

VENDIM
Nr. 686, datë 22.11.2017

**PËR MIRATIMIN E RREGULLORES SË
PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT**

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

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullore së planifikimit të territorit, e cila i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

RREGULLORE

E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

KREU I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Qëllimi

Rregullorja e planifikimit të territorit hartohet në zbatim të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, me qëllim përmbushjen dhe shtjellimin e përcaktimeve të tij.

Rregullorja e planifikimit të territorit paraqet rregulla të unifikuara për strukturën, përmbajtjen dhe hapat e hartimit, zbatimit, monitorimit të zbatimit të planeve, me qëllim detajimin e procedurave të planifikimit në nivel qendror dhe vendor dhe arritjen e njëtrajtshmërisë së formës e të strukturës së dokumenteve të planifikimit në zbatim të ligjit.

Neni 2
Përkufizime

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

1. “Agjencia”, 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 përputhshmërisë”, dokumenti zyrtar i lëshuar nga autoriteti i ngarkuar me ligj ose akt nënligjor për kontrollin e përputhshmërisë së dokumentit të plotë të planifikimit me akte të tjera në fuqi.

3. “Aktivitet”, veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.

4. “Bashkërendim”, ndërveprimi ndërmjet autoriteteve kombëtare të planifikimit, ndërmjet tyre dhe autoriteteve vendore apo ndërmjet autoriteteve vendore të planifikimit gjatë procesit të planifikimit në nivel kombëtar apo vendor, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësishme kombëtare e vendore, të fushave e sektorëve të ndryshëm në planifikimin e territorit.

5. “Deklarata e përputhshmërisë në heshtje”, dokumenti zyrtar i lëshuar nga Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit dhe, në mungesë të funksionimit të tij nga autoriteti kërkuar, në përfundim të afatit zyrtar të përcaktuar në ligj ose rregullore, ku deklarohet mungesa e përgjigjes zyrtare nga ana e autoritetit përgjegjës për shprehjen mbi përputhshmërinë e dokumentit të plotë të planifikimit dhe, si rrjedhojë, marrjen e përputhshmërisë në heshtje.

6. “Dendësim”, procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.

7. “Fondi i planifikimit”, depozita publike e krijuar për të mbështetur proceset planifikuese në nivel vendor dhe qendror.

8. “Forumi këshillimor vendor”, 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.

9. “Forumi për bashkërendimin e planifikimit”, 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.

10. “Funksion”, 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.

11. “Hapësirë publike”, sipas përkufizimit të bërë në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të 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”.

12. “Kategorizimi i përdorimit të tokës”, klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.

13. “Këshillim publik”, takim i hapur, 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.

14. “Konservim”, procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.

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

16. “Ligj”, ligji nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.

17. “Metabolizmi i territorit”, modeli që përdoret për identifikimin dhe analizën e flukseve të materialeve dhe të energjisë brenda territoreve të caktuara.

18. “Njësi”, njësi strukturore e territorit që përdoret për qëllime planifikimi, pjesë përbërëse e zonës.

19. “Nënjësi”, pjesë përbërëse e njësisë, që përdoret për qëllime planifikimi, gjatë planifikimit të detajuar të territorit.

20. “Planifikimi si një proces pune në vazhdimësi”, qasja bashkëkohore e prezantuar në ligj dhe në këtë rregullore, ku procesi i planifikimit trajtohet si një cikël i vazhduar që vendos në një marrëdhënie të ndërsjellë dhe të ndërruar të gjitha dokumentet e planifikimit, të cilat përbëjnë instrumente që u përgjigjen dinamikave të aktivitetit njerëzor dhe territorit.

21. “PDV”, Plani i Detajuar Vendor.

22. “PDZRK”, Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare.

23. “PKS”, Plani Kombëtar Sektorial.

24. “PPKT”, Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit.

25. “PPV”, Plani i Përgjithshëm Vendor.

26. “PSNQ”, Plani Sektorial në Nivel Qarku.

27. “PSNB”, Plani Sektorial në Nivel Bashkie.

28. “Regjistër”, Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit, i cili ka të njëjtën kuptim me përkufizimin sipas përcaktimeve të ligjit.

29. “Rigjenerim/përtëritje”, procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.

30. “Rizhvillim”, procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.

31. “Sistem territorial”, bashkësia e një seri përbërësish territorialë për qëllime planifikimi, të ndërruar dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.

32. “Standardet e planifikimit”, nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

33. “Treguesit e planifikimit”, norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal ose maksimal që mund të parashikohet.

34. “Urbanizim”, procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së popullsisë dhe territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban.

35. “Vija blu”, vija kufizuese e zhvillimit me funksion mbrojtjen e të gjitha burimeve ujore.

36. “Vija e gjelbër” ose “Kufiri i territorit urban”, 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 bujqësor dhe natyror.

37. “Vija e kuqe” ose “Vija e ndërtimit”, kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

KREU II

DOKUMENTET E PLANIFIKIMIT: PËRMBAJTJA DHE PROCESI I HARTIMIT

SEKSIONI 1

DISPOZITA 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 kërkesë 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 nevojshëm rishikimin e dokumenteve ekzistuese të planifikimit.

2. Kërkesa dhe dokumentacioni shoqëruar për marrjen e nismës botohen në regjistër nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.

3. 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.

4. Autoriteti përgjegjës i planifikimit mund të vendosë pezullimin e zhvillimit sipas ligjit përpara ose me marrjen e nismës.

5. Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës mund të organizojë brenda kësaj periudhe takime publike. Data, ora dhe vendi i takimit publik njoftohen përmes regjistrit dhe nëpërmjet një ose disa mjeteve tradicionale të informimit të paktën 30 (tridhjetë) ditë para takimit publik.

6. Përmbledhja e vërejtjeve dhe sugjerimeve gjatë takimit publik botohet në regjistër brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e takimit publik.

7. Agjencia, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e botimit në regjistër, sipas rasteve përkatëse në këtë rregullore, i dërgon autoritetit përgjegjës rekomandimet e mundshme për dokumentin e nismës.

8. 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.

9. Vendimi mbi marrjen e nismës botohet në regjistër nga autoriteti përgjegjës për miratimin, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit të tij.

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 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 palët e interesuara, të cilat i vë në dijeni rregullisht për ecurinë e procesit, nëpërmjet botimeve në regjistër.

4. Hartimi i dokumenteve të planifikimit kryhet në faza, në përputhje me përmbajtjen e dokumenteve përkatëse.

5. Në përfundim të secilës fazë, autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit boton materialin e përgatitur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për të cilin Agjencia duhet të kryejë një vlerësim teknik dhe të japë konfirmimin për kalimin në fazën pasardhëse, me përjashtim të fazës përgatitore për të cilën jep rekomandime të mundshme. Konfirmimi për kalimin e fazës i referohet hapit korrespondues në procedurën e hartimit të planit në Regjistrin Kombëtar të

Planifikimit të Territorit ose, në mungesë të funksionimit të tij, i referohet një konfirmimi në rrugë shkresore ndaj autoritetit përgjegjës për dokumentin e planifikimit.

Neni 5

Bashkërendimi i dokumenteve të planifikimit

1. Bashkërendimi horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare të planifikimit dhe bashkërendimi vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit janë përgjegjësi funksionale e agjencisë përgjegjëse për planifikimin, në përputhje me nenin 9 të ligjit.

2. Bashkërendimi i dokumenteve të planifikimit kryhet në përputhje me përcaktimet e nenit 23, të ligjit, nëpërmjet mekanizmit të forumit për bashkërendimin e planifikimit.

a) Forumi për bashkërendimin e planifikimit zhvillohet në dy nivele: Forumi për bashkërendimin e planifikimit në nivel qendror (FBPQ), për dokumentet e:

i) Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit;

ii) Planit Kombëtar Sektorial;

iii) Planit të Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare.

b) Forumi për bashkërendimin e planifikimit në nivel vendor (FBPV), për dokumentet e:

i) Planit sektorial në nivel qarku;

ii) Planit të përgjithshëm vendor.

3. Forumi nuk është entitet vendimarrës, miratues apo zgjidhës i konflikteve. Forumi është një mekanizëm që synon të nxitë diskutimet strategjike mes anëtarëve të tij, të cilët përfaqësojnë politikën e disa institucioneve në nivel qendror dhe vendor, për të arritur bashkërendimin e çështjeve të planifikimit.

4. Forumi konstituohet pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të planifikimit, me urdhër të drejtorit të Agjencisë, ku përcaktohen detyrat, përgjegjësitë e forumit dhe programi i punës së forumit. Drejtuesi njofton anëtarët, pjesë e këtij forumi, mbi konstituimin e tij, duke botuar, brenda 10 (dhjetë) ditëve, urdhrin në regjistër.

5. Forumi drejtohet nga drejtori i agjencisë dhe sipas niveleve të planifikimit ka përbërjen, si më poshtë:

a) FBPQ-ja përbëhet nga përfaqësues të ministrave të cilat trajtojnë çështje që ndikojnë

direkt në planifikimin e territorit, si: turizmi, mjedisi, bujqësia, burimet natyrore, transporti, infrastruktura etj.

b) FBPV-ja përbëhet nga:

i) drejtuesi i organit përgjegjës për planifikimin në qark, në rastin e hartimit të planit sektorial në nivel qarku, që ka ndërmarrë nismën, përfaqësues planifikues të qarqeve kufitare, përfaqësues planifikues të bashkive, pjesë të qarkut;

ii) drejtuesi i organit përgjegjës për planifikimin në njësinë vendore që ka ndërmarrë nismën, përfaqësues planifikues të bashkive kufitare dhe përfaqësuesi planifikues i qarkut.

c) Sipas rastit, forumi mund të ketë në përbërjen e tij edhe përfaqësues të grupeve të interesit.

6. FBPQ/FBPV bashkërendon dokumentin e planifikimit, sipas programit të punës, dhe në çdo rast sipas fazave të hartimit të pjesëve të veçanta të dokumentit të planifikimit, si më poshtë vijon:

a) Agjencia njofton organizimin e takimit të forumit të paktën 7 (shtatë) ditë përpara mbajtjes së tij.

b) Pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt bashkërendimi, apo sipas rastit dokumenti i plotë i planifikimit duhet të jenë të botuara në regjistër të paktën 7 (shtatë) ditë përpara takimit të FBPQ/FBPV.

c) Pjesët e dokumentit, subjekt bashkërendimi, janë publike dhe mund të këshillohen nga publiku i interesuar, si dhe nga autoritetet e tjera të planifikimit, të cilat nuk janë pjesë e FBPQ/FBPV. Këta të fundit kanë mundësinë që të adresojnë vërejtjet dhe/apo sugjerimet e tyre në adresë të autoritetit i cili drejton FBPQ/FBPV, përpara mbajtjes së takimit nga autoriteti. Autoriteti drejtues do t'i prezantojë vërejtjet dhe/apo sugjerimet e ardhura në takimin e FBPQ/FBPV.

ç) AKPT-ja përgatit raportet e takimeve të bashkërendimit pas çdo takimi të forumit duke shprehur qartë vërejtjet dhe/apo propozimet e autoriteteve të tjera të planifikimit, pjesë e FBPQ/FBPV, si dhe qëndrimet e autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit, për secilën prej vërejtjeve dhe/apo propozimeve.

d) AKPT-ja boton raportet e takimeve të forumit në regjistër, sipas afateve të caktuara në ligj për botimin.

dh) Autoritetet përgjegjëse të planifikimit reflektojnë në dokumentet e planifikimit komentet/sugjerimet e raporteve të takimeve të bashkërendimit ose japin arsyet e argumentuara të moskryerjes së reflektimeve.

Neni 6

Këshillimi dhe takimi publik

1. Këshillimi dhe takimet publike gjatë hartimit të dokumenteve të planifikimit kryhen në përputhje me përcaktimet e nenit 24 të ligjit.

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. Autoriteti përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit në nivel qendror dhe të planeve të përgjithshme vendore organizon një ose më shumë takime publike përpara çdo vendimmarrjeje planifikuese dhe i përsërit ato sipas nevojës për informimin e plotë të palëve të interesuara dhe zgjidhjen e konflikteve.

4. Organizimi i takimeve publike kryhet si më poshtë vijon:

a) Autoriteti përgjegjës i planifikimit njofton vendin, datën dhe orën e takimit këshillimor dhe atij publik, të paktën 30 (tridhjetë) ditë para secilit takim, si dhe vë në dispozicion dokumentin e nismës apo atë të planifikimit, subjekt këshillimi. Njoftimi kryhet përmes botimit në regjistër dhe një ose disa mjeteve tradicionale të informimit publik.

b) Raporti me përmbledhjet e vërejtjeve dhe/apo propozimeve të shprehura gjatë takimeve këshilluese dhe atyre informuese me publikun botohen në regjistër brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e mbajtjes së takimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit.

c) Autoriteti përgjegjës i planifikimit reflekton në dokumentet e planifikimit vërejtjet dhe/apo propozimet e publikut ose jep arsyet e argumentuara të moskryerjes së një ndryshimi të tillë.

5. Dokumentet e planifikimit diskutohen edhe nëpërmjet organizimit të takimeve këshillimore me grupet e interesit dhe ekspertë të fushës, si dhe, në rast se janë ngritur pranë njërive 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.

Neni 7

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.

2. Forumi organizohet në mbështetje të interesave të komunitetit për të konsultuar me bashkinë lidhur me vendimmarrjet për çështjet dhe zhvillimet kryesore, të tilla si: planifikimi urban, planifikimi strategjik për zhvillimin ekonomik, buxheti, paketa fiskale dhe ofrimi i shërbimeve.

3. Forumi mund të institucionalizohet me anë të një marrëveshjeje me kryetarin e njësisë vendore.

4. 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 8

Miratimi i dokumentit të planifikimit

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

1. Autoriteti përgjegjës për miratimin e dokumentit të planifikimit miraton projektaktin për dokumentin përkatës ose ia rikthen atë për rishikim autoritetit propozues, së bashku me arsyet e mosmiratimit në rastet kur vlerëson se:

a) 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;

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

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

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

4. Autoriteti përgjegjës për miratimin përfundimtar miraton dokumentin e planifikimit dhe, jo më vonë se 15 (pesëmbëdhjetë) ditë pas miratimit të tij, boton në regjistër vendimin e miratimit së bashku me dokumentet shoqëruese, në përputhje me pikën 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 9

Botimi në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit

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

Neni 10

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, i 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 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.

2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.

3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.

4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:

a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;

b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;

c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

Neni 12

Hapat e procedurës së thjeshtuar për rishikimin e dokumentit të planifikimit

Procedura e thjeshtuar zhvillohet sipas hapave të mëposhtëm:

1. Nisma, e cila përmban:

a) hartimin e dokumentit të nismës për rishikimin e pjesshëm të dokumentit përkatës të planifikimit, duke specifikuar:

i) qëllimin dhe nevojën e rishikimit të planit;

ii) dokumentet apo pjesët përbërëse të tyre, subjekt rishikimi;

iii) ekspertët që do të përbëjnë grupin e punës për rishikimin e dokumentit;

iv) përcaktime për procesin e bashkërendimit, këshillimit dhe takimeve publike duke specifikuar afatet;

v) planin e veprimeve për rishikimin e dokumentit;

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

b) këshillimin e projektdokumentit të nismës me Agjencinë dhe publikun nëpërmjet Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit;

c) botimin e dokumentit përfundimtar të nismës, me reflektimet përkatëse në rast të komenteve, shoqëruar me vendimin e autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit për ndërmarrjen e nismës.

2. Hartimi i dokumentit të rishikuar të planifikimit, në bazë të planit të veprimeve, i paracaktuar dhe i dakordësuar në dokumentin e nismës.

3. Bashkërendimi, këshillimi dhe takimet publike, sipas përcaktimeve të dokumentit të nismës, të vendosura në bashkëpunim me Agjencinë.

4. Miratimi i dokumentit të rishikuar të planifikimit:

a) Në nivel qendror, miratimi kryhet sipas përcaktimeve në seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohet procesi i miratimit.

b) Në nivel vendor:

i) Dokumenti i rishikuar i PSNQ-së miratohet sipas përcaktimeve të nenit 47, të kësaj rregulloreje;

ii) Dokumenti i rishikuar PPV-së, pas pajisjes me aktin e përputhshmërisë nga Agjencia, miratohet nga KKT-ja;

iii) Dokumenti i rishikuar i PSNB-së miratohet sipas përcaktimeve të nenit 67, të kësaj rregulloreje.

