REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

Nr.3901 Prot. Elbasan, më16.05.2019

VENDIM

Nr. 542 Datë 16 / 05 / 2019

"Për Ndërmarrjen e Nismës për Rishikimin e Dokumentit të Planin të Përgjithshëm Vendor me Proçedurë të Thjeshtuar"

Mbështetur në autoritetin e Kryetarit të Bashkisë Elbasan dhe në zbatim të ligjit nr. 139/2015 datë 17.12.2015 "Për vetqeverisjen vendore", në ligjin nr. 107/2014 datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin territorit", i ndryshuar , në VKM nr. 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar, në VKM nr. 686 datë 22.11.2017 "Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit" me PPV të miratuar me vendim të KKT Nr.1 datë 29.12.2016, dhe interesit të Bashkisë Elbasan:

"Për ndermarrjen e nismës për rishikimin e dokumentit te Planin te Pergjithshem Vendor me procedure te thjeshtuar"

VENDOSA:

a. NDERMARRJEN E NISMËS PËR RISHIKIMIN PJESOR ME PROCEDURE TE THJESHTUAR TE DOKUMENTIT TE PLANIN TE PERGJITHSHEM VENDOR TE BASHKISE ELBASAN.

b. Baza ligjore ku mbeshtet ky vendim eshte Ligji 107/2014 «Per planifikimin dhe zhvillimin e territorit» i ndryshuar ne nenet si me poshte :

Neni 13
Përgjegjësitë e kryetarit të bashkisë

1. Kryetari i bashkisë, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, është përgjegjës për:
b) ndërmarrjen e nismës për hartimin dhe rishikimin e dokumenteve vendore të planifikimit;
c) hartimin apo rishikimin e dokumenteve të planifikimit të territorit në përputhje të plotë me Planin e Përgjithshëm Kombëtar të Territorit dhe, sipas rastit, në përputhje me planet sektoriale dhe planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare, si dhe duke iu përmbajtur normave teknike të planifikimit të territorit;

Neni 26
Rishikimi i planeve

Adresa: Bashkia Elbasan, Rr. "Qemal Stafa", Tel.+35554 400152, email:bashkiaelbasan@elbasani.gov.al ; web:www.elbasani.gov.al

1. Planet e përgjithshme janë objekt ndryshimi, kur është e nevojshme, sipas pikës 2, të këtij neni, dhe në çdo rast objekt rishqyrtimi të plotë çdo 15 vjet. Procesi për shqyrtimin e plotë të tyre fillon 2 vjet para përfundimit të afatit të sipërpërmendur, sipas së njëjtës procedurë të ndjekur për miratimin e tyre. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit do të jetë subjekt vlerësimi, në përshtatje me faktorët e rinj, socialë, ekonomikë dhe mjedisorë, të paktën në fund të çdo 5-vjeçari, në përputhje me kornizën kohore të Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim.
2. Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafrimit me legjislacionin e Bashkimit Europian.
3. Rregullat dhe procedura e ndryshimit të planeve apo rishqyrtimit të plotë të tyre, sipas këtij neni, do të përcaktohen në rregulloren e planifikimit.

dhe Vendimi i Keshillit të Ministave Nr.686

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 Regjistrit 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.

c. Shkaqet që sjëllin nevojën e rishikimit dhe ndryshimeve e përcaktimeve të dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor janë :

i. *Sipërfaqa e disa njësive strukturore është shumë e madhe vecanërisht në raste kur është parashikuar hartimi i PDV-së .Kërkohet ndarja e ketyre njësive në disa njesi më të vogla.*

ii. *Heqjen e disa njësive strukturore nga kushti për hartimin e PDV-së - pa ndryshuar treguesit urban të përcaktuar në pasaportën përkatëse me arsyetimin se gjendja aktuale e zhvillimit të këtyre njësive strukturore nuk kërkon domosdosmërisht hartimin e PDV-së.*

iii. *Ndarjen e disa njësive strukturore në njësi më te vogla shoqëruar dhe me ndryshimin e kushteve urbane për njësitë e reja sepse se nuk ka pasur informacion të plote për gjëndjen kadastrale dhe e ndërtimeve ekzitues.*

iv. *Shtimin e disa kategorive të lejuara në disa njësi ku është përcaktuar vetëm një kategori e lejuar.Vecanërisht e nevojshme në rastin e sitemeve territoriale natyrore dhe bujqësore.Kërkohet të shtohen kategori apo nënkategori të lejuara ne përputhje me sistemin territorial të përcaktuar.*

