



BASHKIA DIBER

Rishikimi i Planit të Përgjithshëm Vendor

Raport Përmbledhës i Kërkesave për Ndryshime

Hartoi

*Ing. Mjedisi: Blerina Mazari,
Ekspert Planifikimi: Elvis Munga,
Ing. Ndertimi: Edvin Shahi
Ing. Gjeoinformatik: Fabion Zerja
Jurist: Ismet Saraci*

Tabela e Përmbajtjes

KREU I

NDRYSHIME NE RREGULLOREN E PPV-SE

KREU II

NDRYSHIME NE TABELEN E TREGUESVE TE ZHVILLIMIT (PASAPORTAT)

KREU III

NDRYSHIME NE HARTEN E RRJETIT RRUGOR E INFRASTRUKTUROR

SHTOJCA I

TABELA PERMBLEDHESE E NJESIVE STRUKTURE KEKROHEN NDRYSHIME DHE E NJESIVE TE REJA QE PROPOZOHEN TE SHTOHEN

SHTOJCA II

RAPORTI I EKSPERTIT TE MJEDISIT MBI SECILIN PREJ RASTEVE TE PROPOZUARA PER RISHIKIM, KU DETAJOHET:

- 1. NESE SECILI PREJ RASTEVE CENON OSE JO VLERAT NATYRORE, MJEDISORE DHE ZONAT E MBROJTURA,*
- 2. NESE SECILI PREJ RASTEVE DUHET T'I NENSHTROHET OSE JO HARTIMIT TE VSM-SE*

KREU I

NDRYSHIME NE RREGULLOREN E PPV-SE

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- **RASTI 01 NJËSIA STRUKTURE: A3.2.4**

Baza Ligjore ku mbështetet rishikimi i dokumentit të Planit të përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

A. Arsytet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

☐

A.2 Ndryshime Demografike

X

A.3 Ndryshime Sociale

X

A.4 Ndryshime Ekonomike

X

A.5 Kriza Sektoriale

☐

A.6 Forca Madhore

☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

☐

A.8 Ndryshime Ligjore

☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të

☐

Dokumentit të PPV

B. Cfare synojme te arrijme:

B.1 Shfrytezimi me efikas te tokes

B.2 Zhvillim i qendrushem urban

B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin

B.4 Perfitime per komunitetin

B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth

B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine A3.2.4 ne rrugen Ahmet Stojku ne qendren e qytetit te Peshkopise eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intensifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbështetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrushem urban.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotesohet per secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne

perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedurës per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar)
(plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- **RASTI 02 NJËSIA STRUKTURE: APM.4.1**

Baza Ligjore ku mbështetet rishikimi i dokumentit te Planit te Pergjithshem Vendor,
si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

A. Arsyt pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Forca Madhore

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

A.8 Ndryshime Ligjore

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐

X

X

X

☐

☐

☐

☐

☐

☐

B. Cfare synojme te arrijme:

B.1 Shfrytezimi me efikas te tokes

B.2 Zhvillim i qendrushem urban

B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin

B.4 Perfitime per komunitetin

B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth

B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine APM.4.1 ne rrugen Dine Hoxha ne lagje Gjok Doci eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intensifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbeshtetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrueshem urban.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotesohet per secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjeseshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- **RASTI 03 NJËSIA STRUKTURE: IN.7.2 DHE A3.1.19**

Baza Ligjore ku mbeshtetet rishikimi i dokumentit te Planit te Pergjithshem Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Forca Madhore

☐
☒
☒
☒
☐
☐

- A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore ☐
- A.8 Ndryshime Ligjore ☐
- A.9 Përafrime Ligjore me BE-në ☐
- A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV ☐

B. Cfare synojme te arrijme:

- B.1 Shfrytezimi me efikas te tokes
- B.2 Zhvillim i qendrushem urban
- B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin
- B.4 Perfitime per komunitetin
- B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth
- B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine IN.7.2 dhe A3.1.19 ne Unazen e qytetit te Peshkopise eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intesifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbeshetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrushem urban.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotesohet per secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar, sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

- B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ) x
- B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale
- B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- **RASTI 04 NJËSIA STRUKTURE: A3.1.15**

Baza Ligjore ku mbeshetet rishikimi i dokumentit te Planit te Pergjithshem Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në

Udhëzimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kërkeses (plotësohet për secilin rast):

A. Arsytet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale ☐

A.2 Ndryshime Demografike ☒

A.3 Ndryshime Sociale ☒

A.4 Ndryshime Ekonomike ☒

A.5 Kriza Sektoriale ☐

A.6 Forca Madhore ☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore ☐

A.8 Ndryshime Ligjore ☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në ☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV ☐

B. Cfare synojme te arrijme:

B.1 Shfrytëzimi me efikas te tokes

B.2 Zhvillim i qendrushem urban

B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin

B.4 Perfitime per komunitetin

B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth

B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kërkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine A3.1.15 ne lagjen Vehbi Dibra ne qytetin e Peshkopise eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intensifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbeshtetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrushem urban.

Perputhshmeria e Kërkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotësohet për secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedures për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

- B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale
- B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kërkeses (plotësohet për secilin rast):

- **RASTI 05 NJËSIA STRUKTURE: A3.1.26**

Baza Ligjore ku mbështetet rishikimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kërkeses (plotësohet për secilin rast):

A. Arsyt pse kërkohet Ndryshimi

- | | |
|---|-------------------------------------|
| A.1 Ndarja Administrative Territoriale | ☐ |
| A.2 Ndryshime Demografike | ☒ |
| A.3 Ndryshime Sociale | ☒ |
| A.4 Ndryshime Ekonomike | ☒ |
| A.5 Kriza Sektoriale | ☐ |
| A.6 Forca Madhore | ☐ |
| A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore | ☐ |
| A.8 Ndryshime Ligjore | ☐ |
| A.9 Përafrime Ligjore me BE-në | ☐ |
| A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV | ☐ |

B. Cfare synojme te arrijme:

- B.1 Shfrytëzimi me efikas te tokes
- B.2 Zhvillim i qendrueshem urban
- B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin
- B.4 Perfitime per komunitetin
- B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth
- B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kërkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine A3.1.26 ne lagjen Vehbi Dibra eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intensifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbështetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrueshem urban.

