



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DIBËR
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT KONTROLLIT DHE ZHVILLIMIT TERITORIT

RISHIKIMI I PLANIT
TË PËRGJITHSHËM VENDOR

Raport Përmbledhës i Kërkesave për Ndryshime

Date 03.08.2022

Kryetari Bashkisë Dibër

Rahim Spahiu



SEKTORI I PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT, DPZHT BASHKIA DIBËR

Drejtori : Ing. Elvis Manga.

Specialist: Ing. Dorian Vranici.

Specialist: Ark. Silvana Muça.

Përgjegjësi i sektorit : Ing. Edvin Shahi.

Specialist: Ing. Abedin Kamberi.

Specialist: Ing. Miftar Majmari.

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1. Paraqitja e kërkesës: (Rasti 1)



1.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si më poshtë vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit Nr .03 të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019 "Për zbatimin e nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

1.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësitë strukturore që përfshijnë Lagjen "Gjok Doci" Bashkia Dibër me zone kadastrale 2932 sipas miratimit të planit vendorë të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar Sistem Urban A3.2.7. Zona karakterizohet me ndërtime 1-3 kate dhe ka premise për zhvillim të mëtejshëm. Konsiderohet si zonë e përshtatshme për ndërtime të reja në lidhje me shtrirjen e qytetit dhe rikualifikimin e zones .

2. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojmë ndryshimet si më poshtë vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësitë strukturore Njësia A3.1.20 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi qytetë dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike të qytetit.
- Duke qënë se Brenda kësaj sip ndodhen objekte banim përkatësisht nga 1 deri në 3 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore A 3.1.20

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore A3.1.20, e ndryshuar, që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3.

A. Arsyet përse kërkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.



Cfare synojmë të arrijmë:

- Për shkak të rritjes demografike dhe migracionit të brëndshëm në Bashkinë Dibër nga zonat rurale në pjesën urbane të qytetit të Peshkopisë ka sjellë nevojën për rishikim të parametrave urbane dhe rritje të kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar nenit 26 pika 2 e VKM 408 dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare për nxitjen e proceseve/sipermarrjeve të prodhimit të energjisë elektrike, dhe ne vijim të punës për implementimin e projektit të hidrocentralit të skavices, veper kjo që do të ketë pasoja në zhvendosje të metejshme të popullsisë nga baseni i Drinit të zi që pritet të përmytet, jemi të detyruar të shtojmë kapacitetet akomoduese për banim të popullsisë që pritet të zhvendoset në zonën urbane të qytetit të Peshkopisë.
- Ne vijim jemi në kuadër të një lëvizjeje të madhe nga kriza sektoriale në rajonin bujqësor në të dy krahët e lumit drin i zi ,pra në plotësim të kushtit për rishikim të PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate që po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

5.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.



B. Kriteret për PROCEDUR TË THJESHTËZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshëm (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU II

6. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT).

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

7. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 1)

7.1. Kodi I Njesise Strukture

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është Njësia A3.2.7.

7.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjëndja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukture Njësia A3.1.20 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	0.35;
KSHT	50;
Sipërfaqe (ha)	5.79

- Si propozohen (gjëndja e propozuar) :

Njësia Strukture A3.1.20, e ndryshuar, që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia (m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

Sipërfaqe (ha) 5.79

7.3.Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqeruar me Treguesit e Zhvillimit te Propozuar.

- Njësia administrative e re. A3.1.20.

7.4.Treguesit e Zhvillimit te Propozuar

Njësia Strukturore A3.1.20, e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia (m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

7.5. Kodi I njësive strukturore Kufitare .

A3.1.20, kufizohet , e keta zona :

AR. 10.1

AS .1.6

A3.2.24

A3.1.12

A3.1.976

A3.1.830

A3 1.19

Fig.1. Ortofoto e territorit që preket nga korrigjimi.



Fig.1.1.Njësitë strukturore të miratuara në PPV.

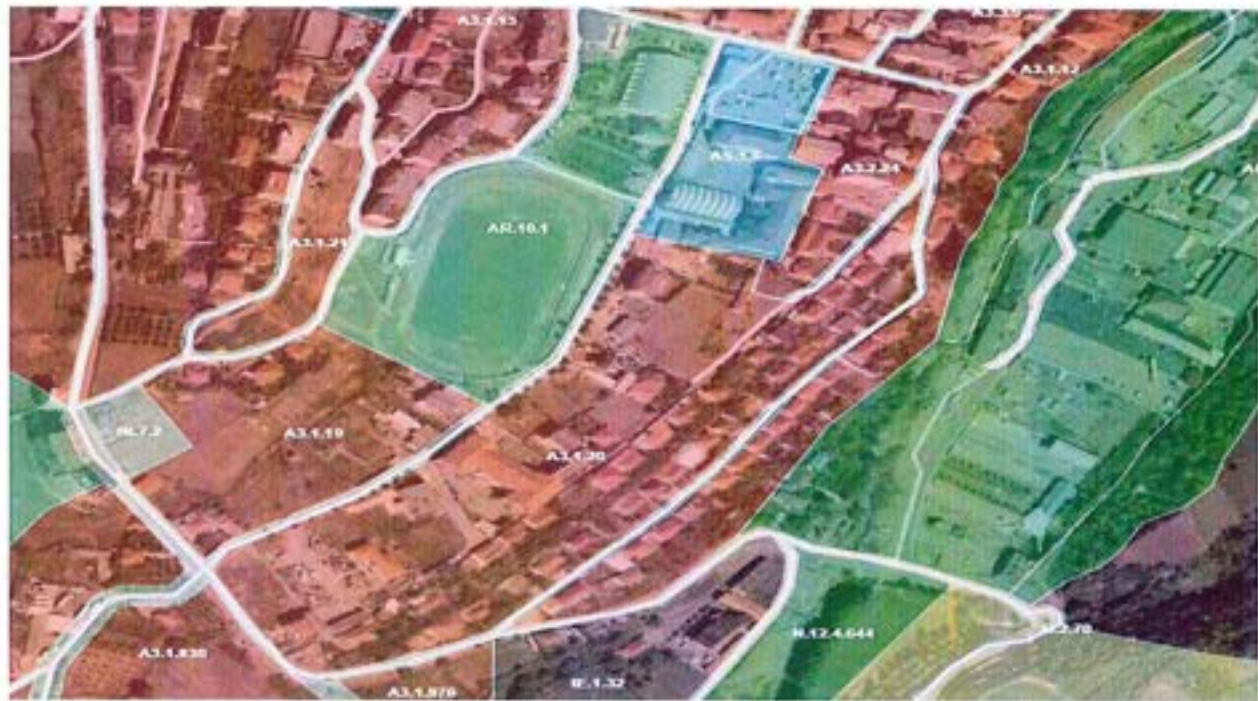


Fig.1.2.Njësitë strukturore të propozuara për korrigjim.



8. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar Nenit 26 “Rishikimi i planeve”, pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia A3.1.20 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.
- Duke qënë se Brenda kësaj sip ndodhen objekte banim përkatësisht nga 1 deri në 3 kate, të cilat cënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore A 3.1.20

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore A3.1.20, e ndryshuar, që përfshinë dhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3.

