

VENDIM  
Nr.481, datë 22.6.2011

PËR MIRATIMIN E RREGULLORES UNIFORME TË INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të nenit 24 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike dhe Transportit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullore uniforme të instrumenteve të planifikimit, sipas shtojcave 1 dhe 2, që i bashkëlidhen këtij vendimi dhe janë pjesë përbërëse të tij.
2. Ngarkohen autoritetet e planifikimit, të përcaktuara në nenet 5 dhe 12 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", të ndryshuar, për zbatimin e këtij vendimi. Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet nga data 30 shtator 2011.

KRYEMINISTRI  
Sali Berisha

**SHTOJCA 1**

RREGULLORJA UNIFORME E INSTRUMENTEVE TË PLANIFIKIMIT

KREU I

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1  
Qëllimi

Rregullorja uniforme e instrumenteve të planifikimit realizon njëtrajtshmërinë e formës dhe strukturës së instrumenteve të planifikimit të territorit, sipas llojit, klasifikimit dhe nivelit të tyre.

Neni 2  
Objekti

Kjo rregullore përcakton njëtrajtshmërinë e formës dhe të strukturave të llojeve të instrumenteve të planifikimit sipas niveleve:

- a) Planifikimi në nivel kombëtar;
- b) Planifikimi në nivel vendor;
- c) Planifikimi në nivel ndërvendor;
- ç) Planifikimi në nivel të integruar.

Neni 3  
Përkufizime

1. Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a) "Nënnjësi strukturore" është qeliza territoriale më e vogël e parashikuar nga autoriteti i

planifikimit për të drejtuar zhvillimin, përmes përcaktimit të një liste treguesish planifikimi dhe zhvillimi, të detyrueshme për zhvilluesit dhe të njëtrajtshme brenda saj.

b) "Kategori bazë të përdorimit të tokës dhe strukturave në të" janë kategoritë e përdorimit që përcaktohen në rregulloren uniforme të instrumenteve të planifikimit, dhe të cilave u referohet çdo autoritet planifikimi për të përcaktuar kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës në territorin përkatës.

c) "Kategori e kushtëzuar e përdorimit të tokës" është kategoria e zhvillimit, e cila lejohet me kushte shtesë ose të reja në lejen e zhvillimit në një zonë, dhe lejimi i së cilës përgjithësisht kryhet përmes një studimi të ndikimit nga zhvillimi.

d) "Kategori e ndaluar e përdorimit të tokës" është kategoria e zhvillimit të ndaluar në një zonë.

dh) "Aktivitet" është një përdorim ekzistues i tokës ose i strukturës, që përshkruan se çfarë ndodh në parcelë ose në objekt në momentin e vëzhgimit të tyre.

e) "Funksion" është qëllimi ekonomik, të cilit i shërben ose duhet t'i shërbejë toka ose struktura në të. Një funksion mund të realizohet nga disa aktivitete të ndryshme të vendosura në tokën që karakterizohet nga ai funksion. Kombinimet e funksioneve dhe aktiviteteve përcaktojnë kategoritë e ndryshme të përdorimeve të tokës.

ë) "Periferaliteti" është pozicionimi i një zone në një bashki ose komunë, sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit".

f) Plani i pjesshëm kombëtar (PPJK), është plani i përgjithshëm kombëtar që hartohet ose rishikohet për një pjesë të territorit kombëtar, bazuar në politikat kombëtare të zhvillimit territorial dhe në çështjet e rëndësisë kombëtare.

2. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në nenin 3 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" të ndryshuar, dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij.

## KREU II

### PLANIFIKIMI KOMBËTAR

#### SEKSIONI 1

##### POLITIKAT KOMBËTARE

###### Neni 4

Politika e përgjithshme kombëtare e zhvillimit të territorit

1. Politika e përgjithshme kombëtare e planifikimit të territorit hartohet në përputhje dhe në zbatim të qëllimeve, objektivave dhe rezultateve të pritshme, të përcaktuara në Strategjinë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, si dhe të programeve ose dokumenteve strategjike të procesit të integritit europian. Politika mbart dhe reflekton parimet dhe politikat e Bashkimit Europian për zhvillim hapësinor dhe "kohezion" territorial dhe përfshin objektivat dhe qëllimet e përcaktuara në strategjitë sektoriale dhe ndërsektoriale që ekzistojnë në momentin e hartimit të saj.

2. Plani i përgjithshëm kombëtar hartohet njëkohësisht me politikën e përgjithshme kombëtare të planifikimit të territorit dhe zbaton qëllimet, objektivat dhe rezultatet e pritshme të caktuara në të.

#### SEKSIONI 2

##### PLANET KOMBËTARE TË TERRITORIT

###### Neni 5

Klasifikimi i planeve kombëtare të territorit

1. Planet territoriale kombëtare, sipas klasifikimit, ndahen në:

a) Plani i përgjithshëm kombëtar (PPK);

- b) Plani i pjesshëm kombëtar (PPJK);
- c) Plani kombëtar ndërsektorial (PKN);
- d) Plani kombëtar sektorial (PKS);

## Neni 6

### Struktura dhe formati i planeve kombëtare

1. Dokumentet themelore që përbëjnë planet kombëtare miratohen sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" dhe pavarësisht nga klasifikimi i planeve, janë:

- a) Kërkesa për marrjen e nismës;
- b) Plani kombëtar.

2. Materiali i kërkesës sipas germës "a" të pikës 1 të këtij neni, për marrjen e nismës së hartimit ose rishikimit të planit të përgjithshëm kombëtar, përmban:

a) Studimin, i cili përcakton faktet dhe analizon problemet, të cilat argumentojnë nevojën për hartimin ose rishikimin e PPK-së dhe parashtrojnë qëllimin kryesor të tij. Për përgatitjen e këtij studimi vlerësohen dhe përdoren sipas rastit drejtimet strategjike, përcaktimet, propozimet dhe instrumentet që përshkruhen në strategjitë ekzistuese kombëtare, sektoriale dhe ndërsektoriale, nëse këto ekzistojnë para hartimit të PPK-së;

b) Planin e veprimeve për hartimin e planit të përgjithshëm kombëtar, i cili përmban të paktën:

i) udhëzime mbi metodologjinë dhe detajimin përmbajtësor të dokumenteve dhe pjesëve përbërëse të PPK-së;

ii) një përmbledhje paraprake të dokumenteve strategjike dhe legjisacionit bazë që do të përdoret si referencë gjatë hartimit të PPK-së, përfshirë përcaktimin e bazave kryesore kombëtare të të dhënave që do të përdoren gjatë analizës dhe hartimit të PPK-së dhe të institucioneve që përpunojnë këto të dhëna;

iii) përcaktime të qarta mbi përbërjen dhe rolin e grupit të punës me ekspertë për hartimin e PPK-së sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", përfshirë edhe rolet e ekspertëve të jashtëm që mund të ftohen të japin mbështetje teknike në procesin e hartimit;

iv) përcaktime të qarta mbi procesin e bashkërendimit nga komiteti ndërministror, sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit";

v) përcaktime të qarta, në lidhje me formën e procesit, përmbajtjen, pjesëmarrësit, si dhe të afateve për proceset e bashkërendimit, këshillimit, dëgjimit publik, shqyrtimit të përputhshmërisë me instrumentet ekzistuese dhe miratimit të PPK-së;

vi) afatet kryesore për dorëzimin e pjesëve të PPK-së, siç janë përcaktuar në këtë rregullore dhe për miratimin përfundimtar të PPK-së;

vii) buxhetin për hartimin e PPK-së.

3. Materiali përfundimtar i planit sipas germës "b" të pikës 1 të këtij neni, për planin e përgjithshëm kombëtar përmban:

a) dokumentin ose dokumentet e miratuara të politikës kombëtare të planifikimit të territorit, si udhëheqëse për PPK-në;

b) planin;

c) vlerësime në lidhje me zbatimin, rregulla specifike që PPK-ja dikton në territor, çështje institucionale, ligjore dhe financiare;

ç) raportin e përpunimit të të dhënave në GIS sipas specifikimeve të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.459, datë 16.6.2010 "Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS".

4. Materiali i politikës kombëtare të planifikimit të territorit, sipas germës "a" të pikës 3 të këtij neni, hartohet sipas përcaktimeve të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit".

