



AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

# planifikimi i

# territorit



konsultim me qytetarët e Fierit

8 nëntor 2011



# Në ndihmë vijnë...

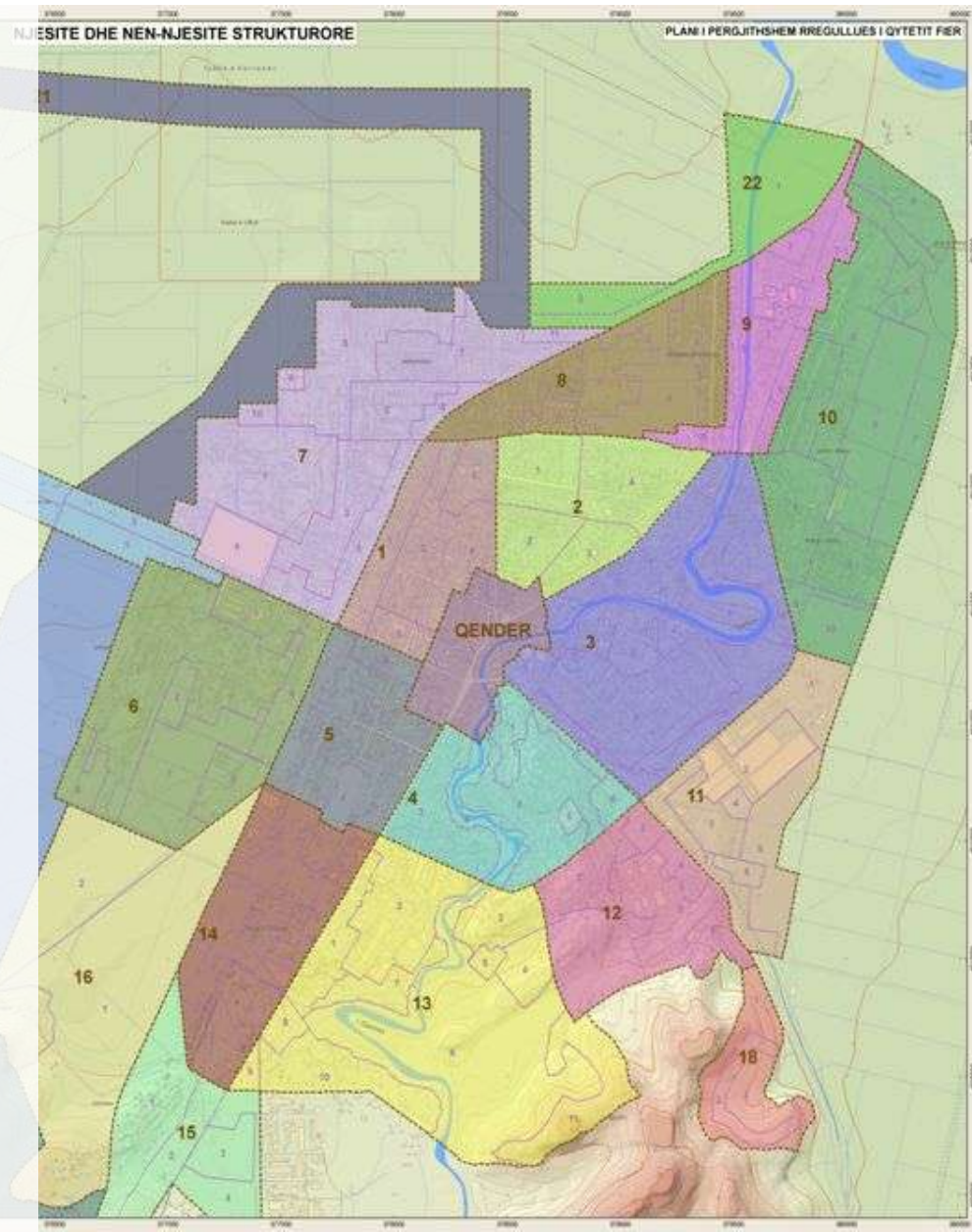
## Manuali Teknik

- Për përdorim nga vendimmarrësit, ekspertët e institucioneve publike, zhvilluesit;
- Shpjegime teknike të procedurave dhe instrumenteve të reja;
- Raste konkrete ilustrative;

## Udhëzuesi i Qytetarëve

- Për përdorim nga qytetarët;
- Shpjegim i thjeshtuar i çështjeve të planifikimit të territorit;
- Pyetje – Përgjigje;
- Raste ilustrative;

- 1. Plani hartohet për të gjithë territorin administrativ brenda kufijve të qytetit.**
- 2. Plani hartohet me pjesëmarrjen e qytetarëve dhe ekspertëve vendor.**
- 3. Dërgjesa publike të detyruara me ligj.**
- 4. Transparencë nëpërmjet Regjistrit të Planifikimit.**
- 5. Bashkërendim me institucionet qendrore e lokale si dhe Njësitë Vendore kufitare**





Si ndodhte  
zhvillimi ?