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim, Lapsuse, Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

9. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014, VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibrës “**Banim-Dendësia e ndertimit e larte (A3.3)**” dhe Nenit 32 te **Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie** “ te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Lartësia ne kate** : nga 3 ne 7
- **Lartësia deri ne kurore** nga 10m ne 21 m
- **Intesiteti** 0.35 ne 2

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

10. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Diber përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore A3.2.7. aktuale te konvertohet ne njësi **A3.1.20**, e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

11. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 “për zhvillimin e territorit” dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 “për planifikimin e territorit” në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

2. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 2)

2.2. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

2.3. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësitë strukturore që përfshijnë zonën e "Unazës së Qytetit "Bashkia Dibër me zonë kadastrale 2932 sipas miratimit të planit vendor të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar Sistem Natyror AR.8.4.2. Zona karakterizohet me ndërtime dhe ka premisa për zhvillim të mëtejshëm. Konsiderohet si zonë e përshtatshme për ndërtime të reja në lidhje me shtrirjen e qytetit.

3. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia AR.8.4.2 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim. Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte banim dhe sherbimi, të cilat cënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinj të dhe të kategorizohet si njësi strukturore A3.2.8.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.
- Ne synojmë dhe propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinj të dhe të kategorizohet si njësi strukturore AR.8.4.2 .

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore AR.8.4.2 , e ndryshuar,që përfshine dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3.

A. Arsyet perse kerkohe ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfare synojme te arrijme:

- Per shkak *te rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe ne vijim te punes per implementimin e projektit te hidrocentralit te skavices, veper kjo qe do te kete pasoja ne zhvendosje te metejshme te popullsisë nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsisë qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahet e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po cihen.

4. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

6. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e ttjshetuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

6.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 të nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

NDRYSHIME NË TABELEN E TREGUESVE TE ZHVILLIMIT(PASAPORTAT).

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 2)

3.1. Kodi I Njesise Struktureore

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është Njësia AR.8.4.2.

3.1.Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjëndja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Struktureore AR.8.4.2 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

Sistemi	Natyror;
Kategoria 1	Aktivitete sociale dhe rekreative;
Numri i kateve	0-Kate
Lartësia(m)	0 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	0;
KSHT	0;
Sipërfaqe (ha)	3.57

- Si propozohen (gjëndja e propozuar) :

Gjithashtu propozojmë që Njësia Struktureore A3.3.16, e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia(m)	21 (m)
PDV	JO;

Intesiteti	2;
KSHT	50;
Sipërfaqe (ha)	3.57

3.1. Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

- Njësia administrative e re. **A3.2.8.**

1.1.Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia(m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

Njësia Strukturore **A3.3.16** , e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane **A3** me kushte zhvillimore si më poshtë:

3.2. Kodi I njësive strukturore Kufitare .

AR.8.4, 2 kufizohet , e keta zona :

A3.1.43	(Banim)
A3.2.8	(Banim)
AS.1.24	(Banim)
IE.1.15	(Industri dhe Ekonomi)
B.2.388	(Buqesi)
N.12.4.37	(N_Natyror)

Fig.1. Ortofoto e territorit që preket nga korrigjimi.



Fig.1. 1. Njësitë strukturore të miratuara në PPV.



Fig.1. 2.Njësitë strukturore të propozuara për korrigjim.



2. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar Nenit 26 “Rishikimi i planeve”, pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojmë ndryshimet si më poshtë vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia AR.8.4.2 përfshin zona urbane si dhe zona me premisë për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Të përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike të qytetit.
- Ne synojmë dhe propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore AR.8.4.2 .

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore AR.8.4.2 , e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3.

B. Arsyet përse kërkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

3. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 32 te Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësië “ të ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojmë ndryshimet si më poshtë vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Lartesia ne kate :** nga 0 ne 7
- **Lartesia deri ne kurore** nga 0 m ne 21m
- **Intesiteti** 0 ne 2

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit të përgjithshëm Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore **AR 8.4.2** aktuale të konvertohet në njësi **A3.2.8.** , e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si edhe më sipër jan permendur.

5. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jetë e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 të nenit 11.të vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrative

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 3)

3.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

3.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësia strukturore që përfshin zonën e **Llixhave Peshkopi Bashkia Dibër** me zonë kadastrale 2932 sipas miratimit të planit vendorë të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar Sistem Urban, **Kategoria Banim me indeks A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99** ku brenda kësaj njësie të miratuar sipas PPV-së përfshihen objekte me parametra më të larta sec janë kushtet zhvillimore të njësisë strukture. Ju bëjmë me dije gjithashtu se objektet në fjalë janë me leje ndërtimi të dhëna nga ish-Bashkia Peshkopi.

2. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor Njësitë strukturore që preket nga korrigjimi janë Njësitë **A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99** që përfshihen në zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Në synojmë të kemi qytete të organizuar mire, duke ju dedikuar sidomos lagjeve që janë identifikues për historikun e qytetit, dhe për mikpritjen e Turizmit Kurativ . Duke patur parasysh se natyra Dibëse ka falur resurse mjaft fitimpruese si nga ana ekonomiko-shëndetësore dhe ajo pamore. Në këto zone është mjaft e domozdoshme nderhyrja , zgjerimi , rritja e ambienteve akomoduese . Pushuesit akomodohen çdo vit me një numër të pelqyeshëm rreth 12,000 pushues në vit nga të gjitha trevat e Shqipërisë , Kosova dhe Maqedonia. Në luginën e përroit të Llixhave ose siç njihet "Lugina e Shërimit".
- Sugjerojmë që çdo objekt i ndërtuar në këto zone të përmbushin funksionin e tij social, duke ju harmonizuar imazhit të zonës , me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm akomodim (hoteleri) si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese. Kjo do të ndikojë në mos largimin e popullsisë , dhe rritjen ekonomike të qytetit.
- Sistemime të tilla do të ndikojnë në urbanizimin e qytetit . Dhe kjo ndodhi shihet si një mënyrë për të përmirësuar qytetërimin, duke i sjellë atij më shumë progres dhe zhvillim. Më rritjen e turizmit në zona të tilla, krahu të lirë

të punës, kompanive zinxhir, tregtisë së përbashkët, duket se nje urbanizem i till komod do te tërheq gjithë popullsinë drejt tij, përfshirë edhe atë të fshatit. Do te sjelli zhvillim "Turizmit Kurativ" dhe mirëqenie ekonomike per qytetin.Keta zona do te te jen te frekuentuara ,duke patur parasyshe qe Llixhat e Peshkopisë ndodhen pranë qytetit . Ato burojnë nga formacionet e gipseve të malit të Korabit. Janë dy burime sulfurore me temperaturë 35 - 43,5 gradë C dhe me një prurje prej 14 litra/sek. Ato kanë përmbajtje kaliumi dhe sulfatesh. Efektet e tyre lidhen me sëmundjet e rrugëve të frymëmarrjes: si astma bronkiale, bronshite, reamautizmën, diabetin, sëmundjet e lëkurës dhe probleme gjinekologjike. Duke u bazuar ne egjithe kete

- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99 , përfshin brenda kufinjve të poligonit të njësisë zona urbane. Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte me funksion banim dhe shërbim përkatësisht nga 1 deri në 5 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësite të korrigojen parametrat e intensitetit dhe nr. të kateve dhe te futen ne nje njesi strukturore A3.1.30

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfarë synojmë të arrijmë:

- Per shkak *te rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe ne vijimi te punes per implementimin e projektit te hidrocentralit te skavices, veper kjo qe do te kete pasoja ne zhvendosje te metejshme te popullsisë nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsisë qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahet e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

1.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

2. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT).