v. *Mospërputhje e numrit të kateve dhe lartësisë në metra duke qenë në kontraditë me përcaktimet e VKM-së Nr.408 , datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", e ndryshuar neni 37 'lartësia e ndërtimeve'*

vi. *Përcaktimet e largesisë nga trupi i rrugës disa nga distancat e vendosura në rregulloren e PPV-së nuk janë në përputhje me përcaktimet e VKM-së Nr.408 , datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", e ndryshuar neni Neni 36"Distancat e lejuara midis ndërtimit dhe trupit të rrugës" dhe Ligjit Nr. 8378, datë 22.7.1998 ndryshuar me Ligjin Nr. 9808, datë 24.09.2007 ndryshuar me Ligjin Nr.10 488, datë 5.12.2011 "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë".*

vii. *Nevoja për korrigjimin dhe përmirsimin e disa neneve te rregullores së Planit të Përgjithshem si dhe shtimin e disa neneve të reja. Keto ndryshime janë të nevojshme si pasoje e ndryshimit të legjislacionit përkatës pas miratimit të Dokumentit të PPV-së.*

viii. *Gabime teknike në hedhjen e të dhënave në tabelat e pasaportave te cilat kane mosperputhje midis hartave dhe tabelave.*

Njësitë strukturore të cilat do të preken nga ndryshimi i PPV-së (Kodi dhe treguesit zhvillimorë):

- ***Njësitë të cilat propozohen të përjashtohen nga kushti për hartimin e planit të detajuar vendor :***

Pasaporta nr.	Kodi nr.	Përdorimi propozuar	Përdorime të tjera të lejuara	Përdorime të ndaluara	I max Kat1 Kat2 Kat3	KSHT max Kat1 Kat2 Kat3	Lartësia max Metra Kate	PDV	Instru -menta zhvillimi
35	*1/13*	*11. Aktivitete sociale dhe rekreative,* *01. Banim*	*infrastrukturë, arsim, rekreacion, shëndetësi, dhe te gjitha kategorite e tjera ne funksion te kategorive baze.*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Sipas projektit dhe kësaj rregulloreje* *0.5* *0*	*Sipas projektit* *25 %* *0 %*	*11 m* *3 kate*	*PO*	*PA*
121	*1/23*	*04. Sherbime,* *01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*1* *1.5* *0*	*30 %* *45 %* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*
124	*1/26*	*01. Banim* *04. Sherbime,*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*1* *1* *0*	*40 %* *40 %* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*

132	1/33	01. Banim, 04. Sherbime, 11. Aktivitete sociale dhe rekreative	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	2.5 1 Sipas projektit	45 % 4 % Sipas projektit	39 m 11 kate	PO	INK
165	1/63	01. Banim 04. Sherbime,	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	2 1 0	40 % 40 % 0 %	17 m 5 kate	PO	PA
201	1/96	02. Industri dhe Ekonomi,	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Banim, Arsim, Shendetesi, dhe te gjithe perdorimet e tjera qe nuk perputhen me ketegorine baze Industri dhe Ekonomi	PA 0 0	PA 0 % 0 %	PA PA	PO	PA
203	1/98	11. Aktivitete sociale dhe rekreative, 01. Banim, 04. Sherbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	Sipas projektit 1 1	Sipas projektit 40 % 40 %	14 m 4 kate	PO	PA
37	1/131	01. Banim 04. Sherbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	1.3 0.8 0	40 % 40 % 0 %	14 m 4 kate	PO	PA

38	1/132	01. Banim 07. Natyrore	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	0.5 Sipas legjislacionit, planit e kesaj rregullorje 0	30 % Sipas legjislacionit, planit e kesaj rregullorje 0%	8 m 2 kate	PO	PA
952	3/83	01.Banim	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.5 0 0	40 % 0 % 0 %	PA PA	PO	PA
954	3/85	01. Banim 04. Sherbime 12. Arsim	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.6 0.1 PA	30 % 10 % PA	PA PA	PO	PA
958	3/89	01. Banim, 04. Sherbime	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.6 0.6 0	30 % 30 % 0 %	PA PA	PO	PA
803	3/131	02. Industri dhe Ekonomi	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.8 0 0	0 % 0 % 0 %	10 m 4 kate	PO	BID
805	3/133	02. Industri dhe Ekonomi, 14. Infrastrukture, 04. Sherbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara	PA PA 1	PA PA 50 %	6 m 2 kate	PO	BID

				duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.					
339	11/39	01.Banim 04.Sherbime	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.6 0.6 0	30 % 30 % 0 %	8 m 3 kate	PO	PA
334	11/43	01.Banim	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të kategorive baze	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.3 0 0	20 % 0 % 0 %	PA PA	PO	PA
349	11/49	01.Banim 04.Sherbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.4 0.8 0	0 % 40 % 0 %	PA PA	PO	PA