Neni 13

Deklarata e përgjegjësisë profesionale

1. Hartuesit e dokumentit të planifikimit, ekspertë të fushave të ndryshme, pjesë e institucioneve publike apo private, duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë se dokumenti i planifikimit është në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushën e planifikimit e të zhvillimit të territorit, si dhe me legjislacionet e tjera që ndikojnë në planifikimin e territorit.

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, si dhe autoritetin e planifikimit përgjegjës për hartimin, të cilët duhet të marrin masat e nevojshme ndaj hartuesve të dokumentit, si edhe gjithë zinxhirin e institucioneve kontrolluese, në varësi të nivelit të dëmit të shkaktuar nga mungesa e përgjegjësisë profesionale.

3. Për sa më sipër, Agjencia, 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 14

Fondi i planifikimit

Propozohet që fondi i planifikimit të krijohet nga buxheti i shtetit dhe nga vjelja e kundërvajtjeve administrative, sipas botimeve në regjistër, afateve të miratimit dhe gjithçkaje tjetër që ndërthuret me procesin e planifikimit dhe jo vetëm. Përdorimi i fondit planifikohet dhe miratohet nga autoritetet e planifikimit në përputhje me kuadrin ligjor dhe nënligjor në fuqi.

SEKSIONI 2

HIERARKIA E DOKUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT

Neni 15

Nivelet e planifikimit

1. Planifikimi dhe dokumentet e planifikimit në territorin e Republikës së Shqipërisë organizohen në dy nivele:

a) Planifikimi në nivel qendror:

i) Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT);

ii) Planet kombëtare sektoriale (PKS);

iii) Planet e detajuara për zonat e rëndësisë kombëtare (PDZRK).

b) Planifikimi në nivel vendor:

i) Planet sektoriale në nivel qarku (PSNQ);

ii) Planet e përgjithshme vendore (PPV);

iii) Planet sektoriale në nivel bashkie (PSNB);

iv) Planet e detajuara vendore (PDV).

2. Renditja e dokumenteve të planifikimit është hierarkike. Secili dokument planifikimi duhet të hartohet në përputhje dhe në zbatim të dokumenteve që qëndrojnë më lart në hierarki.

SEKSIONI 3

PLANI I PËRGJITHSHËM KOMBËTAR I TERRITORIT

Neni 16

Objekti i PPKT-së

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

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

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

Neni 17

Autoriteti përgjegjës për hartimin e PPKT-së

1. Procesi i hartimit të PPKT-së koordinohet nga autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, i cili është edhe autoriteti përgjegjës për hartimin e planit në përputhje me shkronjën “c”, të pikës 1, të nenit 8, të ligjit.

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

3. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT) hartohet nga grupe pune të kryesuar nga Agjencia, 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 18

Nisma për hartimin e PPKT-së

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

a) Ndërmarrja e nismës mund të iniciohet nga autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, nëpërmjet ose me propozim të Agjencisë përgjegjëse për planifikimin e territorit.

b) Autoriteti përgjegjës për hartimin e nismës është autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, në bashkëpunim me Agjencinë përgjegjëse për planifikimin e territorit, i cili e paraqet atë pranë Këshillit Kombëtar të Territorit për miratim.

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

2. Dokumenti i nismës për hartimin e PPKT-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) listën e dokumenteve përbërëse të PPKT-së; ç) të dhëna për ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës që do të hartojnë PPKT-në;

d) përcaktime për procesin e bashkërendimit, kështillimit e të takimeve publike dhe për afatet përkatëse;

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

e) të dhëna për buxhetin për hartimin e PPKT-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, si më poshtë vijon:

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

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

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

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

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

Neni 19

Përmbajtja e dokumentit të PPKT-së

Dokumenti i PPKT-së përmban, të paktën: 1. Analizën metabolike të flukseve dhe atë të thelluar të territorit për elementet infrastrukturore, mjedisore, makroekonomike, sociale, demografike, sektoriale, ndikimet e politikave (direktivave) evropiane dhe pabarazive. 2. Vizionin strategjik dhe objektivat e zhvillimit, të bazuar në programin qeverisës dhe analizën e thelluar.

3. Propozimin me përcaktime territoriale, si:
a) përcaktimin e zonave me prioritet strategjik të zhvillimit, përfshirë zonat kryesore për zhvillimin e industrisë, energjisë, bujqësisë dhe turizmit;

b) përcaktimin ose rishikimin e çështjeve, zonave dhe objekteve të rëndësisë kombëtare;

c) 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;

ç) përcaktimin në territor të linjave, rrjeteve, instalimeve, nyjeve (përfshirë edhe strukturat /objektet/ndërtimet) apo territoreve të infra-strukturës kombëtare;

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

dh) programet themelore strategjike sektoriale dhe ndërsektoriale;

e) drejtimit strategjike për çështje të zhvillimit rajonal dhe të zhvillimit territorial të njërive të qeverisjes vendore;

ë) 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.

4. Planin e veprimeve, të projekteve dhe të investimeve strategjike për zbatimin e PPKT-së, që përcakton zbatimin nëpërmjet planeve sektoriale e ndërsektoriale, programeve strategjike të proceseve integruese në BE, instrumenteve kombëtare financiare afatmesme dhe afatgjata, investimeve strategjike (jo vetëm në infrastrukturë) dhe projekteve pilot të zhvillimit.

5. 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;

6. Relacionin e propozimeve për investime strategjike dhe projekte pilot të zhvillimit.

7. Studimin e vlerësimit strategjik mjedisor.

8. Propozime për ndryshimin e kuadrit institucional dhe ligjor.

9. Indikatorët për monitorimin e zbatimit të PPKT-së.

Neni 20

Miratimi dhe hyrja në fuqi e PPKT-së

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

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

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

b) Vendimmarrjen e KKT-së;

c) Vendimmarrjen e Këshillit të Ministrave.

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

a) Nisma e miratuar në KKT;

b) Dokumenti i plotë i PPKT-së;

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

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

5. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT) miratohet nga KKT-ja në përputhje me pikën 4, të nenit 25, të ligjit.

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

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

8. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit (PPKT) miratohet nga Këshilli i Ministrave në përputhje me pikën 1, të nenit 58, të ligjit.

9. Dokumenti i Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit (PPKT) hyn në fuqi pas miratimit nga Këshilli i Ministrave dhe botimit të plotë të dokumenteve të tij në Fletoren Zyrtare.

Neni 21

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PPKT-së

1. Monitorimi i zbatimit të PPKT-së bëhet nga autoritetet përgjegjëse në procesin e hartimit të planit, në përputhje me pikën 3, të nenit 6; shkronjën “d”, të pikës 1, të nenit 8; shkronjën

“b”, të pikës 3, të nenit 9; dhe shkronjat “c” e “g”, të pikës 1, 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 i Territorit zbatohet nëpërmjet planeve kombëtare sektoriale, planeve të detajuara për zona të rëndësishme kombëtare, planeve sektoriale në nivel qarku, planeve të përgjithshme vendore, investimeve strategjike dhe projekteve pilot të zhvillimit, sipas planit të veprimeve të tij.

SEKSIONI 4

PLANI KOMBËTAR SEKTORIAL

Neni 22

Objekti i PKS-së

1. Planet kombëtare sektoriale hartohen nga ministrinë 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 Kombëtar Sektorial mund të hartohet për të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë apo për pjesë të tij, në varësi të sektorit dhe interesit kombëtar.

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

Neni 23

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 shkronjën “a”, të pikës 1, 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, nën kryesimin e autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror.

3. Plani i veprimeve për hartimin e PKS-së zbatohet nga grupi i punës i ngritur me urdhër të ministrit që mbulon sektorin apo autoriteti

përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, 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 24

Hartimi, këshillimi dhe bashkërendimi i PKS-së

1. Hartimi i PKS-së nis me ndërmarrjen e nismës dhe miratimin e saj nga KKT-ja, me botimin e vendimit të tij në RKPT.

2. Hartimi i PKS-së kryhet në disa faza, në përputhje me përgatitjen e dokumenteve përbërëse të tij:

a) Faza përgatitore: Hartimi i nismës dhe përgatitja e bazës të të dhënave fillestare për hartimin e tij;

b) Faza I: Analiza e sektorit;

c) Faza II : Hartimi i strategjisë sektoriale dhe vizionit të zhvillimit të sektorit;

ç) Faza III: Hartimi i planit të zhvillimit të sektorit, rregullores së zbatimit të tij;

3. Gjatë fazave II dhe III hartohet paralelisht edhe Vlerësimi Strategjik Mjedisor për PKS-në.

4. Në përfundim të secilës fazë, autoriteti përgjegjës për hartimin e PKS-së boton materialin e përgatitur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për të cilin Agjencia duhet të kryejë një vlerësim teknik dhe të japë konfirmimin për kalimin në fazën pasardhëse, me përjashtim të fazës përgatitore për të cilën jep rekomandime të mundshme, në përputhje me pikën 5, të nenit 4, të kësaj rregulloreje.

5. PKS-ja këshillohet nëpërmjet:

a) botimit të dokumenteve në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit;

b) informimit të palëve të interesuara nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit;

c) organizimit të së paku dy dëgjësave publike, përkatësisht në fazat II dhe III të hartimit të tij, në përputhje me nenin 8, të kësaj rregulloreje.

6. PKS-ja bashkërendohet nëpërmjet Forumit të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel qendror, në përputhje me nenin 5, të kësaj rregulloreje. Agjencia organizon së paku dy takime të FBPQ-së, përkatësisht në fazat II dhe III të hartimit të PKS-së, pas mbajtjes së dëgjësave publike nga autoriteti përgjegjës për PKS-në.

Neni 25

Nisma për hartimin e PKS-së

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

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

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 që mbulon dokumenti i planifikimit;

c) listën e dokumenteve përbërëse të PKS-së;

ç) ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës, hartues të PKS-së;

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

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

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 autoritetit përgjegjës për marrjen e nismës botohet në regjistër, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas pikave 1 dhe 4, të nenit 56, të ligjit.

b) Vendimi i autoritetit përgjegjës për marrjen e nismës botohet edhe në faqen zyrtare të autoritetit.

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 (dhjetë) 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, autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, dhe Agjencisë.

Neni 26

Përmbajtja e PKS-së

Plani Kombëtar Sektorial përmban të paktën këto dokumente:

1. Analizën dhe vlerësimin e sektorit, ku përfshihen:

a) Analiza e dokumenteve të planifikimit pararendës dhe legjislacionit, si:

i) analiza 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;

ii) analiza e legjislacionit sektorial që prek territorin; çështjet, zonat dhe/ose objektet e rëndësishme kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin prej tyre;

iii) analiza e politikave/direktivave evropiane për zhvillimin e sektorit.

b) Analiza e përgjithshme e sektorit, si:

i) analiza dhe vlerësimi i pozicionimit strategjik të territorit, subjekt i PKS-së, në raport me rajonin ku ai shtrihet, në aspektin e zhvillimeve të sektorit përkatës;

ii) analiza e përgjithshme e gjendjes së zhvillimit të sektorit e territorit të ndikuar prej tij;

iii) analiza metabolike e flukseve kryesore me rëndësi për sektorin në territor.

c) Përmbledhja dhe paraqitja e elementeve përjashtuese dhe kufizimeve që rrjedhin nga vlerësimet e mësipërme për zhvillimin e sektorit në territor.

ç) Analiza e përdorimit të tokës, si:

i) leximi i territorit në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujqor dhe infrastrukturor;

ii) analiza e gjendjes ekzistuese së infrastrukturave me ndikim në zhvillimin e sektorit përkatës.

d) Analiza socio-ekonomike me rëndësi për sektorin.

dh) Hartat shoqëruese për pikat e mësipërme.

2. Strategjinë sektoriale, ku përfshihen:

a) parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPKT-ja në fuqi, me ndikim në sektor/territor;

b) përmbledhja e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit, dhe identifikimi i çështjeve për të cilat PKS-ja duhet të propozojë zgjidhje dhe masa konkrete;

c) Formulimi i skenarëve të mundshëm të zhvillimit, bazuar në alterimin e kushteve të zhvillimit, sipas të dhënave aktuale dhe atyre të pritshme të sektorit, për të cilin hartohet plani;

ç) vizioni i zhvillimit të sektorit në territor;

d) objektivat strategjike për zhvillimin e sektorit;

dh) drejtimit për zhvillimin e sektorit;

e) programet dhe projektet e zhvillimit;

ë) projektet pilot të zhvillimit, shoqëruar me skedat përkatëse me detajet e vendndodhjes, tipologjisë, qëllimit kryesor dhe rëndësisë, përfituesit, përgjegjësit, koston e përafërt, veprimet për zbatimin e tij, afatet dhe kohëzgjatjen;

f) plani i veprimeve për realizimin e programeve e projekteve, përfshirë prioritetin dhe fazat kohore të realizimit, burimet njerëzore dhe financiare, ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, treguesit monitorues të zbatimit;

g) hartat shoqëruese për pikat e mësipërme.

3. Planin e zhvillimit të sektorit, i cili mund të përmbajë në varësi të sektorit:

a) planin e propozimeve sektoriale, ku përfshihen:

i) strukturimi i territorit sipas pesë sistemeve, shoqëruar me tabelën e treguesve përkatës për secilin sistem, duke evidentuar ndryshimet mbi gjendjen ekzistuese;

ii) strukturimi i territorit në zona;

iii) në varësi të sektorit, propozimi i përdorimit të tokës, sipas kategorive dhe/ose nënkategorive;

iv) propozimet për zonat e rëndësisë kombëtare, sipas legjislacionit të planifikimit dhe atij sektorial, duke ndjekur përcaktimet e kësaj rregulloreje;

v) përcaktimi i zonave kryesore të zhvillimit të sektorit;

vi) përcaktimi i zonave të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të PDZRK-ve, nisur nga qëllimet për zhvillim apo rizhvillim, ndryshim të përdorimit të tokës dhe kushteve të zhvillimit, përdorimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit.

b) Planin e shërbimeve dhe infrastrukturave në varësi të sektorit.

c) Planin e mbrojtjes së mjedisit, i cili përmban:

i) parashikimet për mbrojtjen e peizazhit;

ii) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e trupave ujorë;

iii) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit;

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

v) parashikimet për zgjidhjen e problematikës mjedisore dhe vatrave të evidentuara, sipas rastit;

ç) Planin e veprimeve për zbatimin e PKS-së, i cili përmban:

i) përcaktimet për zbatimin e infrastrukturave publike dhe projekteve strategjike e pilot, sipas prioritetit dhe fazave kohore;

ii) nevojat për ndryshime në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor, për të mundësuar zbatimin e planit;

iii) indikatorët për monitorimin dhe udhëzime për vlerësimin e zbatimit të PKS-së.

d) Hartat shoqëruese për pikat e mësipërme.

4. Rregulloren e planit, ku jepen:

a) përkufizimet e termave dhe shpjegimet e nevojshme;

b) rregullat e kushtet e përgjithshme për zhvillimin e sektorit, që duhet të zbatohen nga autoritete të tjera planifikimi e zhvillimi të territorit;

c) rregullat për çdo zonë të përcaktuar për zhvillimin e sektorit, sipas rastit dhe në varësi të sektorit;

ç) rregullat për infrastrukturën, sipas rastit dhe në varësi të sektorit;

d) rregullat për ruajtjen e mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore dhe objekteve të trashëgimisë kulturore.

5. Vlerësimin Strategjik Mjedisor, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Informacionin e plotë gjeohapësinor për sektorin/territorin e integruar në platformën GIS, sipas standardeve të Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

Neni 27

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) lëshimin e aktit të përputhshmërisë nga Agjencia;

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 në KKT;

b) dokumenti i PKS-së i plotë;

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

ç) deklarata mjedisore për Vlerësimin Strategjik Mjedisor referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

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 Kombëtar Sektorial brenda 30 (tridhjetë) 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 kërkuar njofton Agjencinë për mosrespektimin e afatit. Në përfundim të afatit regjistri lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

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

a) Pas botimit në regjistër të 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 rishikimit/përmirësimit, 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 PKS-së, sipas pikës 3, të këtij neni, autoriteti përgjegjës bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e dokumentit të planifikimit në KKT.

8. Plani Kombëtar Sektorial (PKS) miratohet nga KKT-ja në përputhje me shkronjën “b”, të nenit 7, të ligjit. Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PKS-së përbëhet nga dokumentet e pikës 3, të këtij neni.

Neni 28

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, autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror dhe Agjencisë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 25, të ligjit.

Neni 29

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, si dhe nga Agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10, të kësaj rregulloreje.

2. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet mbi bazën e planit të veprimeve dhe dokumentit të indikatorëve të monitorimit, të miratuar si pjesë përbërëse e dokumentit të planit, duke vlerësuar periodikisht programet buxhetore afatmesme dhe realizimin e investimeve të parashikuara.

