipas përcaktimeve të pikës 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 41

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PDZRK-së

1. Monitorimi i zbatimit të PDZRK-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me pikën 1, shkronja"g", të nenit 10 të ligjit.

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.

3. Plani i detajuar për një zonë të rëndësisë kombëtare zbatohet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, sipas planit të veprimeve dhe rregullores së këtij plani.

SEKSIONI 6

PLANI SEKTORIAL NË NIVEL QARKU

Neni 42

Objekti i PSNQ-së

1. Planet sektoriale në nivel qarku hartohen në zbatim të Planit të Përgjithshëm Kombëtar dhe /ose planeve kombëtare sektoriale.

2. Planet sektoriale në nivel qarku, në funksion të sektorit apo sektorëve për të cilët hartohen mund të kenë objekt:

a) bashkërendimin e punës, në nivelin e qarkut, për zbatimin e programeve e të përcaktimeve që vijnë nga planet kombëtare;

b) balancimin e nevojave dhe interesave kombëtare e vendore për zhvillimet në nivelin e qarkut;

c) përcaktimin e një platforme dhe të drejtimeve strategjike të detyrueshme të zhvillimit në territor për njësinë përkatëse të qeverisjes dhe për planet e përgjithshme vendore të autoriteteve të nivelit bazë të qeverisjes vendore;

ç) përcaktimin strategjik për rregullimin e përdorimeve të tokës sipas sistemeve territoriale;

d) planifikimin e programeve e të masave për të garantuar mbrojtjen e mjedisit, zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra;

dh) rregullimin e vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturat publike e servitutet publike, sipas legjislacionit në fuqi;

e) rregullimin e ruajtjes, përdorimit dhe, sipas rastit, mbarështimit të zonave të mbrojtura natyrore dhe historike, sipas kërkesave të legjislacionit në fuqi.

3. Plani sektorial në nivel qarku, gjatë fazave të hartimit e zbatimit duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 43

Autoriteti përgjegjës për hartimin e PSNQ-së

1. Planet sektoriale në nivel qarku hartohen nga Këshilli i Qarkut në përputhje me pikën 1, të nenit 11 të ligjit.

2. Procesi i hartimit të PSNQ-së koordinohet nga Kryetari i Këshillit të Qarkut, i cili në këtë rast është autoriteti përgjegjës për hartimin e planit.

3. Procesi i hartimit të PSNQ-së bashkë-rendohet me ministrinë që mbulon sektorin.

4. Plani i veprimeve për hartimin e PSNQ-së zbatohet nga grupi i punës i ngritur sipas rastit me urdhër të kryetarit të Këshillit të Qarkut.

5. Plani sektorial në nivel qarku hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të fushave të ndryshme, vendës apo edhe të huaj.

6. Këshilli i Qarkut dhe ministritë që mbulojnë sektorët, për të cilët hartohet plani, janë pjesë e grupit të punës.

7. Agjencia është në çdo rast pjesë e grupit të punës.

Neni 44

Përmbajtja e dokumentit të PSNQ-së

1. Dokumenti i PSNQ-së përmban të paktën:

a) dokumentin e analizës për sektorin brenda territorit administrativ të qarkut;

b) strategjinë dhe objektivat e zhvillimit të sektorit;

c) propozimin me përcaktime territoriale;

ç) rregulloren e PSNQ-së;

d) hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilës prej pikave më sipër, në shkallën që varion nga 1:5,000 deri në 1:50,000;

dh) relacionin e propozimeve të planit;

e) studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis;

ë) vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PSNQ-së;

f) planin e veprimeve dhe të investimeve për zbatimin e PSNQ-së;

g) indikatorët për monitorimin e zbatimit të PSNQ-së.

2. Drejtimet e përgjithshme të përmbajtjes së secilit prej dokumenteve në pikën 1, të këtij neni, nga shkronjat "a" deri në "ç" të tij, janë:

a) Dokumenti i analizës për sektorin brenda territorit administrativ të qarkut paraprin përcaktimet e planit dhe bazohet në analizën e thelluar që ofrohet nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar dhe plani kombëtar sektorial përkatës. Në çdo rast, analiza bazohet në studimin e përgjithshëm territorial, infrastrukturor, mjedisor, makroekonomik, social, demografik, studimin e sektorëve të tjerë, të ndikimeve të politikave (direktivave) evropiane, të pabarazive, me ndikim në sektorin në studim dhe territorin administrativ të qarkut.

b) Strategjitë dhe objektivat e zhvillimit të sektorit, bazuar në përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Kombëtar dhe plani kombëtar sektorial përkatës.

c) Propozimi me përcaktime territoriale përmban shumë komponentë, në varësi të sektorit në studim. Të gjitha përcaktimet territoriale kanë si bazë informacionin që rrjedh nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar dhe plani kombëtar sektorial përkatës.

ç) Rregullorja e PSNQ-së përmban, të paktën:

i) përkufizimet;

ii) rregullat, të zbatueshme në nivele të tjera planifikimi, si planet e përgjithshme vendore, të cilat garantojnë zbatimin e PSQN-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në ligjet sektoriale në fuqi;

iii) kushtet për zhvillimin e sektorit në territorin administrativ të qarkut, të cilat do të zbatohen nga autoritetet e planifikimit.

iv) rregulla të tjera, sipas rastit.

Neni 45

Nisma për hartimin e PSNQ-së

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

2. Ndërmarrja e nismës kryhet sipas përcak-timeve:

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen dhe hartimin e nismës është kryetari i Këshillit i Qarkut.

b) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës është Këshilli i Qarkut.

c) Nisma e miratuar në Këshillin e Qarkut duhet të konfirmohet edhe nga Këshilli Kombëtar i Territorit, nëse përcakton pezullimin e zhvillimit për të gjithë ose një pjesë të territorit administrativ të qarkut.

3. Nisma për hartimin e PSQN-së përmban:

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

b) kufijtë e territorit administrativ që mbulon dokumenti i planifikimit;

c) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PSNQ-së;

ç) listën e dokumenteve përbërëse të PSNQ-së;

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

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

e) buxhetin për hartimin e PSNQ-së;

ë) 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:

a) Vendimi i kryetarit të Këshillit të Qarkut për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i kryetarit të Këshillit të Qarkut për marrjen e nismës bëhet publik edhe nëpërmjet një ose disa mjeteve të tjera të informimit.

5. Në rastet kur nismën duhet ta konfirmojë edhe KKT-ja (kur nisma përcakton pezullimin e zhvillimit), hyrja në fuqi e vendimit të KKT-së për miratimin e nismës bëhet pas botimit të vendimit në regjistër nga sekretariati i KKT-së:

a) Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe të autoritetit përgjegjës për plani-fikimin.

Neni 46

Miratimi i PSNQ-së

1. Procesi i miratimit të planit sektorial në nivel qarku (PSNQ) bëhet në përputhje me përcaktimet e nenit 25 të ligjit.

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

a) miratimin e dokumentit të planit në Këshillin e Qarkut;

b) kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të planit në KKT;

c) vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) nisma e miratuar;

b) dokumenti i planifikimit i plotë;

c) vlerësimi strategjik mjedisor referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi;

ç) akti i përputhshmërisë nga Agjencia ose deklarata e përputhshmërisë në heshtje.

4. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PSNQ-së dhe pas botimit të vendimit të Këshillit të Qarkut, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për marrjen e aktit të përputhshmërisë së dokumentit nga Agjencia.

5. Shqyrtimi i dokumentit të planit realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Agjencia shqyrton përputhshmërinë e dokumentacionit të planit sektorial në nivel qarku brenda 30 ditëve nga nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 30-ditore të shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumen-tacionit, Agjencia harton dhe boton në regjistër raportin e vlerësimit teknik të PSNQ-së dhe aktin e përputhshmërisë, sipas rastit.

c) Agjencia e përsërit procesin e shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumentit të planit dhe hartimin e raportit të vlerësimit teknik, në rast se dokumenti i planit rishikohet/përmirësohet nga autoriteti përgjegjës, deri në arritjen e përputhshmërisë.

ç) Në rast të moszbatimit të afateve të mësipërme, autoriteti kërkues njofton Agjencinë për mosrespektimin e afatit dhe lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

6. Rishikimi/përmirësimi i dokumentit dhe reflektimi i vërejtjeve të Agjencisë realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Brenda 30 ditëve nga botimi në regjistër nga Agjencia, i raportit të vlerësimit teknik të PSNQ-së, autoriteti përgjegjës duhet të rishikojë/të përmirësojë dokumentin e planit për të reflektuar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.

b) Në përfundim të periudhës 30-ditore autoriteti përgjegjës riboton dokumentin e plotë të planit me vërejtjet dhe sugjerimet e reflektuara, shoqëruar me raportin e ndryshimeve.

7. Pas botimit në regjistër të materialeve të plota të PSNQ-së, sipas pikës 3 të këtij neni, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit në KKT.

8. Plani sektorial në nivel qarku (PSNQ) miratohet nga KKT-ja në përputhje me pikën 4, të nenit 18 të ligjit:

a) KKT-ja merr vendim në lidhje me miratimin e planit sektorial në nivel qarku brenda 30 ditëve nga data e botimit të plotë të dokumentacionit në regjistër.

b) Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PSNQ-së përbëhet nga:

i) raporti i vlerësimit teknik dhe akti i përputhshmërisë së Agjencisë;

ii) Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK);

iii) planet kombëtare sektoriale (PKS);

iv) legjislacioni në fuqi.

Neni 47

Hyrja në fuqi e PSNQ-së

1. Dokumenti i planit sektorial në nivel qarku (PSNQ) hyn në fuqi me botimin e plotë në regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

2. Vendimi i KKT-së botohet në regjistër dhe në çdo rast edhe në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës për planifikimin, brenda 10 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

3. Sekretariati i KKT-së, në përputhje me pikën 2, të nenit 7 të ligjit, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të tij, dërgon pranë Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij, sipas përcaktimeve të pikës 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 48

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PSNQ-së

1. Monitorimi i zbatimit të PSNQ-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me pikën 1, të nenit 11 të ligjit.

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.

3. Plani sektorial në nivel qarku zbatohet nëpërmjet investimeve kapitale dhe planeve të detajuara vendore, sipas planit të veprimeve dhe rregullores së këtij plani.

SEKSIONI 7
PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR

Neni 49

Objekti i PPV-së

1. Plani i Përgjithshëm Vendor përcakton kuadrin referues të detyrueshëm për të gjitha zhvillimet brenda territorit administrativ të njësisë vendore (bashkisë).

2. Objektivat e PPV-së janë objektivat e përcaktuar në nenin 20 të ligjit.

3. Plani i Përgjithshëm Vendor, teksa hartohet e zbatohet, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 50

Autoriteti përgjegjës për hartimin e PPV-së

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e PPV-së është kryetari i njësisë së qeverisjes vendore.

2. Plani i veprimeve për hartimin e PPV-së zbatohet nga grupi i punës për hartimin e planit, i ngritur me urdhër të kryetarit të njësisë.

3. Plani i Përgjithshëm Vendor (PPV) hartohet nga grupi i punës me specialistë të njësisë vendore, institucioneve publike në varësi të njësisë vendore, me ekspertë të fushave të ndryshme, të cilët mund të jenë vendës apo edhe të huaj.

4. Një përfaqësues i Agjencisë asiston në zbatimin e procedurave për hartimin e PPV-së, sipas parashikimeve të ligjit dhe kësaj rregulloreje.

5. Plani konsultohet rregullisht me Forumin Këshillimor të Planit, i cili, nëse nuk ekziston pranë njësisë vendore, duhet të formohet me angazhimin e posaçëm të kryetarit të njësisë dhe organizatave jofitimprurëse që operojnë brenda njësisë.

6. Forumi Këshillimor i Planit përbëhet nga përfaqësues të akademisë, shoqërisë civile dhe grupeve të interesit.

Neni 51

Përmbajtja e dokumentit të PPV-së

Dokumenti i PPV-së, në varësi të territorit për të cilin hartohet, kuadrit kohor dhe nismës për hartimin e planit, bazohet në këtë përmbajtje:

1. Bazën e të dhënave të integruara të territorit në platformën GIS, sipas standardeve të regjistrit të integruar të territorit;

2. Strategjinë territoriale të njësisë vendore, që përfshin:

a) dokumentin e analizës metabolike të territorit që i paraprin strategjisë territoriale vizionin strategjik dhe objektivat e zhvillimit;

b) planin e veprimeve strategjike/prioritare, investimeve kapitale dhe projektet pilot të zhvillimit;

c) hartat që ilustrojnë strategjinë e zhvillimit të territorit në shkallën që varion nga 1:5,000 deri në 1:25,000.

3. Planin e zhvillimit të territorit të njësisë vendore, që përfshin:

a) dokumentin e analizës së thelluar të territorit që i paraprin planit të zhvillimit;

b) propozimin me përcaktime territoriale në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujor dhe infrastrukturor;

c) hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilit prej sistemeve më sipër, në shkallën që varion nga 1:5,000 deri në 1:25,000;

ç) relacionin e propozimeve;

d) vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PPV-së;

dh) planin e veprimeve, investimeve dhe projekteve për zbatimin e PPV-së;

e) treguesit për monitorimin e zbatimit të PPV-së.

4. Rregulloren e zbatimit të PPV-së.

5. Studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe të ndikimit në mjedis.

Neni 52

Hartimi i strategjisë territoriale të njësisë vendore

Strategjia territoriale përmban të paktën:

1. parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPK-ja, PKS-ja, PSNQ-ja, në fuqi apo proces hartimi, të cilat ndikojnë në territorin vendor;

2. analizën metabolike dhe vlerësimin e përgjithshëm të territorit të njësisë vendore;

3. përcaktimin e territorit në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujor dhe infrastrukturor;

4. identifikimin e problematikave që rrjedhin nga analiza e mësipërme;

5. vizionin e zhvillimit të territorit të njësisë vendore;

6. objektivat strategjikë për zhvillimin e territorit e njësisë vendore;

7. drejtimet për zhvillimin e territorit të njësisë vendore në bazë të treguesve të sistemeve;

8. programet dhe projektet kryesore të zhvillimit, të cilat pasqyrojnë përparësitë dhe drejtimet kryesore të planifikimit dhe të zhvillimit të territorit të njësisë vendore dhe mundësojnë realizimin e objektivave strategjikë;

9. planin e veprimeve për realizimin e programeve e të projekteve, përfshirë ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, burimet njerëzore dhe buxhetin e nevojshëm për realizimin e planit të veprimeve;

10. hartat që paraqesin vizionin strategjik të zhvillimit të territorit të njësisë vendore, drejtimet kryesore të planifikimit dhe të zhvillimit të territorit, objektivat dhe fazat kohore të zbatimit të programeve e projekteve;

11. hartën e sistemeve ekzistuese së bashku me tabelën dhe treguesit përkatës për secilin sistem.

