



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA LEZHË

NISMA

PËR RISHIKIMIN E
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR
BASHKIA LEZHË

KRYETARI

PJERIN NDREU



31.03.2023



TABELA E PËRMBAJTJES

HYRJE	3
BAZA LIGJORE	3
1. QËLLIMI DHE NEVOJA PËR RISHIKIM TË DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT	4
2. DOKUMENTET, PJESË E PPV, TË CILAT DO TI NËNSHTROHEN RISHIKIMIT	5
3. EKSPERTËT (FUSHAT E EKSPERTIZËS) QË DO TË PËRBËJNË GRUPIN E PUNËS QË DO TË RISHIKOJNË PPV-NË	6
4. PËRCAKTIME PËR PROCESIN E BASHKËRENDIMIT, KËSHILLIMIT DHE TAKIMEVE PUBLIKE	6
5. PLANI I VEPRIMIT PËR RISHIKIMIN E DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT	7
6. PEZULLIMI I ZHVILLIMEVE NË TERRITORIN ADMINISTRATIV TË BASHKISË.	8



HYRJE

Bashkia Lezhë ndodhet në Shqipërinë veri-perendimore. Ajo përbëhet nga 10 Njësi Administrative, respektivisht: Lezhë (qyteti), Shëngjin, Shënkoll, Balldren, Dajç, Blinisht, Zejmen, Kallmet, Kolsh, Ungrej. Bashkia ka një sipërfaqe prej 509.1 km² dhe një popullsi prej 106 245 banorë

BAZA LIGJORE

Bashkia Lezhë kërkon të rishikojë dokumentin e planifikimit për një pjesë të territorit me procedurë të përshpejtuar, sipas përcaktimeve të neneve 11 dhe 12 të VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.

- a. Neni 26, pika 2 e Ligjit Nr.107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, përcakton:

“Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafrimit me legjislacionin e Bashkimit Europian”.

- b. Neni 11, pika 3 e VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, përcakton:

“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”.

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

- a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk çënojnë 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.

Referuar nenit 12, pika 1 të VKM Nr. 686/2017, Dokumenti i nismës për hartimin e PPV-së, përmban:

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

- i. qëllimin dhe nevojën e rishikimit të planit;
- ii. dokumentet apo pjesët përbërëse të tyre, subjekt rishikimi;
- iii. ekspertët që do të përbëjnë grupin e punës për rishikimin e dokumentit;
- iv. përcaktime për procesin e bashkërendimit, këshillimit dhe takimeve publike duke specifikuar afatet;



v. planin e veprimeve për rishikimin e dokumentit;
vi. sipas rastit, vendimin për pezullimin e zhvillimit për të gjithë, ose një pjesë të territorit subjekt rishikimi, sipas nenit 33 të Ligjit, shoqëruar me hartën përkatëse.

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

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

Procesi i rishikimit të PPV-së do të bazohet në **Ligjin Nr. 107/2014** “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, **VKM Nr. 686, datë 22.11.2017** “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, **Udhëzimin Nr.1 datë 06.12.2021 të Drejtorit të Përgjithshëm të AKPT-së** “Për hartimin, bashkërendimin, miratimin edhe kontrollin e procesit të rishikimit të dokumenteve të planeve të përgjithshme vendore me procedurë të thjeshtuar”, si dhe legjislacionin sektorial në fuqi.

Po sipas përcaktimeve ligjore, autoriteti përgjegjës për rishikimin e PPV-së është kryetari i Bashkisë. Dokumenti do të hartohet në bashkërendim dhe këshillim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

1. QËLLIMI DHE NEVOJA PËR RISHIKIM TË DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT

Me Vendimin Nr. 6, datë 16.10.2017, Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Lezhë. Gjatë periudhës së zbatimit të tij, bashkia ka evidentuar disa vështirësi në zbatimin e këtij dokumenti të listuara si më poshtë:

- a. **Nevoja për rritjen e investimeve në fushen e turizmit.** Treguesit e zhvillimit në zona të caktuara nuk janë terheqes për investitorët ose nuk reflektojnë zhvillimin aktual të zones.
- b. **Nevoja për rritjen e investimeve në fushen e industrisë.** Në zona të caktuara të cilat janë nyje ekonomike, treguesit e zhvillimit nuk parashikojnë zhvillimin e industrisë duke u bërë pengese për investimet në industri.
- c. **Rishikimi dhe përmirësimi i përcaktimeve të planit në zona të caktuara.** Në zona të caktuara, me numer të konsiderueshem ndertesash, plani pengon përdorimin për banim ose shërbime të kufizuara, duke krijuar problematika sociale.
- d. **Rishikimi i kushteve të zhvillimit të planit në përputhje me investimet publike dhe projekte publike të parashikuara.** Bashkia Lezhë ka ndërmarrë një serë projektesh publike të reja për rrizhvillimin e qytetit si: *ndertimi i një parku qendror të qytetit, ndertimi i një parkimi publik nëntokësor, ndertimi i një stadiumi të ri,*

ndertimi i një pallati sporti etj. projekte këto që kërkojnë rishikimin e kushteve të zhvillimit në zonat ku këto nderhyrje parashikohen.

Arsyet për ndërmarrjen e nismës për rishikimin e Planit, lidhen kryesisht me nevojën e bashkisë për: *rritjen e investimeve private në fushen e turizmit dhe ekonomisë, përshatjen ose përmirësimin e planit bazuar në gjendjen aktuale të zhvillimit dhe integrimin e projekteve të parashikuara publike ose private në kuader të rishvillimit të qytetit.*

Mbështetur dhe në rezultatet e analizave të mësipërme, PPV e rishikuar do të zgjidhë problematika që lidhen edhe me problematikat e cituara më lart.

Stafi i Drejtorisë së Planifikimit të Territorit pranë bashkisë Lezhë ka analizuar me vemendje planin dhe ka njoftuar kryetarin e Bashkisë për çështjet e evidentuara në Planin e Përgjithshëm Vendor, të cilat nevojitet të rishikohen dhe i ka propozuar për rishikimin e këtij plani, me qëllim përditësimin e planit dhe zgjidhjen e problematikave të dala gjatë zbatimit të tij.

2. DOKUMENTET, PJESE E PPV, TË CILAT DO TI NËNSHTROHEN RISHIKIMIT

Bazuar në analizën e dokumentit të planifikimit në fuqi si dhe bazuar në sa më sipër, është evidentuar që dokumentet që do të preken nga procesi i rishikimit të PPV janë:

- a. *Tabelat e treguesve të zhvillimit të Njësive Strukturore në dokumentin e Rregullores së PPV;*
- b. *Harta e rrjetit rrugor të propozuar sipas kategorive të Kodit Rrugor;*
- c. *Harta e ndarjes së territorit në zona dhe njësi.*


Përmbajtja e dokumentit të rishikuar të PPV do të bazohet në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, dhe udhëzimeve të nxjerra nga AKPT, konkretisht do të përmbajë:

- *Dokumentin e rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, ku jepen:*

- a) *ndërhyrjet në nenet e Rregullores vendore të Planit;*
- b) *ndërhyrje në pasaportat e njësive strukturore;*
- c) *etj, sipas analizimit të detajuar Planit të Përgjithshëm Vendor.*

- Shtojcat përkatëse;

- Datamodel GIS me atributet përkatëse.



Dokumentacioni i përgatitur në kuadër të procedurës së rishikimit të PPV këshillohet në mënyrë të vazhdueshme me AKPT, nëpërmjet postës zyrtare dhe elektronike, takimeve dhe në çdo rast nëpërmjet Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit (RKPT).

3. EKSPERTËT (FUSHAT E EKSPERTIZËS) QË DO TË PËRBËJNË GRUPIN E PUNËS QË DO TË RISHIKOJNË PPV-NË

Përsa i përket organizimit të strukturave të përfshira në procesin e rishikimit të PPV-së, dokumenti i rishikimit të PPV do të hartohet nga stafi i Bashkisë në bashkërendim dhe bashkëpunim me stafin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

Grupi i punës, i përbërë nga Stafi i Bashkisë dhe konsulentë të jashtëm, të cilët do të angazhohen në rishikimin e dokumentit të PPV, përbëhet nga ekspertë të fushave:

- Të planifikimit të territorit;
- Të informacionit gjeo-hapësinor;
- Të mjedisit;
- Të fushës juridike, të specializuar në çështje të planifikimit të territorit.