Interes për  
të  
ndërtuar



Kufizohej blloku  
për Studimin  
Urbanistik Pjesor



Të interesuarit  
për të ndërtuar



Sip. Ndërtimi e  
përfiturar





# Si do të ndodh zhvillimi ?



**Bashkia harton planin vendor**



**Përcakton zonat e detyruara për hartimin e PDV-ve**



**Financimi i zhvillimit - planifikohet kontributi në infrastrukturat publike**



**Aplikimet për leje bëhen mbi bazën e PDV (ose jo)**

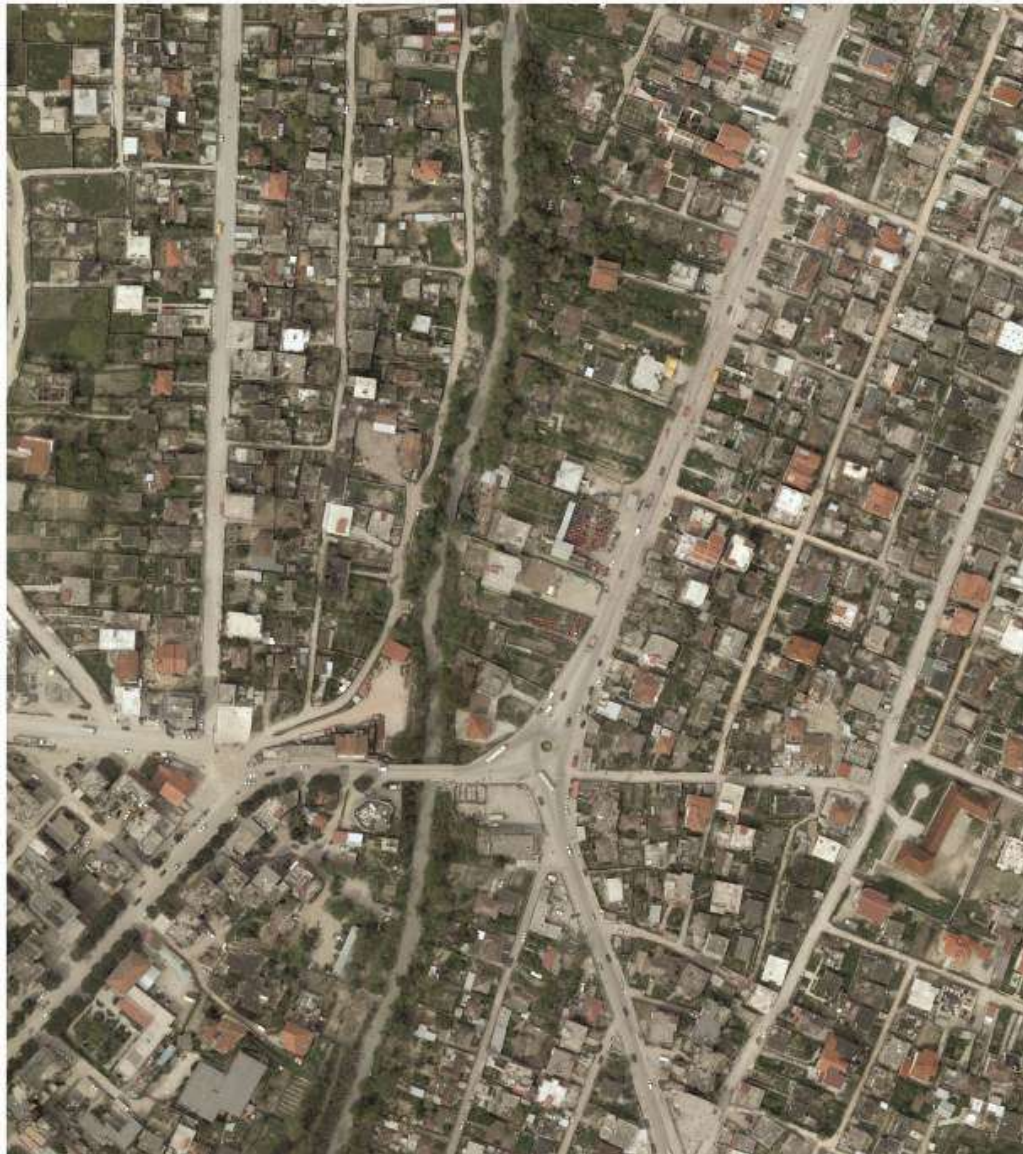


**Marrja e lejes brenda 55 ditëve**

# Zona 1

Nyja e Sheqit të Madh

# Zona e marrë në studim



**Nyja e Sheqit të Madh –  
sipërfaqja e marrë në  
studim 10.8 ha**

**Sip. Totale ndërtimi 31.458 m<sup>2</sup>**

**Sip. Rrugësh 24.060m<sup>2</sup> (22% e  
sip së zonës)**

**Sip. e fashës së Gjanicës 1 ha**

**Densitet i popullsisë**

**87 banorë/ha**

**Ksht 20%**

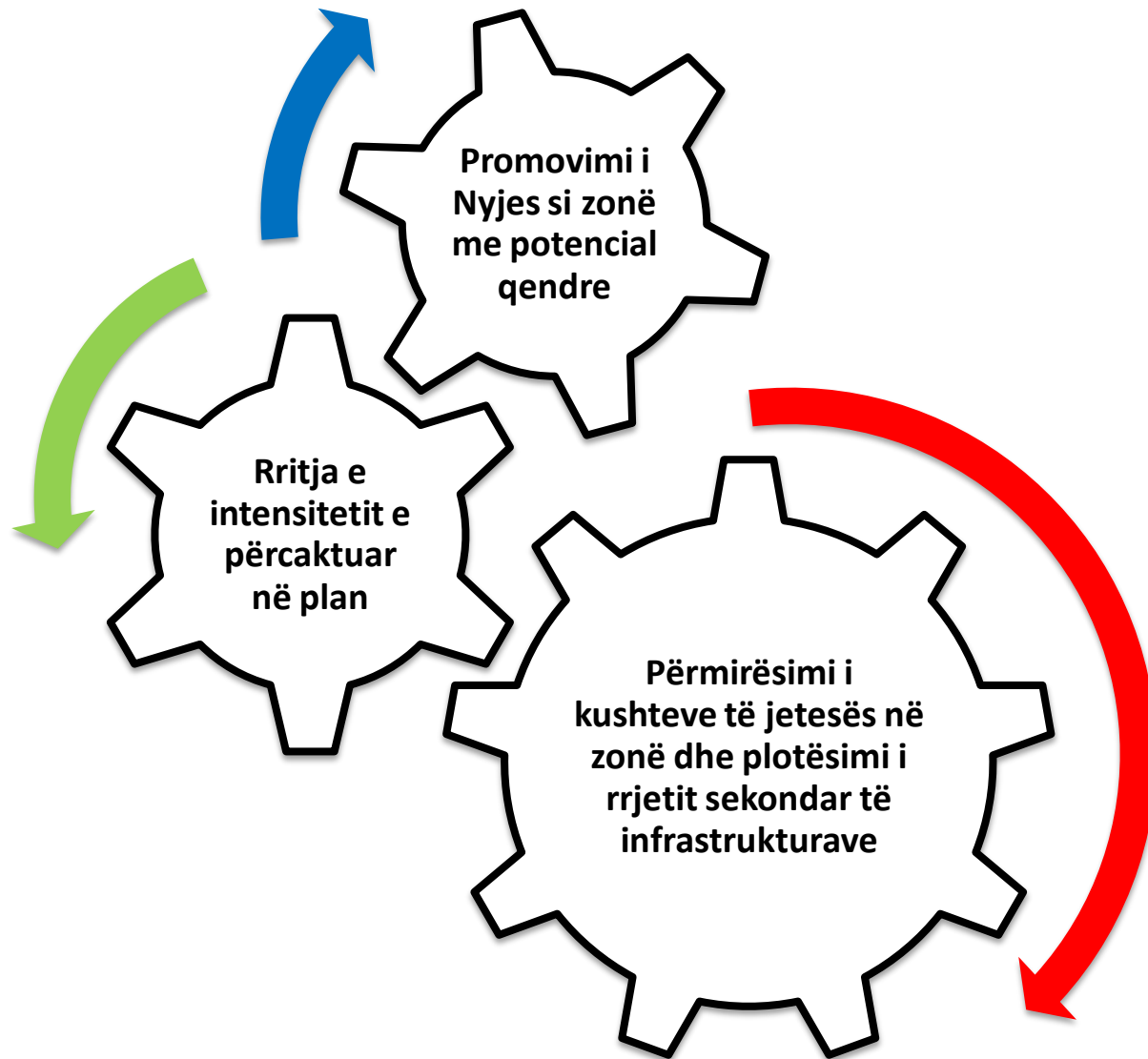
**Ind 0,4**

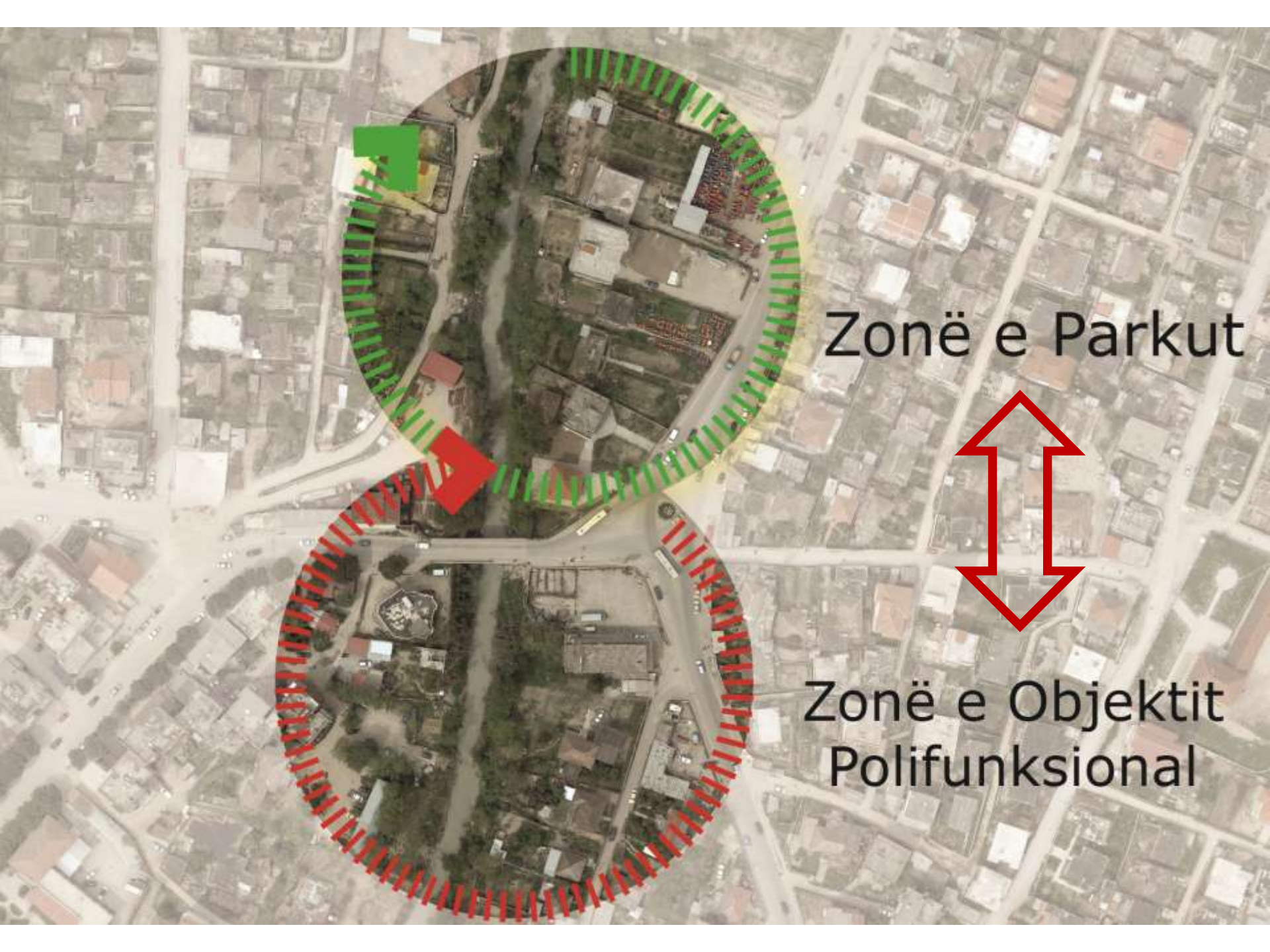