Perputhshmeria e Kërkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotësohet për secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- **RASTI 06 NJËSIA STRUKTURE: A3.1.757**

Baza Ligjore ku mbështetet rishikimi i dokumentit te Planit te Pergjithshem Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

☐

A.2 Ndryshime Demografike

X

A.3 Ndryshime Sociale

X

A.4 Ndryshime Ekonomike

X

A.5 Kriza Sektoriale

☐

A.6 Forca Madhore

☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

☐

A.8 Ndryshime Ligjore

☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐

B. Cfare synojme te arrijme:

B.1 Shfrytezimi me efikas te tokes

B.2 Zhvillim i qendrushem urban

B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin

B.4 Perfitime per komunitetin

B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth

B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine A3.1.757 ne lagjen Llixha ne qytetin e Peshkopise eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intensifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbeshketur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrueshem urban.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotesohet per secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjeseshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Kulturave dhe Çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- **RASTI 07 NJËSIA STRUKTURE: A3.2.19**

Baza Ligjore ku mbeshketet rishikimi i dokumentit te Planit te Pergjithshem Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

A. Arsye për kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Forca Madhore

☐

☒

☒

☒

☐

☐

- A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore ☐
- A.8 Ndryshime Ligjore ☐
- A.9 Përafrime Ligjore me BE-në ☐
- A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV ☐

B. Cfare synojme te arrijme:

- B.1 Shfrytezimi me efikas te tokes
- B.2 Zhvillim i qendrushem urban
- B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin
- B.4 Perfitime per komunitetin
- B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth
- B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine A3.2.19 ne fshatin Maqellare, Nj,A Maqellare eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intesifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbeshtetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrushem urban.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotesohet per secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

- B.1 Rishikim i Pjeseshëm (për një pjesë të territorit administrativ) x
- B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës x
për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale
- B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses (plotesohet per secilin rast):

- RASTI 08 NJËSIA STRUKTURE: A3.1.14

Baza Ligjore ku mbeshtetet rishikimi i dokumentit te Planit te pergjithshem Vendor, si me poshte vijon:

Rishikim i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në

re të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

secilin rast:

Argumentimi i Kërkeses (plotësohet për secilin rast):

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale ☐

A.2 Ndryshime Demografike ☒

A.3 Ndryshime Sociale ☒

A.4 Ndryshime Ekonomike ☒

A.5 Kriza Sektoriale ☐

A.6 Forca Madhore ☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore ☐

A.8 Ndryshime Ligjore ☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në ☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV ☐

B. Cfare synojme te arrijme:

B.1 Shfrytëzimi me efikas te tokes

B.2 Zhvillim i qendrushem urban

B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin

B.4 Perfitime per komunitetin

B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth

B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kërkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine A3.1.14 ne lagjen Vehbi Dibra ne qytetin e Peshkopise eshte ne perputhje me dispozitat ligjit nr.107/2014 Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe akteve nenligjore perkatese. Ky ndryshim synon intesifikimin e zhvillimit urban ne zonen qendrore, duke mbeshtetur funksionet ekonomike, administrative, tregtare dhe te banimit, ne perputhje me parimet e zhvillimit te qendrushem urban.

Perputhshmeria e Kërkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi (plotësohet për secilin rast):

Ndryshimi i propozuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, pasi zona nuk eshte pjese e trashigimise kulturore apo e mbrojtur mjedisore. Rritja e kateve realizohet ne perputhje me normat teknike te ndertimit, sigurise sizmike dhe infrastruktures, si dhe me legjislacionet e tjera sektoriale perkatese.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar, sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshem (për një pjesë të territorit administrativ)

☒

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses:

- RASTI 09 NJËSIA STRUKTURE: IN.7.1 DHE B.2.585

Baza Ligjore ku mbeshtetet rishikimi i dokumentit te Planit te pergjithshem Vendor, si me poshte vijon:

Rishikimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor mbështetet në ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, si dhe në Udhezimin Nr.03 të Agjensisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019, "Për zbatimin e Nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Rishikimin e Dokumenteve të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Força Madhore

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

A.8 Ndryshime Ligjore

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

B. Cfare synojme te arrijme:

B.1 Shfrytezimi me efikas te tokes

B.2 Zhvillim i qendrushem urban

B.3 Zhvillim ekonomik dhe rritje te vleres per investimin

B.4 Perfitime per komunitetin

B.5 Harmonizim me zhvillimet perreth

B.6 Kontribut ne rritje te kapaciteteve te banimit dhe sherbimeve

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015

Ndryshimi i kerkuar per njesine IN7.1 dhe B2.585 qe ndodhet ne fshatin Maqellare, ne rrugen Peshkopi-Maqellare, perputhet me ligjin nr.107/2014 “ Per planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe VKM-te perkatese pasi synon permisimin e infrastruktures rrugore dhe qrkullimit si dhe lehtesimin e aksesit te banoreve dhe njesive bujqesore ne zone.Projekti kontribon ne zhvillimin e qendrueshem dhe ne rritjen e funksioneve urbane e ekonomike te territorit

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi:

Ndryshimi i kerkuar nuk bie ndesh me legjislacionet sektoriale ne fuqi, nderhyrja nuk cenon rende prodhimin bujqesore, por synon permisimin e aksesit dhe zhvillimit rural.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar)
(plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), sipas listes me poshte:

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ) x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës x
për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

KREU II

NDRYSHIME NE TABELEN E TREGUESVE TE ZHVILLIMIT (PASAPORTAT)

- Paraqitja e kërkeses:

Njësia Strukturore Njesia A3.2.4.