5. Plani, sipas germës "b" të pikës 3 të këtij neni, mbështetet në drejtimet e politikës dhe përmban:

- a) Analizën makro-ekonomike, sociale, mjedisore, demografike dhe territoriale që i paraprin rekomandimeve të planit. Kjo analizë bazohet në analizat e ndryshme sektoriale dhe ndërsektoriale, duke theksuar dimensionin hapësinor të sektorëve të ndryshëm, përfshirë shpërndarjen e pabarazive hapësinore ose rajonale në Republikën e Shqipërisë;
  - b) Vizionin strategjik hapësinor të zhvillimit dhe planifikimit të territorit, në përputhje me vizionin strategjik të zhvillimit për tërësinë territoriale të Republikës së Shqipërisë;
  - c) Zbërthimin e konceptit të zhvillimit territorial policentrik, ndërkufitar dhe ndërkombëtar në përputhje edhe me përcaktimet e parimeve dhe të politikës së Bashkimit Europian për zhvillim hapësinor dhe "kohezion" territorial;
  - ç) Përcaktimin territorial të nevojshëm për realizimin e prioriteteve strategjike të zhvillimit në Shqipëri, përfshirë zonat kryesore për zhvillimin e industrisë, bujqësisë dhe turizmit;
  - d) Përcaktimin në territor të nyjave, linjave, rrjeteve ose instalimeve të infrastrukturave kombëtare, në përputhje me kategorinë bazë përdorime të veçanta dhe shërbime;
  - dh) Programet themelore strategjike sektoriale dhe ndërsektoriale, në përputhje me prioritetet që rrjedhin nga procesi i integritit në Bashkimin Europian, të shprehura në territor;
  - e) Përcaktimin ose rishikimin e çështjeve të rëndësishme kombëtare, sipas përcaktimit të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", përfshirë të gjitha përdorimet e tokës, që në nivel kombëtar janë monumente kulture dhe natyrore, zona të mbrojtura, burime të rëndësishme natyrore dhe artificiale, toka bujqësore etj.;
  - ë) Drejtime strategjike për çështje të zhvillimit rajonal dhe të zhvillimit territorial të njësive vendore;
  - f) Hartat shoqëruese detyrimisht për të gjitha çështjet e mësipërme, në shkallë maksimumi 1:1.000.000 dhe minimumi 1:500.000, dhe në përputhje me përcaktimet e shtojcës 2 të këtij vendimi. Në rastin e PPJK, shkalla e hartave lëviz nga 1:250.000 në 1:500.000.
6. Dokumenti i vlerësimeve sipas germës "c" të pikës 3 të këtij neni, në lidhje me zbatimin e PPK-së, çështjet institucionale, ligjore dhe financiare të PPK-së, përmban:
- a) Zbërthimin e PPK-së në planet sektoriale, ndërsektoriale, programet strategjike të proceseve integruese në BE, dhe në instrumentet kombëtare financiare afatmesme dhe afatgjata;
  - b) Rregulla specifike për përdorimin e territorit dhe diktuese mbi mënyrën e planifikimit në nivele më të ulëta të hierarkisë së planeve dhe mbi mënyrën e zhvillimit të territorit;
  - c) Sipas rastit, rekomandime për rishikime institucionale me rëndësi kombëtare që rrjedhin nga rishikime të mundshme të sistemit të planifikimit në Republikën e Shqipërisë.

### SEKSIONI 3 RREGULLORET KOMBËTARE TË PLANIFIKIMIT

#### Neni 7 Qëllimi i rregulloreve kombëtare të planifikimit

Qëllimi i rregulloreve kombëtare të planifikimit është të përcaktojë rregullat, normat, standardet dhe instrumentet e zbatueshme, si dhe të orientojë procedurat, për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues dhe të ardhshëm të tokës.

#### Neni 8 Objekti i rregullores kombëtare të planifikimit

- Objekt i rregullores kombëtare të planifikimit, janë:
- a) Përcaktimet, objekt rregullimi i nenit 22 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit";
  - b) Sistemi rrugor dhe i transportit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
  - c) Ruajtja e zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;

- ç) Rregullat kombëtare të ndërtimit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- d) Rregullore të tjera sipas rastit.

#### Neni 9

##### Struktura e rregulloreve kombëtare të planifikimit

1. Struktura e rregulloreve kombëtare të planifikimit përbëhet nga:

- a) Objekti;
- b) Qëllimi;
- c) Rregulla mbi përdorimin e tokës;
- ç) Rregulla mbi intensitetin e zhvillimit;
- d) Rregulla mbi ndarjen dhe bashkimin e parcelave;
- dh) Rregulla mbi sistemin rrugor dhe të transportit;
- e) Rregulla mbi ruajtjen zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit;
- ë) Rregulla mbi ndërtimin;
- f) Rregulla të tjera sipas nevojës.

#### Neni 10

##### Klasifikimi i rregulloreve kombëtare të planifikimit

1. Rregulloret kombëtare të planifikimit, sipas klasifikimit, ndahen në:

- a) Rregullore e përgjithshme kombëtare e planifikimit;
- b) Rregullore ndërsektoriale kombëtare e planifikimit;
- c) Rregullore sektoriale kombëtare e planifikimit.

#### Neni 11

##### Rregullat përbërëse të rregulloreve kombëtare të planifikimit

1. Rregullat e përdorimit të tokës përmbajnë minimalisht për çdo zonë të krijuar sipas planit të përdorimit të tokës, përcaktimin, rregullat dhe shpjegimin e:

- a) Kategorive të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, në përputhje me kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe me kriteret për kategoritë e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;
- b) Aktiviteteve dhe funksioneve në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, sipas nevojës;
- c) Punimeve dhe veprimtarive që lejohen, kufizohen ose ndalohen, përfshirë kushtet përkatëse;
- ç) Përdorimeve të papërputhshme;
- d) Proceseve të instrumenteve të financimit të zhvillimit. Për çdo instrument përcaktohen të drejtat dhe kufizimet ligjore, private ose publike që rrjedhin prej tyre, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

2. Rregullat dhe treguesit e zhvillimit për çdo nënjësi strukturore dhe sipas rastit edhe për zona me prioritet zhvillimi dhe nëndarje të tjera të propozuara nga PPK-ja, përmban:

- a) Kodin dhe përshkrimin e përgjithshëm të njësive strukturore;
- b) Kodin dhe emërtimin e nënjësive strukturore;
- c) Përcaktimin e zhvillimeve, punimeve dhe veprimtarive, strukturave, aktiviteteve dhe funksioneve, të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, përfshirë dhe përdorimet e papërputhshme;
- ç) Treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit;
- d) Të drejtat dhe kufizimet ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit;
- dh) Norma dhe standarde të përcaktuara nga legjislacioni i posaçëm në fuqi;
- e) Listën e instrumenteve që mund të përdoren për të arritur në treguesit e propozuar të

zhvillimit dhe për të realizuar zhvillimin, përfshirë ato fiskale dhe financiare;

3. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo nënjësi strukturore dhe, sipas rastit edhe për nënndarje të tjera të propozuara nga PPK-ja, përmbajnë:

a) Rregullat dhe kushtet për nënndarje dhe bashkim të parcelave;

b) Përshkrimin e metodave për shpërndarjen dhe "alokimin" e kostos dhe kompensimin e humbjeve apo shpërndarjen e fitimeve si rezultat i ndarjes apo bashkimit të parcelave, përfshirë edhe të drejta apo kufizime të tjera ligjore;

c) Përshkrimin e mënyrës së shpërndarjes së kostos së ndikimit në infrastrukturë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, përfshirë edhe përdorimin e instrumenteve të tjera fiskale sipas rastit.

4. Rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përbëhen nga:

a) Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të sistemit rrugor në përputhje me Kodin Rrugor, përfshirë standardet dhe kushtet teknike përkatëse;

b) Përcaktimi i treguesve të propozuar të zhvillimit të sistemit rrugor;

c) Përcaktimi i parametrave të skemës së transportit publik, përfshirë standardet teknike bazuar në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

5. Rregullat e ruajtjes së zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit përbëhen nga:

a) Përcaktimi i normave dhe standardeve të të gjitha zhvillimeve, të cilat kanë ndikim në mjedis, shëndet, dhe në vlerat ekzistuese të trashëgimisë kulturore, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

b) Përcaktimi i normave, standardeve dhe rregullave për strukturat dhe punimet që parashikohen nga PPK-ja, me qëllim ruajtjen e mjedisit, shëndetit dhe vlerave të trashëgimisë kulturore, bazuar në rregulloren kombëtare të ndërtimit dhe sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Rregullat e ndërtimit përgatiten sipas përcaktimeve të rregullores së ndërtimit.