Neni 53

Analiza dhe vlerësimi i territorit të PPV-së
Analiza metabolike e flukseve dhe analiza e thelluar e territorit

1. Analiza dhe vlerësimi i territorit zhvillohen në dy nivele thellimi dhe i shërbejnë 2 përbërësve kryesorë të dokumentit të planifikimit vendor në mënyrë të integruar. Dallimi mes tyre vjen si rrjedhojë e shpejtësisë me të cilën realizohet secila prej tipologjive të analizës, si edhe dokumentit të cilin ushqejnë me informacion bazë:

a) analiza metabolike e flukseve dhe gjendjes ekzistuese;

b) analiza e thelluar e territorit.

2. Analiza dhe vlerësimi i territorit të shoqëruara me hartat përkatëse, të integruara në të dyja nivelet përmbajnë, të paktën:

a) analizën e përgjithshme të gjendjes ekzistuese të territorit të njësisë vendore dhe atë metabolike të flukseve kryesore, e cila përmban elementet si vijon:

i) topografik dhe klimatik;

ii) gjeologo-inxhinierik;

iii) hidrogjeologjik dhe hidrografik;

iv) makrozonimin dhe, sipas rastit, mikrozonimin sizmik;

v) bonitetin e tokave, bazuar në vërtetimin e lëshuar nga autoriteti përkatës;

vi) burimet natyrore, si mjedise pyjore, kullota, sipërfaqe ujore, rezervate, miniera dhe të tjera të kësaj natyre, nëse ka të tilla në territorin përkatës;

vii) zonat e mbrojtura natyrore dhe të trashëgimisë kulturore dhe historike, nëse ka të tilla në territorin përkatës.

b) analizën e dokumenteve të planifikimit të hartuara më parë për territorin në të gjitha nivelet, përfshirë zbatueshmërinë e tyre dhe çështje që duhet të vlerësohen gjatë hartimit të planit të ri;

c) analizën mjedisore;

ç) analizën dhe vlerësimin e pozicionimit strategjik të njësisë së qeverisjes vendore në raport me rajonin ku ajo shtrihet, përfshirë identitetin historik, urban dhe ekonomik të territorit;

d) analizën dhe vlerësimin 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;

dh) analizën dhe vlerësimin e problematikave sociale, përshirë edukimin, kriminalitetin, komu-nitetet e margjinalizuara, papunësinë etj.;

e) analizën e zhvillimit social, punësimin, edukimin, shëndetin etj.;

ë) analizën dhe vlerësimin demografik, shpërndarjen dhe përqendrimin e popullsisë në territor, lëvizjet mekanike dhe natyrore në vite;

f) analizën e gjendjes ekzistuese të infrastruk-turës rrugore, transportit dhe të fluksit të lëvizjes së mjeteve (njësi/orë);

g) analizën e mënyrës së përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen, funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;

gj) analizën e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën, përfshirë konfliktet dhe situatat e informalitetit;

h) çështjet, zonat dhe/ose objektet e rëndësisë kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin prej tyre;

i) analizën e problematikës mjedisore, burimet ndotëse dhe të dhëna për efektin e tyre në territor dhe

shëndetin e njeriut;

j) analizën 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;

k) analizën e përgjithshme të kushteve dhe të cilësisë fizike të strukturave e të territoreve, si bazë për hartimin e planeve të rigjenerimit, ripërtëritjes dhe/ose rizhvillimit;

l) analizën e tipologjisë hapësinore ekzistuese, bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrën e vendosjes së tyre në njësi (strukturore), skemën e rrjetit rrugor dhe të hapësirave publike, si dhe në lartësinë e strukturave;

ll) analizën e periferialitetit, për efekt të së cilës në territor përcaktohen zona sipas kritereve të mëposhtme:

i) largësia nga qendra/t e territorit urban;

ii) largësia nga zonat ekonomike (qendrat e punësimit);

iii) lidhja me rrjetin rrugor sipas kategorive të përcaktuara në Kodin Rrugor;

iv) furnizimi me rrjete infrastrukture dhe shërbime sociale;

v) niveli i përafërt i të ardhurave të shtresave shoqërore që ushtrojnë aktivitetin e tyre në zona të caktuara;

vi) plotësimi me funksione sipas kategorive bazë të përdorimeve të tokës;

vii) niveli i kriminalitetit dhe siguria e jetës;

viii) probleme të ndryshme sociale, përfshirë përjashtimin social;

m) analizën e elementeve të rëndësishme territoriale, natyrore apo artificiale, që kanë ndikuar ose ndikojnë në formimin e vazhdu-eshëm të territorit në studim;

n) analizën e nevojave për strehim për të 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;

nj) analizën e elementeve përjashtuese dhe paraqitjen e tyre grafike në hartë.

Neni 54

Parashikimet e PPV-së

Përmbajtja e planit të zhvillimit të territorit

1. Propozimet e PPV-së ose plani i zhvillimit të territorit përmbajnë, të paktën:

a) planin e propozimeve territoriale;

b) planin e mbrojtjes së mjedisit;

c) planin e shërbimeve dhe infrastrukturave publike;

ç) planin e veprimeve për zbatimin e PPV-së;

d) shtojcat I-II-III të PPV-së sipas formatit në fund të kësaj rregulloreje.

2. Plani i propozimeve territoriale përmban, të paktën:

a) ndarjen e territorit sipas pesë sistemeve;

b) zonimin sipas kategorive bazë dhe nënkategorive të përdorimit të propozuar të tokës;

c) ndarjen e territorit në njësi;

ç) pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave, përfshirë hapësirat publike dhe përcaktimin e kushteve teknike kryesore për realizimin e infrastrukturave;

d) zonat e mbrojtura të rëndësisë kombëtare, të trashëgimisë kulturore dhe monumentet;

dh) përcaktimin e zonave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban;

e) tipologjitë e propozuara hapësinore;

ë) përcaktimin e njësive, të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të PDV-së;

f) shpërndarjen e popullsisë në territor sipas treguesve të parashikimit demografik dhe ekonomik, të specifikuar në nivel territori urban;

g) planin e strehimit, bazuar në nevojat e konstatuara, e tashmë dhe ato të projektuara, duke përcaktuar zonat/njësitë për dendësim, rigjenerim, rizhvillimin, konservim, urbanizim nëse janë zona të reja dhe territoret për programe sociale të strehimit;

gj) përcaktimin e zonave/njësive, ku do të zbatohen instrumentet për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit, në rast se parashikohen të tilla.

3. Plani i mbrojtjes së mjedisit, i cili përmban:

a) parashikimet për mbrojtjen e peizazhit;

b) parashikimet për mbrojtjen e elementeve ujore;

c) parashikimet për shtimin dhe/ose zgjerimin e hapësirave të gjelbra;

ç) parashtrimin e dy varianteve për zgjidhje të problematikës së evidentuar për sa u përket hotspoteve;

d) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit.

4. Planin e shërbimeve dhe infrastrukturave publike, i cili përmban:

a) infrastrukturë publike të propozuar sipas pikës 11, të nenit 3 të ligjit;

b) konsiderata nga planet e niveleve të tjera, sipas ndikimit në territorin vendor;

c) tipologjinë, cilësinë, shpërndarjen në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale (edukim, shëndetësi etj.) që propozohen.

5. Planin e veprimeve për zbatimin e PPV-së, i cili përmban:

a) fazat e zbatimit të zhvillimit, të ndara në periudha kohore brenda vlefshmërisë së planit, për zonat me prioritet zhvillimi, PDV-të, rrjetet kryesore të infrastrukturave publike dhe projektet pilot;

b) koston e përgjithshme për zbatimin dhe aktivitetet kryesore të financuara të shoqëruara me planin e investimeve kapitale;

c) ndryshimet e nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor.

6. Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPV-së.

7. Shtojcat e PPV-së, të cilat përmbajnë të gjitha dokumentet e përmendura për këtë qëllim, studimet ndihmëse që merren nga institucionet përgjegjëse për sektorë të caktuar, si dhe studime për qëllime të veçanta që ndërmerren nga vetë autoriteti vendor.

Neni 55

Njësitë dhe/ose zonat për të cilat hartohet PDV-ja

1. Plani i Përgjithshëm Vendor (PPV) përmban përcaktimin e njësive dhe/ose zonave të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të PDV-së, sipas nenit 22 të ligjit.

2. Gjatë hartimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, grupi i punës përcakton kushtin për hartimin e PDV-së në ato njësi dhe/ose zona, për të cilat parashikohet të kenë:

a) zhvillim dhe/ose rizhvillim, sipas parashikimeve të PPV-së;

b) ndryshim të përdorimit të tokës dhe kushteve të zhvillimit, sipas parashikimeve të PPV-së dhe drejtimeve të kësaj rregulloreje;

c) investime publike që ndikojnë në ndryshimin ose rishpërndarjen e treguesve të zhvillimit, sipas parashikimeve të PPV-së;

ç) 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.

Neni 56

Përmbajtja e rregullores së PPV-së

Rregullorja e PPV-së përmban, të paktën:

1. Përkufizimet e termave të përdorur;

2. Shpjegimin e kodeve të përdorura për:

a) kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;

b) sistemet;

c) zonat;

ç) njësitë;

d) kode të tjera sipas rastit.

3. Rregullat e përdorimit të tokës, të cilat përmbajnë, të paktën:

a) kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;

b) aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës, sipas rastit;

c) përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.

4. Rregullat për çdo zonë dhe njësi që përmbajnë, të paktën:

a) kushtet e zhvillimit sipas rregullores së zhvillimit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;

b) aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, sipas kategorive dhe nënkategorive të përdorimit të tokës;

c) normat, treguesit dhe standardet e zbatue-shme të planifikimit, sipas kësaj rregulloreje;

ç) të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të

zhvillimit;

d) listën e instrumenteve që mund të përdoren për të drejtuar zhvillimin sipas ligjit, përfshirë të drejtat dhe kufizimet ligjore që rrjedhin prej tyre.

5. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo njësi që përmbajnë, të paktën:

a) kushtet për procesin e ndarjes dhe bashkimit;

b) aksesin në infrastrukturë;

c) afatet e nënndarjes dhe të zhvillimit, sipas rastit.

6. Rregullat e sistemit rrugor dhe të transportit që përmbajnë, të paktën:

a) përcaktimin dhe përshkrimin e kategorive të rrjetit rrugor, në përputhje me legjislacionin e posaçëm;

b) kushte teknike dhe përmasat;

c) parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit publik, në përputhje me legjislacionin e posaçëm;

ç) përcaktimin e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë dy anëve të trupave rrugore.

7. Rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore që përfshijnë, të paktën:

a) normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;

b) normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore;

c) përcaktimin e vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu);

ç) rregulla arkitektonike dhe estetike, sipas rastit;

d) rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara", në përputhje me legjislacionin e posaçëm.

8. Autoritetet e planifikimit vendor gjatë hartimit të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe rregullores në zbatim të tij nuk duhet të shkelin kriteret minimale të treguesve të zhvillimit, përcaktuar në rregulloren (kombëtare) e zhvillimit, por në çdo rast në rregulloret e tyre vendore mund të përcaktojnë tregues zhvillimi që reflektojnë nevojat e territorit në administrim, të tilla si: diellëzimi, pozicioni gjeografik, kushtet klimaterike etj.

Neni 57

Materiali hartografik i PPV-së

1. Materiali hartografik i PPV-së shoqëron dhe pasqyron të gjitha pjesët përbërëse të dokumentit të PPV-së të përcaktuara në këtë rregullore.

2. Shkalla e prezantimit të hartave 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 për të cilin hartohet plani.

3. Hartat përgatiten sipas specifikimeve për bazat e të dhënave, të përcaktuara në rregulloren e regjistrit, në zbatim të ligjit.

4. Pjesë përbërëse e hartave janë simbolet grafike të planifikimit, të përcaktuara në nenin 2, të kësaj rregulloreje.

Neni 58

Nisma për hartimin e PPV-së

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

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen dhe hartimin e nismës është kryetari i njësisë vendore, i cili e paraqet atë pranë Këshillit Bashkiak për miratim.

b) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës për hartimin e PPV-së është Këshilli Bashkiak i njësisë vendore, në përputhje me pikën 2, shkronja "a", të nenit 12 të ligjit.

c) Këshilli Bashkiak e miraton nismën brenda 15 ditëve nga marrja e kërkesës për miratim të kryetarit të njësisë vendore.

2. Dokumenti i nismës për hartimin e PPV-së përmban:

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

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

c) kufijtë e territorit të njësisë vendore;

ç) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor;

d) strategjinë e miratimit të tij: në një apo dy ndalesa;

dh) listën e dokumenteve përbërëse të PPV-së;

e) ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PPV-në;

ë) përcaktime për Forumin Këshillimor të Planit;

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

g) buxhetin për hartimin e PPV-së;

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

3. Nisma duhet të bëhet publike dhe të botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës:

a) Vendimi i kryetarit të njësisë vendore, përgjegjës për marrjen e nismës, botohet në regjistër, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i kryetarit për marrjen e nismës bëhet publike edhe në faqen zyrtare të njësisë vendore.

4. Hyrja në fuqi e vendimit për miratimin e nismës nga Këshilli Bashkiak bëhet pas botimit të vendimit në regjistër nga autoriteti përgjegjës:

a) Vendimi i Këshillit Bashkiak për miratimin e nismës botohet në regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i Këshillit Bashkiak dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të njësisë vendore.

Neni 59

Miratimi i PPV-së

1. Procesi i miratimit të Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) bëhet në përputhje me përcaktimet e nenit 25 të ligjit.

2. Miratimi i planit mund të bëhet nëpërmjet një apo dy ndalesave, në varësi të politikës që zgjedh të ndjekë njësia vendore. Strategjia e miratimit duhet të jetë e prezantuar në dokumentin e nismës. Miratimi me një ndalesë nënkupton hartimin e plotë të dokumentit të planifikimit vendor dhe më pas miratimin e tij. Ndërsa miratimi me dy ndalesa nënkupton:

a) miratimin fillimisht të strategjisë territoriale të zhvillimit të njësisë;

b) më pas miratimin e planit të zhvillimit të territorit të njësisë shoqëruar me rregulloren e zbatimit të tij.

3. Procesi i miratimit të planit me një ndalesë përmban, të paktën, këta hapa:

a) kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të dokumentit të plotë të planit në Këshill Bashkiak;

b) vendimmarrjen e Këshillin Bashkiak;

c) kërkesën e autoritetit përgjegjës për miratim të dokumentit të plotë të planit në KKT;

ç) vendimmarrjen e KKT-së.

4. Procesi i miratimit të planit me dy ndalesa përmban, të paktën, këta hapa:

a) kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të Strategjisë Territoriale të njësisë vendore në Këshill Bashkiak;

b) vendimmarrjen e Këshillit Bashkiak;

c) kërkesën e autoritetit përgjegjës për miratimin e Strategjisë Territoriale në KKT;

ç) vendimmarrjen e KKT-së;

d) kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të Planit të Zhvillimit të njësisë dhe Rregullores në zbatim të tij, në Këshill Bashkiak;

dh) vendimmarrjen e Këshillit Bashkiak;

e) kërkesën e autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të Planit dhe Rregullores në KKT;

ë) vendimmarrjen e KKT-së.