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kerkeses: (Rasti 3)

3.1. Kodi I Njesise Strukturore

Njësit strukturore që preken nga korrigjimi jane **Njësit** A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99 .

3.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- **Si janë (gjëndja egzistuese) :**

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësit Strukturore **Njësit** A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99 jane përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	0.35;
KSHT	50;

- **Si propozohen (gjendja e propozuar) :**

Njësit Strukturore **A3** .1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99, te ndryshuara ,që përfshine dhe zona urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	6-Kate
Lartësia(m)	18 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

3.3. Kodi I Njësive Re Strukturore ,e shoqeruar me Treguesit e Zhvillimit te Propozuar.

- Njësia administrative e re , te futen ne nje njesi strukturore A3.1.30 .

3.4.Treguesit e Zhvillimit te Propozuar

Njësit Strukturore **A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99** , te ndryshuara,që përfshine dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohen si Zonë ku futen ne nje njesi strukturore A3.1.30 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	6-Kate
Lartësia(m)	18 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

3.5. Kodi I njësive strukturore Kufitare .

- Njësit Strukturore **A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99** kufizohen , nga keta zona :

A3.1.30 ,kufizohet , e keta zona :	A3.1.930 , kufizohet , e keta zona:	A3.1.261 , kufizohet , e keta zona :	AS.1.99 kufizohet , e keta zona :
Sipërfaqe (ha) : 3.78	Sipërfaqe (ha) : 0.38	Sipërfaqe (ha) : 0.87	Sipërfaqe (ha) : 0.08
A3.1.930 AR.8.4.16 A3.1.32 N.12.4.33	B.3.364 AR.5.3 A3.1.32 A3.1.255	AR.5.3 AS.1.99 A3.1.30 N 12.4.34 A3 .1.62	A3.1.255 A3.1.30 AR.5.3 A3.1.261

Fig. 1. Ortofoto të zonës së prekur.



Fig.1. 2. Njësitë strukturore të miratuara në PPV.



Fig.1.3.Njësitë strukturore të propozuara për korrigjim.



4. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar Nenit 26 “Rishikimi i planeve”, pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësite A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.
- permisojm qytetit tone zonat zhvillimore te turizmit ,ta rrisim ate duke ofruar komoditet ne urbanizim te zones.
- Ne synojmë ti perfshime ne zhvillim pronaret e parcelave qe deri tani jane privuar nga kjo e drejte ne nje kohe qe nuk cenojne mjedisin dhe Natyren e zones.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe ate ekologjik të tokës , me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për zone turizmi e përshtatshme.
- Lokacioni sipas Planit të Përgjithshëm te Qytetit te Peshkopisë paraqet një zonë kryesisht të banimit dhe në një pjesë shfrytëzim miks.

- Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte me funksion banim dhe shërbim përkatësisht nga 1 deri në 5 kate, të cilat cënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësite të korrigojen parametrat e intensitetit dhe nr. të kateve dhe te futen ne nje njesi strukturore A3.1.30 përkatësisht:

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mospërputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

5. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibres “**Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)**“ dhe Nenit 32 te **Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie “** te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Lartesia ne kate :** nga 3 ne 6
- **Lartesia deri ne kurore** nga 10m ne 18 m
- **Intesiteti** 0.35 ne 2

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

6. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësit Strukturore **A3.1.30, A3.1.930, A3.1.261, AS.1.99** aktuale te konvertohet ne njësi **A3.1.30** , e ndryshuar, që përfshin edhe zonat e tjera urbane të korrigjuar dhe të përcaktohen si Zonë Urbane e perbashket me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

7. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 4)

3.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

3.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësitë strukturore që përfshijnë **Lagjen "Gjok Doci"** Bashkia Dibër me zonë kadastrale 2932 sipas miratimit të planit vendor të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar Sistem Urban **A3.2.7**. Zona karakterizohet me ndërtime 1-6 kate dhe ka premisa për zhvillim të mëtejshëm. Konsiderohet si zonë e përshtatshme për ndërtime të reja në lidhje me shtrirjen e qytetit dhe rikualifikimin e zones .

4. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore **Njësia A3.2.7** përfshin zona urbane si dhe zona me premisa për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.
- Ne synojmë dhe propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore **A3.2.7**.

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore **A3.2.7**, e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane A3** .

A. Arsyet perse kerkohe ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfare synojme te arrijme:

- Per shkak *te rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe ne vijim te punes per implementimin e projektit te hidrocentralit te skavices, veper kjo qe do te kete pasoja ne zhvendosje te metejshme te popullsisë nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permbytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsisë qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahet e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po citohen.

5. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

6. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

7. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

7.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

1. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT).

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

2. Paraqitja e kerkeses: (Rasti 4)

2.1. Kodi I Njesise Strukturore

Njësiti strukturore që preken nga korrigjimi janë Njësiti A3.2.7

2.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjendja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukturore Njësia A3.2.7 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	4-Kate
Lartësia(m)	12 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	0.8;
KSHT	50;
Sipërfaqe (ha)	9.33

- Si propozohen (gjendja e propozuar) :

Njësia Strukturore A3.2.7 te ndryshuara ,që përfshinë dhe zona urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia(m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;
Sipërfaqe (ha)	9.33

2.3.Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqeruar me Treguesit e Zhvillimit te Propozuar.

- Njësia administrative e re , te futen ne nje njesi strukturore A3.2.7 .

2.4.Treguesit e Zhvillimit te Propozuar.

Njësia Strukturore A3.2.7, e ndryshuar ,që përfshine dhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohen si Zonë ku futen ne nje njesi strukturore me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia(m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

1.1.Kodi I njësive strukturore Kufitare .

A 3.2.7 kufizohet , e keta zona :

ZU 1.3.1	(ZU.Zone Ushtarake)
A3.3.1	(Banim)
APm.4.1	(Banim)
A3.1.36	(Banim)
AS.1.24	(Arsim)
A 3.28	(Banimi)
AR.8.4.2	(Arsim)

Figura 3.Njësitë strukturore të propozuara për korrigjim.



3. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar Nenit 26 “Rishikimi i planeve”, pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia A 3.2.7 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do te stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.
- Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte banim përkatësisht nga 1 deri në 3 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore A3.2.7.

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore **A3.1.20**, e ndryshuar, që përfshinë dhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane A3**.

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike .

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

4. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar **Nenit 12** te Rregullores lokale te Dibres **"Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)"** dhe **Nenit 32** te **Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie "** te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Lartesia ne kate :** nga 4 ne 7
- **Lartesia deri ne kurore** nga 12 m ne 21 m
- **Intesiteti** 0.8 ne 2

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

5. Përputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar **Nenit 83** te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore **A3.2.7**, aktuale te konvertohet ne njësi **A3.1.20**, e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane A3** me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

6. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kerkeses: (Rasti 5)

3.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

3.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësitë strukturore që përfshijnë **Lagjen "Llixha"** Bashkia Dibër me zone kadastrale 2932 me numer pasurie 35/347 sipas miratimit të planit vendor të Bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar më rtimin e njësive strukturore si **AS.1.99** me një sip prej 860m². Duke qënë se e gjitha kjo sipërfaqe është pronë private, emërtimi i njësive strukturore AS.1.99 e cila çënohet nga kushtet zhvillimore, propozojmë që njësive strukturore AS.1.99, ti korrigjohen kufinj të dhe të përcaktohet me njësinë strukturore fqinje **A3.1.255**, zonë e cila është në zhvillim pasi ben pjese në zonën kulinare të Llixhave të Peshkopisë, zonë me prespektiv zhvillimi.