3. Plani Kombëtar Sektorial zbatohet nëpërmjet planeve të detajuara për zonat e rëndësisë kombëtare, planeve sektoriale në nivel qarku, planeve të përgjithshme vendore dhe planeve sektoriale në nivel bashkie, si edhe projekteve pilot të investimeve kapitale /strategjike, sipas planit të veprimeve dhe rregullores së tij.

SEKSIONI 5

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN ME RËNDËSI KOMBËTARE

Neni 30

Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare në planifikim

1. Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare në planifikim janë subjekt i planifikimit kombëtar.

2. Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare karakterizohen nga vlera të veçanta kulturore, historike, ekonomike, sociale ose mjedisore të një apo disa strukturave, instalimeve, rrjeteve ose zonave, që synojnë drejtpërdrejt realizimin e interesave kombëtarë në pjesë të territorit, si:

a) monumentet e kulturës, qendrat historike, zonat e parqet arkeologjike;

b) pyjet e zonat e mbrojtura natyrore, monumentet natyrore, rrjetet ekologjike, ekosistemet e rrezikuara dhe biodiversiteti;

c) brezi bregdetar, brigjet dhe burimet ujore, lagunat, lumenjtë, liqenet;

ç) toka bujqësore;

d) zonat me rrezik natyror;

dh) digat e dambat;

e) burimet minerare e natyrore dhe rrjetet, komplekset e parqet industriale;

ë) infrastruktura kombëtare e transportit;

f) infrastrukturat inxhinierike të energjisë dhe telekomunikacionit;

g) zonat që kanë përparësi zhvillimin e turizmit;

gj) zonat ushtarake;

h) zhvillime ose struktura arsimore, shëndetësore, sociale, kulturore e artistike, sportive, të cilat, për shkak të veçorive të tyre, janë të rëndësishme për kryerjen e veprimtarisë së institucioneve shtetërore, sikurse përcaktohet me ligj.

3. Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare përfshijnë ato të shpallura me vendim të Këshillit të Ministrave, si dhe Këshillit Kombëtar të Territorit, sipas legjislacionit sektorial në fuqi për mjedisin, kulturën, ekonominë, turizmin, infrastrukturën, planifikimin/zhvillimin urban etj.

Neni 31

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 të Territorit dhe planeve kombëtare sektoriale.

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

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 rethanat 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 autoritetit përgjegjës për hartimin e Planit të Detajuar për Zonën e Rëndësisë Kombëtare, sipas rastit.

5. Vendimi i KKT-së së bashku me dokumentacionin e plotë shoqërues botohen në regjistër dhe, në çdo rast, në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56, të ligjit.

6. Kur në planet kombëtare apo në vendimin e KKT-së përcaktohet detyrimi për hartimin e Planit të Detajuar për Zonën e Rëndësisë Kombëtare, autoriteti përgjegjës për çështjen duhet të ndërmarrë hapat për hartimin e tij.

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, neni 18, të ligjit.

Neni 32

Zhvillimi i zonave të rëndësisë kombëtare në planifikim

1. Zhvillimi i zonave të rëndësisë kombëtare në përputhje me kufizimet dhe kushtëzimet e legjislacionit sektorial kryhet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.

2. Kur zhvillimi propozohet në zona të paurbanizuara, territori përkatës, pjesë e zonës së rëndësisë kombëtare, duhet t'i nënshtrohet detyrimit një planifikimi të detajuar e të posaçëm.

3. Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.

Neni 33

Objekti i PDZRK-së

1. Planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare hartohen 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 çështja e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprekura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kufizimeve ligjore e sektoriale.

b) Investime të rëndësishme dhe strategjike që nxisin zhvillimin e territorit dhe kanë ndikim kombëtar.

3. Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare hartohet për vetë zonën të shpallur si të tillë apo për pjesë të saj.

4. Kufiri i territorit të PDZRK-së përcaktohet në bazë të:

a) Zonimit të planeve me karakter sektorial për zonën e rëndësisë kombëtare (trashëgimia kulturore, zonat e mbrojtura, zonat ekonomike etj.), sipas rastit.

b) Zonimit të parashikuar nga dokumentet e planifikimit, duke respektuar hierarkinë e tyre në lidhje me PDZRK-në:

i) Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit;

ii) Plani Kombëtar Sektorial;

iii) Plani i Përgjithshëm Vendor, i cili sipas rastit mund të bëhet kuadri referues në mungesë të zonimeve të mësipërme.

5. Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare, teksa hartohet e zbatohet duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune në vazhdimësi.

Neni 34

Aktorët në hartimin e PDZRK-së

1. PDZRK-ja hartohet me iniciativë të një autoriteti publik apo me kërkesë të çdo pale të interesuar.

2. Procesi i hartimit të PDZRK-së kërkon bashkërendimin e disa sektorëve dhe si i tillë duhet të koordinohet nga autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror dhe Agjencia përgjegjëse për planifikimin e territorit.

3. Koordinimi realizohet nëpërmjet një grupi pune ndër-institucional, bazuar në urdhrin e ministrit të linjës për zonën/çështjen e rëndësisë kombëtare ose të autoritetit përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, në rastet e përfshirjes së disa sektorëve.

4. Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësishë Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të licencuar të fushave të ndryshme, vendës apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik iniciues apo subjekti privat, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësishë kombëtare ose autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror në rastet e përfshirjes së disa sektorëve.

Neni 35

Hartimi, bashkërendimi dhe këshillimi i PDZRK-së

1. Hartimi i PDZRK-së nis me miratimin e nismës nga KKT-ja dhe botimin e vendimit të saj në RKPT, ku shprehet dakordësia me krijimin e mundësisë për zhvillim të zonës së rëndësishë kombëtare apo pjesës së saj.

2. Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësishë Kombëtare (PDZRK) mund të hartohet në 1-3 faza, të paracaktuara në dokumentin e nismës.

3. Në përfundim të secilës fazë, autoriteti përgjegjës për hartimin e PDZRK-së boton materialin e përgatitur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për të cilin Agjencia duhet të kryejë një vlerësim teknik dhe të japë konfirmimin për kalimin në fazën pasardhëse.

4. PDZRK-ja hartohet në zbatim të parimeve kombëtare të planifikimit dhe të zhvillimit dhe në funksion të zhvillimit të qëndrueshëm të territorit, si dhe në zbatim të planeve sipas hierarkisë së planifikimit, të gjithë legjislacionit dhe rregulloreve në fuqi.

5. Dokumentet e PDZRK-së për secilën fazë këshillohen dhe bashkërendohen me të gjitha institucionet në nivel qendror e vendor, të cilat preken nga zhvillimi i territorit të zonës së rëndësishë kombëtare ose pjesë të saj, nëpërmjet Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

6. Bashkërendimi i PDZRK-së kryhet nëpërmjet Forumit të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel qendror (FBPQ), sipas përcaktimeve të neneve 5 dhe 7 të kësaj rregulloreje.

7. Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, informimit të palëve të interesuara nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe

organizimit të takimeve publike me to, në rast se kërkohet.

Neni 36

Nisma për hartimin e PDZRK-së

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

a) Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen e nismës, sipas pikës 2, të nenit 18, të ligjit, është ministri përgjegjës për zonën/çështjen përkatëse të rëndësishë kombëtare ose autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, në rastet e përfshirjes së disa sektorëve.

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

2. Dokumenti i nismës hartohet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zonën e rëndësishë kombëtare dhe aktorët iniciues.

3. Dokumenti i nismës për hartimin e PDZRK-së përcakton detyrat specifike të hartimit të PDZRK-së dhe përmban:

a) kufijtë territorialë të PDZRK-së;

b) qëllimin dhe nevojën për hartimin e PDZRK-së;

c) kufizimet dhe lejet e paracaktuara nga planet dhe vendimet në fuqi;

ç) fazën/fazat e hartimit të PDZRK-së;

d) dokumentet përbërëse të PDZRK-së, sipas fazave;

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

e) planin e veprimeve për hartimin, bashkërendimin dhe këshillimin e dokumenteve të PDZRK-së;

ë) buxhetin për hartimin e PDZRK-së;

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

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

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

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

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 (dhjetë) 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, autoritetit përgjegjës dhe Agjencisë.

6. Zbatimi i nismës së miratuar nga KKT-ja bëhet nëpërmjet ngritjes së grupit të punës dhe hartimit të PDZRK-së, sipas përcaktimeve të saj.

Neni 37

Fazat e hartimit 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 hartohet sipas fazave të mëposhtme:

a) Faza I, ku përfshihen:

i) Analiza territoriale;

ii) Strategjia territoriale.

b) Faza II, ku përfshihen:

i) Plani i zhvillimit;

ii) Rregullorja paraprake e planit;

iii) Vlerësimi strategjik Mjedisor.

c) Faza III, ku përfshihen:

i) Plani i detajuar i zhvillimit;

ii) Rregullorja e detajuar e planit.

3. Në varësi të PDZRK-së, fazat I dhe II mund të tejkalohen, në rastet kur përmbajtja e tyre është e plotësuar nga dokumente të mbivendosura planifikimi në fuqi, si Plane Kombëtare Sektoriale apo Plane të Përgjithshme Vendore.

Neni 38

Përmbajtja e PDZRK-së

Përmbajtja e dokumenteve të PDZRK-së për secilën fazë është, së paku, si më poshtë vijon:

1. Faza I:

a) Analiza territoriale, ku jepen:

i) analiza e dokumenteve dhe legjislacionit për territorin e njësisë vendore;

ii) analiza e përgjithshme e territorit: pozicionimi në zonën e rëndësisë kombëtare, kushtet e veçanta gjeografike dhe mjedisore, boniteti i tokave, burimet natyrore, zonat e mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore e historike, analiza mjedisore;

iii) analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit;

iv) analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave;

v) analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën.

b) Strategjia territoriale, ku jepen:

i) parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPKT-ja dhe sipas rastit PKS-ja në fuqi apo proces hartimi, të cilat ndikojnë në territor;

ii) përmbledhja e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit dhe identifikimi i çështjeve për t'u zgjidhur nga strategjia;

iii) vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj;

iv) objektivat strategjike për zhvillimin e zonës;

v) programet dhe projektet e zhvillimit;

vi) plani i veprimeve për realizimin e programeve e të projekteve, përfshirë prioritetin dhe fazat kohore të realizimit, burimet njerëzore dhe financiare, ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, treguesit monitorues të zbatimit;

vii) sistemet territoriale ekzistuese shoqëruar me tabelat dhe treguesit përkatës, ku evidentohen ndryshimet e nevojshme mes sistemeve që rrjedhin nga zbatimi i strategjisë.

c) Hartat shoqëruese për secilën nga pikat e mësipërme.

2. Faza II:

a) Plani i zhvillimit, ku përfshihen:

i) plani i përdorimit të tokës: strukturimi dhe zonimi i territorit sipas përcaktimeve të kreut III të kësaj rregulloreje, në përputhje me kushtëzimet e zonës së rëndësisë kombëtare dhe ato sektoriale; shpërndarjen e popullsisë në territor (kapaciteti mbajtës); përcaktimet për instrumentet për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit;

ii) plani i infrastrukturave dhe shërbimeve publike: rrjetet e infrastrukturave të transportit (rrjeti rrugor e, sipas rastit, ai hekurudhor, ujor, ajror) dhe atyre inxhinierike (energjetike, telekomunikacioni, administrim uji e mbetjesh); përcaktimet për shërbimet publike të nevojshme;

iii) plani i mbrojtjes së mjedisit: peizazhit, hapësirave të gjelbra, cilësisë së mjedisit e zgjidhja e problematikave mjedisore sipas rastit;

iv) plani i veprimeve për zbatimin e tij: përcaktimi për zbatimin e zhvillimit të njësive strukturore, infrastrukturave publike e projekteve, sipas prioritetit e fazave kohore, shoqëruar me indikatorët e monitorimit.

b) Rregullorja paraprake e planit, ku jepen:

i) përkufizimet e termave të përdorur dhe shpjegimi i kodeve;

ii) rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës për kategoritë, nënkategoritë e përdorimit të tokës si dhe, sipas rastit, për përdorimet specifike, me shpjegimet përkatëse, sipas shtojcës II të kësaj rregulloreje;

iii) rregullat për çdo njësi: kushtet e zhvillimit, përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara; normat, treguesit dhe standardet e zbatueshme të planifikimit, sipas shtojcës II të kësaj rregulloreje;

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

v) instrumentet që mund të përdoren për të drejtuar zhvillimin sipas ligjit, përfshirë të drejtat dhe kufizimet ligjore që rrjedhin prej tyre;

vi) rregullat për infrastrukturën: përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor, në përputhje me legjislacionin e posaçëm, kushtet teknike dhe përmasat, përcaktimet për infrastrukturën inxhinierike;

vii) përcaktimi i vijës së ndërtimit (vija e kuqe);

viii) rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore: përcaktimi i vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu); normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi; normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore dhe historike;

ix) rregulla arkitektonike dhe estetike.

c) Vlerësimi Strategjik Mjedisor, sipas legjislacionit në fuqi.

d) Hartat shoqëruese për secilën nga pikat e mësipërme.

3. Faza III:

a) Plan i detajuar i zhvillimit, ku përfshihen:

i) ndarja e njësisë në nënnjësi strukturore, pas

riorganizimit të parcelave përmes ndarjes dhe/ose bashkimit;

ii) përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkategori dhe funksione sipas shtojcave I dhe II të kësaj rregulloreje;

iii) përcaktimet e infrastrukturave teknike;

iv) përcaktimet e kushteve të zhvillimit për çdo nënnjësi sipas shtojcës II të kësaj rregulloreje;

v) përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura kulturore, bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;

vi) programet e përdorimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, bazuar në nenet 30-36 të ligjit, sipas rastit;

vii) plani i veprimtimit për zbatimin e planit të detajuar - ndërtimi i infrastrukturave dhe shërbimeve publike.

b) Rregullorja e detajuar e planit, ku jepen:

i) përkufizimet e termave të përdorur;

ii) shpjegimi i kodeve të përdorura;

iii) rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo nënnjësi, sipas shtojcës II të kësaj rregulloreje;

iv) rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave;

v) rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit sipas neneve 30-36 të ligjit, sipas rastit;

vi) kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;

vii) rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;

viii) rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;

ix) rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit;

x) rregullat arkitektonike;

xi) rregullat për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara.

c) Hartat shoqëruese për secilën nga pikat e mësipërme.

4. Pjesë përbërëse e dokumentit të PDZRK-së në çdo fazë është paketa e informacionit gjeohapësinor të integruar në platformën GIS, në përputhje me standardin e Regjistrimit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

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) Lëshimin e aktit të përputhshmërisë nga Agjencia;

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

c) Vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) Nisma e miratuar nga autoriteti përgjegjës;

b) Dokumentet e PDZRK-së sipas përcaktimeve të nismës;

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

ç) Deklarata mjedisore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, sipas rastit/përcaktimeve të dokumentit të nismës.

4. Pas botimit në regjistër të dokumenteve të plota të PDZRK-së, sipas përcaktimeve të dokumentit të nismës, 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 (tridhjetë) ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 30-ditore të shqyrtimit të përputhshmërisë së dokumentacionit, Agjencia 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 përputhshmërisë.

ç) Në rast të moszbatimit të afateve të sipërpërmendura, autoriteti kërkuar njofton Agjencinë për mosrespektimin e afatit dhe lëshohet deklarata e përputhshmërisë në heshtje.

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

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

b) 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 (PDZRK) miratohet nga KKT-ja në përputhje me pikën 4, të nenit 18 të ligjit. Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PDZRK-së përbëhet nga dokumentet e listuara në pikën 3 të këtij neni.

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, autoritetit përgjegjës dhe Agjencisë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 25, të ligjit.

Neni 41

Zbatimi dhe monitorimi i zbatimit të PDZRK-së

1. Plani i detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare zbatohet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, sipas planit të veprimeve dhe rregullores së këtij plani.

2. Subjektet që përfitojnë të drejta zhvillimi bazuar në PDZRK-në e miratuar, mbi bazën e një kërkesë pajisen me leje zhvillimi, në kuptimin e nenit 38 të ligjit.

3. PDZRK-ja regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, si bazë për kryerjen e

transaksioneve me pronën. Parcelat e reja që krijohen nga nënndarja dhe/ose bashkimi i parcelave ekzistuese janë objekt transaksioni vetëm pasi të jenë regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, me kërkesë të zhvilluesit.

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

5. Monitorimi i zbatimit të PDZRK-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me shkronjën “a”, të pikës 1, të nenit 10, të ligjit, si dhe nga Agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10, të kësaj rregulloreje.