5. Materialet që duhen dorëzuar/botuar në regjistër përpara miratimit të dokumentit të planifikimit apo pjesëve përbërëse të tij (miratimi me faza) në Këshill Bashkiak, janë:

a) nisma e miratuar dhe vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak;

b) dokumentet përbërëse të planit për të cilat kërkohet miratimi, sipas strategjisë së miratimit (me një apo dy ndalesa);

c) akti i përputhshmërisë nga Agjencia ose deklarata e përputhshmërisë në heshtje;

ç) deklarata mjedisore për studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi, veçmas për strategjinë sektoriale dhe dokumentin e plotë të planifikimit, nëse do të miratohen në faza të ndara.

6. Materialet që duhen dorëzuar/botuar në regjistër përpara miratimit të dokumentit të planifikimit apo pjesëve përbërëse të tij (miratimi me faza) në KKT, janë:

a) nisma e miratuar dhe vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak;

b) dokumentet përbërëse të planit për të cilat kërkohet miratimi, sipas strategjisë së miratimit (me një apo dy ndalesa) dhe vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak;

c) akti i përputhshmërisë nga Agjencia ose deklarata e përputhshmërisë në heshtje;

ç) deklarata mjedisore për studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

7. Kryetari i njësisë vendore, si autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, paraqet për miratim planin ose pjesët përbërëse të tij në Këshillin Bashkiak, në përputhje me pikën 2, të nenit 12 dhe nenin 13 të ligjit.

8. Shqyrtimi i dokumentit të planit ose pjesëve përbërëse të tij realizohet sipas këtyre përcak-timeve:

a) AKPT-ja kryen shqyrtimin e përputh-shmërisë së dokumentacionit brenda 15 ditëve nga nga data e botimit dhe e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 15-ditore të shqyrtimit të dokumentacionit, Agjencia harton dhe boton në regjistër raportin e vlerësimit teknik të PPV-së dhe aktin e përputhshmërisë, sipas rastit.

c) Agjencia e përsërit procesin e shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumentit të planit ose pjesëve përbërëse të tij dhe hartimin e raportit të vlerësimit teknik, në rast se dokumentacioni rishikohet/përmirësohet nga autoriteti përgjegjës.

ç) Në rast të moszbatimit të afateve të mësipërme, autoriteti kërkues njofton Agjencinë për mosrespektimin e afatit dhe lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

9. Rishikimi/përmirësimi i dokumentacionit dhe reflektimi i vërejtjeve të Agjencisë realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Brenda 15 ditëve nga botimi në regjistër nga Agjencia, i raportit të vlerësimit teknik të dokumentacionit, autoriteti përgjegjës duhet të rishikojë/të përmirësojë dokumentacionin për të reflektuar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.

b) Në përfundim të periudhës 15-ditore autoriteti përgjegjës riboton dokumentacionin me vërejtjet dhe sugjerimet e reflektuara, shoqëruar me raportin e ndryshimeve.

10. Dokumentacioni, subjekt miratimi, shqyrtohet nga Këshilli Bashkiak brenda 15 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë, subjekt miratimi, sipas listës në pikën 5 të këtij neni.

11. Vendimi i miratimit të planit ose pjesëve përbërëse të tij nga Këshilli Bashkiak botohet në regjistër dhe, në çdo rast, edhe në faqen zyrtare të autoritetit përgjegjës, brenda 15 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

Pas botimit në regjistër të dokumentacionit, subjekt miratimi, të aktit të përputhshmërisë së Agjencisë ose të deklaratës së përputhshmërisë në heshtje, si edhe pas botimit të vendimit të miratimit të Këshillit Bashkiak, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e dokumentacionit në KKT.

12. Dokumentacioni, subjekt miratimi, miratohet nga KKT-ja në përputhje me shkronjën "a" të nenit 7 të ligjit:

a) KKT-ja merr vendim në lidhje me miratimin e e Planit të Përgjithshëm Vendor brenda 30 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë, subjekt miratimi, sipas listës në pikën 6,

të këtij neni.

b) Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PPV-së përbëhet nga:

i) raporti i vlerësimit teknik dhe akti i përputhshmërisë së Agjencisë;

ii) Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK);

iii) planet e detajuara për zona të rëndësisë kombëtare (PDZRK);

iv) planet kombëtare sektoriale (PKS);

v) planet sektoriale në nivel qarku (PSNQ);

vi) legjislacioni në fuqi.

Neni 60

Hyrja në fuqi e PPV-së

1. Dokumenti i Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) apo pjesët përbërëse të tij, subjekt miratimi, hyjnë në fuqi me botimin e plotë në regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

2. Vendimi i KKT-së botohet në regjistër dhe, në çdo rast, në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së dhe të autoritetit përgjegjës për planifikimin, brenda 10 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

3. Sekretariati i KKT-së, në përputhje me pikën 2, të nenit 7 të ligjit, jo më vonë se 15 ditë pas miratimit të tij, dërgon pranë Arkivit Qendror Teknik të Ndërtimit dhe autoritetit të planifikimit një kopje të dokumentit të planifikimit, të miratuar së bashku me vendimin e miratimit të tij, sipas përcaktimeve të pikës 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 61

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PPV-së

1. Monitorimi i zbatimit të PPV-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me pikën 2, shkronjat "c" dhe "dh" të nenit 12 dhe nenit 13 të ligjit.

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.

3. Plani i Përgjithshëm Vendor zbatohet nëpërmjet planeve vendore sektoriale, planeve të detajuara vendore, investimeve strategjike / kapitale, projekteve pilot të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit, sipas planit të veprimeve të këtij plani.

SEKSIONI 8

PLANI I DETAJUAR VENDOR

Neni 62

Objekti i PDV-së

1. Zonat/njësitë për të cilat hartohen plane të detajuara vendore jepen nga dokumenti i Planit të Përgjithshëm Vendor mbi përcaktimet e kësaj rregulloreje.

2. Në këtë kuadër, objekti i planit të detajuar vendor është:

a) një apo disa njësi së bashku, përcaktuar nga autoriteti përgjegjës për hartimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, si njësi apo zonë, e cila duhet t'i nënshtrohet hartimit të planit të detajuar vendor;

b) çdo njësi apo zonë me prioritet për zhvillim, e përcaktuar si e tillë në Planin e Përgjithshëm Vendor.

3. Planet e detajuara vendore hartohen me qëllim:

a) zhvillimin dhe/ose rizhvillimin e një zone / njësie;

b) rigjenerimin/ripërtëritjen e një zone/njësie kryesisht urbane;

c) ndërtimin e infrastrukturave publike.

4. Planet e detajuara vendore kanë për objekt nënndarjen dhe/ose bashkimin e parcelave për qëllim zhvillimi.

5. Plani i detajuar vendor, gjatë fazave të hartimit dhe të zbatimit duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 63

Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDV-së

1. Palët e interesuara private për hartimin e PDV-së depozitojnë kërkesën për marrjen e nismës te kryetari i NJQV-së, për miratim. Pas marrjes së miratimit mund të fillojë procesi i hartimit të PDV-së, sipas përcaktimeve të ligjit dhe kësaj rregulloreje.

2. Procesi i hartimit të PDV-së koordinohet nga kryetari i njësisë vendore, i cili është edhe autoriteti përgjegjës për hartimin e planit në përputhje me pikën 1, shkronja"c", të nenit 13 të ligjit.

3. Plani i detajuar vendor (PDV) me nismë publike hartohet nga grupi i punës mbi bazën e planit të miratuar të veprimeve. Grupi i punës është i përbërë nga specialistë të njësisë vendore, institucioneve publike në varësi të njësisë vendore dhe ekspertë të fushave të ndryshme, vendës apo edhe të huaj.

4. Grupi i punës për hartimin e PDV-së, me nismë publike, ngrihet me vendim të kryetarit të njësisë vendore, sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi.

5. Edhe në rastet kur PDV-ja hartohet me nismë private, procesi i përzgjedhjes së ekspertëve, pjesë e grupit të punës, duhet të bëhet nëpërmjet konkurrimit të hapur dhe transparent, me qëllim përzgjedhjen e konsulencës më të mirë. Procedura e për-zgjedhjes /konkurrimit hartohet nga njësia vendore, në rast se kjo nuk rregullohet në një akt tjetër.

6. Hartimi i planit konsultohet rregullisht me Forumin Këshillimor të PDV-së, të ngritur pranë njësisë vendore, vullnetarisht apo me kërkesë të posaçme të kryetarit të njësisë.

7. Forumi Këshillimor i PDV-së përbëhet nga përfaqësues të grupit të interesit nga zona/njësia, përfaqësues të akademisë dhe të shoqërisë civile.

Neni 64

Përmbajtja e dokumentit të PDV-së

1. Dokumenti i Planit të Detajuar Vendor (PDV) bazohet në dokumentin e planifikimit vendor, dokumentet e planifikimit vendor sektorial dhe legjislacionin në fuqi.

2. Dokumenti i PDV-së përmban, të paktën:

a) dokumentin e analizës për zonën/njësinë;

b) strategjinë e zhvillimit të zonës/njësisë;

c) propozimin me përcaktime territoriale;

ç) rregulloren e PDV-së;

d) vlerësimin ekonomik dhe financiar për zbatimin e PDV-së (studimin e fizibilitetit);

dh) hartat që shoqërojnë dhe pasqyrojnë përmbajtjen e secilës prej pikave më sipër, në shkallën që varion nga 1:500 në 1:2,000, në përputhje me madhësinë e zonës;

e) relacionin e propozimeve të planit;

ë) studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis;

f) planin e veprimeve dhe investimeve për zbatimin e PDV-së;

g) indikatorët për monitorimin e zbatimit të PDV-së;

gj) në rastet e PDV-së me nismë private, dokumenti i PDV-së përmban edhe kontratën e bashkëpunimit mes palës private të interesuar për hartimin e PDV-së dhe autoritetit përgjegjës për hartimin e PDV-së.

3. Drejtimet e përgjithshme të përmbajtjes së secilit prej dokumenteve që i përkasin pikës 2, të këtij neni, nga shkronja"a" deri në "d" të tij, janë:

a) Dokumenti i analizës për zonën paraprin përcaktimet e planit dhe bazohet në analizën e thelluar që ofrohet nga PPV-ja apo PVS-ja. Në çdo rast, analiza e zonës/njësisë përmban:

i) hartat në shkallë 1:500 ose 1:2,000 në varësi të sipërfaqes së zonës/njësisë përkatëse, që prezantojnë rilevimin teknik të topografisë, hapësirave, përdorimeve, parcelave, objekteve dhe infrastrukturave në zonë, emërtimet, dimensionet, si dhe kufirin e saj;

ii) dokumentim të detajuar fotografik të zonës/njësisë;

iii) hartën shoqëruar me listën e pronarëve të parcelave dhe objekteve dhe të gjitha të dhënat për çdo pronë sipas regjistrit të pasurive të paluajtshme;

iv) relacionin me rregullat dhe hartat që tregojnë zonat dhe strukturat e mbrojtura, nëse ka të tilla, në përputhje me legjislacionin në fuqi për mjedisin dhe për trashëgiminë kulturore;

v) analizën e detajuar të problemeve mjedisore, të peizazhit dhe të infrastrukturave, në përputhje me përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor apo planeve vendore sektoriale;

vi) analizën e cilësisë së objekteve ekzistuese dhe të nevojave për rigjenerim, konservim apo mirëmbajtje.

b) Strategjia e zhvillimit të zonës bazuar në përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor.

c) Propozimi me përcaktime territoriale me komponentët, disa prej të cilëve janë listuar më poshtë:

i) relacionin dhe hartat për planin e propozuar të përdorimit të tokës pas riorganizimit të parcelave përmes ndarjes dhe/ose bashkimit. Përdorimi i tokës paraqitet për kategoritë bazë, nënkategoritë dhe për funksionet apo aktivitetet sipas shpërndarjes së tyre në parcela dhe në çdo objekt;

ii) relacionin dhe hartat për planin e propozuar të të gjitha infrastrukturave të nevojshme kryesore dhe dytësore në zonë, përfshirë parkimin;

iii) paraqitjen grafike të propozimeve për të garantuar akses dhe përdorim të barabartë dhe të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat;

iv) përcaktimin në hartë dhe argumentimin në relacion të objekteve që do të shemben dhe atyre që do të rigjenerohen dhe/ose do të restaurohen;

v) paraqitjen volumetrike dhe gjurmën e objekteve/strukturave të parashikuara;

vi) paraqitjen e detajuar në relacion dhe në hartë të shpërndarjes së intensitetit të ndërtimit dhe të koeficientit të shfrytëzimit të tokës për çdo parcelë, si dhe të distancave dhe lartësive të objekteve në përputhje me rregulloren e zhvillimit;

vii) mënyrën e zbatimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit në përputhje me ligjin dhe me rregulloret përkatëse.

ç) Rregullorja e PDV-së përmban, të paktën:

i) përkufizimet e termave të përdorur;

ii) shpjegimin e kodeve të përdorura për:

- kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;
- sistemet/zonat/njësitë;
- kode të tjera sipas rastit.

iii) normat, treguesit dhe standardet e zbatue-shme të planifikimit, sipas kësaj rregulloreje;

iv) rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore, që përfshijnë, të paktën:

- normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore, nëse ka elemente të tilla në zonë;

v) përcaktimin e vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu), nëse ka elemente të tilla në zonë.

vi) rregullat për zhvillimin e njësisë/zonës që përmbajnë, të paktën:

- kushtet e zhvillimit;
- kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;
- aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës;
- përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse.

vii) të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit;

viii) rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo njësi:

ix) rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përmbajnë, të paktën:

- përcaktimin dhe përshkrimin e kategorive të rrjetit rrugor në përputhje me legjislacionin e posaçëm;
- kushte teknike dhe përmasat;
- parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe të transportit, sipas legjislacionit të posaçëm;
- përcaktimin e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) përgjatë anëve të trupit të rrugës;

x) rregulla arkitektonike, sipas rastit;

xi) rregullat për përdorimin e hapësirave nga "Personat me aftësi të kufizuara".

d) Në përputhje me pikën 14, të nenit 22 të ligjit, procesi i hartimit të PDV-së shoqërohet nga përgatitja e studimit paraprak të fizibilitetit, ku llogariten përqindjet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kostot dhe 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.

Neni 65

Nisma për hartimin e PDV-së

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

2. Ndërmarrja e nismës kryhet sipas përcak-timeve:

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen dhe hartimin e nismës, sipas pikës 1, shkronja "b", të nenit 13 të ligjit, është kryetari i njësisë vendore.

b) Kryetari i njësisë vendore ndërmerr nismën për hartimin e PDV-së me iniciativën e tij ose mbi bazën e vlerësimit të kërkesës/ave të ardhura nga sektori publik ose privat.

c) Institucionet e interesuara të sektorit publik ose privat mund t'i kërkojnë kryetarit të njësisë vendore marrjen e nismës për hartimin e planit të detajuar vendor.