- *Njësitë të cilat propozohen për ndarje në disa njësi më të vogla me ose pa ndryshim treguesish të planifikimit.*

Pasaporta nr.	Kodi nr.	Përdorimi propozuar	Përdorime të tjera të lejuara	Përdorime të ndaluara	I max Kat1 Kat2 Kat3	KSHT max Kat1 Kat2 Kat3	Lartësia max Metra Kate	PDV	Instru -menta zhvillimi
130	*1/31*	*02.Industri dhe Ekonomi* *01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluar*	*PA*	*K.I. PA* *K.II. 45%*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*
136	*1/37*	*11. Aktivitete sociale dhe rekreative,* *01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*Sipas projektit dhe kësaj rregulloreje* *1 e 0*	*Sipas projektit* *30 %* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*
142	*1/42*	*01. Banim,* *11. Aktivitete sociale e rekreati.*	*infrastrukturë, arsim, rekreacion, shëndetësi, dhe te gjitha kategorite e tjera ne funksion te kategorive baze*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*2* *Sipas projektit , 0*	*45 %* *Sipas projektit* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*
162	*1/60*	*01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*2.5* *0* *0*	*45 %* *0 %* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*INK*
167	*1/65*	*11. Aktivitete sociale dhe rekreative,* *10. Institucione,* *01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*Sipas projektit* *PA* *3*	*Sipas projektit* *PA* *70%*	*36 m* *10 kate*	*PO*	*INK*
176	*1/73*	*02. Industri dhe Ekonomi,* *01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Banim (brenda brezit mbrojtës të zonës industriale/ekonomike), e te gjithe perdorimet e tjera qe nuk perputhen me ketegorinte baze*	*PA* *1.5* *0*	*PA* *40 %* *0*	*14 m* *4 kate*	*PO*	*PA*

- *Njësitë të cilat propozohen për ndryshim treguesish të planifikimit (kategori e lejuar, intesitet, ksht, etj)*

Pasaporta nr.	Kodi nr.	Përdorimi propozuar	Përdorime të tjera të lejuara	Përdorime të ndaluara	I max Kat1 Kat2 Kat3	KSHT max Kat1 Kat2 Kat3	Lartësia max Metra Kate	PDV	Instru-menta zhvillimi
136	*1/14*	*11. Aktivitete sociale dhe rekreative,* *01. Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*Sipas projektit dhe kësaj rregulloreje* *1* *0*	*Sipas projektit* *30 %* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*
142	*1/17*	*01. Banim,* *11. Aktivitete sociale dhe rekreative*	*infrastrukturë, arsim, rekreacion, shëndetësi, dhe te gjitha kategorite e tjera ne funksion te kategorive baze*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*2* *Sipas projektit* *0*	*45 %* *Sipas projektit* *0 %*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*
101	*1/19*	*01.Bujqesi*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*0.2* *0* *0*	*10 %* *0 %* *0%*	*8 m* *2 kate*	*PA*	*PA*
131	*1/32*	*01.Banim* *04.Shërbime*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*1.5* *1* *0*	*40%* *30%* *0%*	*17 m* *5 kate*	*PA*	*PA*
134	*1/35*	*01.Banim*	*Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara*	*Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara*	*1.5* *0* *0*	*40%* *0%* *0%*	*17 m* *5 kate*	*PO*	*PA*

135	1/36	01.Banim 04.Sherbime 12.Arsim	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	1.5 1 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores	40% 40% Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores	17 m 5 kate	PA	PA
145	1/45	01.Banim 04.Shërbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	1.8 0.5 0	35 % 35 % 0 %	17 m 5 kate	PO	PA
156	1/55	01.Banim	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	4 0 0	70 % 0 % 0 %	51 m 15 kate	PO	INK
167	1/65	11.Aktivitete sociale dhe rekreative 10.Institucione 01.Banim	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	Sipas projektit PA 3	Sipas projektit PA 70 %	36 m 10 kate	PO	INK
174	1/71	01.Banim 04.Shërbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0,5 0,4 0	30 % 30 % 0 %	5 m 1 kate	PA	PA
162	1/99	01. Banim	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	2.5 0 0	45 % 0 % 0 %	17 m 5 kate	PO	INK
15	1/111	03.Bujqesi	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë Bujqësi	Sipas legjislacionit ,plani dhe	Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores	Sipas legjislacionit ,plani dhe	PA	PA