# Foto nga zona





# Iniciativa për zhvillimin e zonës





Zonë e Parkut



Zonë e Objektivit  
Polifunksional







# Treguesit e zhvillimit

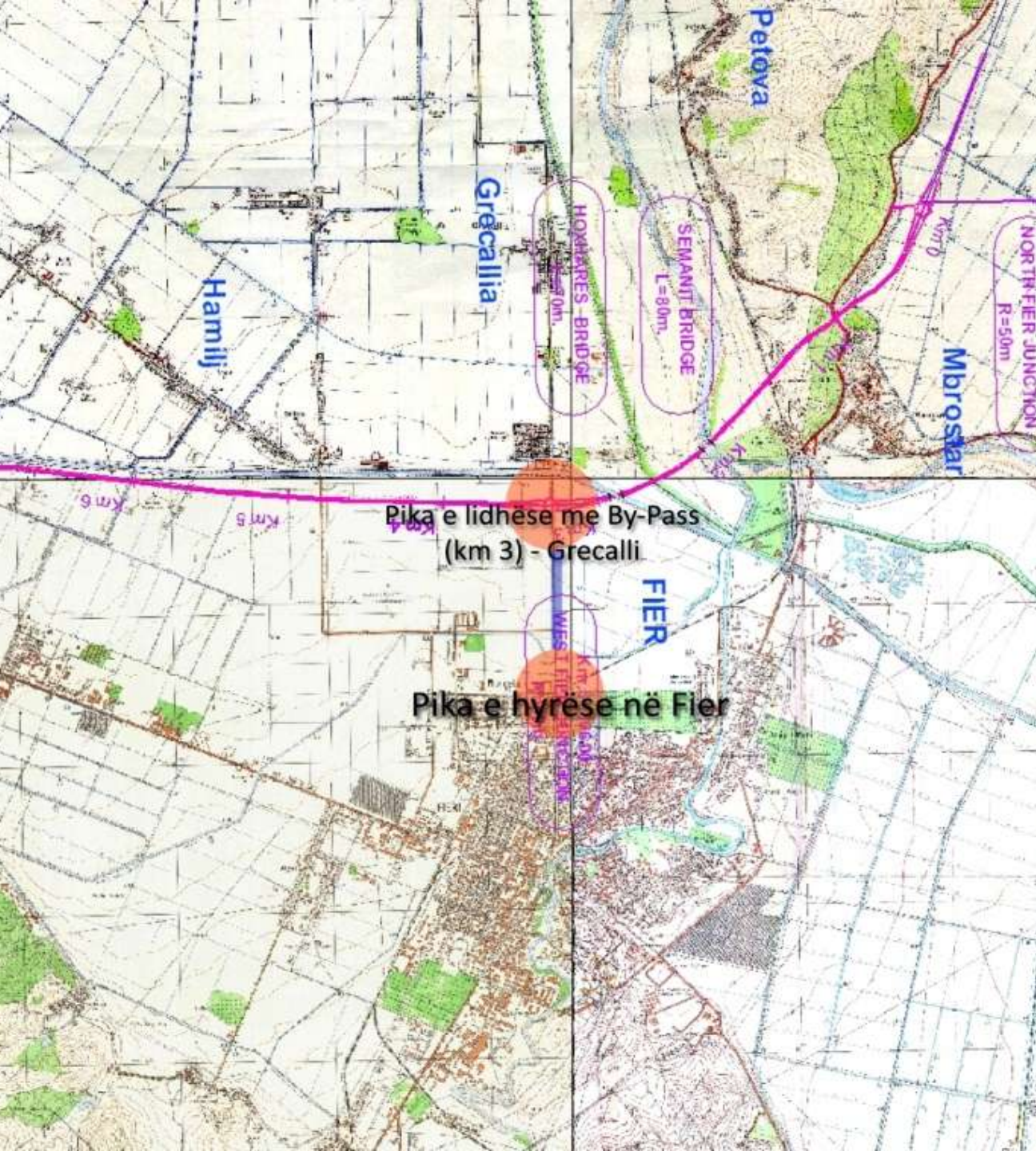
1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës 30%
2. Intensiteti i ndërtimit 3
3. Lartësia maksimale e kateve 10
4. Sip. Ndërtimi të shtuara në zonë 27.894m<sup>2</sup>
5. Sip. të gjelbra 1 ha
6. Llogaritja e normës së fitimit të zhvilluesit nga ndërtimi i objektit: 102% e vlerës së investuar për realizimin e zhvillimit

# Zbatimi i PDV – shpërndarja e kosto përfitimeve

	<b>Pronarët që kontribuojnë në infrastrukturë</b>	<b>Pronarët pjesëmarrës në zhvillim</b>	<b>Zhvilluesi</b>
<b>Kostot</b>	5336 m <sup>2</sup> - tokë truall 3152 m <sup>2</sup> - ndërtim ekzistues	7776 m <sup>2</sup> - tokë truall 2945 m <sup>2</sup> - ndërtim ekzistues	1.9 milion € - ndërtimi i godinës polifunksionale 1.5 milion € - ndërtimi i sheshit dhe parkut