Bashkëlidhur këtij relacioni dokumentacioni e pronesise, si dhe fotot ilustruese për rastin në fjalë.

2. Argumentimi I Kerkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore **Njësia AS.1.99** përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Në synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Meqense në këto zone është shumë me i zhvillur Turizmi "KURATIV - I UJRAVE TERMALE", qytetaret janë zhvendosur me se shumti për nga qendra duke i dhënë mundësinë vetes për biznese private. Zona është tepër mbreslënëse, piktoreske dhe mjaft joshëse për zhvillim të turizmit, ndaj edhe pronarët e kësaj sipërfaqe shprehin dëshirën për ndryshim të funksionit të tij. Duke e kthyer nga kopeshti privat (pasi nuk ka akses në zhvillim, sepse kemi një nr të vogël të popullsisë që jetojnë aty dhe kopeshti pothuajse nuk shfrytëzohet fare) në objektiv ose hotelier.
- Të përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës

për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsisë, dhe rritjen ekonomike të qytetit.

- Gjithashtu propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigohet dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore të njëjta me njësinë strukturore fqinje A3.1.255.

A. Arsyet perse kerkoet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfarë synojmë të arrijmë:

- Per shkak *te rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe ne vijim te punes per implementimin e projektit te hidrocentralit te skavices, veper kjo qe do te kete pasoja ne zhvendosje te metejshme te popullsisë nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permbytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsisë qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahet e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

5.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

1. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT) .

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

2. Paraqitja e kerkeses: (Rasti 5)

2.1. Kodi I Njesise Strukturore

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është **Njësia AS.1.99**

2.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- **Si janë (gjëndja egzistuese) :**

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukturore **Njësia AS .1.99** është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	3;
KSHT	50;
Siperfaqja	0,08

- **Si propozohen (gjendja e propozuar) :**

- Njësia Strukturore **AS.1.99**, e ndryshuar që përfshinë dhe zonën urbane ,të korrigjohet dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane A3** me kushte zhvillimore të njëjta me njësinë strukturore fqinje **A3.1.255**:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	3;
KSHT	50;

Siperfaqja (ha) 0,08

2.3.Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

- Njësia administrative e re. A3.1.20.

2.4. Treguesit e Zhvillimit të Propozuar

Njësia Strukturore A3.1.99, e ndryshuar ,që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore të njëjta njësinë strukturore fqinje A3.1.255.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	3;
KSHT	50;
Siperfaqja (ha)	0.08

2.5.Kodi I njësive strukturore Kufitare.

AS.1.99 , kufizohet , me keta zona :

- A3. 1.255 (Banim)
- AR. 5.3 (Arsim)
- A3. 1.261 (Banim)

Figura1.Ortofotoja e struktures per korrigjim.



Figura2.Njësiastrokturoretëmiratuaranë PPV.



Figura3.Njësitastrukturoretëpropozuarapërkorrigjim.



3. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar **Nenit 26** “Rishikimi i planeve”, **pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014** “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore **Njësia AS.1.99** përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

Qëllimi i këtyre intervenimeve në të gjitha shkallët/nivelet, do të duhej të jetë :

- Rregullimi i treguesve të zhvillimit , sigurimi i urbanizimit të qëndrueshëm në Lagjen : “Llixha “Bashkia Dibër.
- Përmirësimi i standardeve të jetës dhe zbutja e varfërisë.
- Zhvillimi i politikave të qëndrueshme të tokës, banimit dhe planifikimit hapësinor për Peshkopin.

Gjithashtu propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigohet dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane A3** me kushte zhvillimore të njëjta me njësinë strukturore fqinje **A3.1.255**

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

4. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibres "Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)" dhe Nenit 32 te Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie " te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- Korigjimi i kufirit
- Lartesia ne kate : 3
- Lartesia deri ne kurore 10 m
- Intesiteti 3

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

5. Përputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Diber përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore AS 1.99. aktuale te konvertohet ne njësi Urbane A3 me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

6. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1. Paraqitja e kërkesës: (Rasti 6)

1.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si më poshtë vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit Nr .03 të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, datë 08.05.2019 "Për zbatimin e nenit 10, pika 3, të Rregullores së Planifikimit të Territorit mbi Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

1.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësia strukturore që përfshin zonën ish Gjimnazi "Said Najdeni" Bashkia Dibër me zone kadastrale 2932, sipas miratimit të planit vendor të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar institucion AS. 1.8 (arsimor) ku Brenda kësaj njësie të miratuar sipas PPV-së përfshihen gjithsej 2 objekte me funksione shërbim, akomodimi dhe argëtimi përkatësisht nga 1 deri në 5 kate. Gjithashtu Brenda njësisë është përfshirë godina e qendrës kulturore të fëmijëve. Ju bëjmë me dije se objektet në fjalë janë me lejendërtimi të dhëna nga ish-Bashkia Peshkopi.

2. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si më poshtë vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia AS. 1.8 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi *dimensionim ekonomik*, të gëzojme hapsira shërbimi ,akomodimi...per ti dhene nje tjetër mundësi fuqizimi ekonomis vendasa.
- Bashkia Diber në bashkëpunim me sektorin privat dhe kompanitë e ndryshme do te disponojnë më shumë mjete financiare , me të cilat do te zhvillojme me shume qytetin, me sa më pak ndikim negativ në ambient .Godinat ne fjale posedojn mundësi te mira shërbimi,akomodimi,arjetimi.
- Kushti më i rëndësishëm për karakterizimin e një qyteti si objekt menaxhimi është prezantimi i tij si një *sistem shumëfunksional*, dhe synimet tona janë qe qyteti te duket i tillë.
- Te përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do te stbilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.

- Gjithashtu propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigojohet dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane S.1.6** si dhe territori i godinës së qendrës kulturore të fëmijëve të korrigojohet dhe të përcaktohet si **Zone Urbane AR.2.1**

A. Arsyet perse kerkohe ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfare synojme te arrijme:

- Per shkak *te rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26** pika **2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe ne vijim te punes per implementimin e projektit te hidrocentralit te skavices, veper kjo qe do te kete pasoja ne zhvendosje te metejshme te popullsise nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permbytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsise qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahet e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

5.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

2. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT).

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 6)

3.1. Kodi I Njesise Strukture

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është Njësia AS. 1.8

3.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjëndja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukture Njësia AS. 1.8 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Arsim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	3;
KSHT	50;

- Si propozohen (gjendja e propozuar) :

Njësia Strukture AS 1.8, e ndryshuar, propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigjohet dhe të përcaktohet si Zonë Urbane S.1.6 si dhe territori i godinës së qendrës kulturore të fëmijëve të korrigjohet dhe të përcaktohet si Zonë Urbane AR.2.1 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	3;
KSHT	50;

3.3.Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqeruar me Treguesit e Zhvillimit te Propozuar.