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njesia A3.2.4 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 4-kate;
- **Lartësia (m):** 14.3 (m);
- **PDV:** E nevojshme në rast nderhyrje të rikualifikimit, zëvendësimit të tesurit ekzistues urbanistic të ndertimit që favorizon një cilësi më të mirë arkitektonike dhe jetese në zonë
- **Intensiteti:** 0.8;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.69

- Propozohen kushtet si më poshte:

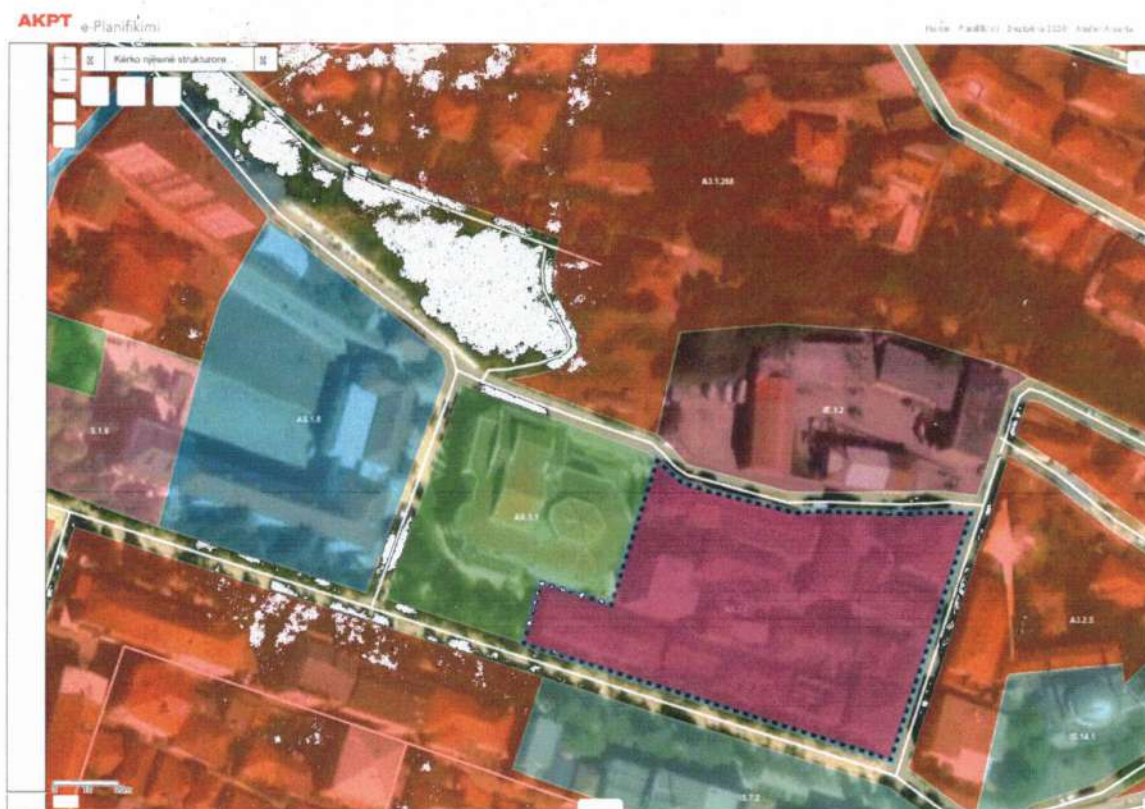
Njësia Strukturore A3.2.4, e ndryshuar, që përfshinë edhe zonën urbane e rishikuar, dhe është përcaktuar si Zonë Urbane A1 me kushte zhvillimore si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 6-kate;
- **Lartësia (m):** 20.5 (m);
- **PDV:** PO;
- **Intensiteti:** 2.5;
- **KSHT:** 50%;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.69

- Kodi i Njesive Strukturore Kufitare

Kodi i njësive strukturore kufitare: A3.2.4, kufizohet në këto zona:

- AR.5.1
- IE.1.2
- A.3.2.5
- IS.7.2



NJESIA STRUKTURE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotësohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Forca Madhore

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

A.8 Ndryshime Ligjore

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐ X
☐ X
☐ X
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

Ndryshimi i propozuar nga 4 ne 6 kate ne rrugen Ahmet Stojku ka ardhur si kerkese nga investitore private, me qellim ndertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne qender te qytetit te Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015
Ndryshimi i propozuar nga 4 ne 6 kate ne rrugen "Ahmet Stojku" ne qytetin e Peshkopise
eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 "Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" pasi promovon
perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shman
shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 "Rregullorja e Planifikimit te Territorit", sepse eshte percaktimi i
treguesve te rinj te zhvillimit eshte i lejuar ne zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e
mbeshtet intesitetin me te larte ndertimore.

VKM nr. 408/2015 "Rregullorja e Zhvillimit te Territorit" duke siguruar qe ndertimet e
reja te permbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e
hapsires publike.

*Ndryshimi eshte i justifikuar mbi bazen e kerkeseve reale per banim dhe zhvillim duke
respektuar dhe legjislacionit urbanistic ne fuqi.*

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses te drejteperdrejte ne rrug
ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht ne qarkullimin rrugore.

*Ligji nr. 10119/2009 per energjine elektrike dhe ligjet per sherbimet e ujesjelles-
kanalizimeve,* pasi infrastruktura ekzistuese e zones eshte e pershtatshme per te
mbeshtetur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 "Per mbrojtjen e mjedisit" dhe aktet nenligjore, pasi ndertimi i
planifikuar nuk perfshin aktivite me ndikim te ndjeshem ne mjedis dhe kryhet Brenda
nje zone tashme te urbanizuar.

Legjislacioni per mbrojtjen e trashigimise kulturore pasi zona nuk perfshin objekte ose site
te mbrojtura.

*Ndryshimi i propozuar eshte ne harmoni me legjislacionet sektoriale ne fuqi, dhe nuk
krijon konflikte me infrastrukturen, mjedisin apo trashigimine kulturore.*

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar)
(plotesohet per secilin rast):

*Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen
me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te
Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), duke u bazuar ne listen me poshte. Ne rast se nuk
plotesohet nje nga pikat e listes me poshte, ndryshimi vleresohet per procedure te plote*

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

*B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës
për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e
kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale*

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kërkeses:

Njësia Strukturore Njesia APM.4.1

- Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njesia APM.4.1 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 3-kate;
- **Lartësia (m):** 11.2 (m);
- **PDV:** Jo e detyrueshme
- **Intensiteti:** 0.8;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 7.95

- Propozohen kushtet si me poshte:

Në territorin e Njësise Strukturore APM.4.1 propozohet krijimi i nje njesie te re e percaktuar si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Sherbime-Banim;
- **Numri i kateve:** 6 kate;
- **Lartësia (m):** 20.5 (m);
- **PDV:** PO;
- **Intensiteti:** 2.5 ;
- **KSHT:** 40%;
- **Sipërfaqja (ha):** 2

Kodi i Njesisë së re strukturore, e shoqëruar me treguesit e zhvillimit të propozuar.