	X %	X%	X%
	<b>Fitim 2.6milion €</b>		
<b>Përfitimet</b>	€	€	€

# Zona 2

Korridori Bishanakë - Grecalli



# Funksioni i gjendjes ekzistuese **TERRITORE TË**

## **LIRA** me përdorim bujqësor

Legjenda

KODI PROPOZUAR	SIPËRIA
B - BASHI	822.0
E - EKONOMIKE	71.9
Ep - TREGËTI PRODHIM	107.4
Ga - AGROPEISAZH	131.0
Gp - PASHI	87.9
Gv - PARQE PUSHMIAKTIV	9.7
Gs - QELI DERIM ORTIV	36.9
Hs - PASHI	87.9
M - PASHI	87.9
Mb - MMS. PRIORITET BASHI	80.0
Mv - PASHI	87.9
U - UNIVERSITET	19.9
Va - VARIJANT TË REVE	19.9
Vp - VARIJANT TË REVE	19.9

Funksioni i propozuar **ZONE EKONOMIKE** miks në të cilën të gjejnë përdorim aktivitete të ndryshme tregëtare, njësi prodhimi, magazinimi, përpunimi dhe shitjeje, njësi shitje karburantesh dhe servisesh, mobilieri, etj.

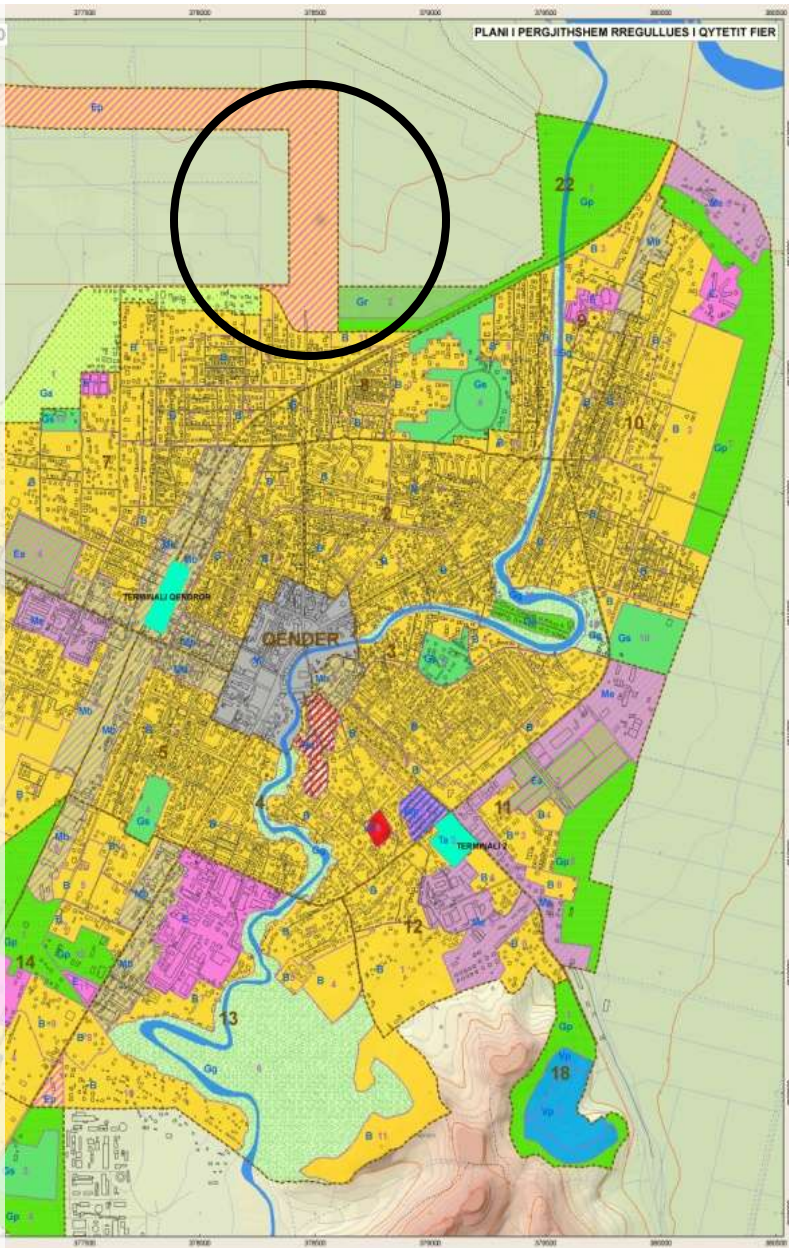
Rrjet i brendshëm hapsirash komunikuese si dhe rrugë të brendshme shërbimi të pozicionura në të dy anët e këtij korridori ekonomik.