- Njësia administrative e re. S.1.6 dhe AR.2.1

3.4.Treguesit e Zhvillimit te Propozuar

Njësia Strukturore AS 1.8, e ndryshuar, propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigohet dhe të përcaktohet si Zonë Urbane S.1.6 si dhe territori i godinës së qendrës kulturore të fëmijëve të korrigohet dhe të përcaktohet si Zone Urbane AR.2.1 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	3-Kate
Lartësia (m)	10 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	3;
KSHT	50;

1.1.Kodi I njësive strukturore Kufitare .

AS. 1.8 , kufizohet , e keta zona :

AR.5.1:	(Arsim)
A3,23	(Banim)
A3.3.17	(Banim)

Fig. 1.Ortofoto e zonësëprekur.



Fig. 2.Njësitëstrukturoretëmiratuaranë PVV.



Fig. 3. Njësitë strukturore të propozuar për korrigjim.



3. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar Nenit 26 “Rishikimi i planeve”, pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia AS. 1.8 përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Qytetin e konsiderojmë si një objekt multifunksional dhe kompleks si një sistem dinamik që plotëson nevojat jetike të popullsisë, si dhe organizatave dhe ndërmarrjeve të ndryshme që ndodhen në territorin e bashkisë.
- Për të menaxhuar qytetin si një sistem, është e nevojshme të strukturohet dhe të merren parasysh nënsistemet kryesore. Natyra e strukturimit të çdo sistemi socio-ekonomik që varet nga objektivat e studimit. Në këtë kuptim, është subjektiv.
- Ofrimi i mundësive të punësimit në kushte të favorshme pune, mundësohen nga promovimi dhe zhvillimi i bizneseve të tilla.
- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore AS.1.8, përfshin brenda kufinjve të poligonit të njësisë zona urbane me funksion të shërbimit, akomodimit dhe argëtimit përkatësisht nga 1 deri në 5 kate. Gjithashtu brenda njësisë është përfshirë godina e qendrës kulturore të fëmijëve.

- Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen zona urbane me funksione shërbim, akomodimi dhe argëtimi të cilat cënohen nga kushtet zhvillimore të njësisës strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigjohen kufinjte dhe të përcaktohet brenda territorit të gjimnazit me të njëjtin indeks AS.1.8.
- Gjithashtu propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigjohet dhe të përcaktohet si Zonë Urbane S.1.6 si dhe territori i godinës së qendrës kulturore të fëmijëve të korrigjohet dhe të përcaktohet si Zone Urbane AR.2.1

A. Arsyet perse kerkohe ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike.

A.3. Ndryshimet Sociale .

A.4. Ndryshimet Ekonomike .

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

4. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibres “Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)” dhe Nenit 32 te Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie “ te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Lartesia ne kate : 3**
- **Lartesia deri ne kurore 10 m**
- **Intesiteti 3**

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

5. Përputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore AS 1.8 . aktuale te konvertohet ne njësi Urbane AR.2.1 , e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

6. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 7)

3.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

3.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësitë strukturore që përfshijnë **Zonën e Parkut Bashkia Dibër** me zonë kadastrale 2932 sipas miratimit të planit vendor të Bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar Sistem Natyror AR.8.4.1. Zona karakterizohet me ndërtime 1-4 **kate me funksione ekonomike tregtare.**

2. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar **Nenit 26** "Rishikimi i planeve", **pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014** "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore Njësia që preket nga korrigjimi është **Njësia Strukturore AR.8.4.1**

- Në synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode, dhe kushte për të jetuar nje jete me kapacitete normale, duke ju permbushur kërkesat baze. Me ndikim te organizimit ne kete zone ,korigjim te treguesve zhvillimor do te rrisim mundesit e punesimit ,dhe kjo zone i ofton keta kushte .Zona e cila ka akses ne disa pika kyce te qytetit ,lidhet me lagjen "Trege",Unazen e Vogel, lagjen Gjoke Doci dhe ate Dobrove ,me ane te disa shkalleve lidhese .
- Në një strukturë shoqërore janë shumë të rëndësishëm lidhja ndërmjet shoqërisë, individit dhe vendbanimit. Këta janë tre elemente kryesore që paraqesin formën e jashtme të një strukture shoqërore, sepse shprehin drejtpërsëdrejti identitetin e një grupi shoqëror me vendin ku ata banojnë. Ndaj ne me kembengulje kerkojm permisim te situates ,korigjim te lapsuseve per te mos penalizuar zhvillimin ekonomik-tregetar te qytetit. Ne kete forme ne do te permisojm zonen duke i dhen nje tjeter resurs asaj, nje tjeter aksesor qe do ti rris vleren.
- Pallatet e larta dhe lagjet e reja formohen si përfitim ekonomik për tu përballuar me interesat e ndërtuesve, por edhe të imigrantëve. Pallatet e reja dhe lagjet e mëdha që do të formohen në këto vitet e fundit, kanë për të bërë të mundur një rritje të popullsisë si dhe ulje të komunikimit dhe kontrollit social.

- Arsyeja është sepse akoma nuk është arritur të kemi lagjet elitare, lagjet e individëve me status ekonomik të lartë dhe lagjet e formuara si nevoja për vendbanim. Keta ndertime të reja dhe me kapacitete të tilla do të përforconin ekonomin vendase ,do të ishin si një oaz i mirë edhe për zgjerim dhe zhvillim të qytetit.
- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësi strukturore **AR.8.4.1** përfshin zona urbane me funksione ekonomike tregtare. Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte me funksione ekonomike tregtare përkatësisht nga 1 deri në 4 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojmë parametrat dhe të kategorizohet si njësi strukturore **IE3.3**.

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfare synojme te arrijme:

- Per shkak te *rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social*.
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverisë Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe ne vijim te punes per implementimin e projektit te hidrocentralit te skavices, veper kjo qe do te kete pasoja ne zhvendosje te metejshme te popullsisë nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permbytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsisë qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahët e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppp-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

5.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

1. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT) .

Në “Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër”, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

2. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 7)

2.1. Kodi I Njesise Strukturore

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është Njësia Strukturore AR.8.4.1 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

2.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjëndja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukturore Njësia AR.8.4.1

Sistemi	N-Natyror;
Kategoria I	N.Toke Natyrore
Numri i kateve	0-Kate
Lartësia(m)	0 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	0;
KSHT	0;
Sipërfaqe (ha)	11.72

- Si propozohen (gjëndja e propozuar) :

Njësia Strukturore AR 8.4.1 , e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane funksione ekonomike tregtare , ti korrigjohen parametrat dhe të kategorizohet si njësi strukturore IE3.3. me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Zonë industrial Ekonomike;
Numri i kateve	4-Kate
Lartësia(m)	12 (m)
PDV	JO;

Intesiteti	2;
KSHT	50-60;
Sipërfaqe (ha)	11.72

2.3.Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

- Njësia administrative e re strukturore IE3.3.

2.4.Treguesit e Zhvillimit të Propozuar

Njësia Strukturore, AR 8.4.1 e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si njësi strukturore IE3.3 Zonë me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Zonë industrial Ekonomike;
Numri i kateve	4-Kate
Lartësia(m)	12 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50-60;

1.1.Kodi I njësive strukturore Kufitare .