## KREU III

### PLANIFIKIMI VENDOR

#### SEKSIONI 1

#### POLITIKAT VENDORE TË TERRITORIT

##### Neni 12

Qëllimi i politikës së zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore

1. Politika e zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore (PZHTNJV) është instrumenti më i lartë i planifikimit të territorit, që pasqyron përparësitë, qëllimet strategjike, objektivat, mjetet dhe rezultatet e pritshme për të orientuar dhe nxitur proceset e mëtejshme të planifikimit të territorit në nivel vendor, si dhe pasqyron dhe zbërthen në nivel vendor prioritetet e Strategjisë Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim, të kuadrit të koherencës strategjike dhe të të gjitha strategjive sektoriale dhe ndërsektoriale që prekin territorin e njësisë vendore.

##### Neni 13

Struktura dhe formati i dokumentit të politikës së zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore

1. Politika e zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore, hartohet sipas përcaktimit të nenit 20, pika 2 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit".

2. Dokumentet e politikës së zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore përbëhen nga dokumenti i politikës dhe shtojca e hartave.

3. Dokumenti i politikës përmban:

a) Analizën e përgjithshme social-ekonomike, demografike, mjedisore, kulturore dhe historike,

përfshirë ndikimin ekzistues të këtyre aspekteve në territor dhe identifikimin, si dhe analizën e politikave dhe programeve politike ekzistuese të planifikimit të territorit në njësinë e qeverisjes vendore. Në rastet kur PZHTNJV-ja dhe PPV-ja hartohen së bashku, është i mjaftueshëm realizimi i dokumentit të analizës dhe vlerësimit të thelluar, sipas nenit 18 të kësaj rregulloreje;

b) Identifikimin e premisave bazë për zhvillimin territorial të njësisë së qeverisjes vendore dhe të hendekut institucional dhe programatik, si kuadër bazë për hartimin e vizionit të zhvillimit të njësisë së qeverisjes vendore;

c) Vizionin strategjik të zhvillimit të njësisë së qeverisjes vendore, të hartuar me pjesëmarrjen e komunitetit dhe të grupeve të interesit;

ç) Objektivat strategjike të planifikimit dhe të zhvillimit të njësisë vendore bazuar në vizionin strategjik të zhvillimit të njësisë vendore;

d) Programet kryesore të zhvillimit të njësisë së qeverisjes vendore, të cilat reflektojnë përparësitë dhe drejtimet kryesore të planifikimit të territorit dhe mundësojnë realizimin e objektivave;

dh) Planin e veprimit për realizimin e programeve, përfshirë ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore, si dhe buxhetin e nevojshëm për planin e veprimit.

4. Shtojca e hartave përmban skenarët strategjike të zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore sipas prioritetit, të cilët reflektojnë drejtimet kryesore të planifikimit të territorit dhe vizionin, objektivat dhe fazat kohore të zbatimit të programeve.

## SEKSIONI 2 PLANET VENDORE

### Neni 14 Objekti i planit vendor

1. Objekti i planit vendor për planifikimin e territorit përcaktohet në përputhje me nenin 27 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" dhe në asnjë rast nuk bie ndesh me qëllimet, objektivat dhe rezultatet e pritshme, të përcaktuara në instrumentet kombëtare të përgjithshme, sektoriale dhe ndërsektoriale.

### Neni 15 Klasifikimi i planeve vendore

1. Planet vendore klasifikohen në:

- a) Plan i përgjithshëm vendor;
- b) Plan vendor ndërsektorial;
- c) Plan vendor sektorial.

### Neni 16 Struktura dhe formati i planit të përgjithshëm vendor (PPV)

1. Dokumentet, të cilat dorëzohen për miratimin e PPV-së sipas fazave përkatëse, janë:

- a) Kërkesa për marrjen e nismës së hartimit të PPV-së;
- b) Politika e zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore, nëse kjo nuk është hartuar dhe miratuar më parë;
- c) Vlerësimi strategjik mjedisor;
- ç) Projektplani;
- d) Materiali hartografik që shoqëron dokumentet e përcaktuara në germet "a" deri në "ç" të kësaj pike.

### Neni 17 Struktura dhe formati i kërkesës së PPV-së

1. Kërkesa e PPV-së përmban:

a) Studimin, i cili përcakton:

i) faktet që çojnë në nevojën për hartim/rishqyrtim të planit vendor;

ii) analizën e këtyre fakteve;

iii) problemet që do të trajtohen nga plani dhe mënyrën e trajtimit të tyre;

iv) palët e interesuara dhe pozicioni i tyre në proces;

v) qëllimi kryesor që kërkon të arrijë plani.

b) Kufijtë e territorit që do të studiohet, të cilat duhet të paraqiten në sistemet e gjeoreferimit, të përcaktuara në vendimin e Këshillit të Ministrave nr.459, datë 23.6.2010 "Për miratimin e standarteve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS të regjistrit të territorit" dhe në shkallë jo më të vogël se 1:5000;

c) Planin e veprimit për proceset e hartimit, të bashkërendimit, pjesëmarrjes dhe sipas rastit edhe ndërmjetësimit;

ç) Vendimin e kryetarit të njësisë së qeverisjes vendore për pezullimin e zhvillimit para nisjes së hartimit të PPV-së, sipas rastit, i cili duhet të shoqërohet me hartën që tregon zonën ose zonat në të cilat do të pezullohet zhvillimi dhe me ndarjen e pronësisë në këto zona. Harta paraqitet në sistemet e gjeoreferimit sipas akteve nënligjore të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave për regjistrin e territorit.

2. Nëse politika është hartuar paraprakisht dhe është miratuar në këshillin e njësisë së qeverisjes vendore, por gjykohet se ka nevojë për rishikim në tërësi apo në pjesë të saj, ky proces kryhet që në fazën e hartimit të kërkesës për ndërmarrjen e nismës për hartimin e PPV-së. Përmbajtja e politikës përcaktohet në nenin 13 të kësaj rregulloreje.

Neni 18

Struktura dhe formati i dokumentit të analizës dhe vlerësimit të thelluar

1. Bazuar në kërkesën dhe planin e veprimit sipas përcaktimeve të miratuara nga këshilli i njësisë së qeverisjes vendore dhe të rishqyrtuara nga AKPT-ja, përgatitet dokumenti i analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese social-ekonomike dhe territoriale e mjedisore në territorin e njësisë së qeverisjes vendore. Ky dokument hartohet dhe i bashkëngjitet projektplanit në dokumentin përfundimtar që shkon për miratim. Ky dokument shoqërohet me paraqitjen hartografike përkatëse sipas hapave të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni.

2. Dokumenti i analizës dhe vlerësimit të thelluar dhe hartat përkatëse përmbajnë:

a) Analizën e elementeve ekzistuese të territorit, e cila përmban të dhëna të tilla si, por pa u kufizuar në:

i) informacion për topografinë;

ii) harta gjeologo-inxhinierike;

iii) harta hidro-gjeologjike;

iv) makrozonimin dhe mikrozonimin sizmik;

v) bonitetin e tokave, bazuar në vërtetimin e lëshuar nga autoriteti përkatës sipas përcaktimit të ligjit të posaçëm, nëse në territorin e njësisë së qeverisjes vendore ka zona bujqësore;

vi) burimet natyrore dhe mjediset pyjore;

vii) nëse në territorin e njësisë së qeverisjes vendore ka pyje, kullota, sipërfaqe ujore, rezervate, miniera, dhe të tjera të kësaj natyre;

viii) nëse në territorin e njësisë së qeverisjes vendore ka zona të mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore dhe historike, dhe të tjera të kësaj natyre.