Njësia administrative e re: A3.3 (nr rendor vijues)

Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësise strukturore kufitare: APM.4.1, kufizohet në këto zona:

1. Njësia Strukturore: A3.2.7
2. Njësia Strukturore: A3.1.36
3. Njësia Strukturore: AR.5.4
4. Njësia Strukturore: AS.1.24



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURORE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Forca Madhore

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

A.8 Ndryshime Ligjore

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐

X

X

X

☐

☐

☐

☐

☐

☐

Ndryshimi i propozuar ne rrugen "Dine Hoxha" ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim ndertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne lagjen Gjok Doci ne qytetin e Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar nga 3 ne 6 kate ne rrugen "Dine Hoxha" ne qytetin e Peshkopise eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 "Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 "Rregullorja e Planifikimit të Territorit", sepse është percaktimi i treguesve të rinj të zhvillimit është i lejuar në zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbështet intesitetin me të lartë ndertimore.

VKM nr. 408/2015 "Rregullorja e Zhvillimit të Territorit" duke siguruar që ndertimet e reja të përmbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapsirës publike.

Ndryshimi është i justifikuar mbi bazën e kërkesave reale për banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionit urbanistik në fuqi.

Perputhshmeria e Kërkesës me legjislacionet sektoriale në fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses të drejteperdrejte nga rruga ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht në qarkullimin rrugor.

Ligji nr. 10119/2009 për energjinë elektrike dhe ligjet për shërbimet e ujësjelles-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zonës është e përshtatshme për të mbështetur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 "Për mbrojtjen e mjedisit" dhe aktet nënligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk përfshin aktivitete me ndikim të ndjeshëm në mjedis dhe kryhet Brenda një zone tashme të urbanizuar.

Legjislacioni për mbrojtjen e trashigimisë kulturore pasi zona nuk përfshin objekte ose site të mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar është në harmoni me legjislacionet sektoriale në fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturën, mjedisin apo trashigimë kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar)

(plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet të vlerësojë nëse ndryshimi i kërkuar përfshihet në ndryshimet që trajtohen me procedurë të plote apo procedurë të thjeshtuar, sipas përcaktimeve të pikave 3 dhe 4 të Nenit 11, të VKM 686/2017, e ndryshuar), duke u bazuar në listën më poshtë. Në rast se nuk plotësohet një nga pikat e listës më poshtë, ndryshimi vlerësohet për procedurë të plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kërkeses:

Njësia Strukturore Njesia IN.7.2 DHE A3.1.19

- Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njesia IN.7.2 DHE A3.1.19 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

Per Njesine A3.1.19 :

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 3kate;
- **Lartësia (m):** 12 (m);
- **PDV:** jo e detyrueshme
- **Intensiteti:** 0.35;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 2.17

Per Njesine IN.7.2 :

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Infrastruktura;
- **Numri i kateve:** 0;
- **Lartësia (m):** 0;
- **PDV:** -
- **Intensiteti:** 0;
- **KSHT:** 0;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.26

- Propozohen kushtet si me poshte:

Njësia Strukturore IN.7.2 propozohet që të ndryshojë kategori përdorimi toke nga infrastrukture në banim si dhe të zgjerohet duke marrë sipërfaqe nga njësia A3.1.19. Njësia e re që do të krijohet do të ketë këto tregues zhvillimorë:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 6 kate;
- **Lartësia (m):** 20.5 m
- **PDV:** PO;
- **Intensiteti:** 2.5;
- **KSHT:** 40% ;
- **Sipërfaqja (ha):** 1.4

- Kodi i Njesisë së Re Strukturore, e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

Njësia Strukturore e re: A3.3.(nr rendor vijues).

- Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësive strukturore kufitare: IN.7.2 dhe A3.1.19, kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: A3.1.21

Njësia Strukturore: A3.3.18

Njësia Strukturore: AR.10.1

Njësia Strukturore: A3.1.918



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURORE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

☐

A.2 Ndryshime Demografike

☒

A.3 Ndryshime Sociale

☒

A.4 Ndryshime Ekonomike

☒

A.5 Kriza Sektoriale

☐

A.6 Forca Madhore

☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

☐

A.8 Ndryshime Ligjore

☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐

Ndryshimi i propozuar per njesine IN.7.2 ne Unazen e qytetit Peshkopi ka ardhur si kerkese nga investitore private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne qender te qytetit te Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar nga 3ne 6 kate ne Unazen e qytetit te Peshkopise eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 “Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 “Rregullorja e Planifikimit të Territorit”, sepse është percaktimi i treguesve të rinj të zhvillimit është i lejuar në zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbështet intesitetin me të lartë ndertimore.

VKM nr. 408/2015 “Rregullorja e Zhvillimit të Territorit” duke siguruar që ndertimet e reja të përmbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapsirës publike.

Ndryshimi është i justifikuar mbi bazën e kërkesave reale për banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionit urbanistik në fuqi.

Perputhshmeria e Kërkesës me legjislacionet sektoriale në fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses të drejtepërdrejtë nga rruga ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht në qarkullimin rrugor.

Ligji nr. 10119/2009 për energjinë elektrike dhe ligjet për shërbimet e ujësjellës-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zonës është e përshtatshme për të mbështetur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 “Për mbrojtjen e mjedisit” dhe aktet nënligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk përfshin aktivitete me ndikim të ndjeshëm në mjedis dhe kryhet brenda një zone tashme të urbanizuar.