AR 8.4.1, kufizohet , e keta zona :

A3.2.10	(Banim)
N.12.4.35	(T.Natyrore)
N.12.4.36	(T.Natyrore)
A3.1.12	(Banim)
B.2.70	(B.Buqesi)
N.12.4.644	(T.Natyrore)

Figura 1. Ortofoto të zonës së prekur.



Figura 2. Njësitë strukturore të miratuara në PPV.



A. Arsyet perse kerkohe ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike.

A.3. Ndryshimet Sociale .

A.4. Ndryshimet Ekonomike .

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

4. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibres “**Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)**” dhe Nenit 32 te **Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie** “ te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Sistemi** Urbane
- **Kategoria** Zone industriale ekonomike
- **Lartesia ne kate :** nga 0 ne 4
- **Lartesia deri ne kurore** nga 0 m ne 12 m
- **Intesiteti** 2
- **KSHT** nga 0 ne 50-60

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

5. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore **AR 8.4.1** . aktuale te konvertohet ne njësi **IE3.3** , e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Industriale Ekonomike me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

6. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1. Paraqitja e kërkesës: (Rasti 8)

1.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si më poshtë vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

1.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësitë strukturore që përfshijnë Lagjen "Bullkallareve" Bashkia Dibër me zonë kadastrale 2932 sipa smiratimit të planit vendor të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, kapërcaktuar Sistem Urban A3.3.16 dhe Natyror AR.8.4.17. Zona karakterizohet me ndërtime 1-6 kate dhe ka premise për zhvillim të mëtejshëm. Konsiderohet si zonë e përshtatshme për ndërtime të reja në lidhje me shtrirjen e qytetit.

2. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar Nenit 26 "Rishikimi i planeve", pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësi strukturore qe preket nga korrigjimi është Njësia A3.3.16 dhe Njësia AR.8.4.17.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Të përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.
- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësi strukturore AR.8.4.17. përfshin zona urbane si dhe zona me premisa për zhvillim. Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte banim përkatësisht nga 1 deri në 6 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore A3.3.16.
- Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore A3.3.16, e ndryshuar, që përfshine dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 dhe me nje intesitet me te larte.

A. Arsyet perse kerkohe ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfarë synojmë të arrijmë:

- Per shkak *te rritjes demografike* dhe migracionit te brendshem ne Bashkine Diber nga zonat rurale ne pjesen urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe ne zbatim te politikës se Qeverise Shqiptare per nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe në vijim të punës për implementimin e projektit të hidrocentralit të skavicës, vepër kjo që do të ketë pasoja në zhvendosje të metejshme te popullsise nga baseni i Drinit te zi qe pritet te permbytet, jemi te detyruar te shtojme kapacitetet akomoduese per banim te popullsise qe pritet te zhvendoset ne zonen urbane te qytetit te Peshkopise.
- Ne vijim jemi ne kuader te nje levizjeje te madhe nga kriza sektoriale ne rajonin bujqesor ne te dy krahët e lumit drin i zi ,pra ne plotesim te kushtit per rishikim te PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate qe po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e tthjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

5.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

1. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT).

Në “Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër”, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

2. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 8)

2.1. Kodi I Njesise Strukturore

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është Njësia A3.3.16 dhe Njësia AR.8.4.17

2.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjëndja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukturore Njësia Strukturore AR.8.4.17 është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë:

Sistem	Natyror;
Kategoria I	N. Toke Natyrore
Numri i kateve	0-Kate
Lartësia(m)	0 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	0;
KSHT	0;

- Si propozohen (gjendja e propozuar) :

Njësia Strukturore Njësia A3.3.16 , e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	6-Kate
Lartësia(m)	18 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	1.3;
KSHT	50;

2.3 Kodi I Njësive të Re Strukturore ,e shoqëruar me Treguesit e Zhvillimit të Propozuar.

Njësia administrative e re. A3.3.16

2.4 Treguesit e Zhvillimit të Propozuar

Njësia Strukturore A3.3.16 , e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si më poshtë:

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	6-Kate
Lartësia(m)	18 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	1.3;
KSHT	50;

2.5 Kodi I njësive strukturore Kufitare .

AR.8.4.17 , kufizohet , e keta zona :

A3.1.86	(Banim)
A3.1.95	(Banim)
A3.1.61	(Banim)
A3.3.16	(Banim)
AR 8.4.14	(Toke Natyrore)
A3 .1.90	(Banim)
B.3.192	(Buqesi)
AP .4.33	(Banim)

Fig.1. Ortofototëzonësëprekur



Fig.1. 2. Njësitëstrukturoretëmiratuaranë PPV



Fig.1. 3.Njësitë strukturoretëproponuarapërkorrëjim



3. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar **Nenit 26** “Rishikimi i planeve”, **pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014** “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore **Njësia AR 8.4.17** përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim:

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Të përmbushin funksionin e tyre social, duke përfshirë edhe funksionin social dhe ekologjik të tokës, me synimin që progresivisht të arrihet realizimi i plotë i të drejtës për strehim të përshtatshëm, si pjesë përbërëse e të drejtës për një standard të përshtatshëm jetese, pa diskriminim. Kjo do të stabilizoj mos largimin e popullsis ,dhe rritjen ekonomike te qytetit.
- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore **AR.8.4.17** ,përfshin zona urbane si dhe zona me premisa për zhvillim.Duke qënë se brenda kësaj sip ndodhen objekte banim përkatësisht nga 1 deri në 3 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrëgohen kufinjte dhe të kategorizohet si njësi strukturore **A3.3.16**.

Gjithashtu propozojmë që Njësia Strukturore A3.3.16, e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 .

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim, Lapsuse, Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

4. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014, VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibres “Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)“ dhe Nenit 32 te Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie “ te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Kategoria I** Banim
- **Lartesia ne kate :** nga 0 ne 7
- **Lartesia deri ne kurore** nga 0 m ne 21 m
- **Intesiteti** 0 ne 2
- **KSHT** 50

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

5. Përputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore Sistem Urban A3.3.16 dhe Natyror AR.8.4.17 . aktuale te konvertohet ne njësi urbane A3.3.16. , e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

6. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë)

KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PPV-se.

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1. Paraqitja e kërkesës: (Rasti 9)

3.1. Baza ligjore ku mbështetet korrigjimi i dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si me poshte vijon:

Korrigjimi 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 Udhëzimit 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 Korrigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

3.2. Rast i Konstatuar Problematik.

Njësia strukturore që përfshin Spitalin Rajonal Peshkopinë Lagjen "Aksioni" Bashkia Dibër me zonë kadastrale 2932 sipas miratimit të planit vendorë të bashkisë Dibër miratuar me vendimin nr 2 të KKT-s datë 14.04.2017, ka përcaktuar institucion SH (Shëndetësi) ku brenda kësaj njësie të miratuar sipas PPV-së përfshihen gjithsej 8 objekte me funksione shërbim dhe banim përkatësisht nga **1 deri në 3 kate**. Ju bëjmë me dije gjithashtu se objektet në fjalë janë me leje ndërtimi të dhëna nga ish-Bashkia Peshkopë.