b) Analizën dhe vlerësimin e pozicionimit strategjik të njësisë së qeverisjes vendore në raport me rajonin ku ajo shtrihet, përfshirë identitetin e saj historik, urban dhe ekonomik, si dhe kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim dhe të qarkut;

c) Analizën dhe vlerësimin ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive lokale apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike lokale, cilësisë së kapitalit dhe



burimeve njerëzore dhe të pikave të forta apo të dobëta për zhvillimin e ardhshëm ekonomik dhe social të njësisë së qeverisjes vendore;

c) Analizën dhe vlerësimin demografik dhe përqendrimin e popullsisë në territor, tendencat e lëvizjeve të popullsisë në vite dhe shpërndarjen e popullsisë në nivel banese dhe për tipologji banesash, e përshkruar sipas sipërfaqes së banimit për banesë, numrit të banesave në një ndërtesë banimi, mënyrës së vendosjes në parcelë dhe në territor të grupeve të ndryshme të banesave, sipërfaqeve të bashkëpronësisë nëse ka të tilla, dhe të dhëna të tjera të kësaj natyre;

d) Analizën e planeve të përgjithshme vendore për planifikimin e territorit të hartuara më parë, përfshirë zbatueshmërinë e tyre dhe çështje që duhet të vlerësohen gjatë hartimit të planit të ri;

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

e) Çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare që ndodhen në territorin e njësisë së qeverisjes vendore dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;

ë) Analizën e problematikës mjedisore, duke marrë në konsideratë vendndodhjen e elementeve që ndikojnë negativisht mjedisin, vlerat e trashëgimisë kulturore dhe shëndetin e njëriut, si dhe përcaktimin e shkallës së ndikimit negativ të tyre;

f) Analizën e problematikës së pronësisë mbi tokën;

g) Analizën e përdorimit ekzistues të tokës, bazuar në kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, detajimeve të njësisë vendore, si edhe duke identifikuar dhe analizuar funksionet dhe aktivitetet e strukturave dhe parcelave, dhe lidhjen e territorit të njësisë së qeverisjes vendore me rrjetet e infrastrukturave kombëtare;

gj) Analizën e përgjithshme të kushteve dhe cilësisë fizike të strukturave dhe territoreve, si bazë për hartimin e planeve të riparimit, rinovimit, rigjenerimit dhe/ose rihvillimit;

h) Analizën e tipologjisë hapësinore ekzistuese, bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes së tyre në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike, si dhe të lartësisë së strukturave;

i) Analizën e "periferalitetit", duke e ndarë territorin në zona sipas një grupi kriteresh, që përfshijnë:

i) largësinë nga qendra e zonës së banuar;

ii) largësinë nga qendra e punësimit;

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

iv) furnizimin me rrjete infrastrukture 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 bazuar në këtë rregullore;

vii) nivelin e kriminalitetit dhe sigurinë e jetës;

viii) probleme të ndryshme sociale përfshirë përjashtimin social.

j) Analizën e elementeve të forta dhe të rëndësishme territoriale, duke evidentuar shenjat apo elementet e veçanta territoriale, natyrore apo artificiale që kanë ndikuar ose ndikojnë në strukturimin dhe formimin historik të territorit në studim;

k) Analizën e nevojave për strehim për të gjitha grupet shoqërore të territorit të njësisë së qeverisjes vendore, analizën e tipologjive të ndryshme të banesave ekzistuese, shpërndarjen e tyre në territor, analizën e cilësisë dhe sasisë së banesave ekzistuese, të shërbimeve urbane dhe sociale, të nevojshme për të plotësuar kërkesat e popullsisë së tashme dhe të ardhme për 10 vitet në vazhdim.

3. Njësia e qeverisjes vendore harton dokumentin e analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese në të njëjtën kohë me hartimin e politikës së zhvillimit të territorit, nëse nuk ka hartuar dokumentin e politikës më parë sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, dhe në çdo rast hartimi i analizës i paraprin hartimit të projektplanit.

1. Vlerësimi strategjik mjedisor hartohet paralelisht me PPV-në sipas përcaktimit të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

Neni 20

Struktura dhe formati i projektplanit të PPV-së

1. Projektplanit përmban:

a) objektivat e planit të përgjithshëm vendor të planifikimit të territorit;

b) përmbledhjen dhe gjetjet kryesore të analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese.

Materiali i plotë i analizës i bashkëngjitet projektplanit si shtojcë e tij;

c) përmbledhjen e dokumentit të politikave të zhvillimit të territorit të njësisë së qeverisjes vendore (PZHTNJV). Dokumenti i plotë së bashku me hartat i bashkëngjitet projektplanit si shtojcë e tij;

ç) planin e propozuar të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, i cili përmban:

i) kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të propozuar të tokës dhe të strukturave në të, bazuar në kategoritë bazë sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit, dhe të detajuara më tej sipas veçorive të njësisë së qeverisjes vendore;

ii) funksionet dhe aktivitetet e propozuara të strukturave dhe parcelave ose grupeve përkatëse të parcelave;

iii) pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave, përfshirë hapësirat e hapura publike kryesore, dhe kushte teknike për realizimin e infrastrukturave;

iv) përcaktimin e qendrave kryesore të zhvillimit ekonomik dhe urban ose territorial, që sipas metodologjive të përdorura mund të rezultojnë në zona të tipit pole, qendra, fasha lineare dhe të tjera të kësaj natyre, të cilat drejtojnë zhvillimin në territorin e njësisë së qeverisjes vendore;

v) tipologjitë e propozuara hapësinore bazuar në njëtrajtshmërinë e llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes së tyre në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike, dhe të lartësisë së ndërtesave;

vi) pozicionimin e zonave që mbartin çështje të rëndësishme kombëtare, nëse këto ekzistojnë në territorin e njësisë vendore, dhe kushtet përkatëse për zhvillim;

vii) ndarjen në njësi dhe nënjësi strukturore, sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit dhe, sipas rastit, përcaktimin e "zonave me prioritet zhvillimi";

viii) mbështetur në përcaktimet e instrumenteve kombëtare të planifikimit, paracaktohen edhe nënjësitë strukturore dhe zonat me prioritet zhvillimi, të cilat do t'i nënshtrohen hartimit të PDV-së;

ix) propozimet për zonat e preferimit, zonat e pezullimit të zhvillimit, zonat e rezervimit publik dhe zonat për kategori të caktuara servitutesh publike, dhe kushtet përkatëse për zbatimin e tyre, sipas rastit;

x) parashikimin demografik dhe shpërndarjen e popullsisë së pritshme në territor, specifikuar në nivel nënjësie strukturore dhe për tipologji banese;

xi) planin e strehimit, bazuar në nevojat e tashme dhe ato të projektuara, duke dendësuar zonat ekzistuese, rigjenerimin, rizhvillimin dhe/ose planifikimin e zonave të reja me funksion banimi për të gjitha shtresat e popullsisë, dhe duke dedikuar sipërfaqet e nevojshme për programet sociale të strehimit;

xii) përcaktimin e zonave dhe kushteve për zbatimin e programit të intensitetit të ndërtimit me kushte dhe/ose të zonave marrëse dhe dhënëse të së drejtës së zhvillimit për programin e transferimit të këtyre të drejtave, në rast se njëzia e qeverisjes vendore vendos të ndërmarrë që në këtë moment, njërin ose të dyja programet e përmendura në këtë pikë, në përputhje me përcaktimet e vendimit të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit";

xiii) çdo nënndarje tjetër, zonim apo analizë sipas rastit dhe sipas karakteristikave specifike të territorit që planifikohet.

d) planin e propozuar të shërbimeve dhe infrastrukturave publike, i cili përmban:

i) rrjetet primare të infrastrukturës publike të propozuar, përfshirë skemat për rrugët dhe lëvizjen në përgjithësi, parkimin sipas nevojave të identifikuar, largimin e ujërave të ndotura dhe të mbeturinave të ngurta, furnizimin me ujë të pijshëm, impiantet kryesore të përpunimit, prodhimit dhe trajtimit të ujërave të ndotura sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, objektet e rëndësishme për shërbimet sociale që shtohen në territorin e njësisë vendore, dhe objekte të tjera që cilësohen si infrastrukturë publike sipas përcaktimit të pikës 30, neni 3 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit";

ii) tipologjinë, cilësinë, një shpërndarje të përafërt në territor dhe rrezet e mbulimit të shërbimeve sociale që propozohen;

iii) studimin teknik të "parafizibilitetit", që mbështet zgjidhjen e propozuar, si dhe koston e përgjithshme të përafërt dhe aktivitetet kryesore të financuara (zërat përkatës).

dh) planin e veprimeve për zbatimin e PPV-së, i cili përmban:

i) fazat e zbatimit të zhvillimit, të ndara në periudha brenda vlefshmërisë kohore të planit, për njësitë dhe nënjësitë strukturore përkatëse, zonat me prioritet zhvillimit dhe rrjetet kryesore të infrastrukturave publike, përfshirë fazimin e hartimit të PDV-ve, në përputhje me përcaktimet e vendimit të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit";

ii) planin e investimeve kapitale, i cili duhet të jetë në përputhje me programin buxhetor afatmesëm të njësisë së qeverisjes vendore;

iii) Ndryshimet e nevojshme në kuadrin ligjor dhe administrativ në nivel vendor, përfshirë rishikime të mundshme të rregullores vendore të kontrollit të zhvillimit;

e) programin e rehabilitimit të personave të zhvendosur si rezultat i zbatimit të planit, duke përcaktuar në mënyrë të veçantë zonat ku do të kryhet rehabilitimi, kostot përkatëse, afatet kohore dhe instrumentet përkatëse për zbatim.