Legjislacioni për mbrojtjen e trashigimisë kulturore pasi zona nuk përfshin objekte ose site të mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar është në harmoni me legjislacionet sektoriale në fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturën, mjedisin apo trashigimë kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar)

(plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet të vlerësojë nëse ndryshimi i kërkuar përfshihet në ndryshimet që trajtohen me procedurë të plote apo procedurë të thjeshtuar, sipas përcaktimeve të pikave 3 dhe 4 të Nenit 11, të VKM 686/2017, e ndryshuar, duke u bazuar në listën më poshtë. Në rast se nuk plotësohet një nga pikat e listës më poshtë, ndryshimi vlerësohet për procedurë të plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kërkeses:

Njësia Strukturore Njesia A3.1.15

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njesia A3.1.15 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 3-kate;
- **Lartësia (m):** 11.2 (m);
- **PDV:** Jo e Detyrueshme
- **Intensiteti:** 0.35;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.57

- **Propozohen kushtet si me poshte:**

Njësia Strukturore A3.1.15, propozohet të rishikohet me treguesit si me poshte:

- **Numri i kateve:** 5kate;
- **Lartësia (m):** 17.4 (m);
- **PDV:** PO;
- **Intensiteti:** 2;
- **KSHT:** 40%;

Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësise strukturore kufitare: A3.1.15, kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: A3.1.16

Njësia Strukturore: A3.2.9

Njësia Strukturore: AS.1.5

Njësia Strukturore: A3.3.16



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

☐

A.2 Ndryshime Demografike

☒

A.3 Ndryshime Sociale

☒

A.4 Ndryshime Ekonomike

☒

A.5 Kriza Sektoriale

☐

A.6 Forca Madhore

☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

☐

A.8 Ndryshime Ligjore

☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐

Ndryshimi i propozuar per njesine A3.1.15 ne lagjen Vehbi Dibra, qyteti Peshkopi ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne qender te qytetit te Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 “Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 “Rregullorja e Planifikimit të Territorit”, sepse është percaktimi i treguesve të rinj të zhvillimit është i lejuar në zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbeshitet intensitetin me të lartë ndertimore.

VKM nr. 408/2015 “Rregullorja e Zhvillimit të Territorit” duke siguruar që ndertimet e reja të përmbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapsirës publike.

Ndryshimi është i justifikuar mbi bazën e kërkesave reale për banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionit urbanistik në fuqi.

Perputhshmeria e Kërkesës me legjislacionet sektoriale në fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses të drejteperdrejte nga rruga ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht në qarkullimin rrugor.

Ligji nr. 10119/2009 për energjinë elektrike dhe ligjet për shërbimet e ujësjellës-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zonës është e pershtatshme për të mbeshitur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 “Për mbrojtjen e mjedisit” dhe aktet nënligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk përfshin aktivitete me ndikim të ndjeshëm në mjedis dhe kryhet Brenda një zone tashme të urbanizuar.

Legjislacioni për mbrojtjen e trashigimisë kulturore pasi zona nuk përfshin objekte ose site të mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar është në harmoni me legjislacionet sektoriale në fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturën, mjedisin apo trashigiminë kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet të vlerësojë nëse ndryshimi i kërkuar përfshihet në ndryshimet që trajtohen me procedurë të plote apo procedurë të thjeshtuar, sipas percaktimeve të pikave 3 dhe 4 të Nenit 11, të VKM 686/2017, e ndryshuar, duke u bazuar në listën më poshtë. Në rast se nuk plotësohet një nga pikat e listës më poshtë, ndryshimi vlerësohet për procedurë të plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesës (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitje e kërkesës:

Njësia Strukturore Njësia A3.1.26

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në Planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njësia A3.1.26 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 3-kate;
- **Lartësia (m):** 11.2 (m);

- PDV: jo e detyrueshme
- Intensiteti: 0.35;
- KSHT: 50;
- Sipërfaqja (ha): 2.26

- **Propozohen kushtet si me poshte:**

Ne territorin e Njësise Strukturore A3.1.26 propozohet krijimi i nje njesie te re e percaktuar si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si vijon:

- Sistemi: Urban;
- Kategoria: Banim;
- Numri i kateve: 5kate;
- Lartësia (m): 17.4 (m);
- PDV: PO;
- Intensiteti: 2;
- KSHT: 40%;
- Sipërfaqja (ha): 0.31

Kodi i Njesisë së Re Strukturore, e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.
Njësia administrative e re: A3.3(nr rendor vijues).

Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësise strukturore kufitare: A3.1.26, kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: N.12.4.35/1

Njësia Strukturore: A3.1.16

Njësia Strukturore: A3.1.14



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURE E PROPOZUAR PER RISHIKIMI

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

A.2 Ndryshime Demografike

A.3 Ndryshime Sociale

A.4 Ndryshime Ekonomike

A.5 Kriza Sektoriale

A.6 Forca Madhore

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

A.8 Ndryshime Ligjore

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☒

☒

☒

☐

☐

☐

☐

☐

☐

Ndryshimi i propozuar ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne qender te qytetit te Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar ne qytetin e Peshkopise eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 "Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 "Rregullorja e Planifikimit te Territorit", sepse eshte percaktimi i treguesve te rinj te zhvillimit eshte i lejuar ne zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbeshket intesitetin me te larte ndertimore.

VKM nr. 408/2015 "Rregullorja e Zhvillimit te Territorit" duke siguruar qe ndertimet e reja te permbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapsires publike.

Ndryshimi eshte I justifikuar mbi bazen e kerkesave reale per banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionit urbanistic ne fuqi.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses te drejteperdrejte nga rruga ekzistuese "Ahmet Stojku" dhe nuk ndikon negativisht ne qarkullimin rrugore.

Ligji nr. 10119/2009 per energjine elektrike dhe ligjet per sherbimet e ujesjelles-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zones eshte e pershtatshme per te mbeshketur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 "Per mbrojtjen e mjedisit" dhe aktet nenligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk perfshin aktivite me ndikim te ndjeshem ne mjedis dhe kryhet Brenda nje zone tashme te urbanizuar.