## Mënyra e ndërhyrjes **RIKONCEPTIM**

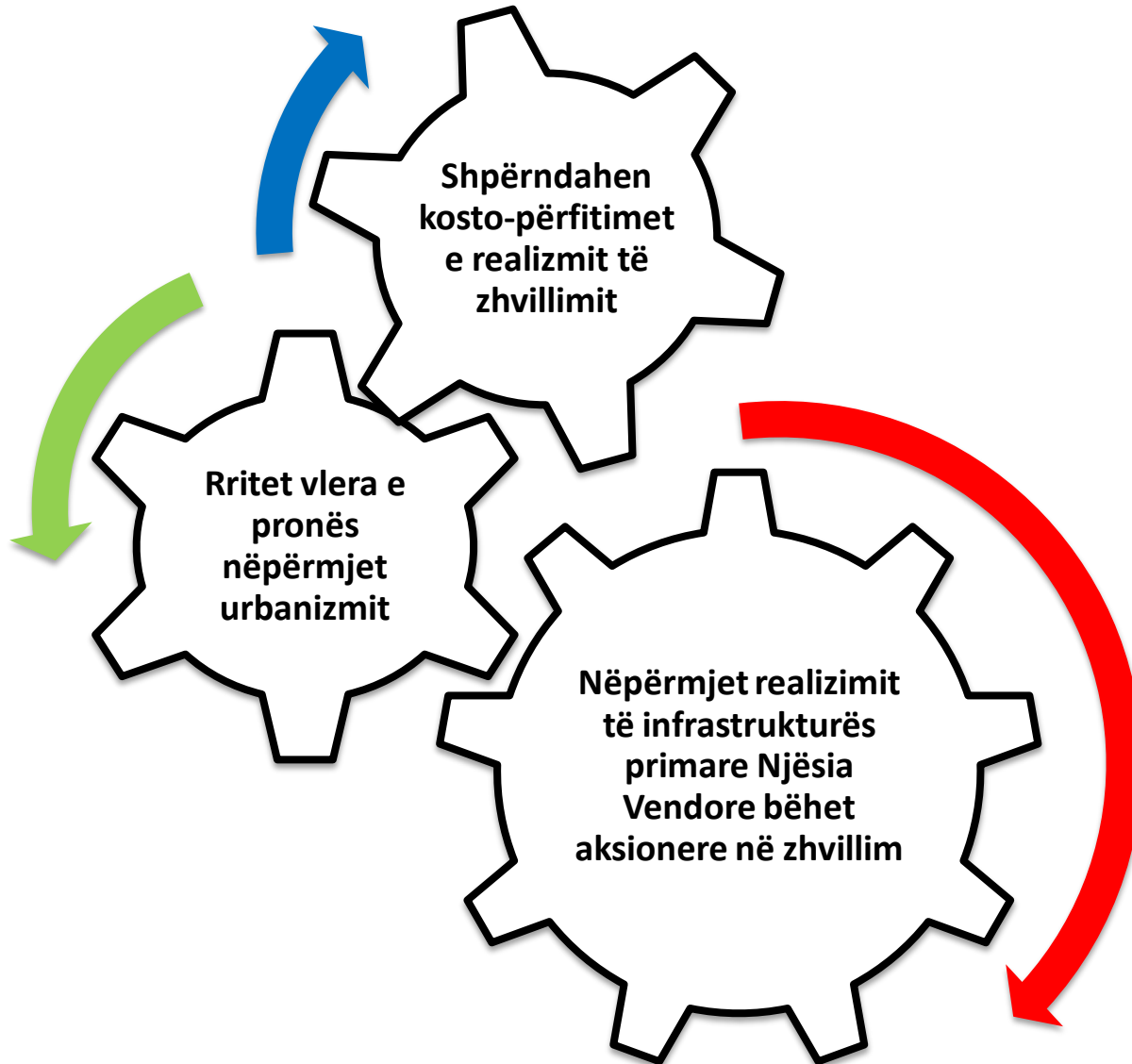
**TRANSFORMIMI** – Zonë e fuqishme ekonomike, atraktive për bizneset në qytetin e Fierit dhe të rajonit përreth.