Grupi i punës listohet si më poshtë:

1. Alban Laçi (*Ekspert planifikues*)
2. Bledi Lula (*Ekspert planifikues*)
3. Vjollca Dinaj (*Ekspert GIS*)
4. Filjana Veizi (*Eksperte mjedisi*)
5. Ergys Perdoj (*Jurist*)

Grupi i punës do të marrë në konsideratë kërkesat e ardhura në adresë të Bashkisë, të cilat lidhen me zbatimin e PPV-së, do të shqyrtojë dhe do të propozojë rishikimin e mospërputhjeve midis pjesëve të ndryshme të PPV-së si dhe do të përgatisë relacionet përkatëse.

4. PËRCAKTIME PËR PROCESIN E BASHKËRENDIMIT, KËSHILLIMIT DHE TAKIMEVE PUBLIKE

Gjatë hartimit të dokumentit të rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor është tepër e rëndësishme të sigurohet një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi ndërmjet autoriteteve qeverisëse dhe komunitetit, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësishme vendore, të hasura gjatë periudhës së zbatimit të PPV-së.

Sipas përcaktimeve të VKM Nr. 686/2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, i ndryshuar, bashkërendimi dhe këshillimi i PPV-së është përgjegjësi e



njësisë së qeverisjes vendore dhe parashikohet të kryhet 1 (një) takim publik me grupet e interesit.

Gjatë procesit të rishikimit të PPV, nga grupi i punës në bashkëpunim me AKPT do të vlerësohet:

- a. *Nevoja për konsultim me Ministrinë e Turizimit dhe Mjedisit (MTM), për detyrimin ose jo të ndjekes së procesit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor.*
- b. *Nevoja për bashkërendim me Agjencinë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura (AKZM) për ndryshime që mund të propozohen në zonat e banuara brenda Zonave të Mbrojtura.*
- c. *Nevoja për bashkërendim me Institutin Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore për ndryshime që mund të jenë në afërsi të monumenteve.*
- d. *Nevoja për bashkërendim me Autoritetin Rrugor Shqiptar dhe Hekurudhën Shqiptare për ndërhyrje që mund të jenë në afërsi të rrugëve nacionale dhe rrjetit hekurudhor.*
- e. *Nevoja për bashkërendim me institucione të tjera publike, sipas propozimeve të bashkisë.*

Grupi i punës do të analizojë dhe rishikojë çdo kërkesë të ardhur pranë Bashkisë Lezhë.

Komentet dhe propozimet e takimeve publike do të reflektohen dhe do t'i bashkëlidhen dokumentit të planifikimit.

5. PLANI I VEPRIMIT PËR RISHIKIMIN E DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT

Pas ndërmarrjes së nismës për rishikimin e PPV-së do të bëhet njoftimi i palëve të interesuara. Projekt-dokumenti i Nismës dhe Nisma e miratuar nga Kryetari do të botohen në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit (RKPT) dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

Hapat më kryesorë janë si më poshtë:

- a. Bashkia do të sigurojë një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi, horizontal e vertikal, me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, përpara fillimit dhe gjatë procesit dhe gjatë rishikimit të PPV-së.
- b. Bashkia do të këshillohet me AKPT-në dhe palët e interesuara. Bashkia i vë në dijeni rregullisht të interesuarit për ecurinë e procesit, nëpërmjet botimeve në regjistër;
- c. Vendimi i Kryetarit të Bashkisë, përgjegjës për marrjen e nismës, botohet në RKPT, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas përcaktimeve të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.
- d. Vendimi i Kryetarit për marrjen e nismës bëhet publik edhe në faqen zyrtare të bashkisë.



- e. Bashkërendimi dhe këshillimi kryhet përmes botimit të dokumenteve në regjistër, informimit të palëve të interesuara dhe publikut nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe përmes organizimit të takimeve publike me ta.

6. PEZULLIMI I ZHVILLIMEVE NË TERRITORIN ADMINISTRATIV TË BASHKISË

Referuar nenit 33 të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, bashkisë i rezervohet e drejta, që sipas rastit, me vendim të Kryetarit të Bashkisë të pezullojë zhvillimet për të gjithë, ose një pjesë të territorit subjekt rishikimi.

Konkretisht, gjatë procesit të rishikimit të dokumentit të planifikimit të territorit të saj administrativ, bashkia **nuk propozon** të zbatohet instrumenti i pezullimit të zhvillimeve në territor.