6. 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, duke vlerësuar periodikisht programet buxhetore afatmesme dhe realizimin e investimeve të parashikuara.

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. Planit sektorial në nivel qarku mund të hartohet për të gjithë territorin administrativ të qarkut apo për pjesë të tij, në varësi të sektorit dhe interesit.

3. 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 dhe përcaktimeve që vijnë nga planet kombëtare;

b) balancimin e nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë 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 dhe 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 infrastrukturën 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.

4. Planit sektorial në nivel qarku, teksa hartohet e zbatohet duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune 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 bashkërendohet me ministrinë që mbulon sektorin apo ministritë nëse plani hartohet për disa sektorë paralelisht.

4. Planit 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. Planit 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 ministria apo 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

Hartimi, këshillimi dhe bashkërendimi i PSNQ-së

1. Hartimi i PSNQ-së nis me ndërmarrjen e nismës dhe miratimin e saj nga Këshilli i Qarkut.

2. Hartimi i PSNQ-së kryhet në disa faza, në përputhje me përgatitjen e dokumenteve përbërëse të tij:

a) Faza përgatitore: Hartimi i nismës dhe përgatitja e bazës të të dhënave fillestare për hartimin e tij;

b) Faza I: Analiza e sektorit/territorit;

c) Faza II: Hartimi i strategjisë sektoriale dhe vizionit të zhvillimit të sektorit;

ç) Faza III: Hartimi i planit të zhvillimit të sektorit, rregullores së zbatimit të tij;

d) Gjatë fazave II dhe III hartohet paralelisht edhe Vlerësimi Strategjik Mjedisor për PSNQ-në.

3. Në përfundim të secilës fazë, autoriteti përgjegjës për hartimin e PSNQ-së boton materialin e përgatitur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për të cilin Agjencia duhet të kryejë një vlerësim teknik dhe të japë konfirmimin për kalimin në fazën pasardhëse, me përjashtim të fazës përgatitore për të cilën jep rekomandime të mundshme, në përputhje me pikën 5, të nenit 4, të kësaj rregullore.

4. PSNQ këshillohet nëpërmjet:

a) botimit të dokumenteve në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit;

b) informimit të palëve të interesuara nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit;

c) organizimit të së paku dy dëgjesave publike, përkatësisht në fazat II dhe III të hartimit të tij, në përputhje me nenin 8 të kësaj rregulloreje.

5. PSNQ-ja bashkërendohet nëpërmjet Forumit të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel vendor, në përputhje me nenin 5 të kësaj rregulloreje. Agjencia organizon së paku dy takime të FBPV-së, përkatësisht në fazat II dhe III të hartimit të PSNQ-së, pas mbajtjes së dëgjesave publike nga autoriteti përgjegjës për PSNQ-në.

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 përcaktimeve të mëposhtme:

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 PSNQ-së përmban:

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

b) kufijtë e territorit 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 (dhjetë) 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 (dhjetë) 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, autoritetit përgjegjës për planifikimin dhe Agjencisë.

Neni 46

Përmbajtja e PSNQ-së

Plani sektorial në nivel qarku përmban të paktën këto dokumente:

1. Analizën dhe vlerësimin e sektorit, ku përfshihen:

a) Analiza e dokumenteve të planifikimit pararendëse dhe legjislacionit, si:

i) analiza 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;

ii) analiza e legjislacionit sektorial që prek territorin; çështjet, zonat dhe/ose objektet e rëndësishme kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin prej tyre.

b) Analiza e përgjithshme e sektorit, si:

i) Analiza dhe vlerësimi i pozicionimit strategjik të territorit, subjekt i PSNQ-së, në raport me rajonin ku ajo shtrihet, në aspektin e zhvillimeve të sektorit përkatës;

ii) analiza e përgjithshme e gjendjes së zhvillimit të sektorit e territorit të ndikuar prej tij;

iii) analiza metabolike e flukseve kryesore me rëndësi për sektorin në territor.

c) Përmbledhja dhe paraqitja e elementeve përjashtuese dhe kufizimeve që rrjedhin nga vlerësimet e mësipërme për zhvillimin e sektorit në territor.

ç) Analiza e përdorimit të tokës, si:

i) leximi i territorit në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujqor dhe infrastrukturor;

ii) analiza e gjendjes ekzistuese së infrastrukturave me ndikim në zhvillimin e sektorit përkatës.

d) Analiza socioekonomike me rëndësi për sektorin.

dh) Hartat shoqëruese për pikat e mësipërme.

2. Strategjinë sektoriale, ku përfshihen:

a) Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPKT-ja dhe PKS-ja në fuqi, me ndikim në sektor/territor.

b) Përmbledhja e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit dhe identifikimi i

çështjeve, për të cilat PSNQ-ja duhet të propozojë zgjidhje dhe masa konkrete.

c) Formulimi i skenarëve të mundshëm të zhvillimit, bazuar në alternimin e kushteve të zhvillimit, sipas të dhënave aktuale dhe atyre të pritshme të sektorit, për të cilin hartohet plani.

ç) Vizioni i zhvillimit të sektorit në territor.

d) Objektivat strategjike për zhvillimin e sektorit;

dh) Drejtimet për zhvillimin e sektorit.

e) Programet dhe projektet e zhvillimit.

ë) Projektet pilot të zhvillimit, shoqëruar me skedat përkatëse me detajet e vendndodhjes, tipologjisë, qëllimit kryesor dhe rëndësia, përfituesit, përgjegjësit, me koston e përafërt, veprimet për implementimin e tij, afatet dhe kohëzgjatjen.

f) Planin e veprimeve për realizimin e programeve e projekteve, përfshirë prioritetin dhe fazat kohore të realizimit, burimet njerëzore dhe financiare, ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, treguesit monitorues të zbatimit.

g) Hartat shoqëruese për pikat e mësipërme.

3. Planin e zhvillimit të sektorit/territorit, me përmbajtje në varësi të sektorit, si:

a) Planin e propozimeve sektoriale/territoriale, ku përfshihen:

i) strukturimi i territorit sipas pesë sistemeve, duke evidentuar ndryshimet mbi gjendjen ekzistuese;

ii) strukturimi i territorit të secilit prej pesë sistemeve në zona;

iii) në varësi të sektorit, propozimi i përdorimit të tokës, sipas kategorive dhe/ose nënkategorive;

iv) propozime për zonat e rëndësishme kombëtare, sipas legjislacionit të planifikimit dhe atij sektorial, duke ndjekur përcaktimet e kësaj rregulloreje;

v) përcaktimi i zonave kryesore të zhvillimit të sektorit.

b) Planin e shërbimeve dhe infrastrukturave në varësi të sektorit.

c) Planin e mbrojtjes së mjedisit, i cili përmban:

i) parashikimet për mbrojtjen e peizazhit;

ii) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e trupave ujorë;

iii) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit;

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

v) parashikimet për zgjidhjen e problematikës mjedisore dhe vatrave të evidentuara, sipas rastit.

ç) Planin e veprimeve për zbatimin e PSNQ-së, i cili përmban:

i) përcaktimet për zbatimin e infrastrukturave publike dhe projekteve strategjike e pilot, sipas prioritetit dhe fazave kohore;

ii) nevojat për ndryshime në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor, që të mundësohet zbatimi i planit;

iii) indikatorët për monitorimin dhe udhëzime për vlerësimin e zbatimit të PSNQ-së.

d) Hartat shoqëruese për pikat e mësipërme.

4. Rregulloren e planit, ku përfshihen:

a) Përkufizimet e termave dhe shpjegime të nevojshme;

b) Rregullat e kushtet e përgjithshme për zhvillimin e sektorit që duhet të zbatohen nga autoritete të tjera planifikimi e zhvillimi të territorit;

c) Rregullat për çdo zonë të përcaktuar për zhvillimin e sektorit, sipas rastit dhe në varësi të sektorit;

ç) Rregullat për infrastrukturën, sipas rastit dhe në varësi të sektorit;

d) Rregullat për ruajtjen e mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore dhe objekteve të trashëgimisë kulturore.

5. Vlerësimin Strategjik Mjedisor, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Informacionin e plotë gjeohapësinor për sektorin/territorin të integruar në platformën GIS, sipas standardeve të Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

Neni 47

Miratimi i PSNQ-së

1. Procesi i miratimit të plani 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) lëshimin e aktit të përputhshmërisë nga Agjencia;

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

c) paraqitjen e kërkesës së autoritetit përgjegjës për shqyrtim dhe miratim të planit në KKT;

ç) vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) nisma e miratuar;

b) dokumenti i plotë i PSNQ-së;

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

ç) deklarata mjedisore për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

4. Pas botimit në regjistër të dokumentit të plotë të PSNQ-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 PSNQ-së brenda 30 (tridhjetë) 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 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 regjistri lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

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

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

b) 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 nenin 25 të ligjit. Baza e gjykimit për vendimmarrjen mbi miratimin e PSNQ-së përbëhet nga dokumentet e përmendura në pikën 3 të këtij neni.

Neni 48

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, autoritetit përgjegjës për planifikimin dhe Agjencisë, brenda 15 (pesëmbëdhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 49

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 10 të ligjit, si dhe nga Agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10 të kësaj rregulloreje.

2. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet mbi bazën e planit të veprimeve dhe dokumentit të indikatorëve të monitorimit, të miratuar si pjesë përbërëse e dokumentit të planit, duke vlerësuar periodikisht programet buxhetore afatmesme dhe realizimin e investimeve të parashikuara.

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

SEKSIONI 7

PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR

Neni 50

Objekti i PPV-së

1. Plani i Përgjithshëm Vendor përcakton kuadrin referues të detyrueshëm për mbrojtjen

dhe përdorimin e territorit administrativ të njësisë së qeverisjes 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 në vazhdimësi.

Neni 51

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 ndiqet nga grupi i punës për hartimin e planit, i caktuar nga kryetari i bashkisë, me përbërje stafin teknik të bashkisë dhe sipas rastit ekspertë teknikë të jashtëm, përftuar nga një proces konkurrimi publik apo nëpërmjet një mbështetjeje tjetër financiare, sipas rastit.

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. Grupi i punës duhet të ketë në përbërjen e tij, të paktën, specialistë të këtyre fushave:

a) të planifikimit të territorit;

b) të planifikimit të transportit;

c) të informacionit gjeohapësinor;

ç) të ekonomisë urbane;

d) të horti/agrikulturës;

dh) të mjedisit;

e) të hidrologjisë/hidrogjeologjisë;

ë) të trashëgimisë kulturore;

f) të fushës juridike, të specializuar në çështje të planifikimit të territorit.

4. Një përfaqësues i Agjencisë mbështet grupin e punës gjatë gjithë procesit të hartimit dhe të miratimit në zbatimin e procedurave për hartimin e PPV-së, sipas parashikimeve të ligjit dhe kësaj rregulloreje.

5. Plani konsultohet rregullisht me Forumin Këshillimor Vendor, 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.

Neni 52

Hartimi, këshillimi dhe bashkërendimi i PPV-së

1. Hartimi i PPV-së kryhet në disa faza, në përputhje me përgatitjen e dokumenteve përbërëse të tij:

a) Faza përgatitore. Hartimi i nismës dhe përgatitja e bazës së të dhënave fillestare për hartimin e PPV-së.

b) Faza I. Analiza dhe vlerësimi i gjendjes ekzistuese të territorit.

c) Faza II. Hartimi i strategjisë territoriale dhe i vizionit të zhvillimit të bashkisë.

ç) Faza III. Hartimi i planit të zhvillimit të territorit, rregullores së zbatimit të tij.

2. Gjatë fazave I, II dhe III hartohet paralelisht edhe Vlerësimi Strategjik Mjedisor për PPV-në.

3. Në përfundim të secilës fazë, autoriteti vendor boton materialin e përgatitur në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për të cilin Agjencia duhet të kryejë një vlerësim teknik dhe të japë konfirmimin për kalimin në fazën pasardhëse, me përjashtim të fazës përgatitore për të cilën jep rekomandime të mundshme, në përputhje me pikën 5, të nenit 4 të kësaj rregulloreje.

4. PPV-ja këshillohet nëpërmjet:

a) botimit të dokumenteve në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit;

b) informimit të palëve të interesuara nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit;

c) organizimit të takimeve me Forumin Këshillimor Vendor, në zbatim të nenit 6 të kësaj rregulloreje,

ç) organizimit të së paku dy dëgjësave publike përkatësisht në fazat II dhe III të hartimit të tij, në përputhje me nenin 8 të kësaj rregulloreje.

5. PPV-ja bashkërendohet nëpërmjet Forumit të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel vendor, në përputhje me nenin 5 të kësaj rregulloreje. Agjencia organizon së paku dy takime të FBPV-së, përkatësisht në fazat II dhe III të hartimit të PPV-së, pas mbajtjes së dëgjësave publike nga autoriteti vendor.

Neni 53

Nisma për hartimin e PPV-së

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

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

3. 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) Përcaktime për zonat e rëndësisë kombëtare, sipas parashikimeve të nenit 31 të kësaj rregulloreje, 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) Mënyrën e miratimit të tij: në një apo dy ndalesa, sipas nenit 60 të kësaj rregulloreje;

dh) Listën e dokumenteve përbërëse të PPV-së sipas kësaj rregulloreje;

e) Ekspertët (fushat e ekspertizës) që do të përbëjnë grupin e punës, hartues të PPV-së;

ë) Përcaktime për Forumin Këshillimor Vendor;

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.

4. 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 (dhjetë) 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.

5. Autoriteti përgjegjës për miratimin e nismës për hartimin e PPV-së është Këshilli Bashkiak i njësisë vendore, në përputhje me shkronjën “a”, të pikës 2, të nenit 12 të ligjit, i cili:

a) miraton nismën pas marrjes së kërkesës për miratim të kryetarit të njësisë vendore;

b) kthen nismën te kryetari i bashkisë për ndryshime, i cili, pasi ka reflektuar ndryshimet e kërkuara nga këshilli, e risjell nismën për miratim.

6. 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 (dhjetë) 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 54

Përmbajtja e PPV-së

Dokumentet e PPV-së, në varësi të territorit për të cilin hartohen, kuadrin kohor dhe nismës për hartimin e planit, përmbajnë:

1. Informacionin e plotë gjeohapësinor për territorin e integruar në platformën GIS, sipas standardeve të Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit, për secilën pikë në vijim.

2. Analizën dhe vlerësimin e territorit, ku përfshihen:

a) analiza e legjislacionit dhe dokumenteve të planifikimit pararendës;

b) analiza e përgjithshme e territorit;

c) analiza e përdorimit të tokës;

ç) analiza socioekonomike;

d) hartat shoqëruese.

3. Strategjinë territoriale, ku përfshihen:

a) gjetjet e analizës dhe të vlerësimit të territorit;

b) vizioni, objektivat strategjikë dhe drejtimet e zhvillimit;

c) programet dhe projektet e zhvillimit;

ç) plani i veprimeve për zbatimin e projekteve;

d) hartat shoqëruese.

4. Planin e zhvillimit të territorit, ku përfshihen:

a) plani i përdorimit të tokës;

b) plani i infrastrukturave dhe i shërbimeve publike;

c) plani i mbrojtjes së mjedisit;

ç) plani i veprimit për zbatimin e PPV-së;

d) hartat shoqëruese.

5. Rregulloren e planit, ku jepen:

a) përkufizimet e termave dhe shpjegimet e kodifikimit;

b) rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës;

c) rregullat për çdo njësi;

ç) rregullat për infrastrukturën;

d) rregullat për ruajtjen e mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore dhe objekteve të trashëgimisë kulturore.

6. Vlerësimin strategjik mjedisor, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi.

Neni 55

Analiza dhe vlerësimi i territorit

Analiza dhe vlerësimi i territorit përmban të paktën:

1. Analizën e dokumenteve dhe të legjislacionit për territorin e njësisë vendore, si:

a) analiza 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;

b) analiza e legjislacionit sektorial që prek territorin, çështjet, zonat dhe/ose objektet e rëndësisë kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin prej tyre.

2. Analizën e përgjithshme të territorit, si:

a) analiza dhe vlerësimi i pozicionimit strategjik të njësisë së qeverisjes vendore në raport me rajonin ku ajo shtrihet, përfshirë identitetin historik, urban dhe ekonomik;

b) analiza e përgjithshme e gjendjes ekzistuese të territorit të njësisë vendore me elementet:

i) topografike dhe klimatike;

ii) gjeologo-inxhinierike;

iii) hidrogeologjike dhe hidrografike;

iv) makrozonimin dhe, sipas rastit, mikrozonimin sizmik;

v) bonitetin e tokave;

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

c) analiza mjedisore, cilësia e elementeve mjedisore dhe analiza e problematikës mjedisore, burimeve ndotëse dhe efekteve të tyre në territor dhe shëndetin e njeriut;

ç) analiza metabolike e flukseve kryesore me rëndësi për territorin;

d) përmbledhja dhe paraqitja e elementeve përjashtuese dhe kufizimeve që rrjedhin nga vlerësimet e mësipërme.