Raportin e përpunimit dhe të ndryshimeve të propozuara për bazën e të dhënave GIS;

ë) Dokumentin e përmbledhur për prezantimin e PPV-së në këshillin e njësisë së qeverisjes vendore dhe sipas rastit në KKT, i cili duhet të përmbajë materialin e shkruar, hartografik dhe prezantimin vizual. Nga pikëpamja përmbajtësore, dokumenti i përmbledhur për prezantimin e PPV-së duhet të përmbajë minimalisht:

i) vizionin dhe objektivat e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit;

ii) gjetjet e analizës dhe vlerësimit të thelluar;

iii) skenarin e përzgjedhur të zhvillimit hapësinor sipas dokumentit të politikës vendore;

iv) përdorimin e propozuar të tokës dhe të strukturave në të;

v) fazat e zbatimit të planit dhe burimet sipas përcaktimeve të planit të investimeve kapitale;

vi) përmbledhjen e implikimeve kryesore ligjore dhe institucionale;

vii) zonat për rehabilitim, koston totale dhe listimin e instrumenteve përkatëse për zbatimin e programit të rehabilitimit të personave të zhvendosur;

f) 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 edhe studime për qëllime specifike që ndërmerr vetë njësi vendore në mungesë të informacionit përkatës;

g) Rregulloret e planifikimit, formati dhe struktura e të cilave përcaktohet në seksionin 3 të këtij kreu të rregullores;

gj) Materiali hartografik i PPV-së shoqëron dhe reflekton të gjitha pjesët e strukturës së PPV-së të përcaktuara në këtë rregullore. Shkalla e hartës lëviz nga 1:5000 deri në 1:10,000 dhe sipas rastit 1:20,000 për komuna me territore me sipërfaqe shumë të madhe, përveç analizave në nivel rajoni apo hartave të infrastrukturave publike kur këto paraqesin elemente që ndodhen jashtë territorit të njësisë së qeverisjes vendore. Formatet tip për hartat e PPV-së dhe elemente të tjera të formës, përcaktohen në shtojcën 2 të këtij vendimi;

h) Hartat përgatiten sipas specifikimeve për bazat e të dhënave të përcaktuara në vendimin nr.459, datë 16.6.2010 "Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS" të Regjistrisë të Territorit, dhe mund të përmbajnë edhe elemente të analizës në varësi të temës përkatëse.

## Neni 21

### Struktura dhe formati i planeve të përdorimit të tokës (PPT)

1. Planet e përdorimit të tokës (PPT) hartohen nga njësitë e qeverisjes vendore me popullsi 10 000 ose më pak banorë, sipas përcaktimit të nenit 89, pika 3 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" dhe në përputhje me sa përcaktohet në nenet 17 deri në 20 të këtij vendimi, përmbajnë:

- a) kërkesën për hartimin e PPT-së;
- b) analizën dhe vlerësimin e gjendjes sociale, ekonomike, territoriale, mjedisore të njësisë së qeverisjes vendore;
- c) objektivat strategjike të zhvillimit territorial;
- ç) planin e propozuar të përdorimit të tokës për përgatitjen e të cilit përdoret si udhëzues ai i PPV-së;
- d) parashikimet për infrastrukturën kryesore; dh) vlerësimin strategjik mjedisor;
- e) instrumentin financiar dhe fazat e zbatimit;
- ë) politikat dhe kostot totale të realizimit të infrastrukturës;
- f) përmbledhësen e prezantimit për miratim, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje.

## SEKSIONI 3

### RREGULLORET VENDORE TË PLANIFIKIMIT

## Neni 22

### Rregullorja vendore e planifikimit

1. Qëllimi i rregulloreve vendore të planifikimit është të përcaktojë rregullat, normat, standardet dhe instrumentet e zbatueshme, si dhe të orientojë procedurat, për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues dhe të ardhshëm të tokës dhe të garantojë se propozimet për zhvillim të sektorit publik dhe privat janë të balancuara dhe përmbushin qëllimet dhe objektivat e planeve territoriale.

## Neni 23

### Objekti i rregulloreve vendore të planifikimit

1. Objekt i rregulloreve vendore të planifikimit janë:

- a) Përcaktimet, objekt rregullimi i nenit 22 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit";
- b) Sistemi rrugor dhe i transportit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- c) Ruajtja e zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- ç) Rregullat vendore të ndërtimit, në përputhje me përcaktimet e legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- d) Rregullore të tjera sipas rastit.

## Neni 24

### Procesi dhe autoritetet gjatë hartimit të rregulloreve vendore të planifikimit

1. Hartimi, shqyrtimi dhe miratimi i rregulloreve vendore të planifikimit kryhet njëkohësisht me PPV-në, sipas përcaktimit të nenit 13 të kësaj rregulloreje.

## Neni 25

### Struktura e rregulloreve vendore të planifikimit

1. Struktura e rregullores vendore të planifikimit përbëhet nga:
  - a) Dokumenti bazë i rregullores vendore të planifikimit;
  - b) Rregulla mbi përdorimin e tokës;
  - c) Rregulla mbi intensitetin e zhvillimit;
  - ç) Rregulla mbi ndarjen dhe bashkimin e parcelave;
  - d) Rregulla mbi sistemin rrugor dhe të transportit;
  - dh) Rregulla mbi ruajtjen e zonave dhe vlerat e trashëgimisë kulturore dhe mjedisit;
  - e) Rregulla mbi ndërtimit;
  - ë) Rregulla të tjera sipas nevojës;

## Neni 26

### Struktura dhe formati i dokumentit bazë të rregullores vendore të planifikimit

1. Dokumenti bazë i rregullores vendore të planifikimit përmban, por pa u kufizuar vetëm në:
  - a) Qëllimin dhe objektin e rregullores vendore të planifikimit;
  - b) Përkufizimet e termave të përdorur në këtë rregullore;
  - c) Shpjegimin e metodologjisë së përdorur ose që duhet të përdoret për hartimin dhe zbatimin e instrumenteve të propozuara të financimit të zhvillimit dhe të kontrollit të zhvillimit që parashikon PPV-ja, veçanërisht të instrumenteve speciale të kontrollit të zhvillimit, duke përfshirë edhe listimin dhe shpjegimin e treguesve të propozuar të zhvillimit, mënyrën e zërthimit të kriterëve për përcaktimin e njësive dhe nënnjësive strukturore, përkufizimet specifike për nëndarjen dhe bashkimin e parcelave, si edhe referencat ligjore të përdorura;
  - ç) Shpjegimin e kodeve të përdorura për:
    - i) kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të dhe detaje të nevojshme sipas rastit, dhe kategoritë e sistemit rrugor, në përputhje me përcaktimet e Kodit Rrugor;
    - ii) njësitë dhe nënnjësitë strukturore, zonat me prioritet zhvillimi, dhe çdo ndarje tjetër territoriale të nevojshme të përdorur nga PPV-ja;
    - iii) zonat për plan të detajuar vendor (PDV);
    - iv) kode të tjera sipas rastit.