Legjislacioni per mbrojtjen e trashigimise kulturore pasi zona nuk perfshin objekte ose site te mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar eshte ne harmoni me legjislacionet sektoriale ne fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturen, mjedisin apo trashigimine kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit

11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), duke u bazuar ne listen me poshte. Ne rast se nuk plotesohet nje nga pikat e listes me poshte, ndryshimi vleresohet per procedure te plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kërkeses

Njësia Strukturore Njesia A3.1.757

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njesia A3.1.757 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 3-kate;
- **Lartësia (m):** 11.2 (m);
- **PDV:** Jo e detyrueshme
- **Intensiteti:** 0.35;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.98

- Propozohen kushtet si me poshte:

Njësia Strukturore A3.1.757, propozohet te rishikohet me treguesit si me poshte:

- **Numri i kateve:** 6kate;
- **Lartësia (m):** 20.5 (m);
- **PDV:** PO
- **Intensiteti:** 2.5;
- **KSHT:** 50%;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.98

Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësise strukturore kufitare: A3.1.757, kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: N.12.2.679

Njësia Strukturore: A3.1.934

Njësia Strukturore: S.1.5



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURORE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale	☐
A.2 Ndryshime Demografike	X
A.3 Ndryshime Sociale	X
A.4 Ndryshime Ekonomike	X
A.5 Kriza Sektoriale	☐
A.6 Forca Madhore	☐
A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore	☐
A.8 Ndryshime Ligjore	☐
A.9 Përafrime Ligjore me BE-në	☐
A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV	☐

Ndryshimi i propozuar ne lagjen e Llixhave ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne qender te qytetit te Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 “Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 “Rregullorja e Planifikimit te Territorit”, sepse eshte percaktimi i treguesve te rinj te zhvillimit eshte i lejuar ne zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbeshtet intesitetin me te larte ndertimore.

VKM nr. 408/2015 "Rregullorja e Zhvillimit të Territorit" duke siguruar që ndertimet e reja të përmbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapësirës publike.

Ndryshimi është i justifikuar mbi bazën e kërkesave reale për banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionin urbanistik në fuqi.

Perputhshmeria e Kërkesës me legjislacionet sektoriale në fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses të drejtepërdrejtë nga rruga ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht në qarkullimin rrugor.

Ligji nr. 10119/2009 për energjinë elektrike dhe ligjet për shërbimet e ujësjellës-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zonës është e përshtatshme për të mbështetur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 "Për mbrojtjen e mjedisit" dhe aktet nënligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk përfshin aktivitete me ndikim të ndjeshëm në mjedis dhe kryhet Brenda një zone tashme të urbanizuar.

Legjislacioni për mbrojtjen e trashigimisë kulturore pasi zona nuk përfshin objekte ose site të mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar është në harmoni me legjislacionet sektoriale në fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturën, mjedisin apo trashigiminë kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet të vlerësojë nëse ndryshimi i kërkuar përfshihet në ndryshimet që trajtohen me procedurë të plote apo procedurë të thjeshtuar, sipas përcaktimeve të pikave 3 dhe 4 të Nenit 11, të VKM 686/2017, e ndryshuar, duke u bazuar në listën më poshtë. Në rast se nuk plotësohet një nga pikat e listës më poshtë, ndryshimi vlerësohet për procedurë të plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kërkesës:

Njësia Strukturore Njesia A3.2.19.

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore A3.2.19 DHE B.2.538 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

Njësia Strukturore A3.2.19

- Sistemi: Urban;
- Kategoria: Banim;

- **Numri i kateve:** 4-kate;
- **Lartësia (m):** 14.3 (m);
- **PDV:** E nevojshme ne rast nderhyrje te rikualifikimit, zevendesimit te tesurit ekzistues urbanistic te ndertimit qe favorizon nje cilesi me te mire arkitektonike dhe jetese ne zone
- **Intensiteti:** 0.8;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 1.1

Njësia Strukturore B.2.538

- **Sistemi:** Bujqesor ;
- **Kategoria:** Bujqesi;
- **Numri i kateve:** 2-kate;
- **Lartësia (m):** 8.1 (m);
- **PDV:** -
- **Intensiteti:** 0.6;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 285.70

- Propozohen kushtet si me poshte:

Njësia Strukturore A3.2.19 propozohet qe te ndryshoje treguesit e zhvillimit si dhe te zgjerohet duke mare siperfaqe nga njësia B.2.538 Njësia e re qe do te krijohet do te kete keto tregues zhvillimore:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim
- **Numri i kateve:** 6 kate;
- **Lartësia (m):** 20.5(m);
- **PDV:** PO;
- **Intensiteti:** 2.5;
- **KSHT:** 50%;
- **Sipërfaqja (ha):** 1.1

Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësive strukturore kufitare: A3.2.19 , kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: B.2.538

Njësia Strukturore: A3.4.418

Njësia Strukturore: A3.2.1

Njësia Strukturore: S.13.1



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTUREORE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale	☐
A.2 Ndryshime Demografike	☒
A.3 Ndryshime Sociale	☒
A.4 Ndryshime Ekonomike]	☒
A.5 Kriza Sektoriale	☐
A.6 Forca Madhore	☐
A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore	☐
A.8 Ndryshime Ligjore	☐
A.9 Përafrime Ligjore me BE-në	☐
A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV	☐

Ndryshimi i propozuar ne fshatin Maqellare ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne fshatin Maqellare ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime. Toka ku kerkojme zgjerimin eshte aktualisht e ndertuar pra nuk kemi te bejme me nje territor bujqesore.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 "Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 "Rregullorja e Planifikimit te Territorit", sepse eshte percaktimi i treguesve te rinj te zhvillimit eshte i lejuar ne zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbeshtet intesitetin me te larte ndertimore.

VKM nr. 408/2015 "Rregullorja e Zhvillimit te Territorit" duke siguruar qe ndertimet e reja te permbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapsires publike.

Ndryshimi eshte i justifikuar mbi bazen e kerkeseve reale per banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionit urbanistic ne fuqi.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses te drejteperdrejte nga rruga ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht ne qarkullimin rrugore.

Ligji nr. 10119/2009 per energjine elektrike dhe ligjet per sherbimet e ujesjelles-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zones eshte e pershtatshme per te mbeshtetur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 "Per mbrojtjen e mjedisit" dhe aktet nenligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk perfshin aktivite me ndikim te ndjeshem ne mjedis dhe kryhet Brenda nje zone tashme te urbanizuar.