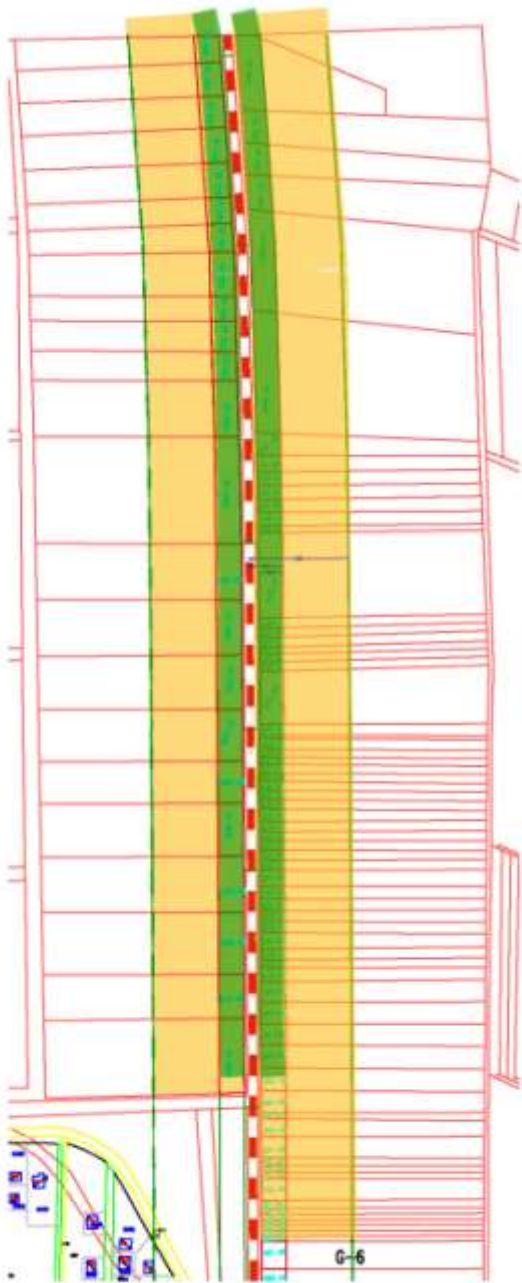
ZONIMI FUNKSIONAL - PERSPEKTIVA 2020

PLANI I PERGJITHSHEM RREGULLUES I QYTETIT FIER

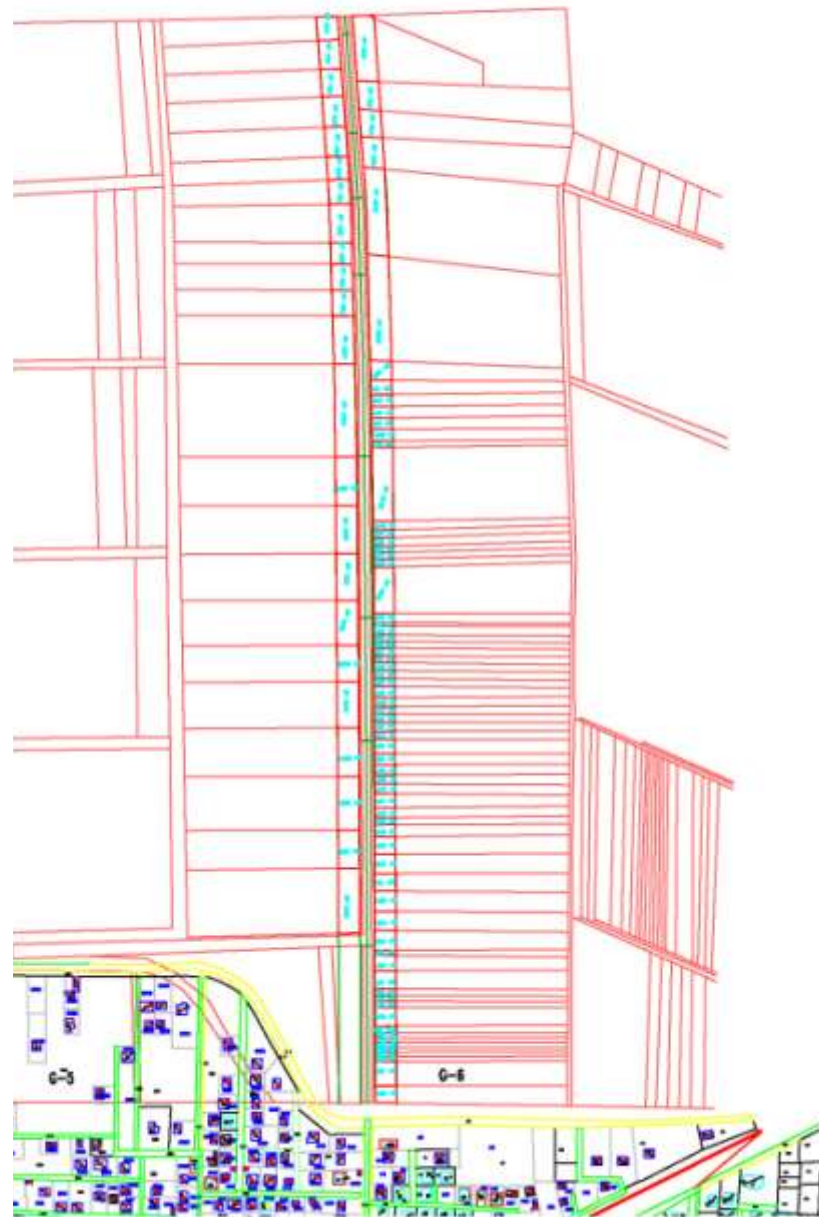


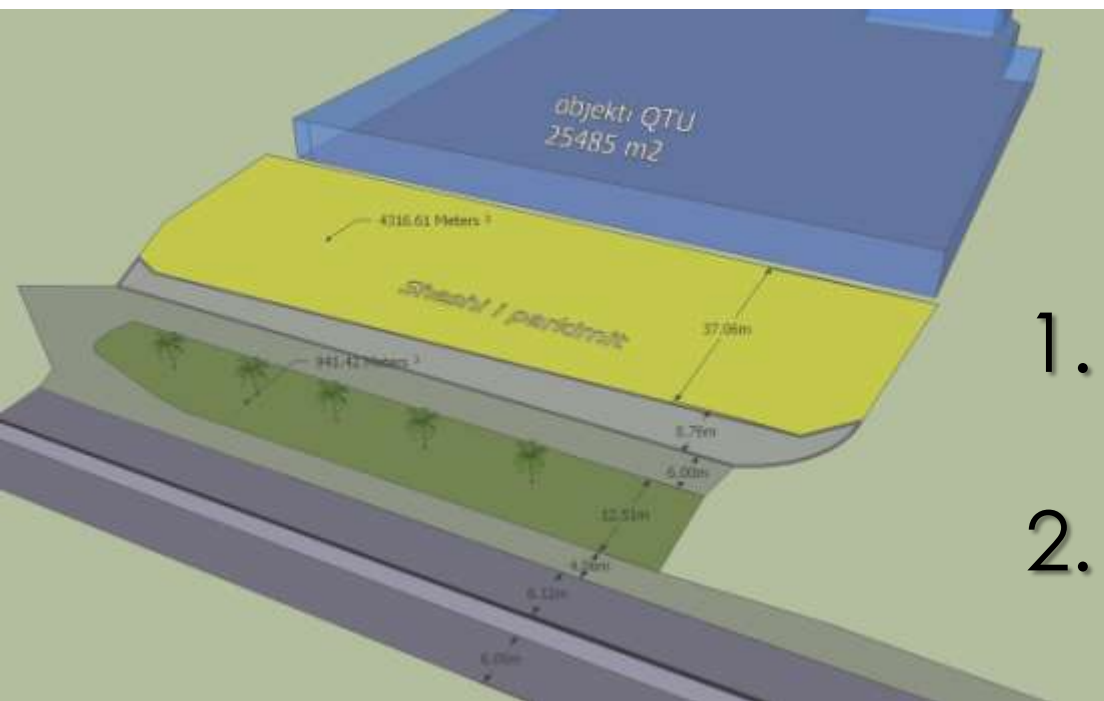
# Mekanizmi i zhvillimit





-  aksi rrugor
-  fasha e pare 25 m
-  fasha e dyte 100 m