ç) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës është kryetari i njësisë vendore në përputhje me pikën 1, shkronja "c", të nenit 13 të ligjit.

d) Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës njofton Këshillin e Njësisë Vendore për ndërmarrjen e nismës, brenda 7 ditëve nga miratimi i saj dhe i vendos atij në dispozicion dokumentacionin e nismës për marrjen e aktit të konformitetit.

dh) Këshilli i Njësisë Vendore duhet të shprehet për konformitetin e marrjes së nismës brenda 15 ditëve nga marrja e njoftimit.

e) Në rast se këshilli nuk shprehet brenda këtij afati, atëherë procedura e marrjes së nismës konsiderohet e konfirmuar në heshtje. Kryetari i njësisë vendore plotëson në vijim deklaratën e konformitetit në heshtje.

3. Gjatë procesit të ndërmarrjes së nismës, autoriteti përgjegjës merr masat për informimin dhe përfshirjen e palëve të interesuara.

4. Dokumenti i nismës për hartimin e PDV-së përmban:

a) analizën, e cila përcakton qëllimin dhe nevojën për hartim ose rishqyrtim të planit të detajuar, mbi bazën e përcaktimeve të pikës 3, të nenit 22 të ligjit dhe kësaj rregulloreje;

b) kufijtë e zonës/njësisë, sipas dokumenteve të planifikimit vendor;

c) kodin e njësisë/ve sipas PPV-së;

ç) listën e parcelave dhe pronarëve të zonës;

d) planin e veprimeve për hartimin e dokumentit të PDV-së;

dh) listën e dokumenteve përbërëse të PDV-së;

e) ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PDV-në;

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

f) buxhetin për hartimin e PDV-së, kur është me nismë publike;

g) deklaratën e dakordësisë jo më pak se 51% të sipërfaqes së zonës/njësisë për hartimin e PDV-së, në rastin e nismës me iniciativë private, në përputhje me pikën 5, të nenit 22 të ligjit.

5. Nisma duhet të bëhet publike dhe të botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës:

a) Njoftimi i kryetarit të njësisë për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Njoftimi i kryetarit të njësisë për marrjen e nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të njësisë vendore.

6. Hyrja në fuqi e vendimit të kryetarit për miratimin e nismës bëhet pas botimit të vendimit në regjistër nga strukturat përgjegjëse të njësisë vendore:

a) Vendimi i kryetarit të njësisë për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës dhe aktin e konformitetit të këshillit (ose deklaratën e konformitetit në heshtje, plotësuar nga kryetari), botohen në regjistër brenda 15 ditëve nga data e miratimit, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56 të ligjit.

b) Vendimi i kryetarit të njësisë për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës dhe aktin e konformitetit të këshillit (ose deklaratën e konformitetit në heshtje, plotësuar nga kryetari), bëhen publike edhe në faqen zyrtare të njësisë vendore.

Neni 66

Bashkërendimi i PDV-së

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDV-së siguron një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi horizontal e vertikal, me të gjitha autoritetet e planifikimit, puna e të cilave ndërthuret

me territorin, subjekt studimi, përpara fillimit dhe gjatë hartimit të planit, sipas përcaktimeve të nenit 23 të ligjit.

2. Bashkërendimi bëhet nëpërmjet Forumit për bashkërendimin e planeve të detajuara vendore (FBPDV), sipas neneve 5 dhe 7, të kësaj rregulloreje.

3. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit shqyrton vërejtjet apo propozimet e autoriteteve të tjera të planifkimit dhe ndryshon projektin ose shpreh qëndrimin e tij të argumentuar të mospërfshirjes në projekt të vërejtjeve apo propozimeve para paraqitjes së tij për miratim.

Neni 67

Këshillimi dhe takimi publik në kuadër të PDV-së

1. Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDV-së, sipas planit të veprimeve të miratuar në dokumentin e nismës, organizon seanca takimi publik dhe këshillimi përpara çdo vendimmarrjeje që ka lidhje me planifikimin dhe i përsërit ato sipas nevojës, me qëllim informimin e plotë të palëve të interesuara dhe zgjidhjen e konflikteve, sipas përcaktimeve të nenit 24 të ligjit.

2. Këshillimi bëhet nëpërmjet Forumit Këshillimor Vendor, i cili është një organizim vullnetar, ku marrin pjesë intelektualë, akademikë dhe përfaqësues të gupeve të interesit. Nëse FKV-ja nuk ekziston, kryetari i njësisë vendore duhet të mbështetë ngritjen e tij.

3. Autoriteti përgjegjës për hartimin e PDV-së ka detyrimin të kryejë të paktën 2 këshillime dhe takime publike gjatë procesit të hartimit, sipas fazave të mëposhtme:

a) me përfundimin e analizës së gjendjes ekzistuese;

b) me përfundimin e hartimit të projektaktit të PDV-së.

4. Autoriteti përgjegjës, nëpërmjet përfaqë-suesve të tij, merr pjesë në të gjitha takimet publike dhe siguron që të realizohet interesi publik në zonë dhe që dokumenti i PDV-së të finalizohet duke pasur mbështetjen e palëve në proces.

5. Palët e interesuara për PDV-në dhe pronarët e parcelave në njësinë apo zonën përkatëse njoftohen për takimet publike përmes regjistrit dhe nëpërmjet një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

6. Njoftimi kryhet të paktën 20 ditë para çdo takimi publik dhe duhet të përmbajë edhe dokumentacionin që do të diskutohet gjatë takimit.

7. Çdo takim publik shoqërohet me mbajtjen e procesverbalit të komenteve dhe sugjerimeve, të cilat botohen në regjistër dhe i bashkëlidhen dokumenteve përfundimtare të miratimit të PDV-së, në formën e anekseve.

8. Përveç komenteve dhe sugjerimeve në takimet publike, palët e interesuara, gjithashtu, mund të depozitojnë vërejtje dhe sugjerime me shkrim, pranë autoritetit përgjegjës, brenda 15 ditëve nga botimi në regjistër i njoftimit për konsultim, shoqëruar me dokumentin e plotë që do të konsultohet.

9. Vërejtjet apo propozimet e palëve të interesuara, të depozituara pranë autoritetit përgjegjës, botohen menjëherë në regjistër dhe nëpërmjet një ose disa mjeteve tradicionale të informimit.

10. Subjekti hartues i PDV-së reflekton vërejtjet, komentet dhe propozimet e marra si më sipër dhe depoziton projektin e rishikuar për miratim tek autoriteti përgjegjës. Projektakti i rishikuar botohet menjëherë në regjistër.

Neni 68

Miratimi i PDV-së

1. Procesi i miratimit të planit të detajuar vendor (PDV) bëhet në përputhje me përcaktimet e neneve 22 dhe 25 të ligjit.

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

a) kërkesën e grupit të punës për shqyrtim dhe miratim të planit, drejtuar kryetarit të njësisë vendore;

b) këshillime e takim/e publik/e të kryetarit me grupet e interesit;

c) shqyrtimin e dokumentit të planit nga struktura përgjegjëse e njësisë vendore;

ç) rishikimin/përmirësimin e dokumentit të planit nga grupi i punës;

d) vendimmarrjen e kryetarit të njësisë.

dh) njoftimin e këshillit të njësisë për miratimin e PDV-së nga kryetari dhe kërkesën për konformitetine procedurës;

e) vendimin e konformitetit të këshillit të njësisë për procedurën e hartimit dhe miratimit të PDV-së;

ë) deklaratën e konformitetit në heshtje të procedurës, nëse këshilli i njësisë nuk shprehet brenda 60

ditëve nga marrja e njoftimit të kryetarit të njësisë.

3. Grupi i punës dhe struktura përgjegjëse për shqyrtimin e dokumentit të planit nuk duhet të përbëhen nga të njëjtët persona për të shmangur mungesën e objektivitetit në shqyrtim.

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

a) nisma e miratuar nga kryetari i njësisë;

b) akti i konformitetit të nismës ose deklarata e konformitetit në heshtje;

c) dokumenti i planifikimit i plotë;

ç) RAPORTET e FBPDV-së, raportet e këshillimeve me FKV dhe raportet e takimeve publike;

d) akti i miratimit për studimin e vlerësimit të ndikimit nga zhvillimi dhe ndikimit në mjedis, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

5. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PDV-së dhe dokumentacionit shoqërues si më sipër, grupi i punës bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e planit nga kryetari i njësisë, në përputhje me pikat 6-9, të nenit 20 të ligjit.

6. Kryetari i njësisë vendore merr vendimin mbi miratimin e planit të detajuar vendor, brenda 45 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë përfundimtar dhe nëse e ka çmuar të nevojshme, pasi ka informuar dhe kryer këshillim dhe takim/e publik/e të tjera me palët e interesuara.

7. Kryetari i njësisë vepron nëpërmjet strukturës përgjegjëse për shqyrtimin e dokumenteve të planifikimit dhe të zhvillimit në njësinë vendore nga pikëpamja e formës dhe e përmbajtjes.

8. Për arsye transparence me publikun dhe grupet e interesuara, shqyrtimi i dokumentit të planit realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) Struktura përgjegjëse për shqyrtimin e planit kryen shqyrtimin e dokumentacionit të planit të detajuar, brenda 20 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 20-ditore të shqyrtimit të dokumentacionit, struktura përgjegjëse harton dhe boton në regjistër raportin e vlerësimit teknik të PDV-së, si edhe aktin e përputhshmërisë, sipas rastit.

c) Struktura përgjegjëse për shqyrtimin e planit e përsërit procesin e shqyrtimit të dokumentit të planit dhe hartimin e raportit të vlerësimit teknik, në rast se dokumenti i planit rishikohet/përmirësohet nga grupi i punës.

ç) Baza e gjykimit për vendimmarrjen për miratimin e PDV-së përbëhet nga:

i) Plani i Përgjithshëm Vendor (PDV);

ii) planet vendore sektoriale (PVS);

iii) legjislacioni në fuqi;

iv) ÇDO dokument planifikimi në fuqi që ka efekte në zonën për të cilën është hartuar plani i detajuar vendor;

d) Në rast të moszbatimit të afateve të mësipërme, autoriteti kërkues njofton strukturën përgjegjëse për shqyrtimin e planit, për mosrespektimin e afatit dhe lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

9. Rishikimi/përmirësimi i dokumentit dhe reflektimi i vërejtjeve të strukturës përgjegjëse për shqyrtimin realizohet sipas këtyre përcakti-meve:

a) Brenda 15 ditëve nga botimi në regjistër nga struktura përgjegjëse për hartimin e raportit të vlerësimit teknik të PDV-së, grupi i punës duhet të rishikojë/të përmirësojë dokumentin e planit për të reflektuar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.

b) Në përfundim të periudhës 15-ditore grupi i punës riboton dokumentin e plotë të planit me vërejtjet dhe sugjerimet e reflektuara, shoqëruar me raportin e ndryshimeve.

10. Kryetari i njësisë vendos për miratimin e planit të detajuar vendor mbi bazën e raportit teknik dhe aktit të përputhshmërisë ose deklaratës së përputhshmërisë në heshtje, të përgatitur nga strukturat përgjegjëse të planifi-kimit të autoritetit vendor dhe të botuar në regjistrin e planifikimit të territorit dhe vetëm në rast se nuk shprehen kundër banorët që kanë në pronësi më shumë se një të tretën e sipërfaqes së zonës përkatëse, sipas përcaktimeve të pikës 7, të nenit 22 të ligjit.

11. Në rast se ka kundërshtime si më sipër, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore organizon këshillim dhe takim/e publik/e me palët e interesuara, shqyrton vërejtjet ose propozimet përkatëse dhe vlerëson reflektimin e tyre në planin e detajuar vendor, në bazë të përcaktimeve të pikës 8, të nenit 22 të ligjit.

12. Në përfundim të procesit, kryetari vendos në lidhje me miratimin e planit, duke u shprehur edhe

në lidhje me pranimin ose mospranimin e propozimeve dhe vërejtjeve të depozituara, në bazë të përcaktimeve të pikës 9, të nenit 22 të ligjit.

13. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PDV-së, të miratuar nga kryetari i njësisë vendore, ky i fundit njofton zyrtarisht këshillin e njësisë vendore për përfundimin e procedurës së hartimit të PDV-së dhe miratimin e saj dhe vendos në dispozicion të këshillit të njësisë të gjithë dokumentacionin e nevojshëm për shqyrtimin e procedurës së PDV-së, ku përfshihen, të paktën, plani i veprimeve i miratuar me nismën, relacionet e Forumit Këshillimor Vendor, Forumit për Bashkë-rendimin e PDV-së, relacionet e takimeve me grupet e interesit, raportin e vlerësimit teknik të PDV-së, aktin e përputhshmërisë ose deklaratën e përputhshmërisë në heshtje, vërejtjet/kundërshtimet e banorëve të zonës, dokumentin e përmbledhur të PDV-së.

14. Procedura e ndjekur për hartimin dhe miratimin e planit të detajuar vendor (PDV) shqyrtohet për konformitet nga këshilli i njësisë, në përputhje me pikat 10 dhe 11, të nenit 22 të ligjit.

a) Këshilli i njësisë së qeverisjes vendore monitoron procesin e hartimit dhe të miratimit të PDV-së për të garantuar respektimin e procedurave ligjore për miratimin e saj.

b) Këshilli i njësisë merr vendim për konformitetin e procedurës së hartimit dhe miratimit të PDV-së, brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së kërkesës zyrtare të kryetarit të njësisë për shqyrtim të procedurës, shoqëruar me dokumentacionin e plotë.

c) Në rast se konstaton mangësi apo shkelje, këshilli e kthen PDV-në për rishqyrtim nga kryetari i njësisë së qeverisjes vendore, brenda 60 ditëve nga miratimi i saj.

ç) Vendimi i këshillit për rishqyrtim të PDV-së nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit duhet të jetë i argumentuar qartë mbi bazën e përcaktimeve të ligjit dhe i shoqëruar me rekomandime konkrete për rishqyrtimin e PDV-së.

d) Përpara vendimmarrjes për rishqyrtim të PDV-së nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, këshilli mund të organizojë një ose disa takime publike me palët e interesuara.

dh) Sekretaria e këshillit të njësisë është përgjegjëse për njoftimin e anëtarëve në lidhje me kërkesën e kryetarit të njësisë për vendosjen në dispozicion të tyre të të gjithë materialit të depozituar nga kryetari i njësisë për shqyrtimin e procedurës së hartimit dhe miratimit të PDV-së për organizimin e mbledhjes/ve për shqyrtimin dhe vendimmarrjen mbi procedurën, si edhe për organizimin e takimit/eve publike me palët e interesuara.

e) Në rast se këshilli i njësisë vendore nuk shprehet brenda 60 ditëve për konformitetin apo rishqyrtimin e PDV-së, atëherë procedura e PDV-së quhet e konfirmuar në heshtje.