## Neni 27

### Rregullat përbërëse të rregullores vendore të planifikimit

1. Rregullat e përdorimit të tokës përmbajnë minimalisht për çdo zonë të krijuar sipas planit të përdorimit të tokës, përcaktimin, rregullat dhe shpjegimin e:
  - a) Kategorive të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, në përputhje me kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe me kriteret për kategoritë e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara;
  - b) Aktiviteteve dhe funksioneve në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, sipas nevojës;
  - c) Punimeve dhe veprimtarive që lejohen, kufizohen ose ndalohen, përfshirë kushtet përkatëse;
  - ç) Përdorimeve të papërputhshme;
  - d) Proceseve të programeve të financimit të zhvillimit. Për çdo program përcaktohen të drejtat dhe kufizimet ligjore, private ose publike që rrjedhin prej tyre, në përputhje me legjislacionin në fuqi;
  - dh) Rasteve të nënnjësive dhe zonave me prioritet zhvillimi për të cilat hartohet PDV-ja, dhe kushtet përkatëse.
2. Rregullat dhe treguesit e zhvillimit për çdo nënnjësi strukturore dhe sipas rastit edhe për zona me prioritet zhvillimi dhe nëndarje të tjera të propozuara nga PPV-ja, përmban:
  - a) Kodin dhe përshkrimin e përgjithshëm të njësive strukturore;
  - b) Kodin dhe emërtimin e nënnjësive strukturore;
  - c) Përcaktimin e zhvillimeve, punimeve dhe veprimtarive, strukturave, aktiviteteve dhe

funksioneve, të lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, përfshirë dhe përdorimet e papërputhshme;

c) Treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit, sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit;

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

dh) Norma dhe standarde të përcaktuara nga legjislacioni i posaçëm në fuqi;

e) Listën e instrumenteve që mund të përdoren për të arritur në treguesit e propozuar të zhvillimit dhe për të realizuar zhvillimin, përfshirë ato fiskale dhe financiare;

3. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave në çdo nën njësi strukturore dhe, sipas rastit edhe për nënndarje të tjera të propozuara nga PPV-ja, përmbajnë:

a) Rregullat dhe kushtet për nënndarje dhe bashkim të parcelave, sipas instrumenteve kombëtare të planifikimit;

b) Përshkrimin e metodave për shpërndarjen dhe "alokimin" e kostos dhe kompensimin e humbjeve apo shpërndarjen e fitimeve si rezultat i ndarjes apo bashkimit të parcelave, përfshirë edhe të drejta apo kufizime të tjera ligjore;

c) Përshkrimin e mënyrës së shpërndarjes së kostos së ndikimit në infrastrukturë në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi, përfshirë edhe përdorimin e instrumenteve të tjera fiskale sipas rastit.

4. Rregullat e sistemit rrugor dhe transportit që përbëhen nga:

a) Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të sistemit rrugor në përputhje me Kodin Rrugor, përfshirë standardet dhe kushtet teknike përkatëse;

b) Përcaktimi i treguesve të propozuar të zhvillimit të sistemit rrugor;

c) Përcaktimi i parametrave të skemës së transportit publik, përfshirë standardet teknike bazuar në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

5. Rregullat e ruajtjes së zonave dhe vlerave të trashëgimisë kulturore dhe mjedisit përbëhen nga:

a) Përcaktimi i normave dhe standardeve të të gjitha zhvillimeve, të cilat kanë ndikim në mjedis, shëndet, dhe në vlerat ekzistuese të trashëgimisë kulturore, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

b) Përcaktimi i normave, standardeve dhe rregullave për strukturat dhe punimet që parashikohen nga PPV-ja, me qëllim ruajtjen e mjedisit, shëndetit dhe vlerave të trashëgimisë kulturore, bazuar në rregulloren kombëtare të ndërtimit dhe sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

6. Rregullat e ndërtimit përgatiten sipas përcaktimeve të rregullores së ndërtimit.

## KREU IV

### PLANIFIKIMI NDËRVENDOR

#### SEKSIONI 1

##### Neni 28

#### Instrumentet ndërvendore të planifikimit

1. Instrumentet ndërvendore të planifikimit janë politika territoriale ndërvendore, plani ndërvendor dhe rregullorja e planit ndërvendor, e cila në çdo rast shoqëron planin ndërvendor dhe është pjesë përbërëse e tij.

2. Politika territoriale ndërvendore hartohet së bashku dhe është pjesë përbërëse e planit të përgjithshëm ndërvendor, duke i paraprirë propozimeve të planit të përgjithshëm ndërvendor.

#### SEKSIONI 2

### PLANI NDËRVENDOR

##### Neni 29

## Qëllimi

1. Plani ndërvendor hartohet për qëllime dhe në tërësinë ose pjesë të territoreve administrative të dy ose më shumë njësisive vendore të interesuara.

## Neni 30

### Klasifikimi i planeve ndërvendore

1. planet ndërvendore klasifikohen në:

- a) plan ndërvendor i përgjithshëm;
- b) plan ndërvendor ndërsektorial;
- c) plan ndërvendor sektorial.

## Neni 31

### Struktura dhe formati i planit ndërvendor të përgjithshëm (PNVP)

1. Struktura dhe formati i politikës territoriale ndërvendore, i PNVP-së dhe rregulloreve së planifikimit të PNVP, janë të njëjta me ato të përcaktuara për PPV-në sipas përcaktimit të neneve 13, 16 deri në 20 dhe 25 deri në 27 të kësaj rregulloreje.

## KREU V

### PLANIFIKIMI I INTEGRUAR

#### SEKSIONI 1

## Neni 32

### Planifikimi i integruar

1. Planifikimi i integruar është planifikimi, gjatë të cilit harmonizohen në një instrument planifikimi interesat e përbashkët të autoriteteve kombëtare dhe vendore të planifikimit.
2. Instrumentet e integruara të planifikimit janë politika e integruar territoriale, e cila hartohet së bashku me planin e integruar dhe i paraprin atij, plani i integruar dhe rregullorja e planit të integruar, e cila në çdo rast shoqëron planin e integruar.

#### PLANI I INTEGRUAR

## Neni 33

### Qëllimi

1. Qëllimi i planit të integruar përcaktohet në përputhje me nenin 29 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit" dhe në asnjë rast nuk bie ndesh me qëllimet, objektivat dhe rezultatet e pritshme, të përcaktuara në instrumentet kombëtare të përgjithshme, sektoriale dhe ndërsektoriale.

## Neni 34

### Klasifikimi i planeve të integruara (PI)

1. Planet e integruara sipas objektit ndahen në:

- a) plan i integruar i përgjithshëm;
- b) plan i integruar ndërsektorial;
- c) plan i integruar sektorial;

## Neni 35

## Struktura dhe formati i planit të integruar të përgjithshëm (PIP)

### 1. PIP-ja përbëhet nga:

#### a) Kërkesa për marrjen e nismës, e cila përmban:

- i) studimin që përcakton faktet dhe problemet, të cilat shprehin nevojën për plan të integruar territorial;
- ii) planin e veprimeve për hartimin e planit të integruar territorial, përfshirë afatet, përshkrimin e proceseve të pjesëmarrjes, bashkërendimit, dëgjimit publik, koordinimit dhe miratimit;
- iii) buxhetin për hartimin e planit të integruar territorial;
- iv) kufijtë dhe përcaktimin në hartë të zonës që do të studiohet, bazuar në përcaktimet e vendimin e Këshillit të Ministrave nr.459, datë 16.6.2010 "Për miratimin e standardeve të përbashkëta gjeodezike dhe GIS" të regjistrit të territorit.