Legjislacioni per mbrojtjen e trashigimise kulturore pasi zona nuk perfshin objekte ose site te mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar eshte ne harmoni me legjislacionet sektoriale ne fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturen, mjedisin apo trashigimine kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar)

(plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresojë nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), duke u bazuar ne listen me poshte. Ne rast se nuk plotesohet nje nga pikat e listes me poshte, ndryshimi vleresohet per procedure te plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjeshtëm (për një pjesë të territorit administrativ) x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale x

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses:

Njësia Strukturore Njesia A3.1.14

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore Njesia A3.1.14 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

- **Sistemi:** Urban;

- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 3-kate;
- **Lartësia (m):** 11.2 (m);
- **PDV:** Jo e detyrueshme
- **Intensiteti:** 0.35;
- **KSHT:** 50;
- **Sipërfaqja (ha):** 2.52

- **Propozohen kushtet si me poshte:**

Ne territorin e Njësise Strukturore A3.1.14 propozohet krijimi i nje njesie te re e percaktuar si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si vijon:

- **Sistemi:** Urban;
- **Kategoria:** Banim;
- **Numri i kateve:** 6 kate;
- **Lartësia (m):** 20 (m);
- **PDV:** JO;
- **Intensiteti:** 2.5;
- **KSHT:** 40%;
- **Sipërfaqja (ha):** 0.69

Kodi i Njesisë së Re Strukturore, e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

- Njësia administrative e re: A3.3 (nr. rendor vijues).

Kodi i Njesive strukturore Kufitare

Kodi i njësise strukturore kufitare: A3.1.14, kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: A3.1.57

Njësia Strukturore: A3.3.16

Njësia Strukturore: A3.1.26

Njësia Strukturore: AR.8.4.1

Njësia Strukturore: A3.2.10



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURORE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale

☐

A.2 Ndryshime Demografike

☒

A.3 Ndryshime Sociale

☒

A.4 Ndryshime Ekonomike

☒

A.5 Kriza Sektoriale

☐

A.6 Forca Madhore

☐

A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore

☐

A.8 Ndryshime Ligjore

☐

A.9 Përafrime Ligjore me BE-në

☐

A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV

☐

Ndryshimi i propozuar ne lagjen Vehbi Dibra ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne qender te qytetit te Peshkopise ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime.

Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin 107/2014, VKM 686/2015 dhe VKM 408/2015:

Ndryshimi i propozuar eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 "Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" pasi promovon perdorimin efikas te tokes urbane, nxit densifikimin Brenda kufijve ekzistues dhe shmang shtrirjen e pakontrolluar te qytetit.

VKM nr. 686/2015 “Rregullorja e Planifikimit të Territorit”, sepse është percaktimi i treguesve të rinj të zhvillimit është i lejuar në zonat urbane ku infrastruktura ekzistuese e mbështet intesitetin më të lartë ndertimore.

VKM nr. 408/2015 “Rregullorja e Zhvillimit të Territorit” duke siguruar që ndertimet e reja të përmbushin standartet teknike, urbanistike dhe sociale, pa cenuar funksionalitetin e hapsirës publike.

Ndryshimi është i justifikuar mbi bazën e kërkesave reale për banim dhe zhvillim duke respektuar dhe legjislacionit urbanistik në fuqi.

Perputhshmeria e Kërkesës me legjislacionet sektoriale në fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor pasi zona ka akses të drejtepërdrejtë nga rruga ekzistuese dhe nuk ndikon negativisht në qarkullimin rrugor.

Ligji nr. 10119/2009 për energjinë elektrike dhe ligjet për shërbimet e ujësjellës-kanalizimeve, pasi infrastruktura ekzistuese e zonës është e përshtatshme për të mbështetur zhvillimin e propozuar.

Ligji nr. 10421/2011 “Për mbrojtjen e mjedisit” dhe aktet nënligjore, pasi ndertimi i planifikuar nuk përfshin aktivitete me ndikim të ndjeshëm në mjedis dhe kryhet brenda një zone tashmë të urbanizuar.

Legjislacioni për mbrojtjen e trashigimisë kulturore pasi zona nuk përfshin objekte ose site të mbrojtura.

Ndryshimi i propozuar është në harmoni me legjislacionet sektoriale në fuqi, dhe nuk krijon konflikte me infrastrukturën, mjedisin apo trashigiminë kulturore.

Vlerësimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotësohet për secilin rast):

Bashkia duhet të vlerësojë nëse ndryshimi i kërkuar përfshihet në ndryshimet që trajtohen me procedurë të plote apo procedurë të thjeshtuar, sipas përcaktimeve të pikave 3 dhe 4 të Nenit 11, të VKM 686/2017, e ndryshuar, duke u bazuar në listën më poshtë. Në rast se nuk plotësohet një nga pikat e listës më poshtë, ndryshimi vlerësohet për procedurë të plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ)

x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

Paraqitja e kerkeses:

Njësia Strukturore Njesia IN.7.1

Si janë (gjendja ekzistuese):

Në planin e Përgjithshëm Vendor, Njësia Strukturore IN.7.1 DHE B.2.585 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si vijon:

Njesia strukturore IN.7.1

• Sistemi:	Urban;
• Kategoria:	In.Infrastruktura;
• Numri i kateve:	0;
• Lartësia (m):	0
• PDV:	0
• Intensiteti:	0;
• KSHT:	0;
• Sipërfaqja (ha):	1,54

Njesia strukturore B.2.585

• Sistemi:	Bujqesor;
• Kategoria:	Bujqesi;
• Numri i kateve:	2 kate;
• Lartësia (m):	8.1 (m)
• PDV:	-
• Intensiteti:	0.6;
• KSHT:	50%;
• Sipërfaqja (ha):	2.45

- Propozohen kushtet si me poshte:

Njësia Strukturore IN.7.1 propozohet që të ndryshojë kategorinë e përdorimit të tokës nga infrastruktura në banim si dhe të zgjerojë kufijtë duke marrë sipërfaqe nga njësia B.2.585. Njësia e re që do të krijohet do të ketë këto tregues zhvillimorë:

• Sistemi:	Urban;
• Kategoria:	Banim
• Numri i kateve:	6 kate;
• Lartësia (m):	20.5 (m);
• PDV:	PO;
• Intensiteti:	3.5;
• KSHT:	50%;
• Sipërfaqja (ha):	3.22

- Kodi i Njesisë së Re Strukturore, e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

- Njësia administrative e re: A3.3 (nr rendor vijues).