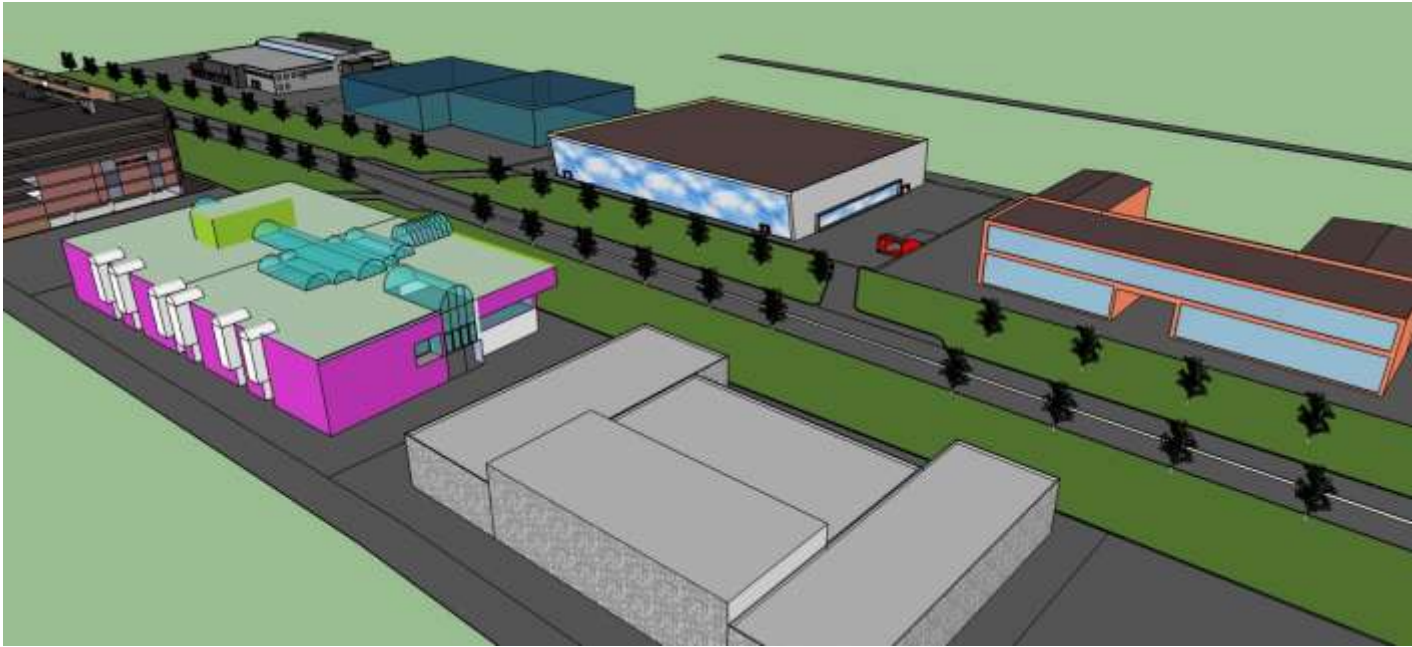


1. Shtimi i shërbimeve në zonë
2. Fasha mbrojtëse nga rruga
3. Kufizimi i shpërdorimit të tokës bujqësore









# Planifikimi → Kontrolli i Zhvillimit

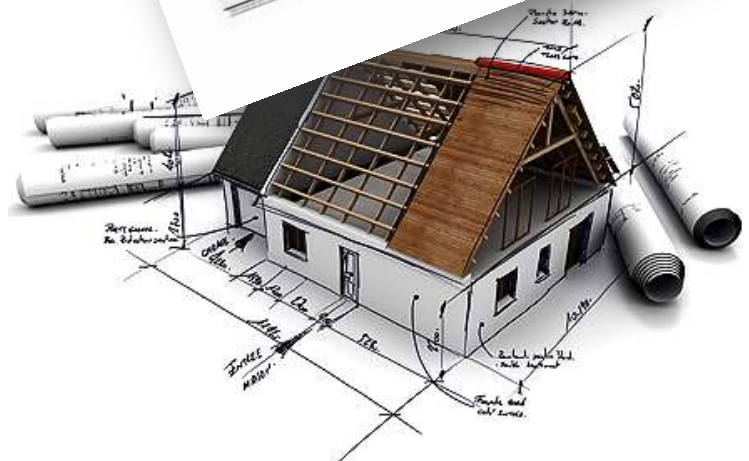
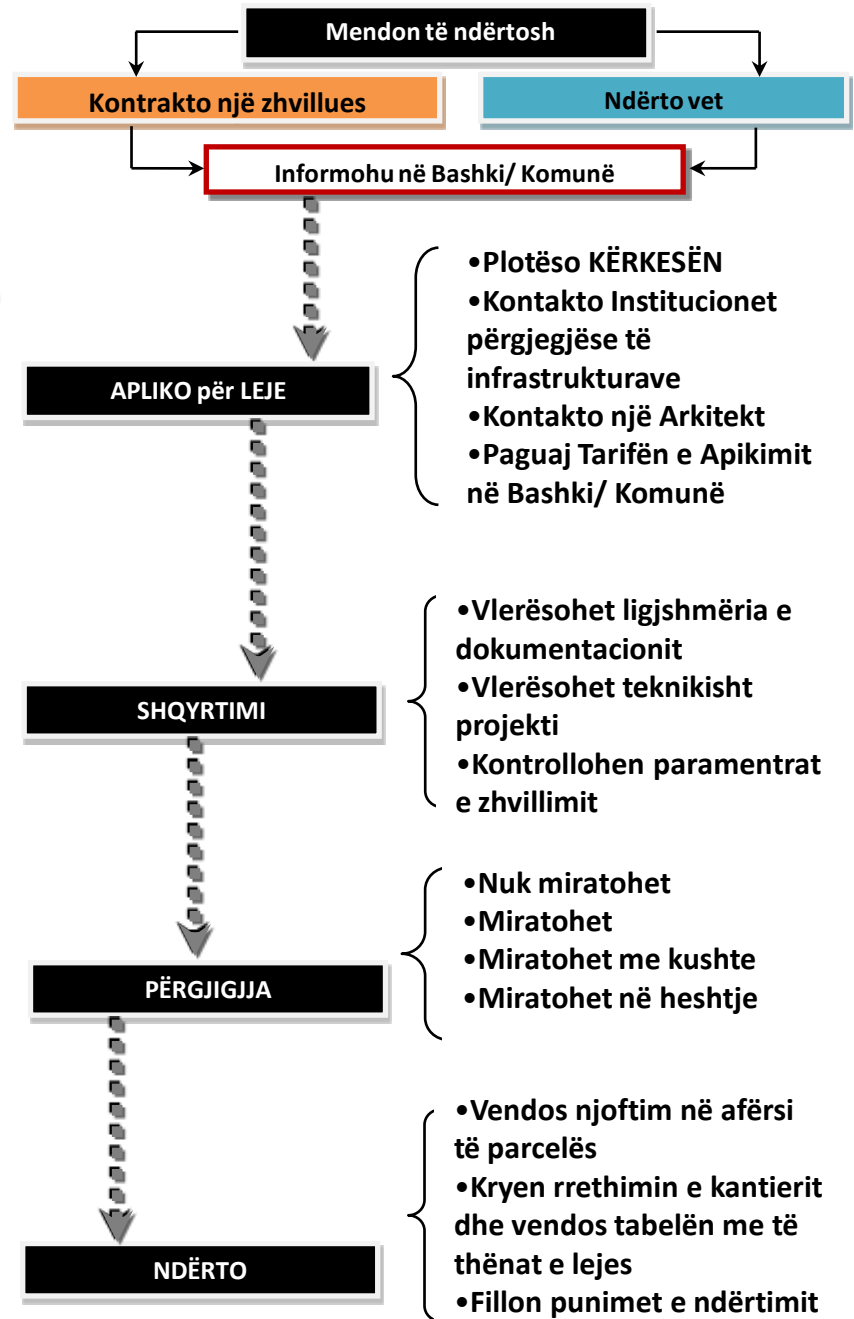
Plani i  
Përgjithshëm  
Vendor