#### b) vizioni strategjik i zhvillimit të territorit që do të studiohet, objektivat strategjike dhe programet strategjike të zhvillimit, në përputhje me nevojat kombëtare dhe vendore, me instrumentet vendore të planifikimit nëse këto ekzistojnë, dhe me strategjitë dhe planet kombëtare, të përgjithshme, sektoriale dhe ndërsektoriale, nëse këto ekzistojnë në momentin e hartimit të planit të integruar;

#### c) analiza e thelluar sociale, ekonomike, territoriale, e pabarazive rajonale dhe veçanërisht ajo mjedisore, përfshirë:

- i) analiza për identifikimin e burimeve natyrore, monumenteve të kulturës, zonave të mbrojtura, dhe të rëndësishme kombëtare, mënyrën e përdorimit të tyre, vlerësimin e ndotjes aktuale në ujë, tokë, ajër dhe dëmin në shëndetin e njeriut dhe biodiversitet, vlerësimin e kapacitetit mbajtës të territorit të studiuar, rrezikut dhe riskut mjedisor dhe të katastrofave natyrore, dhe analiza të tjera mjedisore sipas metodologjisë së përdorur nga hartuesit e planit;

- ii) identifikim dhe analiza të cilësisë, mbulimit dhe "aksesit" në rrjetet kryesore të infrastrukturave dhe shërbimeve publike, si edhe të instalimeve dhe strukturave me rëndësi kombëtare dhe/ose rajonale;

- iii) vlerësimin e rëndësishme që ka zona në kontekstin e zhvillimit kombëtar dhe, sipas rastit ndërkufitar;

- iv) vlerësimin dhe analizimin e qendrave të banuara, sa iu përket treguesve të zhvillimit, "periferalitetit", formave dhe strukturave urbane dominuese, kategorive kryesore ekzistuese të përdorimit të tokës bazuar në kategoritë bazë të përdorimit të tokës, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, dhe mundësisë për zhvillim në një rrjet territorial "policentrik";

- v) identifikimin dhe vlerësimin e potencialit të zhvillimit për zonat e përcaktuara për bujqësi, industri dhe turizëm;

- vi) vlerësimin e mundësive dhe pengesave të zhvillimit territorial përmes analizave dhe metodologjive të ndryshme të përdorura nga hartuesit e planit.

#### ç) propozimet strategjike të zhvillimit hapësinor të territorit të studiuar, që përcaktojnë drejtimit kryesore të zhvillimit dhe e përkthejnë vizionin e zhvillimit në territor;

#### d) plani i propozuar i përdorimit të tokës përmes:

- i) Kategorive të përdorimit të tokës në përputhje me kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, sipas kësaj rregulloreje;

- ii) shpërndarjes së zonave të banuara në rrjetin "policentrik" dhe përcaktimit të varësisë së ndërsjellë mes tyre;

- iii) përcaktimit të zonave të rëndësishme kombëtare sipas përcaktimit të nenit 6 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit";

- v) orientimit të zonave për plane ndërvendore dhe për plane të detajuara vendore në funksion të realizimit të strukturave, nyjave dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave dhe shërbimeve publike dhe të përdorimeve të tjera speciale, bujqësore dhe industriale;

- v) orientime për treguesit e zhvillimit në zona specifike, veçanërisht ato që ruhen dhe konservohen, përcaktimin e zonave, të cilave u kufizohet e drejta e zhvillimit dhe të zonave me zhvillim intensiv dhe që, sipas rastit mund të marrin të drejtat e zhvillimit nga zonat e



kufizuara;

- vi) parashikimin e zonave marrëse dhe dërguese në rast se vendoset të ndërmerret edhe një program transferimi të drejtash zhvillimi sipas përcaktimeve të vendimit të Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit".
- dh) plani i propozuar i rrjeteve kryesore të infrastrukturave dhe veçanërisht ai i lëvizjes, transporti, sistemi rrugor kryesor dhe sipas rastit sistemi hekurudhor dhe i transportit ujor;
- e) Vlerësimi strategjik mjedisor sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- ë) përcaktimi i zonave, veçanërisht rurale, bujqësore, turistike dhe natyrore, ku zbatohen instrumentet speciale të kontrollit të zhvillimit sipas përcaktimit të neneve 64, 65, 66 dhe 70 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit";
- f) vlerësimi ekonomik dhe financiar për zbatim, fazat e zbatimit, orientimet për hartimin e planeve të përgjithshme vendore, nevoja për ndryshime të rëndësishme administrative dhe ligjore;
- g) lista e hartave të shkallës minimalisht 1:10,000 dhe maksimalisht 1:250,000, që shoqëron dhe paraqet vizualisht çdo proces të përcaktuar në këtë nen;
- gj) përmbledhja e PIP-së për miratim, e cila përmban të paktën:
- i) vizionin strategjik dhe hapësinor të zhvillimit të territorit;
- ii) gjetjet kryesore të analizës;
- iii) një përmbledhje të planit të propozuar të përdorimit të tokës;
- iv) paraqitjen e nyjave, strukturave dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave;
- v) vlerësimin strategjik mjedisor;
- vi) vlerësimin ekonomik, financiar, fazat e zbatimit dhe nevoja për ndryshime të rëndësishme administrative dhe ligjore.
- h) rregullorja e PIP-së, e cila përmban:
  - i) përmbledhje të koncepteve kryesore të përdorura gjatë hartimit të planit, përkufizime për terminologjinë e përdorur, shpjegim të sistemit të kodimit të përdorur në përputhje me këtë rregullore;
  - ii) orientime për rregulloret e planifikimit që do të hartohen nga autoritetet vendore të planifikimit, duke udhëzuar specifikisht për çdo element të rregulloreve të planifikimit sipas përcaktimit të nenit 22 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", dhe sipas përcaktimit të kësaj rregulloreje për rregulloren e planifikimit të PPV-së;
  - iii) përcaktimin e standardeve dhe rregullave për hartimin dhe zbatimin e projekteve dhe planeve të detajuara vendore nëse PIP-ja propozon të tilla;
  - iv) përcaktimi i standardeve dhe rregullave për zbatimin e instrumenteve speciale të kontrollit të zhvillimit;
  - v) përcaktimin e standardeve kufizuese minimale për çështje të rëndësishme kombëtare të përcaktuara në nenin 6 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;

## KREU VI

### DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

#### Neni 36

1. Planet e përgjithshme vendore, të cilat janë në proces hartimi në momentin e fillimit me efekte të plota të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", zbatojnë pjesën e mbetur të procesit në përputhje me përcaktimet e këtij ligji dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij. Përmbajtja, struktura dhe formati i këtyre planeve rishikohet në përputhje me dispozitat e kësaj rregulloreje.
2. Planet e përgjithshme vendore të hartuara dhe të miratuara nga hyrja në fuqi e ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit", deri në datën e fillimit të efekteve të plota të këtij ligji, si dhe planet e depozituara për miratim po brenda kësaj periudhe, rishikohen dhe punohen sipas përcaktimeve të nenit 50 të ligjit nr.10 119, datë 23.4.2009 "Për planifikimin e

territorit", dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

3. Njësitë e qeverisjes vendore, që janë subjekt i përcaktimeve të pikave 2 dhe 3 të këtij neni, zbatojnë vendimin e Këshillit të Ministrave "Për miratimin e rregullores model të planifikimit", deri në momentin e miratimit të planeve të përgjithshme vendore.

4. Miratimi i akteve të përcaktuara në pikat 1 dhe 2 të këtij neni kryhet sipas parashikimeve të nenit 89 të ligjit nr.10 119 datë 23.4.2009 "Për planifikimin e territorit".

SHTOJCA 2

PËRCAKTIME PËR PLANIN E PËRGJITHSHËM VENDOR

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT TË REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

RELACIONI

I PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR TË

BASHKISË/ KOMUNËS

MIRATOHET

KRYETARI I KKT

KRYETARI I KËSHILLIT BASHKIAK/ KOMUNAL

Miratuar me vendim të këshilli të bashkisë/komunës \_\_\_\_nr.\_\_datë

Hartuar nga: Bashkia/ komuna

Asistuar nga: Subjekti i kontraktuar

Financuar nga:

Tabela 1

1. Të dhëna të përgjithshme për bashkinë/ komunën

Emërtimi Njësia Specifikime

Sipërfaqja e njësisë vendore ha Sipërfaqe truall, tokë bujqësore etj.

Numri i popullsisë ekzistuese banorë Popullsia bashki/ komunë në rastin kur ka më shumë se një njësi vendore

Zona me interes kombëtar, zona të mbrojtura natyrore dhe kulturore ha Çështje të rëndësishme kombëtare që janë pjesë e territorit, vlera të trashëgimisë kulturore

Sipërfaqe e miratuar zonash informale ha Zonat e miratuara nga ALUIZNI

Problematika mjedisore Duke marrë në konsideratë vendndodhjen e elementeve që ndikojnë negativisht mjedisin dhe shëndetin e njeriut

Tabela 2

2. Propozime të PPV-së

Emërtimi Njësia Specifikime

Lloji i zhvillimit të pritshëm në 10 vitet e ardhshme Ndryshime në përdorim toke, përdorime të reja toke etj.