					rregullores 0 0	0 % 0%	rregullores		
176	1/118	02. Industri dhe Ekonomi, 01. Banim	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Banim (brenda brezit mbrojtës të zonës industriale/ ekonomike), dhe te gjithe perdorimet e tjera qe nuk perputhen me ketegorinte baze	PA 1.5 0	PA 40 % 0	14 m 4 kate	PO	PA
34	1/129	01. Banim, 03. Bujqesi	Sherbime, Infrastrukture dhe struktura ne funksion te kategorise baze	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	0.5 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	30% Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	11 m 3 kate	PA	PA
48	1/141	01. Banim, 03. Bujqesi	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	0.8 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	30% Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	8 m 2 kate	PA Plan rrugor para lejes	PA Bashkia kujdeset qe objektet qe ndodhen ne kete njesi te ruajne disatancat nga hekurudha sipas ligjit, planit dhe rregullores
52	1/145	01. Banim, 03. Bujqesi	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.5 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0.15	30% Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores Sa vlera ekzistuese	11 m 3 kate	PA	PA
108	1/196	01. Banim, 03. Bujqesi	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	PA 0.5 0	PA 35% 0 %	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	PA	PA
117	1/203	01.Banim 04.Shërbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara,	1 1 0	40 % 40 % 0 %	14 m 4 kate	PO	PA
713	2/50	14.Infrastrukture	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë	1 0	0 % 0 %	8 m	PA	PA

				papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0	0 %	3 kate		
723	2/60	04.Shërbime 01.Banim 03.Bujqesi	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.5 0.5 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores	40% 30 % Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores	8 m 3 kate	PA	BID
731	2/67	01.Banim 04.Shërbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.2 0.6 0	20 % 30 % 0 %	10 m 4 kate	PA	PA
737	2/72	14.Infrastrukture	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	1 0 0	0 % 0 % 0 %	10 m 4 kate	PA	PA
741	2/76	03.Bujqesi	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë Bujqësi	Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 0	Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0% 0%	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	PA	PA
948	3/8	04.Shërbime	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Të gjitha ato që nuk janë të lejuara	0.5 0 0	0 % 0% 0%	8 m 3 kate	PA	BID
896	3/32	01.Banim	Sipas projektit përkatës dhe legjislacionit	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.5 0 0	40 % 0% 0%	PA	PA	PA
907	3/42	03.Bujqësi 01.Banim	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që	Sipaslegjislacionit ,plani dhe	Sipas legjislacionit ,plani dhe	8 m	PO	PA

				nuk i shërbejnë Kategorisë bazë	rregullores 0.5 0	rregullores 20 % 0 %	3 kate		
940	3/72	01.Banim 03.Bujqesi	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.1 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	10 % Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 %	8 m 3 kate	PA	PA
776	3/107	01.Banim	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Industri dhe Ekonomipërveçmagazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.3 0 0	40 % 0 % 0 %	PA	PA	PA
807	3/135	04.Shërbime 01.Banim	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.5 0.5 0	40 % 30 % 0%	8 m 3 kate	PO	BID
827	3/153	01.Banim 03.Bujqesi	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe tëkushtëzuara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë osepërdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.4 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0.5	10 % Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 %	8 m 2 kate	PA	PA
829	3/155	01.Banim 03.Bujqesi	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.4 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	20 % Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 %	6 m 2 kate	PA	PA
835	3/160	01.Banim	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.4 0 0	0 % 0 % 0 %	PA	PA	PA

838	3/163	07.Natyrore 03.Bujqesi	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara e të kushtëzuara	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë Natyrore.	PA Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	PA Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 %	PA	PA	PA
51	3/175	01.Banim 03.Bujqesi	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.3 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	10 % Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 %	6 m 2 kate	PA	PA
857	3/180	01.Banim 03.Bujqesi	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara dhe të kushtëzuara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.3 Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0	10 % Sipas legjislacionit ,plani dhe rregullores 0 %	6 m 2 kate	PA	PA
860	3/183	04.Shërbime	Infrastruktura, natyrore, ujëra dhe struktura në shërbim të bujqësisë	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me perdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.5 0 0	0 % 0 % 0 %	PA	PA	PA
1631	9/20	07.Natyrore	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë K. bazë Natyrore	PA 0 0	PA 0 % 0 %	PA	PA	PA
1643	9/31	01.Banim 04.Shërbime	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara	0.5 0.6 0	0 % 30 % 0	PA	PA	PA
1650	9/38	04.Shërbime	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat i shërbejnë njësisë duke përjashtuar përdorimet e lejuara e të kushtëzuara	Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhsh. me perdorimet e lejuara, përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.	0.4 0 0	0 % 0 % 0 %	PA	PA	PA