Plani i  
Detajuar  
Vendor

Kërkesë për  
kryerjen e  
punimeve

Leje Zhvillimi  
+ Leje  
Ndërtimi

# Proceduara e aplikimit për leje



# Ku mund të marr më tepër informacion



## AKPT

- Planifikimi Urban
- Lejet e Ndërtimit
- Harta

## QARQET

- Shkoder
- Kukes
- Lezhe
- Diber
- Durres
- Tirane
- Elbasan
- Fier
- Korce

REGJISTRI LIGJOR	UDHËZUES
TË DHËNA MBI TOKËN	RREGULLA/POLITIKA
AKTE PLANIFIKIMI	RREGULLORE NDËRTIMI
PROJEKT-AKTE	LAJMERIME
E DREJTA LIGJORE	
METADATA	

### Institucionet e Planif

Ligji i ri për Planifikimin  
...Autoritetet Kombëtar

- a) Këshilli i Ministrave;
- b) Këshilli Kombëtar i P
- c) Agjencia Kombëtare e Planifikimit Territorial;

d) çdo Ministri dhe organ qendror publik që, sipas legjislacionit në fuqi, ka detyra e përgjegjësi në fushën e planifikimit territorial, ose çdo organ tjetër që varet nga të sipër-përmendurit ose nga Këshilli i Ministrave, të cilit i janë deleguar ose nën-deleguar detyra e përgjegjësi specifike lidhur me planifikimin territorial dhe kontrollin mjedisor."

Neni 87 i Ligjit përcakton që Këshilli i Ministrave duhet: "...të miratojë nën-legjislacionin, i cili është i nevojshëm për krijimin dhe funksionimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit Territorial brenda 6 muajsh nga hyrja në fuqi e këtij Ligji," ose efektivisht, para datës 20 dhjetor 2009. Më tej, përcaktohet se "...AKPT do të miratojë aktet nën-ligjore, në pajtim me Nenin 55, (Regjistri Kombëtar i Planifikimit Territorial) brenda datës 1 maj 2010."

Neni 92 i Ligjit kërkon që dispozitat e tij, në përputhje me Nenin 55, (për Regjistrin) duhet të hyjnë plotësisht në fuqi jo më vonë se data 1 shtator 2010.

### Këshilli Kombëtar i Territorit

Ligji parashikon në Nenin 8 të tij se: "...Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT) do të jetë organi vendim-marrës me përgjegjësinë për të miratuar instrumentet e planifikimit kombëtar, në pajtim me parashikimet e bëra në këtë Ligj. KKT do të krijohet në varësi të Këshillit të Ministrave. Kryeministri do të jetë kryetari i KKT-së."

### Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit - Mesazhi i Drejtorit

Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT), një institucion i ri i krijuar në bazë të Ligjit për Planifikimin e Territorit që u miratua në prill 2009, po bashkëpunon ngushtë me Programin Prag MCC Shqipëri II (MCCA2) për të ngritur një Regjistrë të Planifikimit të Territorit. Kjo është pjesë e përpjekjeve për rritjen e transparencës dhe modernizimin e procedurave të dhënies së lejeve të ndërtimit në Shqipëri. Portali i Regjistrit në internet do të shërbejë si një rrjet i integruar i bazave të decentralizuara të të dhënave të autoriteteve qendrore dhe vendore të planifikimit, duke mundësuar kështu qasjen e publikut në informacionin që ato kanë mbi planifikimin urban dhe lejet e ndërtimit.

ë Nenin 5 të tij se: "



### Institucionet Kombëtare

Përveç Bashkive dhe enteve të tjera të planifikimit territorial, të krijuara sipas Ligjit për Planifikimin Territorial, ekzistojnë një sërë institucionesh kombëtare me përgjegjësi në mirëmbajtjen e informacionit hapësinor dhe hartave që lidhen me planifikimin territorial. Këtu mund të gjeni informacion mbi këto institucione. here.

### Ministria e Punëve Publike dhe Transportit

Informacion Hapësinor  
Lidhje me faqen e internetit

### Ministria e Ekonomisë Tregtise dhe Energjitikes

Informacion Hapësinor  
Lidhje me faqen e internetit

### Ministria e Brendshme

Informacion Hapësinor  
Lidhje me faqen e internetit

### Ministria e Mjedisit ,Pyjeve dhe Administrimit te Ujrave