3. Analizën e përdorimit të tokës, ku përfshihen:

a) përcaktimi i territorit në bazë të 5 sistemeve: urban, natyror, bujqësor, ujqor dhe infrastrukturor, shoqëruar me të dhënat mbi sipërfaqen dhe numrin e banorëve;

b) analiza e përdorimit ekzistues të tokës, bazuar në kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës, funksionet dhe aktivitetet;

c) analiza e gjendjes ekzistuese të infrastrukturës rrugore, transportit dhe e fluksit të lëvizjes së mjeteve;

ç) analiza e gjendjes ekzistuese të infrastrukturës inxhinierike dhe të shërbimit publik;

d) analiza e tipologjisë hapësimore ekzistuese, bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrën e vendosjes së tyre në njësi (strukture), skemën e rrjetit rrugor dhe të hapësirave publike;

dh) analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën, përfshirë konfliktet dhe situatat e informalitetit;

e) analiza e mënyrës së përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen, funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë.

4. Analizën socioekonomike, si:

a) Analiza dhe vlerësimi demografik, shpërndarja dhe përqendrimi i popullsisë në territor, lëvizjet mekanike dhe natyrore në vite;

b) Analiza dhe vlerësimi ekonomik, përfshirë mundësitë lokale dhe pengesat për zhvillim ekonomik, konkurrueshmëria ekonomike apo rajonale, pozicionimi dhe përqendrimi i poleve ekonomike lokale, cilësia e kapitalit dhe e burimeve njerëzore, pikat e forta apo të dobëta për zhvillimin e ardhshëm të territorit;

c) Analiza e zhvillimit social, punësimit, edukimit, shëndetit, si dhe ajo e problematikave sociale, përfshirë kriminalitetin, komunitetet e marxhinalizuara etj.;

ç) Analiza e nevojave për strehim për të gjitha grupet shoqërore, sipas llojit dhe cilësisë së banesave ekzistuese, shpërndarjes së tyre në territor, sipërfaqes së banimit për person dhe aksesit në shërbime;

d) Analiza e periferialitetit, e cila duhet të arrijë në përfundime mbi shërbimin dhe mundësitë e zhvillimit të popullsisë në të gjitha zonat e banuara të bashkisë, duke konsideruar kriteret e mëposhtme:

i) largësinë nga qendra/t e territorit urban;

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

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

iv) furnizimin me rrjete infrastrukturore dhe shërbime sociale;

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

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

vii) nivelin e kriminalitetit dhe sigurinë e jetës;

viii) probleme të ndryshme sociale, përfshirë përjashtimin social.

5. Hartat shoqëruese për secilën nga pikat e mësipërme, sipas shtojcës I të kësaj rregulloreje.

Neni 56

Strategjia territoriale

Strategjia territoriale e njësisë vendore përmban:

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

2. Përmbledhjen e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit dhe identifikimin e çështjeve për të cilat PPV-ja duhet të propozojë zgjidhje dhe masa konkrete.

3. Vizionin e zhvillimit të territorit të njësisë vendore.

4. Objektivat strategjike për zhvillimin e territorit të njësisë vendore.

5. Drejtimet për zhvillimin e territorit të njësisë vendore, që përfaqësojnë sektorët apo fushat kryesore të veprimit, për zhvillimin e territorit për arritjen e objektivave strategjike dhe përmbushjen e vizionit.

6. Programet dhe projektet e zhvillimit, të cilat pasqyrojnë përparësitë dhe drejtimet kryesore të planifikimit dhe zhvillimit të territorit të njësisë vendore dhe mundësojnë realizimin e objektivave strategjike, të cilësuar

sipas standardeve të klasifikimit të funksioneve të qeverisjes, përcaktuar nga ministria përgjegjëse për financat, për t'i lidhur ato me programin e buxhetimit.

7. Projektet prioritare/pilot të zhvillimit, shoqëruar me skedat përkatëse me detajet e vendndodhjes, tipologjisë, qëllimit kryesor dhe rëndësisë, përfituesit, përgjegjësit, kostos së përafërt, veprimet për implementimin e tyre, afatet dhe kohëzgjatjen.

8. Planin e veprimeve për realizimin e programeve e projekteve, përfshirë prioritetin dhe fazat kohore të realizimit, burimet njerëzore dhe financiare, ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, treguesit monitorues të zbatimit, të detajuar, duke pasur në konsideratë programet buxhetore afatmesme që do të hartojnë bashkitë gjatë 15 viteve të zbatimit të PPV-së.

9. Harta që paraqesin:

a) Vizionin strategjik të zhvillimit të territorit të njësisë vendore, drejtimit kryesor të planifikimit dhe zhvillimit të territorit;

b) Programet dhe projektet sipas fazave kohore të zbatimit në territor;

c) Sistemet territoriale ekzistuese, ku tregohen ndryshimet e mundshme mes sistemeve që rrjedhin nga zbatimi i strategjisë, shoqëruar me tabelën e të dhënave të numrit të banorëve dhe të sipërfaqes për secilin sistem, në ha dhe përqindje mbi të tërën.

Neni 57

Plani i zhvillimit të territorit

1. Plani i zhvillimit të territorit të njësisë vendore përmban:

a) planin e përdorimit të tokës;

b) planin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike;

c) planin e mbrojtjes së mjedisit;

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

d) hartat shoqëruese.

2. Plani i përdorimit të tokës përmban:

a) Strukturimin e territorit sipas pesë sistemeve, duke evidentuar ndryshimet mbi gjendjen ekzistuese, shoqëruar me tabelën e të dhënave të numrit të banorëve dhe të sipërfaqes për secilin sistem (ekzistues dhe të propozuar), në ha dhe përqindje mbi të tërën;

b) Strukturimin e territorit të secilit prej pesë sistemeve, në zona dhe njësi strukturore;

c) Propozimin e përdorimit të tokës, sipas kategorive, nënkategorive dhe sipas rastit, funksioneve të përcaktuara në këtë rregullore;

ç) Zonat e rëndësisë kombëtare, sipas legjislacionit të planifikimit dhe atij sektorial, duke ndjekur përcaktimet e kësaj rregulloreje;

d) Përcaktimin e zonave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban;

dh) Mënyrën e ndërhyrjes në territor, duke përcaktuar njësitë për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konsolidim, konservim, urbanizim, por pa u kufizuar në to;

e) Përcaktimin e njësive të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të PDV-së, nisur nga qëllimet për zhvillim apo rizhvillim, ndryshim të përdorimit të tokës dhe kushteve të zhvillimit dhe përdorimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit;

ë) Shpërndarjen e popullsisë në territor bazuar në treguesit e parashikimit demografik;

f) Planin e strehimit bazuar në nevojat e konstatuara dhe territoret që do t'u shërbejnë programeve sociale të strehimit;

g) Përcaktimin e njësive ku do të zbatohen instrumentet për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit, pa u kufizuar vetëm në to, në rast se parashikohen të tilla.

3. Plani i shërbimeve dhe infrastrukturave publike përmban:

a) Rrjetin e infrastrukturës së transportit rrugor, hekurudhor, ujor e ajror sipas rastit, shoqëruar me skemën e propozuar të transportit publik,

b) Rrjetin e infrastrukturave inxhinierike, duke përfshirë energjinë elektrike dhe alternative, komunikimin elektronik, administrimin e ujit, menaxhimin e integruar të mbetjeve, mbrojtjen kombëtare, civile e kundër zjarrit etj.

c) Shpërndarjen në territor të shërbimeve sociale të arsimit dhe shëndetësisë, të përcaktuara sipas tipologjisë dhe rrezeve të mbulimit në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi, duke evidentuar strukturat ekzistuese dhe ato të reja.

4. Plani i mbrojtjes së mjedisit përmban:

a) parashikimet për mbrojtjen e peizazhit;

b) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e elementeve ujore;

c) parashikimet për përmirësimin e cilësisë së ajrit;

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

d) parashikimet për zgjidhjen e problematikës mjedisore dhe vatrave të evidentuara.

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

a) Përcaktimet për zbatimin e zhvillimit të njësive strukturore, PDV-ve, infrastrukturave publike dhe projekteve strategjike e pilot, sipas prioritetit dhe fazave kohore;

b) Planin e investimeve kapitale për infrastrukturën dhe projektet e zhvillimit, shoqëruar me parashikimet për burimet e nevojshme dhe koston e përgjithshme për zbatim, që duhet të detajohet duke pasur në konsideratë programet buxhetore afatmesme që do të hartojnë bashkitë gjatë 15 viteve të zbatimit të PPV-së;

c) Nevojat për ndryshime në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor që të mundësohet zbatimi i planit;

ç) Indikatorët për monitorimin dhe udhëzime për vlerësimin e zbatimit të PPV-së.

6. 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.

7. Hartat shoqëruese për secilën nga pikat e mësipërme, sipas shtojcës I të kësaj rregulloreje.

Neni 58

Rregullorja e planit

1. Rregullorja e planit përmban:

1.1 Përkufizimet e termave të përdorur;

1.2 Shpjegimin e kodeve të përdorura, për:

a) kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës;

b) sistemet;

c) zonat;

ç) njësitet;

d) kode të tjera sipas rastit.

1.3 Rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës për kategoritë (bazë dhe/ose të përziera), nënkategoritë e përdorimit të tokës, si dhe, sipas rastit, për përdorimet specifike, me shpjegimet përkatëse.

1.4 Rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo zonë dhe për çdo njësi, sipas

shtojcës II në fund të kësaj rregulloreje, që përfshijnë:

a) Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara të tokës, sipas kategorive dhe nënkategorive e, sipas rastit, funksioneve, në përputhje me nenin 79 dhe shtojcën I të kësaj rregulloreje.

b) Kushtet e zhvillimit, si:

i) intensiteti (I);

ii) koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim (KSHT);

iii) koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (KSHP);

iv) koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR);

v) lartësia (në kate dhe në metra);

vi) treguesit e distancave;

vii) sipas rastit, madhësia minimale e parcelës për zhvillim.

c) Normat, treguesit dhe standardet e zbatueshme të planifikimit:

i) kapaciteti mbajtës (nr. banorësh dhe sipas rastit nr. përdoruesish);

ii) dendësia (nr. banorësh/njësia e sipërfaqes);

iii) sipërfaqe gjelbërimi/banor (për njësitet e sistemit urban);

iv) nr. vendparkimesh (për njësitet e sistemit urban).

ç) Mënyrën e ndërhyrjes në territorin e njësisë, shoqëruar me tipologjinë hapësinore (për njësitet e sistemit urban);

d) Kushtin për hartimin e PDV-së apo PDZRK-së për njësinë;

dh) Prioritetin e zhvillimit sipas fazave të zbatimit të PPV-së;

e) Instrumentet që mund të përdoren për të drejtuar zhvillimin sipas ligjit, përfshirë të drejtat dhe kufizimet ligjore që rrjedhin prej tyre;

ë) Të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i kushteve të zhvillimit;

f) Kushte të tjera sipas rastit.

1.5 Rregullat për infrastrukturën që përfshijnë:

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

b) Kushtet teknike dhe përmasat;

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

- ç) Përcaktime për infrastrukturën inxhinierike;
- d) Përcaktimin e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) sipas përkufizimit në këtë rregullore;
- dh) Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga “Personat me aftësi të kufizuara”, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.

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

- a) Përcaktimin e vijës mbrojtëse përgjatë elementeve ujore (vija blu);
- b) Normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- c) Normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore dhe historike;
- ç) Rregulla arkitektonike dhe estetike, sipas rastit.

2. Autoritetet e planifikimit vendor gjatë hartimit të planit të përgjithshëm vendor dhe rregullores në zbatim të tij nuk duhet të shkelin kriteret minimale të kushteve të zhvillimit, përcaktuar në rregulloren e zhvillimit, por, në çdo rast, në rregulloret e tyre vendore mund të përcaktojnë kushte zhvillimi që reflektojnë nevojat e territorit në administrim me qëllim përmirësimin e tyre, të tillë si: diellëzimi, pozicioni gjeografik, kushtet klimaterike etj.

Neni 59

Informacioni gjeohapësinor dhe materiali hartografik i PPV-së

1. Informacioni gjeohapësinor dhe materiali hartografik i PPV-së shoqëron dhe pasqyron të gjitha pjesët përbërëse të PPV-së të përcaktuara në këtë rregullore.

2. Plan i Përgjithshëm Vendor hartohet i integruar në platformën GIS, në përputhje me standardin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

3. Hartat shoqëruese të PPV-së për dokumentim arkivor duhet të prezantohen në shkallën e përshtatshme për të treguar detajet e informacionit përkatës dhe i përgjigjen së paku listës së hartave në shtojcën I të kësaj rregulloreje.

Neni 60

Hapat për miratimin e 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 fondeve në dispozicion për hartimin e tij dhe synimeve të njësive vendore për realizimin paraprak të investimeve strategjike. Mënyra 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 njësive.

b) Më pas, miratimin e planit të zhvillimit të territorit të njësive, shoqëruar me rregulloren e zbatimit të tij.

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

a) Lëshimin e aktit të përputhshmërisë nga Agjencia;

b) Kërkesën e kryetarit të njësive vendore për shqyrtim dhe miratim të dokumentit të plotë të planit në Këshill Bashkiak;

c) Vendimmarrjen e Këshillit Bashkiak;

ç) Kërkesën e kryetarit të njësive vendore për miratim të dokumentit të plotë të planit në KKT;

d) Vendimmarrjen e KKT-së.

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

a) Kërkesën e kryetarit të njësive vendore për shqyrtim dhe miratim të strategjisë territoriale të njësive vendore në Këshill Bashkiak;

b) Vendimmarrjen e Këshillit Bashkiak;

c) Kërkesën e kryetarit të njësive vendore për miratimin e Strategjisë Territoriale në KKT;

ç) Vendimmarrjen e KKT-së;

d) Kërkesën e kryetarit të njësive vendore për shqyrtim dhe miratim të planit të zhvillimit të njësive dhe rregullores në zbatim të tij, në Këshill Bashkiak.

dh) Vendimmarrjen e Këshillit Bashkiak;

e) Kërkesën e kryetarit të njësive vendore për shqyrtim dhe miratim të planit të zhvillimit të territorit dhe rregullores së tij në KKT.

ë) Vendimmarrjen e KKT-së.

Dokumentet për miratimin e PPV-së

1. 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) Kërkesa e kryetarit të bashkisë për miratimin e PPV-së në Këshill Bashkiak;

b) Nisma e miratuar dhe vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak;

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

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

d) Vlerësimi Strategjik Mjedisor, si dhe deklarata mjedisore, referuar legjislacionit të posaçëm në fuqi, veçmas për strategjinë sektoriale dhe dokumentin e plotë të planifikimit, nëse do të miratohen në faza të ndara.

2. 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) Kërkesa për miratimin e PPV-së në KKT;

b) Të gjitha materialet sipas pikës 1 të këtij neni;

c) Vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak.

Procesi i miratimit të PPV-së

1. 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 nenet 12, pika 2 dhe 13 të ligjit.

2. Shqyrtimi i dokumentit të planit ose pjesëve përbërëse të tij realizohet sipas këtyre përcaktimeve:

a) AKPT-ja kryen shqyrtimin e përputhshmërisë së dokumentacionit brenda 30 (tridhjetë) ditëve nga data e botimit dhe e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë.

b) Në përfundim të periudhës 30-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. Në përfundim të afatit regjistri lëshon deklaratën e përputhshmërisë në heshtje.

3. Rishikimi/përmirësimi i dokumentacionit dhe reflektimi i vërejtjeve të Agjencisë realizohen sipas këtyre përcaktimeve:

a) Autoriteti përgjegjës duhet të rishikojë/të përmirësojë dokumentacionin për të reflektuar vërejtjet dhe sugjerimet, nëse ka të tilla.

b) Autoriteti përgjegjës riboton dokumentacionin me vërejtjet dhe sugjerimet e reflektuara, shoqëruar me raportin e ndryshimeve.

4. Dokumentacioni, subjekt miratimi, shqyrtohet nga Këshilli Bashkiak, sipas listës së përcaktuar në pikën 1, të nenit 61 të kësaj rregulloreje.

5. 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 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

6. Pas botimit në regjistër të dokumentacionit, subjekt miratimi, aktit të përputhshmërisë së Agjencisë ose 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.