- ***Nene të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor ku kërkohen unifikime sipas legjislacionit kombëtar në fuqi.***

Neni 2.2.1

- **Rizhvillim** (Redevelopment): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Zhvillim që kryhet përsëri në një zonë e cila është zhvilluar më parë. Është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese, si të formës e strukturës, ashtu edhe funksioneve dhe/ose treguesve të zhvillimit (Intensitet, Ksht, Kshr, Kshp).

- **Ripërtëritje** (Regeneration, Reneëal, Revitalization, Requalification, që nënkupton Rigjenerim, Rinovim, Rijetësim, Rivitalizim, Rikualifikim): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Një formë rizhvillimi që ka për qëllim të risjellë në jetë apo funksion zona të caktuara të cilat e kanë humbur funksionin e mëparshëm, janë degraduar fizikisht, nuk janë më tërheqëse dhe të frekuentuara, paraqesin mungesë sigurie, kanë rënie të vlerës së pronës dhe kanë nevojë për rikonceptim nga pikëpamja e projektimit urban, arkitekturor dhe të peizazhit urban. Zona të tilla mund të jenë aktualisht në funksion, por janë të vjetëruara e jo cilësore ose mund të jenë jashtë funksionit, si p.sh. disa parkime apo qendra tregtare të braktisura dhe me infrastrukturë ekzistuese etj. (greyfields) në qytete. Zonat industriale të braktisura apo jashtë funksionit dhe me ndotje (broënfields) trajtohen përmes rehabilitimit mjedisor (si më poshtë), por paralelisht edhe me rigjenerim urban, duke pasur për qëllim rifutjen e tyre në treg dhe veprimtari të rritjes ekonomike.

- **Konsolidim** (Consolidation, që nënkupton edhe Kompaktësim): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Është një proces zhvillimi dhe rizhvillimi në të cilin konsolidohet karakteri dhe tipologjia ekzistuese e zonës (urbane ose bujqësore) dhe për këtë kryhen punime ndërtimi, rindërtimi, ristrukturimi, rigjenerimi të pjesshëm, mbushjeje urbane, konservimi dhe pastrimi. Këto punime kombinohen në pesha të ndryshme.

- **Dendësim** (Densification): Kjo ndërhyrje propozon rritjen e dendësisë së zhvillimit të zonave urbane me dendësi të ulët, duke promovuar përdorimin më efiçient të tokës, si dhe të rrjeteve të shërbimeve dhe infrastrukturave. Dendësimi ka dy nënraste si më poshtë. Nëse të dyja nënrastet janë të pranishme në një zonë, atëherë përdoret thjesht termi "dendësim".
a. Mbushje Urbane (Urban Infill): Kjo është një formë e dendësimit ku procesi kryesor është ai i mbushjes së parcelave bosh/të pandërtuara me ndërtime të reja dhe me tregues zhvillimi të ngjashëm me ato që ekzistojnë në zonë. Pra, treguesit në nivel zone do të rriten, por treguesit në nivel parcele mbeten të njëjtë me ata të parcelave që kanë ndërtime në momentin e mbushjes. Përgjithësisht, ruhet karakteri apo tipologjia e ndërtimit dhe ajo urbane. Ndërhyrjet infrastrukturore janë përmirësuese, por jo thelbësore.
b. Intensifikim (Intensive development): Kjo është një formë e dendësimit ku procesi kryesor është ai i realizimit të ndërtimeve të larta, pra me rritje të intensitetit si në nivel zone, ashtu edhe në nivel parcele, dhe/ose ai i rritjes së lartësisë dhe/ose gjurmës së objekteve përmes shtesave. Intenstifikimi përfshin edhe procesin e mbushjes, por nuk synon të ruajë karakterin dhe tipologjinë ekzistuese në zonë. Ndryshon nga rizhvillimi,

pasi nuk synon të ndryshojë funksionin e zonës dhe, përgjithësisht, përdoret në zona (kryesisht) banimi.