2. Argumentimi I Kërkeses.

Referuar **Nenit 26** "Rishikimi i planeve", **pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014** "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" propozojmë ndryshimet si më poshtë vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore që preket nga korrigjimi është **Njësia SH.13.3**.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Hapsirat duhet të kenë shfrytëzim të përzier, duke ofruar njëkohësisht edhe mundësi për banim dhe mundësi për punë. Ndryshime të tilla mundësojnë fleksibilitet në ndryshimet demografike, sidomos për vendosjen e kategorive të ndryshme të popullatës, pra integrimin dhe jo segregimin e tyre.
- Ndertesa me kapacitet të tillë, zhvillojnë dendësi më të madhe drejt qendrës (Qytetit). Duke i bërë shumë funksionale, që katet e para dhe përdhësa të kenë funksione si: dyqane, restorante..., në katet e tjera kryesisht banim.
- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore SH.13.3, me një sipërfaqe prej 26,908.4 m², përfshin brenda kufinjve të poligonit të njësies edhe zona urbane.
- Duke qënë se brenda kësaj sipërfaqe ndodhen 8 objekte me funksion shërbim dhe banim përkatësisht nga 1 deri në 3 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësies strukturore, propozojmë që kësaj njësie ti korrigojnë kufijtë dhe të përcaktohet brenda territorit të bashkisë me të njëjtin indeks.

Gjithashtu propozojmë që pjesa e poligonit që përfshin zonën urbane të korrigojohet dhe të përcaktohet si **Zonë Urbane A3** me kushte zhvillimore të njëjta me njësinë strukturore **A3.2.23**.

A. Arsyet përse kërkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

Cfare synojme te arrijmë:

- Per shkak të rritjes demografike dhe migracionit te brendshëm në Bashkinë Dibër nga zonat rurale në pjesën urbane te qytetit te Peshkopise ka sjelle nevojën per rishikim te parametrave urbane dhe rritje te kapaciteteve strehuese.
- Janë faktorët shtrëngues që i shtynë në masë të madhe, kryesisht të rinjtë, por edhe familje që të braktisin fshatrat dhe t'ua mësyjnë qyteteve me një shpresë se atje do të gjejnë një perspektiv, *punë, shkollim apo përmirësim të statusit të tyre social.*
- Referuar **nenit 26 pika 2 e VKM 408** dhe në zbatim te politikës së Qeverisë Shqiptare për nxitjen e proceseve/sipermarrjeve te prodhimit te energjisë elektrike, dhe në vijim te punës për implementimin e projektit të hidrocentralit të skavicës, vepër kjo që do të ketë pasoja në zhvendosje të metejshme të popullsisë nga baseni i Drinit te zi që pritet të përmytet, jemi te detyruar te shtojmë kapacitetet akomoduese për banim të popullsisë që pritet të zhvendoset në zonen urbane të qytetit të Peshkopisë.
- Në vijim jemi në kuadër të një levizjeje të madhe nga kriza sektoriale në rajonin bujqesor në të dy krahët e lumit drin i zi ,pra në plotësim të kushtit për rishikim të PPV sipas legjislacionit sektorial dhe nevojave imediate që po citohen.

3. Perputhshmeria e Kerkeses me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Korigjimi i dekuementit 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

4. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Korigjimi i dekuementit 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 Udhëzimit 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 Korigjimin e Dokumentave të Planeve të Përgjithshme Vendore në fuqi".

5. Vlersimi per llojin e procedures per miratimin e ndryshimeve .

Procedura e perzgjedhur do te jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 te vkm 408 "per zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 te vendimit te keshillit te ministrave nr 686 2017 "per planifikimin e territorit" ne kushtet e te cilit jemi ne kete rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si me poshte vijon:

5.1.Neni 11

Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017)

1. Rishikimi i dokumentit të planifikimit kryhet në përputhje me nenin 26 të ligjit.
2. Rishikimi i çdo dokumenti planifikimi kryhet në përputhje me seksionet përkatëse në këtë rregullore, ku tregohen procesi dhe përmbajtja e dokumentit.
3. Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave.
4. Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe kur përmbushen kriteret e mëposhtme:
 - a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk cenojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;
 - b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;
 - c) Sipas pikës 2, të nenit 26, të ligjit.

B. Kriteret per PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (per nje pjese te teritorit administrative)

KREU II

2. NDRYSHIME NË TABELËN E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT (PASAPORTAT).

Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Dibër", bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

3. Paraqitja e kërkeses: (Rasti 9)

3.1. Kodi I Njesise Strukture

Njësia strukturore që preket nga korrigjimi është Njësia SH.13.3.

3.2. Treguesit e zhvillimit që kërkohen të ndryshohen .

- Si janë (gjëndja egzistuese) :

Në planin e Përgjithshëm Vendor Njësia Strukture Njësia SH.13.3. është përcaktuar me treguesit zhvillimor si më poshtë.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Shëndetesi;
Numri i kateve	6-Kate
Lartësia(m)	18 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	4;
KSHT	50;
Sipërfaqe (ha)	2.69

- Si propozohen (gjëndja e propozuar) :

Njësia Strukture SH.13.3. , e ndryshuar, që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore të njëjta me njësinë strukturore A3.2.23.

Sistemi	Urban;
Kategoria I	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia(m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;
Sipërfaqe (ha)	2.69

1.1.Kodi I Njësive Re Strukturore ,e shoqeruar me Treguesit e Zhvillimit te Propozuar.

Njësia administrative e re. SH.13.3.

1.1.Treguesit e Zhvillimit te Propozuar

Njësia Strukturore SH.13.3. , e ndryshuar,që përfshinë dhe zonën urbane të korrigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore të njëjta me njësinë strukturore A3.2.23.

Sistemi	Urban;
Kategoria 1	Banim;
Numri i kateve	7-Kate
Lartësia(m)	21 (m)
PDV	JO;
Intesiteti	2;
KSHT	50;

1.1.Kodi I njësive strukturore Kufitare .

SH.13.3. , kufizohet , e keta zona :

A.3.3.15	(Banim)
A 3.3.17	(Banim)
A 3.2.23	(Banim)
SH 13.3	(Shendetesi)

Figura 1. Ortofoto të zonës së prekur.



Figura 2. Njësitë strukturore të miratuara në PPV.



Fig.1.3.Njësitë strukturore të propozuara për korrigjim.



4. Argumentimi I Kërkesës.

Referuar **Nenit 26** “Rishikimi i planeve”, **pika 2 e Ligjit Nr. 107/2014** “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore **Njësia A3.1.20** përfshin zona urbane si dhe zona me premise për zhvillim.

- Ne synojmë të kemi qytete dhe vendbanime ku të gjithë njerëzit të jenë në gjendje të gëzojnë hapsira komode.
- Hapsirat duhet të kenë shfrytëzimin të përzier, duke ofruar njëkohësisht edhe mundësi për banim dhe mundësi për punë. Ndryshime të tilla mundësojnë fleksibilitet në ndryshimet demografike, sidomos për vendosjen e kategorive të ndryshme të popullatës, pra integrimin dhe jo segregimin e tyre.
- Ndertesa me kapacitet të tillë, zhvillojnë dendësi më të madhe drejt qendrës (Qytetit). Duke i bërë shumë funksionale, që katet e para dhe përdhësa të kenë funksione si: dyqane, restorante..., në katet e tjera kryesisht banim.
- Në Planin e Përgjithshëm Vendor njësia strukturore SH.13.3, me një sipërfaqe prej 26,908.4 m², përfshin brenda kufinjve të poligonit të njësisë edhe zona urbane.
- Duke qënë se brenda kësaj sipërfaqe ndodhen 8 objekte me funksion shërbimi dhe banim përkatësisht nga 1 deri në 3 kate, të cilat çënohen nga kushtet zhvillimore të njësisë strukturore, propozojmë që kësaj njësie të korrigojnë kufinj të dhe të përcaktohet brenda territorit të bashkisë me të njëjtin indeks.