7. Dokumentacioni, subjekt miratimi, miratohet nga KKT-ja në përputhje me shkronjën “a”, të nenit 7 të ligjit, bazuar në dokumentacionin e përmendur në pikën 2, të nenit 61 të kësaj rregulloreje.

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 së bashku me dokumentacionin e plotë shoqërues botohet në regjistër dhe në çdo rast, në faqen zyrtare të sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës për planifikimin, brenda 15 ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 25 të ligjit.

Neni 64

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 shkronjat “c” dhe “dh”, të pikës 2, të nenit 12 dhe nenit 13 të ligjit, si dhe nga Agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10 të kësaj rregulloreje.

2. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet mbi bazën e planit të veprimeve dhe dokumentit të indikatorëve të monitorimit, të miratuar si pjesë përbërëse e dokumentit të planit, duke vlerësuar periodikisht programet buxhetore afatmesme dhe realizimin e investimeve të parashikuara.

3. Plani i Përgjithshëm Vendor zbatohet nëpërmjet planeve sektoriale në nivel bashkiak, planeve të detajuara vendore dhe lejeve të ndërtimit, sipas planit të veprimeve të tij.

SEKSIONI 8

PLANI SEKTORIAL NË NIVEL BASHKIE

Neni 65

Objekti i PSNB-së

1. Planet sektoriale në nivel bashkie hartohen në zbatim të planeve të përgjithshme vendore, programeve përkatëse për zbatimin e funksioneve të veta dhe, sipas rastit, të përbashkëta e të deleguara, në përputhje me ligjin për vetëqeverisjen vendore.

2. Plani sektorial në nivel bashkie mund të hartohet për të gjithë territorin administrativ të bashkisë apo për pjesë të tij, në varësi të sektorit dhe interesit.

3. Strategjia, parashikimet dhe rregulloret e PSNB-së përcaktohen në bazë të strategjive kombëtare sektoriale, të PPV-së dhe buxhetit afatmesëm dhe vjetor të bashkisë.

4. Plani sektorial në nivel bashkie, teksa hartohet e zbatohet duhet të ndjekë parimet e planifikimit si një proces pune në vazhdimësi.

Neni 66

Hartimi i PSNB-së

1. Autoriteti përgjegjës për ndërmarrjen e nismës dhe hartimin e dokumentit të planit sektorial në nivel bashkie është kryetari i njësisë së qeverisjes vendore.

2. Dokumenti i nismës për hartimin e PSNB-së hartohet duke ndjekur përcaktimet e nenit 53 të kësaj rregulloreje.

3. Pëmbajtja e PSNB-së, në varësi të sektorit, zbaton përcaktimet e posaçme të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe ndjek si bazë nenet 55-59 të kësaj rregulloreje, në varësi të sektorit.

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

Neni 67

Miratimi i PSNB-së

1. Autoriteti përgjegjës për miratimin e PSNB-së është Këshilli Bashkiak.

2. Materialet që duhen dorëzuar/botuar në regjistër përpara miratimit të dokumentit të planifikimit në Këshill Bashkiak janë:

a) Kërkesa e kryetarit të bashkisë për miratimin e PPV-së në Këshill Bashkiak;

b) Nisma e miratuar dhe vendimi i miratimit nga Këshilli Bashkiak;

c) Dokumentet përbërëse të planit për të cilat kërkohet miratimi;

ç) Deklarata mjedisore lëshuar nga autoriteti përgjegjës mbi Vlerësimin Strategjik Mjedisor, në rast se ky i fundit është pjesë e dokumenteve të PSNB-së, në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi.

3. 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 10 (dhjetë) ditëve nga data e miratimit, në përputhje me pikën 4, të nenit 56 të ligjit.

SEKSIONI 9 PLANI I DETAJUAR VENDOR

Neni 68

Objekti dhe qëllimi i PDV-së

1. Njësitë, për të cilat hartohen plane të detajuara vendore, përcaktohen në dokumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor, në bazë të përcaktimeve të kësaj rregulloreje.

2. PDV-ja ka për qëllim, sipas rastit, të detajojë përcaktimet e PPV-së, për:

- a) zhvillimin dhe/ose rrizhvillimin e një njësie;
- b) rigjenerimin/ripërtëritjen urbane;
- c) përdorimet e tokës dhe kushtet e zhvillimit;
- ç) investimet publike në infrastrukturë apo shërbimet publike, që ndikojnë në ndryshimin ose rishpërndarjen e kushteve të zhvillimit;
- d) programet e drejtimit të zhvillimit nëpërmjet instrumenteve, në përputhje me nenet 30 dhe 31 të ligjit.

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

Neni 69

Autoriteti përgjegjës për PDV-në

1. Fillimi i procesit të punës për hartimin e PDV-së bëhet nga njësia vendore, me iniciativë të vetën nisur nga interesi publik për pajisje me infrastrukturë dhe shërbime apo me kërkesë të çdo pale të interesuar për zhvillim.

2. Hartimi i dokumentit të PDV-së kryhet nga vetë autoriteti vendor për planifikimin dhe/ose nga pala e interesuar.

a) Në rast hartimi nga palët e interesuara, procesi mbikëqyret në çdo hap nga struktura përgjegjëse e planifikimit të territorit të autoritetit vendor.

3. Miratimi i PDV-së bëhet nga kryetari i njësisë vendore.

Neni 70

Hartimi dhe këshillimi i PDV-së

1. Procesi i hartimit PDV-së nis me botimin e njoftimit të bashkisë në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit të vendimmarrjes së kryetarit të njësisë vendore.

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

a) Kodin e Njësisë, të paracaktuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor, shoqëruar me përcaktimet për zhvillimin e njësisë që rrjedhin nga ky plan.

b) Deklaratën e dakordësisë së pronarëve që kanë në pronësi jo më pak se 51% të sipërfaqes së njësisë, në rastin e hartimit të PDV-së me nismë private, në përputhje me pikën 5, të nenit 22 të ligjit.

c) Sipas vlerësimit të autoritetit përgjegjës për planifikimin, mund të përmbajë edhe:

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

ii) planin e veprimtimit për hartimin e PDV-së.

3. Këshillimi i PDV-së, në rastet sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 22 të ligjit, kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, informimit të palëve të interesuara dhe publikut nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe, në rast se kërkohet, përmes organizimit të takimeve publike me ta.

4. Në çdo rast, dokumentacioni i plotë përfundimtar i PDV-së botohet në regjistër dhe qëndron i disponueshëm për këshillim të paktën për 30 (tridhjetë) ditë përpara vendimmarrjes së kryetarit.

Neni 71

Përmbajtja e dokumentit të PDV-së

1. Dokumenti i planit të detajuar vendor (PDV) hartohet në përputhje me dokumentet e Planit të Përgjithshëm Vendor, dokumentet e planifikimit vendor sektorial dhe legjislacionin në fuqi.

2. Plani i detajuar vendor përmban të paktën:

a) planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe harta shoqëruese për pikat e mëposhtme:

i) analizën që paraprin përcaktimet territoriale;

ii) përcaktimin e nënnjësive brenda njësisë në përputhje me nenin 78 të kësaj rregulloreje;

iii) përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkategori dhe funksione sipas kësaj rregulloreje;

iv) përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;

v) përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënnjësitë, sipas rastit dhe/ose për parcelat;

vi) përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore, bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;

vi) programet e përdorimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, bazuar në nenet 30-36 të ligjit, sipas rastit;

viii) planin për zbatimin e PDV-së – ndërtimin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike, sipas parashikimeve të PPV-së.

b) Rregulloren e planit të detajuar, ku përfshihen:

i) përkufizimet e termave të përdorur;

ii) shpjegimi i kodeve të përdorura;

iii) rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo nënnjësi, duke detajuar rregullat e paracaktuara për njësinë në PPV, sipas shtojcës II në fund të kësaj rregulloreje;

iv) rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;

v) rregulla për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit sipas neneve 30–36 të ligjit, sipas rastit;

vi) kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;

vii) rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;

viii) rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;

ix) rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit.

x) rregulla arkitektonike;

xi) rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara.

c) Informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS, në përputhje me standardin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

3. Dokumenti i planit të detajuar vendor shoqërohet nga një dokument teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike.

Neni 72

Miratimi dhe hyrja në fuqi e PDV-së

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

2. Autoriteti përgjegjës për miratimin e PDV-së është kryetari i bashkisë, në përputhje me shkronjën “dh”, të pikës 1, të nenit 13 të ligjit.

3. Kryetari i bashkisë merr vendimin për miratimin e planit të detajuar vendor, brenda 45 (dyzet e pesë) ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë përfundimtar, pasi ka informuar palët e interesuara përmes RKPT-së, faqes zyrtare të bashkisë, si dhe një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe, në rast se kërkohet, kryen takime publike me ta.

4. Kryetari i bashkisë vendos miratimin e planit të detajuar vendor, bazuar në raportin teknik, të përgatitur nga strukturat përgjegjëse të planifikimit të autoritetit vendor, vetëm në rast se nuk shprehen kundër banorët që kanë në pronësi më shumë se një të tretën e sipërfaqes së zonës përkatëse të zhvillimit.

5. Në rast se ka kundërshtime si më sipër, kryetari i njësisë së qeverisjes vendore organizon takime publike me palët e interesuara, shqyrton vërejtjet ose propozimet përkatëse dhe vlerëson reflektimin e tyre në planin e detajuar vendor.

6. 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.

7. Dokumenti i planit të detajuar vendor hyn në fuqi me botimin e plotë në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit të vendimit të miratimit nga kryetari i bashkisë dhe dokumenteve përbërëse të PDV-së.

Neni 73

Zbatimi dhe monitorimi i PDV-së

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

2. Plani i detajuar vendor regjistrohet në regjistrin e pasurive të paluajtshme, në përputhje me pikën 12, të nenit 22 të ligjit.

3. Monitorimi i zbatimit të PDV-së bëhet nga autoriteti i planifikimit vendor, në përputhje me shkronjën “a”, të pikës 1, të nenit 13 të ligjit, si dhe nga Agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10 të kësaj rregulloreje.

4. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet në bazë të planit të veprimeve dhe dokumentit të indikatorëve të monitorimit, të miratuar si pjesë përbërëse e dokumentit të planit, duke vlerësuar periodikisht programet buxhetore afatmesme dhe realizimin e investimeve të parashikuara.

KREU III DREJTIME KRYESORE NË PROCESIN E PLANIFIKIMIT

SEKSIONI 1 STRUKTURIMI DHE ZONIMI I TERRITORIT PËR QËLLIME PLANIFIKIMI DHE ZHVILLIMI

Neni 74

Strukturimi dhe zonimi i territorit

1. Strukturimi i territorit për qëllime planifikimi dhe zhvillimi nënkupton ndarjen dhe përcaktimin e territorit në 4 nivele, të cilat janë hierarkike dhe renditen, si më poshtë vijon:

- a) sistemi territorial;
- b) zona;
- c) njësia;
- ç) nënnjësia, referuar ndryshe në ligj si zona e zhvillimit.

2. Dokumentet e planifikimit të territorit e strukturojnë territorin në nivele, si më poshtë vijon:

a) Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit dhe planet sektoriale japin përcaktime për sistemet territoriale dhe, sipas rastit, për zonat, por edhe për forma të tjera organizimi funksional të territoreve (pole zhvillimi etj.).

b) Planet e detajuara për zonat e rëndësishme kombëtare japin përcaktime për zonat, njësitet strukturore dhe nënnjësitet strukturore, në përputhje me Planin e Përgjithshëm Kombëtar dhe planet kombëtare sektoriale.

c) Planet e përgjithshme vendore japin përcaktime për sistemet territoriale, në përputhje me planet e sipërpërmendura për zonat dhe njësitet strukturore.

ç) Planet e detajuara vendore japin përcaktime për nënnjësitet strukturore, në përputhje me planet e përgjithshme vendore.

3. Zonimi i territorit nënkupton procesin e strukturimit të territorit sipas niveleve të përcaktuara në pikën 1 dhe përcaktimin e përdorimit të tokës e veçorive të tjera specifike për çdo ndarje dhe nënndarje, gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, me qëllim:

a) harmonizimin e përdorimeve të tokës brenda një niveli organizimi;

b) ruajtjen dhe përmirësimin e vlerave e të karakterit të territorit, në përputhje me harmonizimin e interesave publikë dhe privatë në zhvillimin e saj;

c) zhvillimin e qëndrueshëm të territorit.

Neni 75

Sistemet territoriale

1. Sistemi territorial është bashkësia e një sërë përbërësish territorialë, të ndërruarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.

2. Territori për qëllime planifikimi strukturohet në 5 sisteme territoriale:

- a) sistemi urban (UB);
- b) sistemi infrastrukturor (IN);
- c) sistemi bujqësor (B);
- ç) sistemi natyror (N);
- d) sistemi ujor (U).

3. Sistemi urban (UB) formohet nga tërësia e vendbanimeve urbane dhe rurale, territoreve të ndërruara ku kryhen funksione dhe aktivitete social-ekonomike. Sistemi urban kufizohet nga vija e gjelbër.

4. Sistemi infrastrukturor (IN) formohet nga tërësia e rrjeteve dhe strukturave që mbështetin dhe mundësojnë aktivitetin njerëzor, duke përfshirë transportin, energjinë, komunikimin, furnizimin dhe trajtimin e ujit dhe menaxhimin e mbetjeve.

5. Sistemi bujqësor (B) formohet nga tërësia e tokave bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, me veçori thelbësore të saj pjellorinë e tokës, si dhe infrastruktura e objektet në funksion të aktivitetit bujqësor. Ky sistem është rezultati i ndërveprimit në kohë të aktiviteteve njerëzore për kultivim dhe ndërtim me karakter bujqësor në territor.

6. Sistemi natyror (N) përbëhet nga tërësia e tokave dhe peizazheve natyrore, koridoreve ekologjike lidhëse të tyre, si dhe infrastruktura e strukturat në funksion të aktivitetit natyror.

7. Sistemi ujqor (U) formohet nga tërësia e trupave ujqorë, burimeve nëntokësore e mbitokësore ujqore dhe ligatinave.

Neni 76

Zona

1. Zona është pjesë përbërëse e sistemit territorial që detajohet në nivelin e kategorisë së përdorimit të tokës.

2. Kufijtë e zonave përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një zonë:

a) të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;

b) të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj.), sipas rastit.

3. Zona mund të përmbajë disa kategori përdorimi toke, pjesë të një sistemi të vetëm territorial, në përputhje me nenin 79 të kësaj rregulloreje.

Neni 77

Njësia

1. Njësia strukturore është pjesë përbërëse e zonës që detajohet në nivelin e nënkategorisë së përdorimit të tokës, sipas shtojcës I të kësaj rregulloreje.

2. Kufijtë e njësive strukturore përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi:

a) të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;

b) të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre;

c) të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj.), sipas rastit;

ç) të kufizohet nga elemente fizike territoriale të dallueshme, si rrugë, linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitarë, brigje ujqore, përrenj, lumenj etj.

3. Njësia mund të përmbajë disa kategori /nënkategori përdorimi toke, pjesë të një sistemi të vetëm territorial, në përputhje me nenin 79 të kësaj rregulloreje.

Neni 78

Nënnjësia

1. Nënnjësia është pjesë përbërëse e njësise që detajohet në nivelin e funksioneve, sipas shtojcës I të kësaj rregulloreje dhe i shërben planifikimit të detajuar të territorit.

2. Kufiri i nënnjësise përcaktohet gjatë hartimit të dokumentit të detajuar të planifikimit, në mënyrë të tillë që të kufizohet nga rrjeti infrastrukturor dhe, sipas rastit, nga breza të tjerë mbrojtës apo kufij pronësie. Sipas rastit, kufiri i nënnjësise mund të jetë i njëjtë me atë të njësise.

Neni 79

Kategorizimi i përdorimit të tokës

1. Qëllimi i kategorizimit të përdorimit të tokës është:

a) të funksionojë si një mjet për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

b) të unifikojë metodologjinë bazë, terminologjinë 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. Kategorizimi i përdorimit të tokës kryhet në bazë të sistemeve territoriale dhe përshkallëzohet, si më poshtë vijon:

a) sistemet territoriale;

b) kategoritë;

c) nënkategoritë;

ç) funksionet.

3. Autoriteti i planifikimit përcakton në territor kategoritë, nënkategoritë dhe përdorimet specifike të tokës sipas kësaj rregulloreje për gjendjen ekzistuese dhe të propozuar të territorit.