ë) Në rastin e konfirmimit në heshtje të procedurës, kryetari i njësisë njofton zyrtarisht këshillin për përfundimin e afatit 60-ditor dhe konstaton mungesën e shprehjes së këshillit për procedurën dhe, si rrjedhojë, konfirmimin në heshtje të procedurës. Në përfundim të njoftimit, kryetari plotëson deklaratën e konformitetit në heshtje.

Neni 69

Hyrja në fuqi e PDV-së

1. Dokumenti i planit të detajuar vendor (PDV) hyn në fuqi me botimin e plotë në regjistër të aktit të konformitetit të këshillit të njësisë dhe dokumenteve shoqëruese të tij, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

2. Akti i konformitetit të këshillit të njësisë botohet në regjistër dhe në çdo rast edhe në faqen zyrtare të njësisë vendore, brenda 15 ditëve nga data e konfirmimit të procedurës, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

3. Në rastin e konfirmimit në heshtje të procedurës, dokumenti i planit të detajuar vendor (PDV) hyn në fuqi me botimin e plotë në regjistër të njoftimit zyrtar të kryetarit të njësisë vendore për konfirmimin në heshtje dhe deklaratës së konformitetit në heshtje, në përputhje me pikën 2, të nenit 56 të ligjit.

4. Njoftimi zyrtar i kryetarit të njësisë vendore për konformitetin në heshtje të procedurës dhe deklarata e konfirmimit në heshtje botohet në regjistër dhe, në çdo rast, edhe në faqen zyrtare të njësisë vendore, brenda 10 ditëve nga data e miratimit të procedurës, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

Neni 70

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PDV-së

1. Monitorimi i zbatimit të PDV-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me pikën 1, shkronja "a", të nenit 13 të ligjit.

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.

3. Plani i detajuar vendor zbatohet nëpërmjet investimeve, instrumenteve të drejtimit të zhvillimit dhe lejeve të ndërtimit, sipas planit të veprimeve dhe rregullores së këtij plani.

4. Subjektet që përfitojnë të drejta zhvillimi bazuar në PDV-në e miratuar, mbi bazën e një kërkese, pajisen me leje zhvillimi, në kuptimin e nenit 38 të ligjit.

5. Leja e zhvillimit përmban kushtet dhe të drejtat e zhvillimit që ka përcaktuar PDV-ja dhe jepet menjëherë pas miratimit të plotë të dokumentit të planit, sipas përcaktimeve të nenit 69, të kësaj rregulloreje.

6. Pas miratimit të planit të detajuar vendor (PDV), autoriteti përgjegjës informon dhe/ose regjistron në regjistrin e pasurive të paluajtshme, si bazë për kryerjen e transaksioneve me pronën:

a) hartën e parcelave të reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese;

b) hartën e parcelave të reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese dhe që janë objekt transaksioni vetëm pasi infrastruktura e pritshme e zonës/njësisë të jetë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme në pronësi të autoritetit publik përkatës. Infrastruktura do të regjistrohet në pronësi të autoritetit publik, në përfundim të procesit të ndërtimit të saj, sipas përcaktimeve të planit të veprimeve të PDV-së.

7. Lejet e ndërtimit për ndërtime brenda zonës për të cilën është hartuar PDV-ja, jepen nga kryetari i njësisë vendore mbi bazën e këtij plani, në përputhje me shkronjën "a", të nenit 29 të ligjit dhe përcaktimeve të rregullores së zhvillimit në zbatim të ligjit.

SEKSIONI 9
PLANI VENDOR SEKTORIAL

Neni 71
Objekti i PVS-së

1. Planet vendore sektoriale (PVS) hartohen në zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor, programeve përkatëse për zbatimin e funksioneve të veta dhe, sipas rastit, të përbashkëta e të deleguara, në përputhje me ligjin për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore.

2. Strategjia, parashikimet dhe rregulloret e PVS-së përcaktohen mbi bazën e Strategjisë Kombëtare Sektoriale, të PPV-së dhe buxhetit afatmesëm dhe vjetor të bashkisë.

3. Plani vendor sektorial, teksa hartohet e zbatohet, duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi.

Neni 72
Procedurat e PVS-së

Autoriteti përgjegjës, përmbajtja e dokumentit të PVS-së, përmbajtja e dokumentit të PVS-së, nisma për hartimin e PVS-së; hartimi i PVS-së, bashkërendimi i PVS-së, këshillimi dhe takimi publik në kuadër të PVS-së, botimi në regjistër i PVS-së, miratimi, hyrja në fuqi e PVS-së kryhen duke ndjekur si bazë procedurat e përcaktuara për PPV dhe PKS.

KREU III
DREJTIME KRYESORE NË PROCESIN E PLANIFIKIMIT

SEKSIONI 1
NDARJA E TERRITORIT PËR QËLLIME PLANIFIKIMI DHE ZHVILLIMI
PËRDORIMI I TOKËS DHE NDARJET E TERRITORIT

Neni 73
Sistemet territoriale

1. Njësitë e qeverisjes vendore, për qëllime planifikimi, ndahen në sisteme territoriale, si më poshtë:
- Sistemi urban (UB);
- Sistemi natyror (N);
- Sistemi bujqësor (B);
- Sistemi ujor (U);
- Sistemi infrastrukturor (IN).

2. Sistemi urban (UB) formohet nga bashkimi i territoreve urbane dhe kufizohet nga vija e gjelbër.

3. Sistemi natyror përbëhet nga peizazhet, hapësirat e paprekuara të natyrës, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit "natyrë" (N) dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm.

4. Sistemi bujqësor përbëhet nga toka bujqësore, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë dhe kanalet, rezervuarët në shërbim të saj. Sistemi bujqësor formohet nga bashkimi i tokave me kategori bazë të përdorimit të tokës "bujqësinë" (B). Ky sistem është rezultat i ndërveprimit në kohë midis aktiviteteve njerëzore, për kultivim dhe ndërtime me karakter bujqësor në territor. Zonimi i sistemit bujqësor bazohet në bonitetin e tokës dhe në aktivitete e funksione që zhvillohen brenda këtij sistemi, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

5. Sistemi ujor është tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore ujore, që përmban të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm. Sistemi ujor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës "ujë" (U).

6. Sistemi infrastrukturor përmban rrjetet kryesore të infrastrukturës, në nivel kombëtar, nivel qarku dhe vendor. Sistemi infrastrukturor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës "infrastrukturë" (IN).

Neni 74
Zona

1. Zona është një pjesë e territorit përbërëse e territorit urban, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara në të. Zona përbëhet nga dy ose më shumë njësi.

2. Zonimi i territorit është procesi i përcaktimit të kategorive të përdorimit të tokës në bazë zone, gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, për gjendjen ekzistuese dhe atë të parashikuar në territor me qëllim:

a) harmonizimin e përdorimeve të tokës, brenda një zone dhe/ose midis zonave;

b) ruajtjen dhe përmirësimin e vlerave dhe karakterin e një zone në përputhje me harmonizimin e interesave publike dhe private në zhvillimin e saj;

c) përmirësimin e sistemit të lëvizjes në territor, rregullimin e trafikut, sigurimin e aksesit të barabartë për të gjithë dhe hapësirë publike për parkim;

ç) zhvillimin e qëndrueshëm të territorit.

Neni 75
Njësia

1. Njësia është ndarja më e vogël e territorit për qëllime zhvillimi, e cila përcaktohet gjatë procesit të planifikimit.

2. Autoriteti i planifikimit përcakton kufijtë e njësive në Planin e Përgjithshëm Vendor, në mënyrë të tillë që një njësi:

a) të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre, veç rasteve kur parashikohen kushte shtesë për realizimin e një zhvillimi;

b) të jetë kompakte dhe e njëtrajtshme sa i përket tipologjisë hapësinore, të parashikuar nga plani;

c) të ketë tregues dhe kushte të njëtrajtshme të zhvillimit sipas rregullores së zhvillimit;

ç) të kufizohet nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve dhe, sipas rastit, nga linja

hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitarë, brigje ujore, përrenj, lumenj apo elemente të tjera lineare dhe të dukshme në territor.

Neni 76

Përcaktimi i kategorive bazë të përdorimit të tokës

1. Qëllimi i përcaktimit të kategorive bazë të përdorimit të tokës është:

a) të lehtësojë procesin e zonimit për autoritetet e planifikimit;

b) të unifikojë metodologjinë bazë, termino-logjinë dhe kodet e përdorura gjatë zonimit sipas kësaj rregulloreje, pa kufizuar metodologjitë e planifikimit dhe mënyrat e tjera të zonimit;

c) të krijojë një bazë krahasuese në lidhje me përdorimin e tokës midis dokumenteve të planifikimit të autoriteteve dhe territoreve të ndryshme.

2. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës përcaktohen sipas sistemeve të territorit.

3. Autoriteti i planifikimit përcakton në territor shpërndarjen e kategorive bazë të përdorimit të tokës sipas kësaj rregulloreje dhe të nënkategorive.

4. Nëse një zonë ose njësi përmban dy ose më shumë kategori bazë dhe/ose nënkategori të përdorimit të tokës, ajo/ai konsiderohet si me përdorim të përzier dhe në të shënohen të gjitha kodet përkatëse të përdorimeve sipas kësaj rregulloreje.

Neni 77

Kodet dhe kuptimi i kategorive bazë të përdorimit të tokës

1. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të janë 14 dhe vendosen brenda çdo sistemi të territorit në përputhje me këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi.

2. Autoriteti i planifikimit u referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe kodet përkatëse:

a) Përdorimi "banim", me kod "A", i cili përfshin zona dhe objekte ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit, edhe në rast se janë të klasifikuara nga legjislacioni për monumentet e kulturës ose të tilla që janë në funksion të banimit;

b) Përdorimi "industri dhe ekonomi", me kod "IE", ku përfshihen të gjitha llojet e industrive sipas legjislacionit të posaçëm, nxjerrje dhe përpunim mineralesh e materialesh ndërtimi, parqe industriale dhe logjistike, inkubatorë biznesi dhe të përziera industriale dhe ekonomike për sa kohë që qëllimi kryesor i funksionit të tyre nuk janë shërbimet dhe aktivitete ekonomike bujqësore sipas kësaj rregulloreje;

c) Përdorimi "bujqësi", me kod "B", për qëllim bujqësor sipas legjislacionit të posaçëm, përfshirë aktivitetet ndihmëse dhe në funksion të drejtpërdrejtë të bujqësisë, përveç banesave dhe rrugëve;

ç) Përdorimi "shërbime", me kod "S", territore dhe struktura për shërbime tregtare, zyra dhe qendra biznesi;

d) Përdorimi i veçantë, me kod "V", varrezat dhe çdo territor apo strukturë që nuk përfshihet në kategoritë e tjera bazë;

dh) Përdorimi "ujëra", me kod "U", të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet, sipas përcaktimeve të legjislacionit për ujërat;

e) Përdorimi "toka natyrore", me kod "N", sipas përcaktimeve të ligjeve për mjedisin, biodiversitetin, zonat e mbrojtura dhe monumentet e natyrës, pyjet, kullotat dhe tokat e pafrytshme;

ë) Përdorimi "trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike", me kod "M", sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm, përveç atyre që banohen;

f) Përdorimi "zona ushtarake", me kod "ZU", territore dhe objekte të klasifikuara si të tilla në territor apo në legjislacionin e posaçëm;

g) Përdorimi "institucione", me kod "IS", administrata dhe struktura shtetërore, pavarësisht nivelit, të sistemit gjyqësor, bankat, mediet, institucione të mbrojtjes civile dhe kombëtare veç atyre që përfshihen në kategoritë e tjera, të shërbimeve të ndihmës dhe kujdesit social, të shoqërisë civile, sistemi i burgjeve dhe institucione fetare;

gj) Përdorimi "aktivitete sociale dhe rekreative", me kod "AR", aktivitete sociale, kulturore dhe rekreative, përfshirë ato sportive, sipas legjislacionit të posaçëm;

h) Përdorimi "arsim", me kod "AS", sipas legjislacionit të posaçëm;

i) Përdorimi "shëndetësi", me kod "SH", sipas legjislacionit të posaçëm;

j) Përdorimi "infrastruktura", me kod "IN", të gjitha pjesët e infrastrukturave për transportin, mbetjet e

ngurta dhe të lëngshme, furnizimin me ujë, naftën dhe gazin, biokarburantet, komunikimin elektronik, furnizimin me energji elektrike, mbrojtjen e tokës nga erozioni dhe rrëshqitja dhe mbrojtjen kundër zjarrit, sipas legjislacionit të posaçëm.

Neni 78

Përdorimi i kategorive bazë në Regjistrin e Integruar të Territorit

1. Në grupin e të dhënave të regjistrit, të emërtuar si kategoritë bazë të përdorimit të tokës, shtresat bazë të informacionit rregullohen në përputhje me nenin 14, kategoritë bazë sipas kësaj rregulloreje.

2. Regjistri paraqet nënkategoritë e përdorimit të tokës, në përputhje me këtë rregullore për kuptimin e çdo kategorie bazë.

3. Regjistri i shton nënkategoritë për çdo kategori bazë rast pas rasti, me kërkesë të autoritetit të planifikimit që ka nevojë për një nënkategori të re, me qëllim reflektimin e situatës konkrete të territorit në regjistër.

4. Të gjitha autoritetet e planifikimit janë të detyruara të përdorin në dokumentet e tyre të planifikimit shtresat e informacionit të kategorive bazë dhe të nënkategorive sipas kësaj rregulloreje dhe regjistrit.

Neni 79

Kategoritë e lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara të përdorimit të tokës

1. Autoriteti i planifikimit, në rregulloren e dokumentit të planifikimit përcakton për çdo zonë kategoritë e lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara të përdorimit të tokës dhe, sipas rastit, nënkategoritë e përdorimit të tokës.

2. Kategoritë, nënkategoritë, të përdorimit të tokës për një zonë janë të gjitha ato që përmbajnë zhvillime, realizimi i të cilave lejohet përmes plotësimit të kushteve shtesë të vendosura nga autoriteti i planifikimit në përputhje me këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi. Këto kushte përfshijnë studime të ndikimit nga përdorimi i kushtëzuar dhe masa konkrete të mbrojtëse për zhvillimet e tjera.

3. Për të klasifikuar kategoritë dhe sipas rastit nënkategoritë e lejuara, aktivitetet dhe funksionet në një zonë sipas këtij neni, autoriteti i planifikimit shqyrton nëse zhvillimet janë:

- në përputhje apo bien në kundërshtim me qëllimin e zonimit dhe të dokumentit të planifikimit;
- të përputhshme ose jo mes tyre dhe nuk krijojnë ndikime negative ekonomike, sociale, mjedisore, të vlerave historike dhe kulturore dhe sipas rastit shëndetësore te njëri-tjetri dhe përdoruesit;
- brenda ose jo një kategorie apo nënkategorie.