- **Konservim,** Ruajtje (Conservation, Preservation): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet edhe më tej në: Procesi i mbrojtjes/ruajtjes së burimeve natyrore, ekosistemeve dhe funksioneve e shërbimeve të tyre, si dhe zonave e objekteve historike/kulturore/arkeologjike nga zhvillimet e natyrave të ndryshme dhe/ose efektet e zhvillimit në to. Procesi i konservimit/ruajtjes nuk nënkupton ngrirje, por shmangie nga aktivitetet dëmtuese/ndotëse. Zonat/objektet të cilat janë subjekt i konservimit mund të përdoren, por në mënyrë inteligjente e duke shmangur çdo lloj aktiviteti apo ndërhyrjeje dëmtuese/ndotëse. Masat që merren mund të përfshijnë si vendosje të barrierave e brezave mbrojtëse, ashtu edhe disa nga mënyrat e mësipërme (së bashku ose jo), konkretisht: zbutje, rehabilitim, restaurim, reklamim dhe riparim. Në raste të tjera, ekosistemet lihen thjesht në gjendjen e tyre natyrore për t'i mbrojtur nga ndërhyrjet me karakter dëmtues/ndotës. Në rastin e zonave historike mund të përfshihen edhe 10 procese rigjenerimi pa ndryshuar karakterin dhe vlerat e zonës historike në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 2.2.4

Kodet për përdorimin e tokës, sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 671, datë 29.07.2015, në nenin 77 të saj, janë si më poshtë. Për më tepër, janë krijuar nënkategori me kodet përkatëse mbi bazën e regjistrit të territorit dhe të nenit 78 të VKM nr. 671, datë 29.07.2015. Tabela e plotë e kodeve dhe nënkategorive e funksioneve bashkangjitet në shtojcën 1 të kësaj rregulloreje. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe kodet përkatëse janë:

- Banim: A
- Industri dhe ekonomi: IE
- Bujqësi: B
- Shërbime: S
- Përdorim i veçantë: V
- Ujëra: U
- Toka natyrore: N
- Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike: M
- Zona ushtarake: ZU
- Institucione: IS
- Aktivitete sociale dhe rekreative: AR
- Arsim: AS
- Shëndetësi: SH
- Infrastruktura: IN

Sa i përket përdorimit të tokës, veç nënkategorive, janë përcaktuar edhe përdorimet e lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara. Këto përcaktohen sipas nenit 79 të rregullores së

planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 671, datë 29.07.2015, i cili shprehet se:
1. Autoriteti i planifikimit në rregulloren e dokumentit të planifikimit përcakton për çdo zonë kategoritë e lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara të përdorimit të tokës dhe, sipas rastit, nënkategoritë e përdorimit të tokës.
2. Kategoritë e nënkategoritë e kushtëzuara të përdorimit të tokës për një zonë janë të gjitha ato që përmbajnë zhvillime, realizimi i të cilave lejohet përmes plotësimit të kushteve shtesë të vendosura nga autoriteti i planifikimit në përputhje me këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi. Këto kushte përfshijnë studime të ndikimit nga përdorimi i kushtëzuar dhe masa konkrete të mbrojtëse për zhvillimet e tjera.
3. Për të klasifikuar kategoritë dhe, sipas rastit, nënkategoritë e lejuara, aktivitetet dhe funksionet në një zonë sipas këtij neni, autoriteti i planifikimit shqyrton nëse zhvillimet janë: - në përputhje, apo bien në kundërshtim me qëllimin e zonimit dhe të dokumentit të planifikimit; - të përputhshme ose jo mes tyre dhe nuk krijojnë ndikime negative ekonomike, sociale, mjedisore, të vlerave historike dhe kulturore dhe, sipas rastit,shëndetësore te njëri-tjetri dhe përdoruesit; - brenda ose jo një kategorie apo nënkategorie."

Neni 3.1.5 -Nëse në njësitë strukturore të cilat i përkasin sistemit natyror apo kanë kategori të përdorimit bazë Natyror dhe/ose Ujëra ka edhe ndërtime për qëllime banimi, këto ndërtime administrohen nga pronarët përkatës sipas legjislacionit në fuqi për burimet dhe zonat natyrore, pa e ndryshuar funksionin e tyre "banim". Përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë rregullore, në këto ndërtime banimi mund të shtohet deri në një kat në lartësi, nëse sistemi konstruktiv e lejon. Materialet e përdorura për ndërtim janë dru dhe/ose gur i zonës në të cilën ato ndodhen.