4. Në çdo rast, për secilën ndarje dhe nënndarje territoriale, duhet të përcaktohen të gjitha përdorimet e lejueshme të tokës, duke specifikuar shtrirjen e tyre në sipërfaqen e territorit në përqindje mbi të tërën dhe duke shënuar të gjitha kodet përkatëse sipas kësaj rregulloreje.

5. Kur një kategori e përdorimit të tokës mbizotëron mbi kategoritë e tjera, ajo quhet kategori bazë për zonën, njësinë apo nënnjësinë.

6. Nëse një zonë dhe/ose njësi përmban dy apo më shumë kategori të përdorimit të tokës që mbulojnë në një masë të përafërt sipërfaqen e saj, ajo konsiderohet me përdorim të përzier.

Neni 80

Kategoritë e përdorimit të tokës

1. Kategoritë e përdorimit të tokës janë 22 dhe detajojnë përdorimet brenda sistemeve të territorit në përputhje me këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi.

2. Autoriteti i planifikimit i referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit kategoritë e përdorimit të tokës sipas sistemeve territoriale, me kodet përkatëse, si më poshtë vijon:

a) Sistemi urban (UB), me përcaktimet e mëposhtme:

i) “Banim (A)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

ii) “Shërbime (S)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimeve tregtare, akomoduese dhe zyre.

iii) “Industri ekonomi (IE)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e industrisë së lehtë e të rëndë, si dhe funksione ekonomike komplekse.

iv) “Institucione (IS)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.

v) “Arsim (AS)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e arsimit në të gjitha nivelet: parashkollor, i ulët, i mesëm dhe i lartë, sipas legjislacionit përkatës.

vi) “Shëndetësi (SH)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimit ambulator dhe spitalor, sipas legjislacionit përkatës.

vii) “Aktivitete shoqërore dhe argëtimi (AR)” përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike.

viii) “Monumente kulturore (M)” përfshin territore dhe struktura, pjesë të trashëgimisë kulturore dhe historike.

ix) “Zona ushtarake (ZU)” përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet ushtarake, sipas legjislacionit përkatës.

x) “Varreza (V)” përfshin territoret dhe strukturat në shërbim të varrezave.

b) Sistemi infrastrukturor (IN), me përcaktimet e mëposhtme:

i) “Infrastrukturë transporti (INT)” përfshin infrastrukturat e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.

ii) “Infrastrukturë energjetike (IEN)” përfshin infrastrukturat e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike e diellore, si dhe infrastrukturat e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.

iii) “Infrastrukturë telekomunikacioni (ITK)” përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.

iv) “Infrastrukturë e ujësjellës – kanalizimeve (IUK)” përfshin rrjetet dhe strukturat në shërbim të furnizimit me ujë, kanalizimeve dhe trajtimit të ujërave të zeza.

v) “Infrastrukturë menaxhimi mbetjesh (IMB)” përfshin strukturat në shërbim të grumbullimit, depozitimit dhe trajtimit të mbetjeve të ngurta.

c) Sistemi bujqësor (B), me përcaktimet e mëposhtme:

i) “Bujqësi (B)” përfshin tokat bujqësore me kultura të përhershme apo sezonale bujqësore, si dhe tokat djerrë, sipas legjislacionit përkatës.

ii) “Infrastrukturë bujqësore (IB)” përfshin infrastrukturën në shërbim të aktivitetit bujqësor që mundëson vaditjen dhe kullimin e tokave bujqësore.

iii) “Ekonomi bujqësore (EB)” përfshin strukturat dhe infrastrukturat në funksion të ekonomisë bujqësore e blegtorale, si dhe shërbimet e agroturizmit.

iv) “Bujqësi - Banim (BA)” përfshin banimin në funksion të aktivitetit bujqësor.

ç) Sistemi natyror (N) formohet nga bashkimi i territoreve me kategori bazë përdorimi toke, sipas përcaktimeve të mëposhtme:

i) “Tokë natyrore (N)” përfshin territoret natyrore, si: pyje, kullota, livadhe, shkurre e të tjera, të paprekura nga aktiviteti njerëzor.

ii) “Natyre dhe argëtim (NAR)” përfshin territoret natyrore, infrastrukturat ekologjike në funksion të aktivitetit njerëzor në natyrë, si: parqe, plazhe, shtigje dhe strukturat në funksion të ekoturizmit.

d) Sistemi ujqor (U), me përcaktimin e mëposhtëm:

i) “Ujëra (U)” përfshin të gjithë trupat ujorë: dete, laguna, kënetë, liqene, lumenj, përrrenj e burime ujore, sipas legjislacionit përkatës.

Neni 81

Kushtëzimi për materialin hartografik të dokumentit të planifikimit

1. Çdo dokument planifikimi hartohet /integrohet në platformën GIS të Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

2. Materiali hartografik për gjendjen ekzistuese dhe të propozuar duhet të hartohet në përputhje me standardin e RKPT-së.

3. Organizimi dhe zonimi i territorit kryhen në përputhje me standardin e RKPT-së.

KREU IV

STANDARDE, TREGUES DHE KUSHTËZIME NË PLANIFIKIM

SEKSIONI 1

STANDARDE DHE TREGUES PËR PLANIFIKIMIN E TERRITORIT

Neni 82

Standardet dhe treguesit e planifikimit

1. Standardet dhe treguesit e planifikimit të territorit përfaqësojnë norma e referenca që përdoren gjatë procesit të planifikimit për të mundësuar një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

2. Standardet dhe treguesit e planifikimit të territorit vendosen kryesisht për sistemin urban dhe për sektorë të ndryshëm, në përputhje me legjislacionin e posaçëm dhe zbatohen, për:

- a) banimin;
- b) arsimin;
- c) shëndetësinë;
- ç) hapësirat publike dhe gjelbërimin në territore urbane;
- d) terrenet sportive;
- dh) parkimin;
- e) infrastrukturën;
- ë) brezat mbrojtës;
- f) etj.

3. Standardet dhe treguesit e planifikimit të territorit përcaktohen në një dokument të

posaçëm, hartuar nga Agjencia dhe zbatohen nga të gjitha autoritetet përgjegjëse për planifikimin gjatë hartimit të dokumenteve të planifikimit.

4. 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.

SEKSIONI 2

KUSHTËZIME SEKTORIALE NË PLANIFIKIMIN E TERRITORIT

Neni 83

Dispozita të përgjithshme

1. Kushtëzimet sektoriale në planifikimin e territorit rrjedhin nga legjislacioni i posaçëm në fuqi për secilin sektor që ndikon territorin.

2. Përtej kushtëzimeve ligjore të posaçme, kjo rregullore vendos kushtëzime shtesë për disa sektorë, në funksion të zhvillimit të qëndrueshëm të territorit dhe harmonizimit të zhvillimeve sektoriale.

3. Hartuesve të dokumenteve të planifikimit u lind e drejta të përcaktojnë tregues apo kushte shtesë për zhvillimin në territor, për sa kohë që nuk përcaktohet ndryshe në këtë rregullore dhe legjislacionin sektorial.

Neni 84

Përdorimet industriale

1. Madhësia e zonave me përdorim të kategorisë bazë “Industri dhe ekonomi (IE)” 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 trendafilit të 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 85

Zona spitalore

1. Zona spitalore përbëhet nga tërësia e strukturave 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. 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.

Neni 86

Zona natyrore

1. Procesi i planifikimit dhe i zhvillimit në zona 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 e livadhet për menaxhimin e integruar të burimeve 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 së aktit/akteve përkatëse, sipas pikës 2 të këtij neni, kryhet paralelisht me hartimin e dokumentit të planifikimit dhe miratohet nga autoritetet përgjegjëse sipas legjislacionit të posaçëm.

Neni 87

Ujëra dhe ligatina

1. Procesi i planifikimit dhe i zhvillimit në teritore, që i përkasin kategorisë bazë të

përdorimit “Ujëra”, 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 higjieno-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, përveç 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 i objekteve për shfrytëzimin e burimeve ujore dhe për parandalimin e veprimeve të dëmshme të ujit janë objekt i lejeve administrative ose koncesioneve.

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 88

Zona bujqësore

1. Zhvillimet 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 së/të aktit/akteve përkatëse, sipas pikës 2 të këtij neni, kryhet paralelisht me hartimin e dokumentit të planifikimit dhe miratohet nga autoritetet përgjegjëse sipas legjislacionit të posaçëm.

Neni 89

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 legjislacionit të posaçëm në fuqi.

3. Parimet e planifikimit dhe të projektimit të zonave turistike janë:

a) Ruajtja dhe mbrojtja e territoreve dhe mjedisve natyrore dhe me vlera të trashëgimisë historike dhe 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 legjislacionit të posaçëm.

d) Promovimi i ekoturizmit përkundrejt formave të turizmit masiv.

Neni 90

Zhvillimi në territoret turistike bregdetare

1. 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 përmytja, rrëshqitja, erozioni dhe paqëndrueshmëria e tokave;

b) Mbartin vlera natyrore, ekonomike, peizazhistike, vlera kulturore, mjedisore, të cilat mbrohen nga dispozita ligjore sektoriale në fuqi;

c) Mbartin çështje të rëndësishme kombëtare, të cilat ruhen dhe/ose zhvillohen sipas legjislacionit të posaçëm.

2. 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.

3. Brezat dhe hapësirat pyjore ekzistuese në zonat turistike nuk mund të preken nga ndërtimet, përveçse kur përcaktohet ndryshe nga legjislacioni i posaçëm.

4. 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.

5. Pa rënë në kundërshti me këtë nen, ndërtimi në territoret e zonave turistike në bregdet kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm në fuqi.

6. Për ndërtimet në afërsi të brigjeve ujore respektohen distancat e përcaktuara në legjislacionin e posaçëm.

Neni 91

Zona dhe objekte të trashëgimisë kulturore

Rreth objekteve që klasifikohen si monumente kulture, sipas klasifikimeve të legjislacionit të posaçëm, përcaktohet një sipërfaqe toke si zonë mbrojtëse, në përputhje me vlerat e saj arkitektonike, me përshtatshmërinë e saj 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.

Neni 92

Antenat

1. Vendndodhja e kullave dhe e 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 radiofrekuencat në autoritetin publik përkatës dhe të garantojnë mbrojtjen e shëndetit të banorëve.

5. Kullat dhe shtyllat e antenave të komunikimit elektronik nuk lejohen të ndërtohen ose të vendosen brenda zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore.

KREU V DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 93

Dispozita kalimtare

Për dokumentet e planifikimit, të cilat janë në proces hartimi në momentin e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, zbatohen dispozitat e këtij vendimi.

Neni 94

Shfuqizime

Vendimi nr. 671, datë 29.7.2015, i Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, shfuqizohet, me hyrjen në fuqi të këtij vendimi.

SHTOJCA I
TABELA E KATEGORIZIMIT TË PËRDORIMIT TË TOKËS

kod	SIST	nr.	kod	KATEGORI	nr.	kod	NËNKATEGORI	nr.	kod	FUNKSION
UB	URBAN	1	A	Banim	1	A1	Banim	1	A1-1	Banin
								2	A1-2	Mjedise ndihmëse
								3	A1-3	Struktura banimi të përkohshme
					2	A2	Banim dhe Shërbime	4	A2-1	Banin dhe Shërbime
								5	A2-2	Mjedise ndihmëse
		2	S	Shërbime	3	S1	Shërbime Akomodimi dhe Arëtimi	6	S1-1	Hotele
								7	S1-2	Resorte
								8	S1-3	Bujtina
								9	S1-4	Rulota
								10	S1-5	Kamping
								11	S1-6	Bar, Restorant
					4	S2	Shërbime Tregtare dhe Biznesi	12	S2-1	Qender Panairi
								13	S2-2	Qender Tregtare
								14	S2-3	Qender Biznesi
								15	S2-4	Treg shumice
								16	S2-5	Treg pakice
								17	S2-7	Dyqane / Profesione të lira
								18	S2-8	Pika shërbimi karburanti
		3	IE	Industri Ekonomi	5	IE1	Industri e Lehtë	19	IE1-2	Ushqimore
								20	IE1-3	Tekstil konfeksione
								21	IE1-4	Lëkurë këpucë
								22	IE1-5	Përpunim druri dhe letre
								23	IE1-6	Teknologjike/Elektronike
								24	IE1-7	Magazina industriale
								6	IE2	Industri e Rëndë
					26	IE2-2	Prodhim/përpunim plastike			
					27	IE2-3	Industri riciklimi			
					28	IE2-4	Nxjerrje mertesh			
					29	IE2-5	Prodhim materiale ndërtimi			
					30	IE2-6	Industri mekanike			
					31	IE2-7	Gurorë			
					32	IE2-8	Miniera			
					33	IE2-9	Industri përpunim metali			
					34	IE2-10	Implant përpunim naftë / gaz			
					35	IE2-11	Pus naftë / gaz			
					36	IE2-12	Depo karburanti			
					37	IE2-13	Magazina industriale			
					7	IE3	Aktivitet Ekonomik Kompleks	38	IE3-1	Park industrial
								39	IE3-2	Park logistik
								40	IE3-3	Zonë ekonomike - tregtare
		8	IS2	Shërbim Publik	41	IS2-1	Institucion/Administratë publike			
					42	IS2-2	Policia			
					43	IS2-3	Posta			
					44	IS2-4	Dogana			
					45	IS2-5	Shërbime gjyqësore			
					46	IS2-6	Burg			
					47	IS2-7	Zjarrefikese			
					9	IS3	Shërbim Social	48	IS3-1	Shtëpi fëmije
								49	IS3-2	Azil
								50	IS3-3	OJQ/OJF

4	IS	Institucione	10	IS4	Shërbim Diplomatik	51	IS4-1	Ambasadë
						52	IS4-2	Konstatatë
						53	IS4-3	Rezidenca ambasadorësh
			11	IS5	Institucione Financiare	54	IS5-1	Bankë shtetërore
						55	IS5-2	Bankë e nivelit të dytë
						56	IS5-3	Bursa
			12	IS6	Institucion Fetar	57	IS6-1	Kishë
						58	IS6-2	Xhami
						59	IS6-3	Manastir
						60	IS6-4	Kuvend
						61	IS6-5	Teqe
						62	IS6-6	Sinagogë
	AS	Arsim	13	AS1	Arsim Parashkollor	63	AS1-1	Çerdhe
						64	AS1-2	Kopësht
			14	AS2	Arsim i Ulët	65	AS2-1	Shkollë fillore
						66	AS2-2	Shkollë 9-vjeçare
			15	AS3	Arsim i Mesëm	67	AS3-1	Shkollë e mesme
						68	AS3-2	Shkollë e mesme profesionale
						69	AS3-3	Medrese
						70	AS3-4	Seminar
						71	AS3-5	Konvik
			16	AS4	Arsim i Lartë	72	AS4-1	Universitet
						73	AS4-2	Kampus Universitar
						74	AS4-3	Konvik
						75	AS4-4	Qendër kërkimore
						76	AS4-5	Qendër Arsimore
6	SH	Shëndetësi	17	SH1	Shërbim Ambulator	77	SH1-1	Poliklinikë
						78	SH1-2	Ambulancë
						79	SH1-3	Klinikë
						80	SH1-4	Qendër shëndetësore
			18	SH2	Shërbim Spitalor	81	SH2-1	Spital
						82	SH2-2	Qendër spitalore
						83	SH2-3	Qendër rehabilitimi
						84	SH2-4	Qendër kurative
7	SHA	Aktivitete Shqërore & Argëtimi	19	AR1	Hapësira Publike	85	AR1-1	Park urban
						86	AR1-2	Park botanik
						87	AR1-3	Park zoologjik
						88	AR1-4	Park argëtimi
						89	AR1-5	Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
						90	AR1-6	Kënd lojtrash
			20	AR2	Aktivitete Kulturore	91	AR2-1	Qendër kulturore
						92	AR2-2	Qendër kongresesh/konferencash
						93	AR2-3	Teatër
						94	AR2-4	Muze
						95	AR2-5	Kinema
						96	AR2-6	Biblioteka
						97	AR2-7	Galeri Arti
						98	AR2-8	Akvarium
						99	AR2-9	Cirk
			21	AR3	Aktivitete Sportive	100	AR3-1	Kompleks Sportiv
						101	AR3-2	Park Olimpik
						102	AR3-3	Stadium
						103	AR3-4	Terren sportiv
						104	AR3-5	Terren hipizmi
						105	AR3-6	Fushë golfi
						106	AR3-7	Akudrom