KREU IV

STANDARDE DHE TREGUES PLANIFIKIMI

SEKSIONI 1

STANDARDE DHE TREGUES PLANIFIKIMI PËR TERRITORIN URBAN

Neni 80

Dispozita të përgjithshme

1. Rregullat, kushtet, standardet dhe treguesit e planifikimit të territorit dhe projektimit urban janë të detyrueshme për t'u zbatuar për çdo dokument planifikimi dhe zhvillimi të hartuar në çdo nivel në Republikën e Shqipërisë.

2. Rregullat, kushtet, standardet dhe treguesit e planifikimit të territorit ndryshojnë sipas situatës ekzistuese dhe të parashikuar të zonës që studiohet në lidhje me përdorimin e tokës, llojet e strukturave, tipologjitë hapësinore, funksionet, aktivitetet dhe me kushte të vendosura nga legjislacioni i posaçëm.

3. Autoriteti i planifikimit përcakton treguesit e planifikimit dhe zhvillimit në nivel zone.

4. Treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit shpërndahen në nivel njësie, sipas kësaj rregulloreje.

5. Çdo nismë për PDV-në apo kërkesë për leje bazohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit që vendosen për zonën ose njësinë përkatëse.

Neni 81

Standardet dhe treguesit e planifikimit për zonat dhe njësitë strukturore të banimit

1. Standardet e planifikimit për zonat e banimit duhet të aplikohen në njësi dhe/ose zona me prioritet zhvillimi, që kanë përdorim homogjen banimi ose qëllimin kryesor të përdorimit të tokës për banim, sipas kësaj rregulloreje.

2. Standardet e planifikimit ndryshojnë sipas numrit të popullsisë në territore urbane dhe kategorizohen, sipas rastit, për tri grupe kryesore:

- deri në 10,000 banorë;
- mbi 10,000 banorë;
- mbi 100,000 banorë.

3. Standardet e planifikimit në zonat e banimit duhet të sigurojnë kushte jetese të shëndetshme për popullsinë.

4. Standardet minimale të planifikimit për zonat dhe njësitë e banimit përcaktohen për treguesit e mëposhtëm të planifikimit:

a) Sipërfaqen bruto të banimit për banor, e cila përbëhet nga sipërfaqet e banimit të hapësirave të ndenjes dhe çlodhjes, gatimit, fjetjes, nyjave sanitare, të shkallëve dhe ashensorit;

b) hapësirën e gjelbër, sipas kësaj rregulloreje;

c) sipërfaqen për kopshte, çerdhe, shkolla 9-vjeçare, sipas kësaj rregulloreje;

ç) sipërfaqen për struktura me përdorim publik për aktivitete fetare, sociale, shëndetësore, sanitare, administrative, jo në nivel qyteti;

d) sipërfaqen sportive, sipas kësaj rregulloreje;

dh) sipërfaqen për parkim publik, sipas kësaj rregulloreje;

e) sipërfaqen për shërbime tregtare të kufizuara dhe zyra, jo në nivel qyteti. Kjo hapësirë mund të jetë në struktura të veçanta ose në strukturën e banimit.

5. Standardet minimale për treguesit sipas pikës 4, të këtij neni, janë:

Qendra e banuar	**a) Sipërfaqe bruto banimi**	**b) Hapësirë e gjelbër**	**c) Kopsht, çerdhe, shkolla**	**ç) Struktura për përdorim publik**	**d) Territor sportiv**	**dh) Parkim publik**	**e) Shërbim tregtar i kufizuar**	**ë) Gjithsej**
	m^2/banor	**m^2/banor**	**m^2/banor**	**m^2/banor**	**m^2/banor**	**m^2/banor**	**m^2/banor**	**m^2/banor**
Deri 10000 banorë	25	5	4	2	1.6	6	5	48.6
Mbi 10000 banorë	25	9	4.5	2	1.6	6	5	53.1
Mbi 100000 banorë	25	9	4.5	2	1.6	6	5	53.1

6. Në rastet kur disa nga territoret dhe objektet, sipas pikës 5, të këtij neni, i shërbejnë jo vetëm njësisë strukturore të banimit, por të gjithë qendrës së banuar, veç standardeve sipas këtij neni, zbatohen edhe të gjitha standardet dhe rregullat e dhëna në këtë kre.

Neni 82

Parkimi

1. Përveç sa është parashikuar në pikën 5, të nenit 81, të kësaj rregulloreje, standardi minimal i parkimit:

a) Për parkimin publik, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 6 m^2/banor ose 1 vend parkim prej 12 m^2 për çdo 2 banorë.

b) Për hapësirën e parkimit të dedikuar për objekte me përdorim jo banim, është 12 m^2/përdorues dhe llogaritet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit.

c) Për parkimin privat për objekte banimi, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 15 m^2/familje ose apartament.

ç) Në të gjitha rastet të parashikohen vendparkime për personat me aftësi të kufizuara.

2. Parkimi mund të jetë privat ose publik dhe format e zgjidhjes janë në rrugë, në sheshe publike, në sipërfaqe mbi ose nën tokë, në struktura me një ose disa nivele dhe në pjesë të objekteve me përdorime të

ndryshme.

Neni 83

Struktura publike për arsim dhe shëndetësi

1. Standardet minimale të planifikimit për strukturat publike të arsimit dhe shëndetësisë, përveç sa parashikohet në pikën 5, të nenit 81, të kësaj rregulloreje dhe përjashtuar strukturat universitare dhe spitalore, janë, si më poshtë:

a) Për çerdhe:

i) llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 25-30 fëmijë për 1,000 banorë;

ii) në zona rurale llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 13-15 fëmijë për 1,000 banorë;

iii) rrezja e shërbimit të çerdhes në vijë ajrore është 200-300 metra;

iv) në varësi të numrit të grupeve, një çerdhe planifikohet sipas 25 m^2-30 m^2/fëmijë;

v) në varësi të numrit të grupeve, parcela e çerdhes është 900 m^2-1,500 m^2 dhe përmban të gjitha shërbimet e parashikuara nga ministria përkatëse dhe legjislacioni i posaçëm.

b) Për kopshte:

i) llogaritet një kopsht çdo 1,500 banorë;

ii) rrezja e shërbimit të kopshtit në vijë ajrore është 250-350 metra në zona urbane dhe 500-600 metra në zona rurale;

iii) në varësi të numrit të grupeve, një kopsht planifikohet sipas 18 m^2-25 m^2/fëmijë;

iv) në varësi të numrit të grupeve, parcela e kopshtit është 1,000 m^2-1,500 m^2 dhe përmban të gjitha shërbimet e parashikuara nga ministria përkatëse dhe legjislacioni i posaçëm.

v) nëse një strukturë përmban edhe kopsht edhe çerdhe, planifikimi, projektimi dhe ndërtimi bëhet mbi bazën e standardeve minimale për të dyja strukturat, duke përdorur vlerat që garantojnë standardin më të mirë.

c) Për shkolla fillore dhe 9-vjeçare:

i) llogaritet një shkollë çdo 6,000 banorë;

ii) rrezja e shërbimit të shkollës në vijë ajrore është 500-600 metra në zona urbane dhe 1,000-1,500 metra në zona rurale;

iii) në varësi të numrit të klasave, një shkollë planifikohet sipas 20 m^2-25 m^2/nxënës;

iv) në varësi të numrit të klasave, parcela e shkollës është 1,500 m^2-7,000 m^2 dhe përmban të gjitha shërbimet e parashikuara nga ministria përkatëse dhe legjislacioni i posaçëm.

ç) Për shkolla të mesme:

i) llogaritet një shkollë çdo 9,000 banorë;

ii) si rregull bazë 1.5 m^2/banor;

iii) rrezja e shërbimit të shkollës në vijë ajrore është 1,000-1,500 metra në zona urbane dhe 2,000-4,500 metra në zona rurale;

iv) në varësi të numrit të klasave, një shkollë planifikohet sipas 20 m^2-30 m^2/nxënës;

v) në varësi të numrit të klasave, parcela e shkollës është 2000 m^2-7000 m^2 dhe përmban të gjitha shërbimet e parashikuara nga ministria përkatëse dhe legjislacioni i posaçëm;

vi) nëse shkolla e mesme ka konvikt me 100-400 vende, parcela është 4,000 m^2-9,000 m^2 dhe planifikohet sipas 25-35 m^2/nxënës.

d) Për struktura shëndetësore, jospitalore:

Nr.	**Emërtimi**	**Sipërfaqja (m^2)**	**Treguesi "1 njësi/nr. banorësh"**
i)	Qendra shëndetësore	300 – 400	Një për 250-1,500
ii)	Ambulancë – konsultore maternitet	400 – 6,000	
iii)	Ambulancë – konsultore	700 – 1,000	Një për 1,500–2,000
iv)	Poliklinikë	2,000 – 5,000	
v)	Dispanseri	3,000	
vi)	Drejtori e Higjienës Epidemiologjike	2,000 – 3,000	
vii)	Qendër dezinfektimi, deratizimi	2,000	

dh) Standardet e përcaktuara në këtë nen përmirësohen në përputhje me nevojën e çdo njësie vendore për të plotësuar kërkesën për numër strukturash dhe për hapësirë sipas mesatares së numrit të fëmijëve, nxënësve apo përdoruesve çdo vit për një periudhë të paktën 5-vjeçare dhe numrit të banorëve çdo 5-10

vjet. Të gjitha këto standarde mund të ndryshohen në përputhje me legjislacionin e posaçëm për arsimin dhe për shëndetësinë.

Neni 84
Struktura dhe territore sportive

Përveç sa është parashikuar në pikën 5, të nenit 81, të kësaj rregulloreje, standardet minimale për:

a) aktivitete sportive të tipit stadium, pallat sporti me palestër, pishina e të tjera të kësaj natyre, ndërtohen në nivel qyteti, në bazë të standardeve të projektimit dhe të studimeve paraprake të fizibilitetit, por jo më pak se $1m^2$/banor;

b) struktura dhe territore në nivel territori urban më të madh se qyteti, janë 2.6 m^2/banor për kur popullsia është e barabartë me ose mbi 100,000 banorë dhe 3.5 m^2/banor për rastet me popullsi nën 100,000 banorë.

Neni 85
Hapësira publike

1. Autoritetet publike, kryesisht ose në partneritet me sektorin privat, krijojnë hapësirë publike përmes ndërtimit të infrastrukturave publike të përcaktuara në nenin 3 dhe 4/1 të ligjit, për gjelbërimin, transportin, aktivitetet sociale, edukative-sportive, çlodhëse dhe/ose rekreative, sipas rregullave, kushteve dhe standardeve të posaçme.

2. Autoritetet e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit krijojnë dhe ruajnë statusin e hapësirës publike në territore në pronësi private përmes:

a) shpronësimit për qëllime publike;

b) intensitetit të ndërtimit me kushte, sipas nenit 30 të ligjit dhe sipas rregullores së zhvillimit;

c) transferimit të së drejtës për zhvillim, sipas nenit 31 të ligjit dhe sipas rregullores së zhvillimit;

ç) shpërndarjes së drejtë të kostove dhe përfitimeve midis palëve të interesuara, përfshirë autoritetin vendor, të realizuar në një PDV sipas nenit 22 të ligjit;

d) servitutit publik dhe së drejtës së preferimit, sipas neneve përkatësisht 34 dhe 36 të ligjit dhe rregullores së zhvillimit.

3. Autoritetet e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit ruajnë hapësirën publike nga ndërhyrje dhe ndërtime të çdolloji, qoftë edhe të përkohshme, të cilat nuk janë në përputhje me qëllimin e përdorimit të saj, sipas dokumentit të planifikimit përmes të cilit kjo hapësirë është krijuar.

4. Hapësira publike në territore urbane dhe, veçanërisht, brenda atyre të banuara përdoret edhe si hapësirë e gjelbërimit publik të përgjithshëm sipas nenit 86, të kësaj rregulloreje dhe është e aksesueshme nga komuniteti.

5. Në hapësirat publike lejohen të kryhen vetëm aktivitete që janë në përputhje me qëllimin e krijimit të tyre.

6. Autoritetet vendore të planifikimit dhe të zhvillimit të territorit ndërmarrin programe për ruajtjen, mirëmbajtjen krijimin dhe shtimin e hapësirave publike në territoret e tyre, në përputhje ligjin dhe rregulloret në zbatim të tij.

Neni 86
Gjelbërimi publik në territore urbane

1. Përcaktimet e këtij neni nuk përdoren për territoret që kanë përdorim homogjen B-bujqësi, N-toka natyrore dhe U-ujëra.

2. Zonat e gjelbra në nivel territori urban përbëhen nga:

a) gjelbërimi i përgjithshëm publik;

b) gjelbërimi publik i kufizuar;

c) gjelbërimi i veçantë.

3. Standardet minimale për gjelbërimin e përgjithshëm publik sipas llojeve përbërëse janë:

a) 2.5 m^2/banor për gjelbërim në nivel njësie, përjashtuar shkronjat "b" dhe "c" të kësaj pike dhe

përfshirë kënde lojërash për fëmijë, pavarësisht numrit të popullsisë së njësisë;

b) 1 m^2/banor në qendra deri në 10,000 banorë dhe 4 m^2/banor në qendra mbi 10,000 banorë, për gjelbërim masiv në parqe dhe lulishte brenda aglomeratit;

c) 1.5 m^2/banor në qendra deri në 10,000 banorë dhe 2.5 m^2/banor në qendra mbi 10,000 banorë, për gjelbërim në rrugë, shëtitore, sheshe dhe brigje ujore sipas dispozitave ligjore në fuqi;

ç) gjithsej për shkronjat "a", "b" dhe "c", të kësaj pike, 5 m^2/banor në qendra deri në 10,000 banorë dhe 9 m^2/banor në qendra mbi 10,000 banorë;

d) 8 m^2/banor në qendra deri në 10,000 banorë dhe 17 m^2/banor në qendra mbi 10,000 banorë për gjelbërim të zonës së pushimit park periferik. Kjo zonë mund të përmbajë edhe struktura të shërbimit publik për aktivitete argëtuese, kulturore, sportive me sheshe të ndryshme lojërash për fëmijë e të rritur, rrugë këmbësore, shkallare etj. Sipërfaqja e asfaltuar dhe/ose e zënë me struktura përbën jo më shumë se 5% të sipërfaqes së përgjithshme të parkut;

dh) gjithsej për shkronjat "ç" dhe "d", të kësaj pike, 13 m^2/banor në qendra deri në 10,000 banorë dhe 26 m^2/banor në qendra mbi 10,000 banorë.

4. Çdo strukturë banimi duhet të ketë në një rreze prej 400 metra, të paktën një hapësirë të gjelbër të llojit të përcaktuar në shkronjën "b", të pikës 3, të këtij neni.