Neni 3.4 - Kushtet për parcelat, ndërtesat dhe njësitë strukturore
3.4.1 Kushtet në këtë seksion janë të përgjithshme, bazë dhe të përbashkëta. Ato aplikohen në çdo rast kur kjo rregullore nuk përcakton ndryshe dhe për sa kohë nuk janë në kundërshtim me legjislacionin në fuqi.
3.4.2 Parcela minimale, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë rregullore, është:
- 500 m2 për ndërtime banimi në njësitë strukturore të sistemit natyror ose bujqësor, për të cilat Plani përcakton se toka do të pësojë ndryshim të kategorisë së resursit duke u kthyer në sistem urban. Kjo parcelë minimale zbatohet edhe në njësi strukturore të sistemit urban që do të rizhvillohen dhe njësi në të cilat nuk ka ndërtime para miratimit të Planit dhe Plani përcakton se ato do të zhvillohen;
- 1,500 m2 në rastet kur përdoret gropë septike ose pus individual për furnizimin me ujë. Kjo parcelë mund të jetë urbane dhe/ose bujqësore;
- 2,500 m2 në rastet kur përdoret gropë septike dhe pus individual për furnizimin me ujë dhe distanca mes të dyve është të paktën 15m. Kjo parcelë mund të jetë urbane dhe/ose bujqësore;
- Për zonat e ndërtuara me banesa të larta shumëfamiljare dhe me njësi ekonomike për shërbime, parcela minimale, në rastet kur ndërtimi nuk realizohet me PDV, është 1,500 m2.
- Parcela minimale për zonat që zhvillohen me PDV përcaktohet nga PDV-ja, në përputhje me treguesit e distancave dhe koeficientët e shfrytëzimit të territorit për rrugë, ndërtim dhe hapësirë publike që përcakton Plani dhe kjo rregullore.

• Për sa nuk parashikohet ndryshe në kapitujt e kësaj rregulloreje, nuk përcaktohet parcelë minimale e detyrueshme për banesat individuale deri në 3 kate dhe deri në 10 metra të larta, për sa kohë ato respektojnë treguesit e distancave dhe koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim sipas kësaj rregulloreje dhe Planit.

• Në rastet e rindërtimit të banesës ekzistuese dhe të papërshtatshme për të jetuar, në parcelën ekzistuese, ruhen distancat e ndërtesës ekzistuese edhe për ndërtesën e re, me kusht që të mos ndryshojë volumetria dhe gjurma e çdo kati, përveçse nëse përmirësohen distancat në favor të ligjit.

Neni 5.2.1-Kategoritë e kushtet teknike të sistemit rrugor sipas funksionalitetit janë:

Kategoritë	**Kodi**	**Nr. korsi**	**Korsi emergjence**	**Transport publik**	**Bicikletë**	**Trotuar**	**Gjelbërim**	**Ndriçim**	**Vijë ndërtimi**
Autostrada_bypass (A)	A	4	PO, 2 nga 3 metra secila	PO (transporti ndërqytetas)	JO	JO	PO	PO	60
Rrugë ndërqytetase (ND)	B,C,D	2-4	JO	PO (jo në të gjithë infrastrukturën rrugore)	PO (jo në të gjitha itinerare t)	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	40,30,20
Rrugë kolektor (KOL)	D,E	2-4	JO	PO (jo në të gjithë infrastrukturën rrugore)	PO (jo në të gjitha itinerare t)	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	20,5
Unaza propozuar (U)	D	4	JO	PO	PO (jo në të gjitha	PO	PO	PO	20
Rrugë bujqësore (Bu)	C,F	1-2	JO	JO (vetëm në rrugët interurban e dytësore)	JO	Kryesisht JO por në zonat e banuara ka trotuar	JO në rrugët bujqësore	JO (vetëm në rrugët interurbane dytësore ka ndricim)	30,20
Rrugë kodrinore (Ko)	C,E,F	1-2	JO	JO	PO (jo në të gjitha	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	30,5,20
Rrugë rurale (Ru)	C,F	2	JO	PO (jo në të gjithë infrastrukturën rrugore)	PO (jo në të gjitha itinerare t)	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	30,20
Rrugë të brëndshme (Br)	D,E,F	1-3	JO	JO	PO (jo në të gjitha	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	20,5,20
Rrugë të vogla (Vo)	C,E,F	1-2	JO	PO (jo në të gjithë infrastrukturën)	PO (jo në të gjitha itinerare t)	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	30,5,20
Aks lumor (AL)	E-F	1-2	JO	JO	PO (jo në të gjitha itinerare t)	PO (në zonat e banuara)	PO	PO	5,20

Neni 8.1.5

Në ato parcela në të cilat vlera e lejuar e Ksht-së shfrytëzohet e plotë, por distancat lejojnë rritje të intensitetit përtej vlerës së përcaktuar në Plan/rregullore, atëherë intensiteti lejohet të rritet në lartësi deri në kapjen e kufijve të lejuar të distancave.