IN	I N F R A S T R U T U R O R	8	M	Monumente	22	M1	Monument Kulture	107	AR3-8	Kompleks skish
								108	AR3-9	Pallat sporti
								109	M1-1	Kala
								110	M1-2	Qytet Antik
								111	M1-3	Ndërtesë (e pabanuar, e rrënuar)
								112	M1-4	Mozaik
								113	M1-5	Amfiteatër
								114	M1-6	Tume
		9	ZU	Zona ushtarake	23	ZU1	Infrastrukturë Ushtarake	115	ZU1-1	Baze ushtarake kombëtare
								116	ZU1-2	Baze ushtarake ndërkombëtare
								117	ZU2-1	Aeroport ushtarak
								118	ZU2-2	Heliport ushtarak
								119	ZU2-3	Port detar ushtarak
								120	ZU2-4	Poligon stërvitor
								121	ZU2-5	Vendstrehim
								122	ZU2-6	Repart ushtarak
								123	ZU2-7	Administrata ushtarake
		10	V	Varrezë	24	V1	Varrezë	124	V1-1	Katolike
								125	V1-2	Muslimane
								126	V1-3	Ortodokse
								127	V1-4	Laike
					25	V2	Varrezë Dëshmorësh	128	V2-1	Varrezë Dëshmorësh
					26	V3	Memorial	129	V3-1	Memorial
		11	INT	Infrastrukturë Transporti	27	INT1	Infrastrukturë Rrugore	130	INT1-1	Autostradë (A)
								131	INT1-2	Rrugë Interubane kryesore (B)
								132	INT1-3	Rrugë Interubane dytësore (C)
								133	INT1-4	Rrugë Urbane kryesore (D)
								134	INT1-5	Rrugë Urbane dytësore (E)
								135	INT1-6	Rrugë Lokale (F)
								136	INT1-7	Parkim
								137	INT1-9	Terminal
								138	INT1-10	Stacion automjetesh
					28	INT2	Infrastrukturë Hekurudhore	139	INT2-1	Linjë hekurudhore
								140	INT2-2	Linjë trami
								141	INT2-3	Stacion treni
								142	INT2-4	Stacion trami
								143	INT2-5	Terminal
					29	INT3	Infrastrukturë Transporti Ujor	144	INT3-1	Port detar (pasagjerë + mallra)
								145	INT3-2	Terminal
								146	INT3-3	Marinë
								147	INT3-4	Port marinash
								148	INT3-5	Mol
								149	INT3-6	Kantier detar
					30	INT4	Infrastrukturë Transporti Ajror	150	INT4-1	Aeroport ndërkombëtar
								151	INT4-2	Aeroport kombëtar
								152	INT4-3	Aerodrom
								153	INT4-4	Heliport
					31	INT5	Infrastrukturë Multimodale	154	INT5-1	Hub multimodal
								155	INT5-2	Terminal multimodal
								156	INT5-3	Stacion transporti multimodal

B	B U J Q Ë S O R	12	IEN	Infrastrukturë Energjetike	32	IEN1	Elektrike	157	IEN1-1	Central elektrik
								158	IEN1-2	Termocentral elektrik
								159	IEN1-3	Nënstacion elektrik
								160	IEN1-4	Transformator
								161	IEN1-5	Kabinë elektrike
								162	IEN1-6	Shtyllë elektrike
					33	IEN2	Hidrike	163	IEN2-1	Hidrocentral me basen ujëmbledhës
								164	IEN2-2	Hidrocentral me derivacion
					34	IEN3	Hidrokarbure	165	IEN3-3	Stacion
					35	IEN4	Eolike	166	IEN4-1	Park eolik
					36	IEN5	Diellore	167	IEN5-1	Park fotovoltaiik
		13	ITK	Infrastrukturë Telekomunikacioni	37	ITK1	Stacion Telekomunikacioni	168	ITK1-1	Stacion Telekomunikacioni
					38	ITK2	Antena	169	ITK2-1	TV
								170	ITK2-2	Telefonike
		14	IUK	Infrastrukturë Ujësjellës - Kanalizime	39	IUK1	Ujësjellës	171	IUK1-1	Rezervuar
								172	IUK1-2	Ujëmbledhës
								173	IUK1-3	Depo uji
								174	IUK1-5	Implant trajtimi i ujit të pijshëm
								175	IUK1-6	Puse
								176	IUK1-7	Stacion pompimi
					40	IUK2	Kanalizime	177	IUK2-3	Implant trajtimi UB
								178	IUK2-4	Implant trajtimi UZ
								179	IUK2-5	Pika derdhjeje
		15	IMB	Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh	41	IMB1	Trajtim Mbetjesh	180	IMB1-1	Landfill
								181	IMB1-2	Incenerator
								182	IMB1-3	Kompostim
					42	IMB2	Depozitim Mbetjesh	183	IMB2-1	Pika transferimi
								184	IMB2-2	Pika grumbullimi
B	B U J Q Ë S O R	16	B	Tokë Bujqësore	43	B1	Kultura të Përhershme	185	B1-1	Agrume
								186	B1-2	Ullishte
								187	B1-3	Vreshta
								188	B1-4	Arrore
								189	B1-5	Frutore
					44	B2	Kultura Sezonale	190	B2-1	Drithëra
								191	B2-2	Frutore
								192	B2-3	Perime
								193	B2-4	Aromatike/Erëza
								194	B2-5	Orizore
								195	B2-6	Komplekse
					45	B3	Tokë Djerrë	196	B3-1	Tokë e pakultivuar
								197	B3-2	Tokë e kripur
								198	B3-3	Tokë pa frut
		17	IB	Infrastrukturë Bujqësore	46	IB3	Infrastrukturë Vaditje dhe Kullimi	199	IB3-1	Argjinaturë
								200	IB3-2	Hidrovor
								201	IB3-3	Kanal vaditës
								202	IB3-4	Kanal kullues
								203	IB3-5	Rezervuar
B	B U J Q Ë S O R	18	EB	Ekonomi Bujqësore	47	EB1	Struktura në Funkcion të Bujqësisë	204	EB1-1	Sera
								205	EB1-2	Magazina frigoriferike
								206	EB1-3	Kapanon/ Kullë silosi
								207	EB1-4	Fermë
					48	EB2	Struktura në Funkcion të Blegtorisë	208	EB2-1	Stalla
								209	EB2-2	Pulari
								210	EB2-3	Bletari
								211	EB2-4	Akuakulturë
								212	EB2-5	Baxho

							213	EB2-6	Fermë	
							214	EB3-1	Shërbime akomoduese	
							215	EB3-2	Shërbime gastronomie	
		19	BA	Bujqësi - Banim	50	BA1	Bujqësi - Banim	216	BA1-1	Bujqësi - Banim
N	N A T Y R O R	20	N	Tokë Natyrore	51	N1	Pyje	217	N1-1	Të dendur
								218	N1-2	Të rrallë
								219	N2-1	Bimë medicinale
								220	N2-2	E pastër
								221	N2-3	E përzier (shkurre)
								222	N3-1	Livadh për kullotje
								223	N3-2	Livadh me korrje bari
								224	N4-1	E dendur
								225	N4-2	E rrallë
								226	N5-1	Ranore (duna)
								227	N5-2	Shkëmbore
								228	N5-3	Bimësi e rrallë
								229	N5-4	Zallishte
								230	N5-5	Borë dhe akuj
		21	NAR	Natyre dhe Argëtim	56	NAR1	Park Natyror	231	NAR1-1	Park Bashkiak
								232	NAR1-2	Park Rajonal
					57	NAR2	Plazh	233	NAR2-1	Natyror
								234	NAR2-2	I shërbyer me infrastrukturë
					58	NAR3	Shtigje	235	NAR3-1	Biçikletash
								236	NAR3-2	Këmbësore
					59	NAR4	Ekoturizëm	237	NAR4-1	Shërbime akomoduese
								238	NAR4-2	Shërbime rekreacioni
U	U J O R	22	U	Ujëra	60	U1	Det	239	U1-1	Det
					61	U2	Lagunë	240	U2-1	Lagunë
					62	U3	Kënetë	241	U3-1	Kënetë
								242	U4-1	Natyrar
								243	U4-2	Artificial
					64	U5	Lumë	244	U5-1	Lumë
								245	U6-1	Përrua i përhershëm
								246	U6-2	Përrua sezonal
								247	U7-1	Burim uji i freskët
								248	U7-2	Burim gjeotermal

SHTOJCA II
TABELA E TË DHËNAVE DHE KUSHTEVE TË ZHVILLIMIT PËR ZONAT,
NJËSITË DHE NËNNJËSITË

Nr.	Të dhënat dhe kushtet e zhvillimit	ZONË	NJËSI	NËNNJËSI	Përkufizimi
1	Kodi	[Bashkia_Kodi i Sistemit_Kodi/et i Kategorise se Përdorimit te Tokes_Nr.]	[Bashkia_Kodi i Sistemit_Kodi/et i Nënkatëgorise se Përdorimit te Tokes_Nr.]	[Bashkia_Kodi i Sistemit_Kodi/et i Nënkatëgorise se Përdorimit te Tokes/Funksionit_Nr.]	Kodi unik per territorin sipas cdo niveli te nënndarjes.
2	Sipërfaqe	ha	ha	ha	Sipërfaqja e përgjithshme e territorit sipas cdo niveli te nënndarjes
3	Nr. Banorësh	nr	nr	nr	Nr. i banorëve referuar kapacitetit mbajtës të propozuar të territorit sipas cdo niveli të nënndarjes.
4	Dendësi populsie	ban/ha	ban/ha	ban/ha	Nr. i banorëve për njësinë e sipërfaqes, referuar kapacitetit mbajtës të propozuar të territorit sipas cdo niveli të nënndarjes.
5	Sistemi territorial	Sipas nenit 72	Sipas nenit 72	Sipas nenit 72	Sistemi territorial për cdo nivel të ndarjes së territorit: Urban, Infrastrukturor, Bujqësor, Natyror, Ujor.
6	Kategori përdorimi toke	Sipas nenit 77 Përcaktohet cdo kategori përdorimi toke e pranishme në zonë, duke specifikuar përqindjen e përdorimit në sipërfaqe/volum	Sipas nenit 77 Përcaktohet cdo kategori përdorimi toke e pranishme në njësi, duke specifikuar përqindjen e përdorimit në sipërfaqe/volum	Sipas nenit 77 Përcaktohet cdo kategori përdorimi toke e pranishme në nënmjesi, duke specifikuar përqindjen e përdorimit në sipërfaqe/volum	Kategoritë e përdorimit të tokës, në përputhje me nenin 76 dhe 77, dhe Shtojcën I të kësaj rregullore.
7	Përqindja e përdorimit	nuk aplikohet	% Jepet për cdo kategori përdorimi toke	% Jepet për cdo kategori përdorimi toke	Raporti i sipërfaqes që i përket një kategorie përdorimi toke mbi sipërfaqen e përgjithshme të njësisë/nënmjesë.
8	Përdorime të tjera lejuara	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Përdorime të tjera të lejuara në zonë/njësi/nënmjesi, në përputhje me Nenin 76, 77 dhe Shtojcën I të kësaj rregullore.
9	Përdorime të ndaluara	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Përdorime të ndaluara në zonë/njësi/nënmjesi, në përputhje me Nenin 76, 77 dhe Shtojcën I të kësaj rregullore.
10	Përdorime të kushtëzuara	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Sipas rastit, duke ndjekur përcaktimet e nenit 77	Përdorime të kushtëzuara në zonë/njësi/nënmjesi, në përputhje me Nenin 76, 77 dhe Shtojcën I të kësaj rregullore.
11	Nënkategori përdorimi toke	nuk aplikohet	Sipas nenit 76 dhe Shtojcës I	Sipas nenit 76 dhe Shtojcës I	Nënkategoria e përdorimit të tokës, plotësuar duke ndjekur tabelën e kategorizimit të përdorimit të tokës, sipas Shtojcës I të kësaj rregullore.
12	Funksion	nuk aplikohet	Sipas rastit (duke ndjekur Shtojcën I)	Sipas nenit 76 dhe Shtojcës I	Funksioni, plotësuar duke ndjekur tabelën e kategorizimit të përdorimit të tokës, sipas Shtojcës I të kësaj rregullore.
13	Intensiteti i Ndërtimit (I)	nuk aplikohet	m ² /m ² Jepet për cdo kategori përdorimi toke	m ² /m ²	Intensiteti (I) maksimal i ndërtimit në nivel njësi/nënmjesië strukturore është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të kateve mbi tokë për të gjithë njësinë, me shumën e sipërfaqeve të parcelave të ndërtueshme në të. Në llogaritjen e (I) për njësinë nuk përfshihen rrugët dhe hapësirat publike, përveç sa përcaktohet në legjislacionin sektorial në fuqi.
14	Ksht	nuk aplikohet	% Jepet për cdo kategori përdorimi toke	%	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit të territorit për ndërtim është raporti i sipërfaqes së gurmës së ndërtimit me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës së ndërtueshme.

19	Kshr	<i>nuk aplikohet</i>	%	%	Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për rrugë është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët në një njësi/nënjësi mbi sipërfaqen totale të njësisë/nënjësisë.
20	Kshp	<i>nuk aplikohet</i>	%	%	Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike është raporti midis sipërfaqes së hapësirave publike në një njësi/nënjësi mbi sipërfaqen totale të njësisë/nënjësisë.
15	Lartësia (Kate)	<i>nuk aplikohet</i>	nr.	nr.	Lartësia e strukturave në kate, sipas Rregullores së Zhvillimit.
16	Lartësia (Metra)	<i>nuk aplikohet</i>	m	m	Lartësia e strukturave në metra, sipas Rregullores së Zhvillimit.
17	Madhësia minimale e parcelës për zhvillim	<i>nuk aplikohet</i>	sipas rastit	sipas rastit	Sipërfaqja minimale që duhet të ketë parcela për t'u zhvilluar, jepet sipas rastit.
18	Treguesit e distancave	<i>nuk aplikohet</i>	Distancat	Distancat	Treguesit e distancave për ndërtimet, sipas Rregullores së Zhvillimit.
21	Gjelbërim / banor	<i>nuk aplikohet</i>	m ² /banor Për njësitë e sistemit urban	m ² /banor Për njësitë e sistemit urban	Sipërfaqja e gjelbëruar për banor, në njësitë/nënjësitë e sistemit urban.
22	Nr. vendparkimesh	<i>nuk aplikohet</i>	nr./banor Për njësitë e sistemit urban	nr./banor Për njësitë e sistemit urban	Numri i vendparkimeve për njësinë e popullsisë, në njësitë/nënjësitë e sistemit urban.
23	Mënyra e ndërhyrjes	<i>nuk aplikohet</i>	dendësim/ rigjenerim/ rizhvillim/ konsolidim/ konservim/ urbanizim/ etj.	dendësim/ rigjenerim/ rizhvillim/ konsolidim/ konservim/ urbanizim/ etj.	Mënyra e ndërhyrjes në territor, duke përcaktuar njësitë për dendësim, rigjenerim, rizhvillim, konsolidim, konservim, urbanizim, por pa u kufizuar në to.
24	Tipologjia hapësinore	<i>nuk aplikohet</i>	Për njësitë e sistemit urban	Për njësitë e sistemit urban	Tipologjia hapësinore e strukturës urbane për njësitë/nënjësitë e sistemit urban.
25	PDV	Sipas rastit "PDV" në rastet kur aplikohet për zonën dhe "PDZRK" në rastet kur plani i detajuar aplikohet në zonat pjesë të ZRK, sipas nenit 30 të kësaj rregullore.	"PDV" në rastet kur aplikohet për njësinë dhe "PDZRK" në rastet kur plani i detajuar aplikohet në njësitë pjesë të ZRK, sipas nenit 30 të kësaj rregullore.	<i>nuk aplikohet</i>	Kushti për hartimin e PDV-së apo PDZRK-së për njësinë dhe sipas rastit për zonën.
26	Instrumente zhvillimi	<i>nuk aplikohet</i>	Sipas rastit	Sipas rastit	Instrumentet që mund të përdoren për drejtimin e zhvillimit sipas ligjit: Intensiteti i Ndërtimit me Kushte, Transferimi i së Drejtës për Zhvillim, etj.
27	Faza e zhvillimit	Sipas rastit	Afatshkurtër (1 vit) Afatmesëm (1-3 vjet) Afatgjatë (4-10 vjet) Afatgjatë (+ 10 vjet) Sipas rastit, nuk aplikohet	<i>nuk aplikohet</i>	Prioriteti i zhvillimit të njësisë, referuar investimeve në infrastrukturë dhe shërbime publike, parashikuar nga Plan i Veprimit për zbatimin e PPV-së.
28	Kufizime ligjore	Sipas rastit	Sipas rastit	Sipas rastit	Të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i kushteve të zhvillimit.
29	Kushte të tjera	Sipas rastit	Sipas rastit	Sipas rastit	Kushte të tjera për infrastrukturën, përdorimin e tokës, arkitekturën, etj.