5. Gjelbërimi shoqëror i kufizuar përfshin sipërfaqet e gjelbra me përdorim publik, si edhe gjelbërimin vetjak të banesave individuale, tip vilë, pavarësisht nëse banesat janë të bashkëngjitura apo të shkëputura. Standardi minimal është 1 deri në 2 m^2/banor dhe varet nga tipologjia e ndërtimeve, madhësia e parcelës minimale dhe koeficienti i shfrytëzimit të territorit. Këto zona përdoren vetëm nga përdoruesit e ndërtimit, të tillë si: pacientët që përdorin hapësirën e gjelbër në një spital, klientët e një institucioni, vizitorët apo banorët e banesës individuale.

6. Gjelbërimi i veçantë përfshin struktura dhe zona me funksione, të tilla si: kopsht botanik dhe/ose zoologjik, fidanishte dhe breza sanitarë mbrojtës. Standardet për kopshtin botanik dhe zoologjik vlerësohen sipas manualeve të projektimit, numrit të përdoruesve dhe aktiviteteve që parashikohen të kryhen në një zonë të tillë.

7. Standardet për parqet dhe lulishtet në pronësi private nuk janë objekt i kësaj rregulloreje.

SEKSIONI 2
STANDARDE DHE TREGUES PLANIFIKIMI SEKTORIAL

Neni 87
Brezi mbrojtës sanitar

1. Në breza mbrojtës sanitarë, standardet minimale për mbjelljen janë:

a) jo më pak se një fidan në 1m^2 për shkurret dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

b) jo më pak se një fidan në 9 m^2 për pemë me lartësi mesatare dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

c) jo më pak se një fidan në 36 m^2 për pemë të larta dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

2. Për planifikimin dhe krijimin e zonës së brezit mbrojtës sanitar, standardet minimale janë:

a) Sipërfaqe me bimësi të papërcaktuar: 0.8-2 m^2/banor;

b) Sipërfaqe për fidanë drurësh dhe shkurresh dekorative:0.6-1.5 m^2/banor;

c) Sipërfaqe për serra dhe lule dekorative: 0.2-0.5 m^2/banor.

Neni 88
Distancat e mbrojtjes dhe breza mbrojtës sanitarë

1. Brezi mbrojtës sanitar i një zhvillimi parashikohet në bazë të funksionit dhe aktiviteteve brenda parcelës së zhvillimit.

2. Gjerësia e brezit mbrojtës nga një zhvillim matet nga vija e ndërtimit deri te vija e ndërtimit të zhvillimit që duhet të mbrohet. Distancat e mbrojtjes përcaktohen për zhvillime që u përkasin përdorimeve të papërputhshme të tokës.

3. Për objektet industriale, ato të prodhimit, transmetimit e shpërndarjes së energjisë elektrike, përveçse kur është përcaktuar ndryshe në legjislacionin e posaçëm apo për funksionimin e sigurt të objektit që ndërtohet, gjerësia minimale e zonës mbrojtëse sanitare përgjatë gjithë vijës kufizuese të saj është 50 m dhe

distanca minimale e mbrojtjes është 200 m. Këto vlera rriten sipas llojit të objektit e teknologjisë së përdorur, si dhe shkallës së ndotjes së zonës industriale gjatë projektimit të saj.

4. Për distancat e landfilleve apo të impianteve të tjera të trajtimit dhe përpunimit të mbetjeve të ngurta në nivel rajonal, një autoritet planifikimi i referohet legjislacionit të posaçëm dhe dokumenteve të planifikimit dhe zhvillimit për çështje të rëndësisë kombëtare.

5. Distanca minimale e mbrojtjes nga një krematorium është 150 m.

6. Distancat minimale të mbrojtjes nga një fermë më e madhe se 10 njësi gjedhi, për shpendë, gjedhë, kuaj, derra, dhi dhe dhen, është 500 m.

7. Distancat minimale të mbrojtjes nga impiantet mekanike/biologjike dhe lagunat e ajrosura për trajtimin e ujërave të zeza janë 200 m për kapacitet më pak se 5,000 banorë dhe 1,000 m për kapacitet 1,000 – 50,000 banorë.

8. Distancat e mbrojtjes nga ndërtimet përcaktohen në përputhje me legjislacionin e posaçëm për rastet e:

a) burimeve dhe trupave ujorë, përfshirë struktura për furnizimin me ujë të pijshëm;

b) aeroporteve, aerodromeve dhe fushave të fluturimit;

c) hekurudhave dhe autostradave;

ç) strukturave që krijojnë valë akustike dhe elektromagnetike;

d) strukturave dhe impianteve të rritjes së kafshëve dhe shpendëve në afërsi ose brenda zonave urbane;

dh) zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore;

e) zonave të mbrojtura natyrore.

9. Për parqet eolike të prodhimit të energjisë, përveçse kur është përcaktuar ndryshe në legjislacionin e posaçëm, distanca minimale e kufirit të parkut nga kufiri i zonës së banuar është 500m – 2,000m.

10. Në varësi të madhësisë, 10-20 m nga bregu i liqeneve dhe 6 m nga bregu i rrjedhave ujore ndalohet përdorimi i pesticideve, insekticideve, fungicideve, herbicideve dhe fertilizantëve.

11. Territori i varrezave nuk afrohet më tepër se 300 metra nga zonat e ndërtuara.

SEKSIONI 3
KUSHTËZIME TË DETYRUESHME SEKTORIALE

Neni 89
Përdorimet industriale

1. Madhësia e zonave me përdorim të kategorisë bazë IE-industri varet nga lloji i industrisë, strukturat dhe territoret që nevojiten për të, si dhe nga rregullat e kushtet e përcaktuara në politikat e zhvillimit strategjik dhe/ose strategjinë territoriale të njësisë vendore apo të autoriteteve të qeverisjes qendrore.

2. Zona industriale duhet:

a) të lidhet me të gjitha rrugët e trafikut të rëndë të jashtëm dhe të shpejtësisë së lartë;

b) të respektojë distancat nga qendrat e banuara në varësi të llojit të aktivitetit dhe treguesve mjedisorë, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

c) të rrethohet me breza mbrojtës sanitarë;

ç) të pozicionohet në mënyrë të tillë që shkarkimet në ajër të mos lëvizin me erën drejt qytetit dhe për këtë duhet të bazohet në studimet mbi drejtimin e erërave;

d) të ketë një rrjet të infrastrukturave të pavarur nga ai i qendrës dhe i zonës së banuar;

dh) të përmbajë zgjidhjet e brendshme për trajtimin e mbetjeve të të gjitha llojeve që shkarkohen nga aktiviteti industrial.

Neni 90
Zona spitalore

1. Zona spitalore përbëhet nga tërësia e objekteve shëndetësore me shtretër, të tilla si: spital patologjik, pediatri, kirurgji, maternitet etj. sipas legjislacionit të posaçëm.

2. Përveç sa parashikohet në këtë nen, autoriteti përgjegjës zbaton legjislacionin e posaçëm për planifikimin dhe për ndërtimin e spitaleve publike dhe private, në përputhje me standardet e shërbimit.

3. Territori i zonës së spitaleve zihet me ndërtime në masën 15% të tij dhe pjesa tjetër e tij shërben për gjelbërim, rrugë dhe shërbime ekonomike. Objektet për spitalet dhe shëndetin publik respektojnë normën minimale prej 1 m^2 për banor.

4. Zona spitalore duhet të ketë lidhje të mirë me qendrën dhe rrugët kryesore të qytetit, të jetë e mbrojtur nga erërat e forta dhe me diellëzim të mirë, e mbrojtur nga zhurmat, tymi, pluhurat dhe të gjithë ndotësit

industrialë dhe bujqësorë në përgjithësi.

5. Zona spitalore duhet të ketë jo më pak se dy hyrje. Morgu duhet të ketë hyrje dhe dalje të veçantë.

Neni 91

Territore natyrore

1. Procesi i planifikimit dhe i zhvillimit në territore natyrore, si dhe ndryshimi i kategorisë përkatëse bazë të përdorimit të tokës në kategori të tjera rregullohet nga legjislacioni i posaçëm për pyjet dhe shërbimin pyjor, për tokën, për turizmin, për kullotat dhe livadhet, për menaxhimin e rezervave ujore dhe për mjedisin.

2. Propozimi për ndryshimin sipas pikës 1, të këtij neni, kryhet përmes dokumenteve të planifikimit dhe akteve përkatëse të detyrueshme nga legjislacioni i posaçëm.

3. Procesi i përgatitjes të aktit/akteve përkatëse sipas pikës 2, të këtij neni, kryhet paralelisht me hartimin e dokumentit të planifikimit dhe miratohet nga autoritetet përgjegjëse sipas legjisla-cionit të posaçëm.

Neni 92

Ujëra dhe ligatina

1. Procesi i planifikimit dhe zhvillimit në territore, që i përkasin kategorisë bazë të përdorimit "Ujëra dhe ligatina" rregullohet sipas legjislacionit të posaçëm dhe konventave ndërkombëtare në të cilat ka aderuar Shqipëria.

2. Çdo zhvillim në brigjet ujore, si dhe kufijtë e zonave mbrojtëse përkatëse përcaktohen nga legjislacioni i posaçëm dhe kjo rregullore. Zonat e mbrojtjes përbëhen nga:

a) Zonat higjiene-sanitare për mbrojtjen e burimeve ujore, të përcaktuara për prodhimin e ujit të pijshëm;

b) Një zonë e mbrojtjes së afërt, brenda së cilës do të jetë e ndaluar të kryhet çdo lloj ndërtimi dhe shkarkimi, përveçse ndërtimeve për mbrojtjen e trupit ujor;

c) Një zonë e mbrojtjes së largët, brenda së cilës veprimtaritë e parashikuara në shkronjën "b" do të jenë objekt lejeje administrative para marrjes së lejes së ndërtimit.

3. Ndërtimi i veprave dhe objekteve për shfrytëzimin e rezervave ujore dhe për parandalimin e veprimeve të dëmshme të ujit janë objekt i lejeve administrative ose koncesioneve, kur këto janë brenda kuadrit të shërbimeve publike.

4. Është i ndaluar magazinimi i materialeve dhe lëndëve, që mund të shpëlahen në ujë dhe ndërtimi i objekteve të reja në zonat e kërcënuara nga përmbytjet.

Neni 93

Territore bujqësore

1. Zhvillimi dhe ndërtimi në zona bujqësore kryhen sipas dokumenteve të planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm për tokën bujqësore.

2. Çdo dokument i përgjithshëm ose sektorial planifikimi që parashikon edhe ndryshim të kategorisë së përdorimit të tokës nga bujqësi në përdorime të tjera dhe anasjellas shoqërohet, sipas rastit, me aktet përkatëse të ndryshimit sipas legjislacionit të posaçëm.

3. Procesi i përgatitjes të aktit/akteve përkatëse sipas pikës 2, të këtij neni, mund të kryhet paralelisht me hartimin e dokumentit të planifikimit dhe miratohet nga autoritetet përgjegjëse sipas legjislacionit të posaçëm.

Neni 94

Zonat turistike dhe parimet bazë

1. Zonat turistike përbëhen nga zona me vlera natyrore, të peizazhit, historike, kulturore, sportive, shëndetësore dhe pushimi.

2. Zonat turistike përcaktohen sipas legjisla-cionit të posaçëm në fuqi.

3. Parimet e planifikimit e të projektimit të zonave turistike janë:

a) Ruajtja dhe mbrojtja e territoreve dhe mjediseve natyrore dhe me vlera të trashëgimisë historike e kulturore nga urbanizimi dhe zhvillimi;

b) Ruajtja e zonave që përfshihen në territoret bujqësore dhe përdorimi i tyre për agroturizëm bëhen sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe legjislacionit të posaçëm;

c) Urbanizimi i kontrolluar i qendrave të banuara në zonat turistike bëhet në harmoni me mjedisin, tokën bujqësore dhe burimet natyrore, pa ndotur ujin, ajrin dhe tokën, pa ndryshuar vlerat e biodiversitetit lokal dhe pa shkaktuar ndikim negativ në shëndetin e njeriut;

ç) Përdorimi i mjedisit detar vetëm për qëllime që i shërbejnë ruajtjes së tij dhe aktiviteteve ekonomike dhe çlodhëse të lejuara sipas legjisla-cionit të posaçëm;

dh) Promovimi i ekoturizmit përkundrejt formave të turizmit masiv.

Neni 95

Zhvillimi në territoret turistike bregdetare

1. Intensiteti i ndërtimit dhe koeficienti i shfrytëzimit të tokës në nivel zone të banuar nuk rriten mbi atë ekzistues në territoret turistike bregdetare, pavarësisht nivelit ekzistues të urbanizimit.

2. Përmasat e brezit të ndaluar për ndërtime sipas legjislacionit të posaçëm për menaxhimin e integruar të ujërave duhet të rriten në përpjesëtim të drejtë me arsyen për mbrojtje në rast se kushtet fizike të bregut ujor janë të tilla, që:

a) tokat janë të përmbytura ose kërcënohen nga përmbytja, rrëshqitja, erozioni dhe paqëndrue-shmëria e tokave;

b) mbartin vlera natyrore, ekonomike, peizazhistike, vlera kulturore, mjedisore, të cilat mbrohen nga dispozita ligjore sektoriale në fuqi;

c) mbartin çështje të rëndësisë kombëtare, të cilat ruhen dhe/ose zhvillohen sipas legjislacionit të posaçëm.

3. Planet e përgjithshme, që trajtojnë territoret turistike bregdetare, parashikojnë në çdo rast hapësira publike dhe të paprekura natyrore, që:

a) shtrihen në drejtim normal me vijën bregdetare;

b) shërbejnë si kufizuese të shtrirjes së zhvillimeve urbane në bregdet;

c) nuk ndërtohen, nuk lihen djerrë dhe gjithmonë janë të pyllëzuara, përdoren si kullota ose për kultivim kulturash bujqësore në përputhje me analizat e përshtatshmërisë së tokës.

4. Brezat dhe hapësirat pyjore ekzistuese në zonat turistike nuk mund të preken nga ndërtimet, përveçse kur përcaktohet ndryshe nga legjislacioni i posaçëm.

5. Në zonat turistike në bregdet dhe liqen, rrugët e reja për qarkullimin transit, të klasifikuara sipas Kodit Rrugor në kategoritë "autostradë" dhe "rrugë interurbane", ndërtohen në largësi nga vija e bregut, e përcaktuar sipas legjislacionit për burimet ujore, jo më pak se 300 metra në distancë reale dhe normale me vijën e bregut përgjatë gjatësisë së saj. Distanca matet nga vija kufizuese e trupit të rrugës së re. Rrugët e nevojshme të shërbimit për këto kategori nuk vendosen në hapësirën midis rrugës dhe bregut.

6. Pa rënë në kundërshti me këtë nen, ndërtimi në territoret e zonave turistike në bregdet kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi.

7. Për ndërtimet në afërsi të brigjeve ujore respektohen distancat e përcaktuara në legjisla-cionin e posaçëm.

Neni 96

Zona dhe objekte të trashëgimisë kulturore

1. Çdo zhvillim, qoftë edhe mirëmbajtje dhe restaurim, në zona dhe objekte trashëgimisë kulturore, si dhe në afërsi të tyre kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi.