Neni 8.1.9

Përveç rasteve kur përcaktohet ndryshe, Intensiteti i ndërtimit dhe Ksht-ja përcaktohen për çdo Kategori të përdorimit të tokës që propozohet sipas pasaportave në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje. Vetë kategoritë e përdorimit jepen në % mbi bazën e sipërfaqes së njësisë strukturore. Mënyra e përdorimit të Intensitetit dhe Ksht-së është si në vijim:

- Për secilin përdorim zbatohet Ksht dhe I përkatës, kur këto nuk përzihen brenda një strukture;
- Për përdorimin A.Banim, kur përzgjidhet nën-kategoria banim+shërbime, për strukturën zbatohen I dhe Ksht të dhënë për kategorinë A.Banim;
- Në rastin kur brenda një strukture përzihen dy kategori, p.sh. A.Banim dhe Sh.Shërbime, etj. secili përdorim zbaton jo më shumë se sa Intensiteti i ndërtimit që përcaktohet për kategorinë bazë përkatëse në pasaportën e njësisë strukturore. Në lidhje me Ksht-në, përzgjidhet vlera më e madhe mes Ksht-ve për çdo përdorim.

Gjate kesaj periudhe per lejet e zhvillimit dhe te ndertimit do te operohet me treguesit e pasaportave ekzistuese te PPV te miratuar.

PROGRAMI I PUNES

Ngjyra	Legjenda
(e kuqe)	Miratimet nga Kryetari i Bashkisë
(e gjelbër)	Dëgjesa/Këshillime publike
(blu)	Botim në Regjistër dhe web te Bashkise
(portokalli)	Miratimi nga Keshilli Bashkiak

Nr.	Hapat	Përgjegjësitë	Maj (javet) 3	Maj 4	Qershor (javet) 1	Qershor 2	Qershor 3	Qershor 4	Korrik (javet) 1	Korrik 2	Korrik 3	Korrik 4	Gusht (javet) 1	Gusht 2	Gusht 3	Gusht 4
			(e kuqe)	(blu)		(e gjelbër)			(e gjelbër)		(portokalli)	(blu)				
1	**Hartimi i nismes per ndryshimet ne PPV**															
1.1	Vendimi Kryetarit per Nismen per ndryshimet ne PPV	Raimond Hazballa	■													
1.2	Botimi i Vendimit të Kryetarit ne rregjister e Web te Bashkise	Blerta Zhupa		■												
2	**Krijimi i Databazës**															
2.1	Krijimi i databazes per ndryshimet e kerkuara	Grupi i punes		■	■	■										
2.2	Analiza për ndryshimet e kerkuara te PPV	Grupi i punes		■	■	■										
2.3	Degjese Publike					■										
3	**Propozimet per ndryshimet ne PPV**															
3.1	Hartimi grafik per ndryshimet e kerkuara	Grupi i punes				■	■	■								
3.2	Korigjimi i pasaportave dhe rregullores per ndryshimet	Grupi i punes				■	■	■								
3.3	Përgatitja e hartave	Grupi i punes				■	■	■								
4	**Miratimi**															
4.1	Degjese Publike	Grupi i punes							■							
4.2	Reflektim i komenteve dhe rekomandimeve	Grupi i punes								■						
4.3	Miratimi ne K.Bashkiak	Kesh. Bashkiak									■					
4.4	Botimi ne rregjister dhe web te Bashkise	Blerta Zhupa										■				
4.5	Dergimi i dokumentacionit per miratim ne AKPT	Raimond Hazballa											■			
5	**Zbatimi dhe Monitorimi**															
5.1	Zbatimi dhe Monitorimi i ndryshimeve per PPV	Raimond Hazballa	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			

Ekspertet e grupit te punes:

Ark. Raimond Hazballa,	Drejtor i DPTP
Ark. Klajd Haxhihyseni,	Arkitekt prane DPT
Ark. Madielo Gega,	Arkitekt prane DPT
Ark. Valbona Lufta,	Arkitekt prane DPT
Ark. Denis Djaloshi,	Arkitekt prane DPT
Ing. Damian Trasha,	GIS prane DPT
Jur. Silvi Harja,	Juriste prane DPT

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI I BASHKISË

Qazim Sejdini

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - BASHKIA ELBASAN