Kodi i Njesive strukture Kufitare

Kodi i njësise strukture kufitare: IN.7, kufizohet në këto zona:

Njësia Strukturore: A3.1.268

Njësia Strukturore: IE.1.2

Njësia Strukturore: AS.1.8

Njësia Strukturore: A3.3.17



ORTOFOTO E TERRITORIT QE PREKET NGA RISHIKIMI



NJESIA STRUKTURE E MIRATUAR NE PPV



NJESIA STRUKTURE E PROPOZUAR PER RISHIKIM

Argumentimi i Kerkeses (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te shpjegoje arsyet/nevojat qe sjellin kerkesen per ndryshim (duke referuar rastet e pikes 2 te Nenit 11 te Ligjit 107/2014).

A. Arsyet pse kërkohet Ndryshimi

A.1 Ndarja Administrative Territoriale	X
A.2 Ndryshime Demografike	X
A.3 Ndryshime Sociale	X
A.4 Ndryshime Ekonomike	X
A.5 Kriza Sektoriale	☐
A.6 Forca Madhore	☐
A.7 Harmonizimi me Dokumente e Projekte Madhore	☐
A.8 Ndryshime Ligjore	☐
A.9 Përafrime Ligjore me BE-në	☐
A.10. Korrigjim, Lapsuse, Mospërputhje mes pjesëve të Dokumentit të PPV	☐

Ndryshimi i propozuar ka ardhur si kerkese nga investiture private, me qellim nmdertimin e nje ndertese (pallat). Kjo zone ndodhet ne fshatin Maqellare ku ka kerkese te larte per banime dhe sherbime. Mungesa e plote e siperfaqeve te tjera fizike me toke urbane te lire, Brenda vijave kufizuese te ndertimit.

Ndryshimi i propozuar eshte ne perputhje me:

Ligji nr. 107/2014 “Per Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” pasi projekti synon permisimin e infrastruktures rrugore aksesit ne territor, ne funksion te zhvillimit te qendrueshem dhe integritet te zonave rurale ne qendrat urban. Nderhyrja respekton parimet e perdorimit racional te territorit dhe mbrojtjes se burimeve natyrore.

VKM nr. 686/2015 “Rregullorja e Planifikimit te Territorit”, pasi ndryshimi eshte ne perputhje me instrumentet e planifikimit vendor dhe respekton kerkesat per kordinimin ndersektorial dhe harmonizimin e zhvillimit infrastrukturor me perdorimet ekzistuese te tokes.

VKM nr. 408/2015 “Rregullorja e Zhvillimit te Territorit” pasi nderhyrja per infrastrukturen eshte e lejuar Brenda zonave me karakter bujqesore ku ajo ka natyre publike dhe sherben interesit te komunitetit. Zbatimi parashikon masa per minimizimin e ndikimeve ne token bujqesore dhe mjedis.

Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionet sektoriale ne fuqi:

Ligji nr. 107/2014 dhe Kodin Rrugor i Republikes se Shqiperise- projekti i respekton kerkesat per siguri rrugore, distance dhe infrastructure ndihmese ne hapësira publike.

Ligji nr. 10119/2009 “ Per mbrojtjen e tokes bujqesore” Projekti nuk cenon ne menyre te konsiderueshme token bujqesore.

Ligji nr. 10421/2011 “Per mbrojtjen e mjedisit” zbatimi parashikon masa mbrojtese per mjedisin, duke shmangur ndotjen dhe erozionin gjate fazes se ndertimit dhe funksionimit.

Legjislacioni per mbrojtjen e trashigimise kulturore- zona nuk ndodhet Brenda nje territorri me vlera arkeologjike apo kulturore te evidentuara, ndaj nderhyrja nuk ka ndikim ne kete drejtim.

Vlerësimi për llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve (e plote/ e thjeshtuar) (plotesohet per secilin rast):

Bashkia duhet te vleresoje nese ndryshimi i kerkuar perfshihet ne ndryshimet qe trajtohen me procedure te plote apo procedure te thjeshtuar, sipas percaktimeve te pikave 3 dhe 4 te Nenit 11, te VKM 686/2017, e ndryshuar), duke u bazuar ne listen me poshte. Ne rast se nuk plotesohet nje nga pikat e listes me poshte, ndryshimi vleresohet per procedure te plote

B. Kriteret për PROCEDURËN E THJESHTUAR

B.1 Rishikim i Pjesshëm (për një pjesë të territorit administrativ) x

B.2 Për çështje të zhvillimit, të cilat duhet të marrin konfirmimin e institucioneve të fushës për garantimin e ruajtjes së vlerave natyrore e mjedisore, të trashëgimisë historike e kulturore dhe çështjeve të tjera sektoriale x

B.3 Për integrimin e vendimeve të KKTU-së.

SHENIM I PERGJITHSHEM:

Nese kerkesat per ndryshim sjellin ndryshim te neneve ne rregullore te reflektohen dhe ne nenet e pergjithshme te Rregullores se PPV-se.

SHTOJCA I**TABELA PERMBLEDHESE E NJESIVE STRUKTUREORE KU KERKOHEN
NDRYSHIME DHE E NJESIVE TE REJA QE PROPOZOHEN TE SHTOHEN****Tabela permbledhese**

<i>Nr.</i>	<i>Kodi i Njesise Strukturore</i>	<i>Lloji i ndryshimit te kerkuar</i>	<i>Lloji i procedures (e plote/ e thjeshtuar)</i>
1	A3.2.4	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
2	APM.4.1	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
3	IN.7.2 DHE A3.1.19	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
4	A3.1.15	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
5	A3.1.26	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
6	A3.1.757	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
7	A3.2.19	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit sipas rastit	e thjeshtuar
8	A3.1.14	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar
9	IN.7.1 dhe B.2.585	Ndryshim te Treguesve te Zhvillimit	e thjeshtuar