A. Arsyet perse kerkohet ndryshimi :

A.2. Ndryshimet Demografike

A.3. Ndryshimet Sociale

A.4. Ndryshimet Ekonomike

A.10. Korigjim,Lapsuse,Mosperputhje mes pjeseve te Dokumentit te PPV.

5. Përputhshmeria e Kërkesës me Ligjin Nr.107/2014,VKM Nr.686/2017 dhe VKM Nr.408/2015.

Referuar Nenit 12 te Rregullores lokale te Dibres “Banim-Dendesia e ndertimit e larte (A3.3)“ dhe Nenit 32 te Kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie “ te ligjit Nr. 408 ,pika 1, propozojme ndryshimet si me poshte vijon:

- **Korigjimi i kufirit**
- **Kategoria 1** Shëndetesi ne Banim
- **Lartesia ne kate :** nga 6 ne 7
- **Lartesia deri ne kurore** nga 18 m ne 21 m
- **Intesiteti** 4 ne 2

Kushtet e zhvillimit, të detyrueshme për një njësi, përcaktohen në lejen e zhvillimit në përputhje me përcaktimet e kryera sipas pikës 1, të këtij neni.

6. Perputhshmeria e Kerkeses me legjislacionin sektorial ne fuqi.

Referuar Nenit 83 te Rregullores se Planit te pergjithshem Vendor Dibër përmbajtja ndryshon si më poshtë: Njësia Strukturore A3.2.7. aktuale te konvertohet ne njësi A3.1.20, e ndryshuar, që përfshin edhe zonën urbane të korigjuar dhe të përcaktohet si Zonë Urbane A3 me kushte zhvillimore si edhe me siper jan permendur.

7. Vlersimi për llojin e procedurës për miratimin e ndryshimeve .

Procedura e përzgjedhur do të jete e thjeshtuar kjo referuar nenit 26 të vkm 408 "për zhvillimin e territorit" dhe referuar nenit 11 të vendimit të këshillit të ministrave nr 686 2017 "për planifikimin e territorit" në kushtet e të cilit jemi në këtë rishqyrtim ppv-je dhe ku citohet si më poshtë vijon: **Rishikimi i dokumentit të planifikimit dhe procedura e thjeshtuar** (referuar pikave 3 dhe 4 te nenit 11.te vkm nr.686/2017).

B. Kriteret për PROCEDUR TE THJESHTEZUAR

B.1. Rishikimi I Pjeshem (për një pjesë të teritorit administrativë).

SHTOJCA I

TABELA PERMBLEDHESE E NJESIVE STRUKTURORE KU KERKOHEN NDRYSHIME DHE E NJESIVE TE REJA QE PROPOZOHEN TE SHTOHEN.

Nr.	Kodi I Nejesise Strukturore	Lloji I Ndryshimit të Kërkuar	Lloji I procedures (e plote /e thjeshtezuar)
1	<ul style="list-style-type: none"> • A3.2.8 • A3.1.30 • A3 .1.255 • S. 1.6 / AR. 2.1 • IE 3.3 • A3 3.16 • A3 2.23 	Ndryshimi I kufijve të njesis (zgjerim/zvogëlim).	E Thjeshtuar
2	<ul style="list-style-type: none"> • A3.1.20 • A3.2.8 • A3.1.30 • A3 .1.255 • S. 1.6 / AR. 2.1 • IE 3.3 • A3 3.16 • A3 2.23 	Ndryshojn Kufijte si rrjedhoje e ndryshimeve te njesis kufitare.	E Thjeshtuar
3	<ul style="list-style-type: none"> • S 1.6 / AR 8.4.17 (njesi te reja) 	Ndahet në dy ose më shumë njesi strukturore .	E Thjeshtuar
4	<ul style="list-style-type: none"> • A3.1.20 • A3.2.8 • A3.1.30 • A3 .1.255 • S. 1.6 / AR. 2.1 • IE 3.3 • A3 3.16 • A3 2.23 	Njesi e re .	E Thjeshtuar
5	<ul style="list-style-type: none"> • A3.1.20 • A3.2.8 • A3.1.30 • A3.2.7 • A3 .1.255 • S. 1.6 / AR. 2.1 • IE 3.3 • A3 3.16 	Ndryshim të Treguesve zhvillimit .	E Thjeshtuar

	<ul style="list-style-type: none"> A3 2.23 		
6	<p>A3.1.20 - Korigjimi i kufirit Lartesia ne kate : nga 3 ne 7 Lartesia deri ne kurore nga 10m ne 21 m Intesiteti 0.35 ne 2</p> <p>A3.2.8- Korigjimi i kufirit Lartesia ne kate : nga 0 ne 7 Lartesia deri ne kurore nga 0 m ne 21m Intesiteti 0 ne 2</p> <p>A3.1.30 - Korigjimi i kufirit Lartesia ne kate : nga 3 ne 6 Lartesia deri ne kurore nga 10 m ne 18 m Intesiteti 0.35 ne 2</p> <p>A3.2.7- Korigjimi i kufirit Lartesia ne kate : nga 4 ne 7 Lartesia deri ne kurore nga 12 m ne 21 m Intesiteti 0.8 ne 2</p> <p>A3 .1.255 – Korigjimi i kufirit Lartesia ne kate : 3 Lartesia deri ne kurore 10 m Intesiteti 3</p> <p>S. 1.6 / AR. 2.1- Korigjimi i kufirit Lartesia ne kate : 3 Lartesia deri ne kurore 10 m Intesiteti 3</p> <p>IE 3.3- Korigjimi i kufirit Sistemi Urbane Kategoria Zone industriale ekonomike Lartesia ne kate : nga 0 ne 4 Lartesia deri ne kurore nga 0 m ne 12 m Intesiteti 2 KSHT nga 0 ne 50-60</p> <p>A3 3.16- Korigjimi i kufirit Kategoria 1 Banim Lartesia ne kate : nga 0 ne 7 Lartesia deri ne kurore nga 0 m ne 21 m Intesiteti 0 ne 2 KSHT 50</p>	<p>Ndryshim I Kufijve te njesise dhe Treguesve te Zhvillimit .</p>	<p>E Thjeshtuar</p>

	A3 2.23 – Korigjimi i kufirit Kategoria 1 Lartësia ne kate : Lartësia deri ne kurore Intesiteti	Shëndetesi ne Banim nga 6 ne 7 nga 18 m ne 21 m 4 ne 2		
7	A3.1.30 /A3 1.930 /A3 1.261 /AS 1.99 (Të ndryshuara në:A3.1.30) A3.3.16 /AR 8.4.17 (Të ndryshuara në: A3.3.16)	Etj.Kombinime sipas rastit.	E Thjeshtuar	

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 TI NENSHTROHET OSE JO HARTIMIT TE VSM-SE.**

I BASHKANGJISIM :

Raportin Paraprak te Vleresimit te Ndikimit ne Mjedis “VNM”.