2. Rreth objekteve që klasifikohen si monumente kulture sipas klasifikimeve të legjislacionit të posaçëm sipas pikës 1, të këtij neni, përcaktohet një sipërfaqe toke si zonë mbrojtëse, në përputhje me vlerat e tyre arkitektonike, me përshtatshmërinë e tyre urbanistike, territoriale dhe estetike, me rrethinën dhe me rrethanat ekologjike e mjedisore. Përmasat e zonës mbrojtëse dhe rregullat e kushtet zhvillimore në të përcaktohen në përputhje me legjislacionin e posaçëm për trashëgiminë kulturore dhe me ligjin.

3. Në rast se përmasat sipas pikës 2, të këtij neni, nuk janë përcaktuar në ligj apo akte nënligjore dhe zona mbrojtëse nuk është shpallur ende nga ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore, gjerësia e vazhduar e saj nuk do të jetë më e vogël se 100 metra.

Neni 97

Antenat

1. Vendndodhja e kullave dhe shtyllave të antenave të komunikimit elektronik duhet të jetë sipas legjislacionit të posaçëm për infrastrukturën përkatëse në mënyrë që të minimizojë numrin e tyre dhe

ndikimet negative pamore, akustike dhe shëndetësore për njerëzit dhe të garantojë sigurinë publike.

2. Për të zvogëluar ndikimin pamor të kullave dhe antenave, strukturat përkatëse fshihen dhe maskohen.

3. Kullat e telekomunikacionit që janë të larta mbi 25 metra nuk lejohen të ndërtohen e të vendosen brenda zonave të përcaktuara si zona banimi. Distanca e tyre minimale nga kufizimi i pronës më të afërt të ndërtuar është 30 metra.

4. Pozicionet e kullave dhe antenave në qytete duhet të jenë në përputhje me udhëzimet dhe standardet e komisionit për radio-frekuencat në autoritetin publik përkatës dhe të garantojnë mbrojtjen e shëndetit të banorëve.

5. Kullat dhe shtylla, që vendosen në kundërshtim me këtë nen, duhet të hiqen dhe pronari i kullës/shtyllës do të paguajë koston e largimit.

6. Leja e ndërtimit për kullat dhe shtyllat sipas këtij neni paraprihet nga leja e komisionit që certifikon sipas standardit kullat dhe shtyllat e antenave të komunikimit elektronik.

7. Kullat dhe shtyllat e antenave të komunikimit elektronik nuk lejohen të ndërtohen ose të vendosen brenda zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore.

Neni 98

Përdorime të ndryshme

1. Për identifikimin e nevojave, ndërtimin dhe pozicionimin e impianteve të trajtimit të ujërave të ndotura, për landfillet dhe impiantet e trajtimit dhe përpunimit të mbetjeve të ngurta përmes djegies, zbatohen dispozitat e legjislacionit të posaçëm në fuqi.

2. Zona homogjene universitare dhe e institucioneve kërkimore dhe shkencore përbëhet nga objektet arsimore profesionale dhe të arsimit të lartë, si dhe institucionet kërkimore e shkencore të fushave të ndryshme. Madhësia e kësaj zone është në funksion të numrit të objekteve që ajo përfshin dhe numrit të studentëve, të cilëve u shërben. Standardet për këto zona referohen në legjisla-cionin e posaçëm në fuqi.

3. Territori i varrezave publike llogaritet sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

SHTOJCA I

PËR FORMATIN E TEKSTIT TË PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË
TEKSTI
I PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR TË BASHKISË_____
MIRATOHET
KRYETARI I KKT-së

_____

KRYETARI I KËSHILLIT BASHKIAK

_____

Miratuar me vendim të këshillit të bashkisë _____nr. _____datë_____
Hartuar nga: Bashkia_____
Subjekti i kontraktuar:_____
Subjekti mbështetës:_____
Me financim të:_____

1. Të dhëna të përgjithshme për bashkinë		
Emërtimi	**Vlera dhe njësia**	**Specifikime**
Sipërfaqja e njësisë vendore	_____ha	Sipërfaqe truall, tokë bujqësore etj.
Numri i popullsisë ekzistuese	_____banorë	Popullsia për çdo njësi të qeverisjes vendore
Zona të rëndësisë kombëtare dhe zona të mbrojtura natyrore dhe kulturore	_____ha	Sipas legjislacionit të posaçëm dhe ligjit për planifikimin dhe zhvillimin e territorit
Sipërfaqe e miratuar zonash informale	_____ha	Zonat e miratuara nga ALUIZNI
Problematika mjedisore		Përmenden shkurt faktet duke marrë në konsideratë

		vendndodhjen e elementeve që ndikojnë negativisht mjedisin dhe shëndetin e njeriut

2. Propozime të PPV-së		
Emërtimi	**Vlera dhe njësia**	**Specifikime**
Lloji i zhvillimit të pritshëm në 15 vitet e ardhshme		Shkurtimisht ndryshime në përdorim toke, përdorime të reja toke etj.
Përdorimet kryesore të propozuara të tokës		Bazuar në kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës
Numri i popullsisë së pritshme shtesë në 15 vitet e ardhshme	_____banorë	Vlerësimi sipas parashikimeve demografike
Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit të shtuar për banim	_____ha	Sipërfaqja që pritet të shtohet për banim në 15 vitet e ardhshme
Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit të shtuar jo për banim	_____ha	Specifikimi i funksioneve biznes, tregti, industri etj.
Sipërfaqe e përgjithshme e zonave në mbrojtje		Zonat e mbrojtura, zona për konservim etj.
Sipërfaqe e përgjithshme e banesave për strehim social	_____ha	
Sipërfaqe të gjelbra shtesë	_____ha	Parqe, pyje etj.
Numri i njësive strukturore		

3. Të dhëna financiare		
Emërtimi	**Vlera dhe Njësia**	**Specifikime**
Vlera e përgjithshme e planit e investimeve kapitale	_____lekë	Duhet të jetë në përputhje me programin buxhetor afatmesëm
Fazat e zbatimit të zhvillimit	Çdo x vite ose periudhat përkatëse	Të ndara në periudha brenda vlefshmërisë kohore të planit për njësitë strukturore përkatëse
Studimin teknik të parafizibilitetit		Argumentohet zgjidhja e propozuar dhe kostot e përafërta me zërat kryesorë

4. Dokumenti i PPV-së për dorëzim				
Nr.	**Kapitulli/Dokumenti**	**Hartohet/Miratohet**	**Referenca ligjore**	**Check list**
1.	Strategjia territoriale	Hartohet dhe miratohet	Neni	
2.	Analiza dhe vlerësimi i territorit	Hartohet dhe miratohet si pjesë e planit	Neni	
3.	Parashikimet e planit	Hartohet dhe miratohet si pjesë e planit	Neni	
4.	Vlerësimi strategjik mjedisor	Hartohet dhe miratohet	Neni	
5.	Materiali hartografik	Hartohen dhe miratohen	Neni	
6.	Rregullorja e PPV-së	Hartohet dhe miratohet	Nenet	

5. Hartat bashkëlidhur dokumentit të shkruar të PPV-së sipas rregullores së planifikimit					
Nr.	**Tematika e hartës**	**Lloji i hartës**	**Shkalla**	**Kodi i hartës**	**Check list**
1.	Harta bazë	Harta bazë vektoriale e njësisë vendore dhe topografia			
2.	Vizioni strategjik i zhvillimit të territorit	Drejtimet kryesore të planifikimit dhe zhvillimit të territorit; objektivat; fazat kohore të zbatimit të programeve.			
2.	Elementet ekzistuese të territorit	Topografik; gjeologo-inxhinierik; hidrogjeologjik dhe hidrografik; e makrozonimit dhe, sipas rastit, mikrozonimit sizmik; boniteti i tokave; burimet natyrore, si: mjedise pyjore, kullota, sipërfaqe ujore, rezervate, miniera dhe të			

		tjera të kësaj natyre; zonat e mbrojtura natyrore dhe të trashëgimisë kulturore dhe historike.			
3.	Pozicionimi strategjik në raport me rajonin	Kufijtë territorialë në rajon; Identiteti historik, urban, ekonomik			
4.	Vlerësimi ekonomik	Pozicionimi dhe përqendrimi i burimeve dhe poleve ekonomike lokale; elementet e konkurrueshmërisë; shpërndarja e sektorëve dhe e fuqisë punëtore.			
5.	Vlerësimi social	Shërbimet sociale; shkollat; shëndetësia			
	Vlerësim demografik	Përqendrimi i popullsisë në territor; lëvizjet e popullsisë në vite; shpërndarja e popullsisë në nivel banese dhe për tipologji banesash; sipërfaqen e banimit për person sipas tipologjive të banesave; numri i banesave në një strukturë banimi sipas tipologjive në territor.			
6.	Analiza e planeve të mëparshme	Përdorimi i tokës; infrastrukturat; intensiteti i ndërtimit.			
7.	Pronat	Përdorimi i pronave publike; problemet në marrëdhëniet e pronësisë në territor; zonat informale sipas llojeve dhe ecurisë së integrimit			
8.	Rëndësia kombëtare	Zonat dhe strukturat			
9.	Problemet mjedisore	Vendndodhja e elementeve ndotëse dhe me ndikim negativ; Shkalla e ndikimit negativ të burimeve ndotëse në territor			
10.	Përdorimi ekzistues i tokës	Kategori bazë; nënkategoritë; funksionet dhe aktivitetet			
11.	Infrastrukturat	Furnizimi me ujë; ujërat e zeza; mbetjet urbane; rrugët; ndriçimi; transporti; lidhja me infrastrukturat kombëtare			
12.	Cilësia fizike e strukturave	Nivelet e cilësisë; rekomandime për riparim, rigjenerim, rizhvillim.			
13.	Tipologjitë hapësinore	Zona sipas njëtrajtshmërisë së llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes në parcelë dhe në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike, si dhe lartësisë së strukturave			
14.	Periferaliteti	Zona sipas: largësisë nga qendra e zonës së banuar; largësisë nga qendrat e punësimit; lidhjes me sistemin rrugor; furnizimin me rrjete infrastrukture dhe shërbime sociale; nivelit të përafërt të të ardhurave të shtresave shoqërore; plotësimit me funksione sipas kategorive bazë të përdorimeve të tokës; nivelit të kriminalitetit dhe sigurisë së jetës; problemeve të ndryshme sociale përfshirë përjashtimin social.			
15.	Elemente të veçanta	Objekte dhe struktura, natyrore apo artificiale, me ndikim në qytet dhe			

	territoriale	hapësirëformim			
16.	Nevojat për strehim	Zona sipas nevojës dhe cilësisë			
17.	VSM	Hartat përshkruese, analizuese dhe vlerësuese			
18.	Parashikimi i përdorimit të tokës	5 sistemet; kategoritë bazë dhe nënkategoritë; funksione dhe aktivitete; qendrat, polet, korridoret kryesore të zhvillimit ekonomik; tipologjitë e parashikuara hapësinore; zonat e rëndësisë kombëtare; njësitë strukturore; zonat me prioritet zhvillimi; zonat për PDV; shpërndarja e popullsisë; plani i strehimit; të tjera			
19.	Shërbimet dhe infrastrukturat e propozuara	Rrjetet e infrastrukturave; Objektet e shërbimeve sociale dhe rrezet e mbulimit			
20.	Instrumentet e drejtimit të zhvillimit	Zonat për transferim të së drejtës për zhvillim; Zona për intensitet me kushte; Zona për zhvillim të detyrueshëm të tokës; Zonat e preferimit; Zonat e pezullimit të zhvillimit; Zonat për servitut publik			
21	Plani i veprimeve	Harta e fazimit të zhvillimit sipas njësive strukturore dhe sipas infrastrukturave; Tjetër sipas rastit			

SHTOJCA II

Format tip për hartat e PPV-së

SHTOJCA III

Tabela e sistemeve

	Territori	Zona	Njësia
Sistemi Urban	1. Sipërfaqja e territorit urban (Stu. të përgjithshme); 2. Sipërfaqja e infrastrukturës/banore 3. Populsia (ekzistuese dhe e parashikuar/piramida e popullsisë); 4. Strehimi privat/social 4. Shërbime administrative; 5. Shërbime sociale/banorë, arsim/banorë dhe shëndetësi/banorë; 6. Transporti publik dhe privat (nr. makina/ familje) 7. Ndarja në zona; 8. Sipërfaqet e gjelbra/ banorë dhe sportive/ banorë; 9. Hapësira kulturore dhe për rekreacion/banore; monumentet dhe objektet e trashëgimisë kulturore; 10. Detyrimet në lidhje me kërkesat fetare; 9. Intensiteti për ha; 10. Parkime/banore; 11. Indikatorët ekonomikë (GDP / sektorë / lloji bizneseve/çmimet/punësimi/ punësimi për sektor /taksat vendore/borxhi/shpenzimet sipas sektorit); 12. Pronat publike dhe private; 13. Tendencat e zhvillimit në territor	a) hapësira publike; b) kategoritë e banimit; c) Nënkategoritë e banimit; ç) Sipërfaqja bruto; d) Sipërfaqja neto; dh) Dendësia për ha; e) Dendësia për ha = njësi/banimi për ha; f) Sipërfaqja e infrastrukturës; g) Gjelbërimi në nivel zone; gj) Parkimi; h) Ndarja në njësi; i) Vlera e tokës	Ksht Kshr Kshp I (Intensiteti) L (në kate dhe metra) Gjelbërimi/banorë Parkimi/banorë Nr. banorësh Nr. përdoruesish Shërbimet Nënkategoritë e lejuara Funksionet/aktivitetet e lejuara
Sistemi Bujqësor	Sip. Territor bujqësor; Sip. Primar (Boniteti I-IV); Sip. Territor Bujqësor Dytësor (Boniteti V-X); Sip. T Bujqësor me sistem ujitjeje; Sip. T Bujqësor pa sistem ujitjeje; Sip. T. Pafryt	Kategoria Bazë Nënkategoria Ndarja në njësi	Ksht Kshr Kshp I (Intensiteti) L (në kate dhe metra) Nënkategoritë e lejuara Funksionet/aktivitetet e lejuara Dhe të ndaluara
Ujor	Ujëra tokësore Ujëra Bregdetare	Sip- Liqene Lumenj Përrenj Ligatina	
Infrastrukture	Sip. rrugë kombëtare Sip. rrugë interurbane Sip. rrugë urbane parësore Hekurudha Porte Aeroporte Gazdote Elektrodote Ujësjellës-Kanalizime		
Natyror	Sip. e përgjithshme Sip. pyjore Sip. Kullota Sip. të gjelbra (jo urbane) Zona të mbrojtura sipas legjislacionit të posaçëm	Kategoria Bazë Nënkategoria Ndarja në njësi	Ksht Kshr Kshp I (Intensiteti) L (në kate dhe metra) Nënkategoritë e lejuara Funksionet/aktivitetet e lejuara Dhe të ndaluara