Përdorimet kryesore të propozuara të tokës Bazuar në kategoritë bazë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës

Numri i popullsisë së pritshme shtesë në 10 vitet e ardhshme banorë Vlerësimi sipas

parashikimeve demografike

Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit të shtuar për banim ha Sipërfaqja që pritet të shtohet për banim në 10 vitet e ardhshme

Sipërfaqja e përgjithshme e ndërtimit të shtuar jo për banim ha Specifikimi i funksioneve biznes, tregti, industri etj.

Sipërfaqe përgjithshme e zonave në mbrojtje Zonat e mbrojtura, zona për konservim etj.

Sipërfaqe e përgjithshme e banesave për strehim social ha

Sipërfaqe të gjelbra shtesë ha Parqe, pyje etj.

Numri njësisive strukturore

Numri i nënjësive strukturore

### Tabela 3

#### 3. Të dhëna financiare

Emërtimi Njësia Specifikime

Vlera e përgjithshme e planit e investimeve kapitale Lekë Duhet të jetë në përputhje me programin buxhetor afatmesëm

Fazat e zbatimit të zhvillimit Çdo x vite ose periudhat përkatëse Të ndara në periudha brenda vlefshmërisë kohore të planit për njësitë dhe nënjësitë strukturore përkatëse

Studimin teknik të parafizibilitetit Argumentohet zgjidhja e propozuar dhe kostot e përafërta me zërat kryesorë

#### 4. Dokumentet që shoqërojnë PPV

Nr. Dokumenti Hartohet /Miratohet Referenca ligjore Check list

Politika e zhvillimit të territorit të njësisë vendore. Ky dokument do të përmbajë:

1. Politika vendore për zhvillimin e territorit në bashkisë/ komunës;

2. Vizioni i zhvillimit të bashkisë/ komunës;

3. Objektivat strategjike të zhvillimit të bashkisë/komunës;

4. Programet e zhvillimit të bashkisë/ komunës;

5. Skenarët hapësinorë strategjike të zhvillimit të njësisë vendore, sipas

prioritetit Hartohet dhe miratohet Politika mund të jetë ekzistuese me të gjitha pjesët e saj ose pjesë të caktuara të saj, sipas përcaktimit të neneve 18 deri 20 të rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit ?

Analiza dhe vlerësimi i thelluar i situatës ekzistuese social-ekonomike dhe hapësinore-mjedisore në territorin e njësisë vendore Hartohet Sipas nenit 27 të rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit ?

Vlerësimi strategjik mjedisor Hartohet dhe

miratohet Metodologjia dhe hapat e VSM-së duhet të jepen nga legjislacioni mjedisor përkatës. VSM-së hartohet paralelisht me planin dhe duhet të mbyllet para miratimit të instrumentit vendor projektplanit ?

Projektplanit, i cili përmban:

1. Qëllimet dhe objektivat e instrumentit vendor

2. Analizën;

3. Politikën e zhvillimit të territorit;

4. Plani i përdorimit të tokës;
  5. Plani i shërbimeve publike;
  6. Fazimi i zbatimit të planit dhe instrumentet financiare për zbatim;
  7. Implikimet në kornizën ligjore dhe institucionale;
  8. Plani i veprimeve për zbatimin e planit vendor;
  9. Programi i rehabilitimit të personave të zhvendosur si rezultat i zbatimit të planit;
  10. Dokumenti përmbledhës për prezantim final;
  11. Raporti i përpunimit dhe ndryshimeve të propozuara për bazën e të dhënave GIS.
  12. Rregullorja e planifikimit;
  13. Plani i investimeve kapitale;
  14. Studime mbështetëse;
  15. Dokumente të tjera;
  16. Rregullorja e ndërtimit. Hartohet dhe miratohet sipas nenit 29 të rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit ?
- Plani i investimeve kapitale Hartohet dhe miratohet ?

Dokumenti i përmbledhur dhe prezantimi i PPV-së për këshillin e njësisë së qeverisjes vendore dhe KKT-së Hartohet ?

Dokumente të tjera (nëse ndërmerren në këtë fazë):

1. Zonat e preferimit;
2. Zonat e pezullimit;
3. Zonat për kategori të caktuara servitutesh publike;
4. Zonat e rezervimit publik;
5. Zonat dhënëse dhe marrëse subjekt i programit të transferimit të të drejtave të zhvillimit (nëse është ndërmarrë një program i tillë); Hartohen dhe miratohen

6. Zonat subjekt i programit të bonusit të intensitetit (nëse është ndërmarrë një program i tillë).

Studime mbështetëse:

1. Studimi gjeologjik dhe hidrogjeologjik;
2. Makrozonimi dhe mikrozonimi sizmik;
3. Studimi klimatik;
4. Studime për zonat historike, monumentet e kulturës, zonat e mbrojtura mjedisore, biodiversitetin;
5. Studimet dhe/ose planet e mëparshme për njësinë vendore,

sektoriale ose të përgjithshme;

6. Studimet dhe/ose planet kombëtare dhe ndërvendore dhe të integruara të hartuara me parë dhe që propozojnë për territorin e njësisë vendore në fjalë;

7. Studime të ndërmarra nga vetë njësia vendore në kuadër të hartimit të planit, si p.sh.: vëzhgim social-ekonomik, monitorim mjedisor për disa indikatorë specifike etj. ?

5. Hartat bashkëlidhur relacionit të PPV-së (referencë është neni 19 në rregulloren uniforme të planifikimit)

Nr. Tematika e hartës Lloji i hartës Shkalla Kodi i hartës Formati Check list

1 Harta bazë Harta bazë vektoriale e njësisë vendore dhe topografia

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

x Hartat e elementeve ekzistuese të territorit Shtresat gjeologjike

Situata hidrogjeologjike

Makrozonimi dhe mikrozonimi sizmik

Boniteti i tokave bujqësore të NJV-së

Harta e burimeve natyrore

Harta e zonave të mbrojtura natyrore dhe historike

Harta e pronave publike

Çështjet dhe zonat e rëndësisë kombëtare

Harta e shërbimeve sociale

Harta e infrastrukturave (shërbimet publike dhe impiante)

Tjetër sipas rastit

12 Skenarët strategjikë të zhvillimit të territorit Skenarët strategjikë të zhvillimit të territorit sipas prioriteteve

13 Hartat e analizës së territorit Pozicionimi i njësisë vendore në rajon dhe qark, kufijtë administrativë dhe zonat në konflikt

14

15

16

17

18

19

20

21

x Analiza e integruar e elementeve territoriale ekzistuese

Analiza e problematikës mjedisore

Analiza e problematikës së pronësisë, publike dhe private

Analiza e përdorimit ekzistues të tokës

Analiza e cilësisë së ndërtimit, banesave dhe shpërndarjes së popullsisë

Analiza e artikulimit dhe strukturimit të tipologjive të hapësirës

Analiza e elementeve të forta territoriale

Analiza e periferalitetit urban

Tjetër sipas rastit

22 Hartat e propozimit të përdorimit të tokës Përdorimi i propozuar i përdorimit të tokës (referencë rastet sipas nenit 19 në rregulloren uniforme të planifikimit)

23 Harta e njësive dhe nënjësive Njësitë dhe nënjësitë strukturore dhe zonat për prioritet zhvillimi

24 Hartat e shërbimeve dhe infrastrukturave të propozuara Rrjetet e infrastrukturave

Objektet e shërbimeve sociale dhe rrezet e mbulimit

25 Hartat e  
vlerësimit

mjedisor Vlerësimi mjedisor i propozimeve të planit

26 27 28 29 Hartat e instrumenteve speciale të kontrollit të zhvillimit dhe të tjera Zonat e  
preferimit

Zonat e pezullimit të zhvillimit

Zonat e rezervimit publik

Zonat për servitut publik

30 Zona dhënëse dhe marrëse në rast programi transferimi të drejtash zhvillimi

31 Zonat për bonus intensiteti në rast programi të bonusit të intensitetit

32 33 x Hartat e zbatimit të planit Harta e fazimit të zhvillimit

Harta e planit të zhvendosjes

Tjetër sipas rastit

Copyright 2010 - [www.ligjet.org](http://www.ligjet.org)