

AKPT

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

# Planifikimi i Territorit



Konsultim me qytetarët e Durrësit  
04 Nentor 2011

Mbështetur nga Co-PLAN, përmes: Bankës Botërore,  
Programi MATRA për Shqipërinë dhe OSI, Budapest

# Përse?

## A\_Ligji i ri i planifikimit

## B\_Plani i Përgjithshëm Vendor i Territorit



### FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

Botim i Qendrës së Publikimeve Zyrtare  
[www.qpz.gov.al](http://www.qpz.gov.al)

Nr.56

8 maj

2009

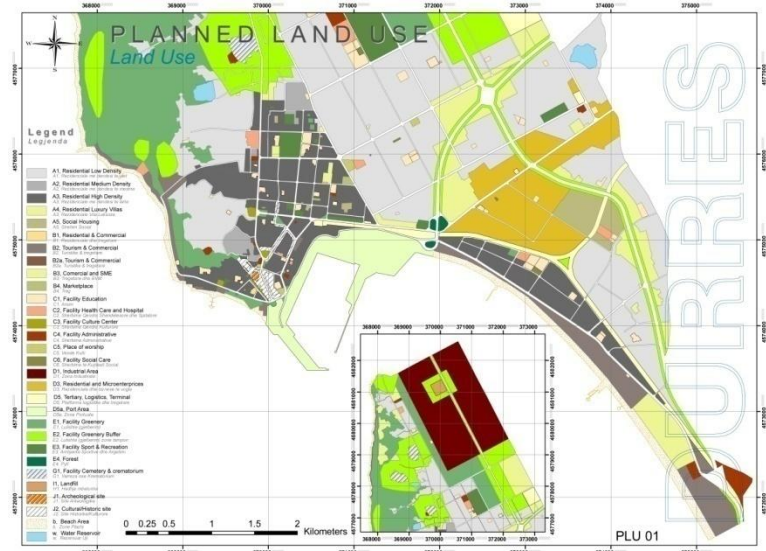
PËRMBAJTJA

Faqe

Ligj nr.10 119  
datë 23.4.2009

Për planifikimin e territorit .....

2591



# 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. Dëgjesa publike të detyruara me ligj.
4. Transparencë nëpërmjet Regjistrit të Planifikimit.
5. Bashkërendim me institucionet qendrore e lokale si dhe Njësitë Vendore kufitare

# 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 e marrë në studim





**Zona te ish fabrika e bukes – sipërfaqja e marrë në studim 5 ha**

**Sip. Totale ndërtimi 80 176m<sup>2</sup>**

**Sip. Publike 15594 m<sup>2</sup> (32% e sip së zonës) - Sip. Gjellërimi 0 m<sup>2</sup>**

**Densitet i popullsisë 350 banorë/ha**

**K<sub>sht</sub> 44%**

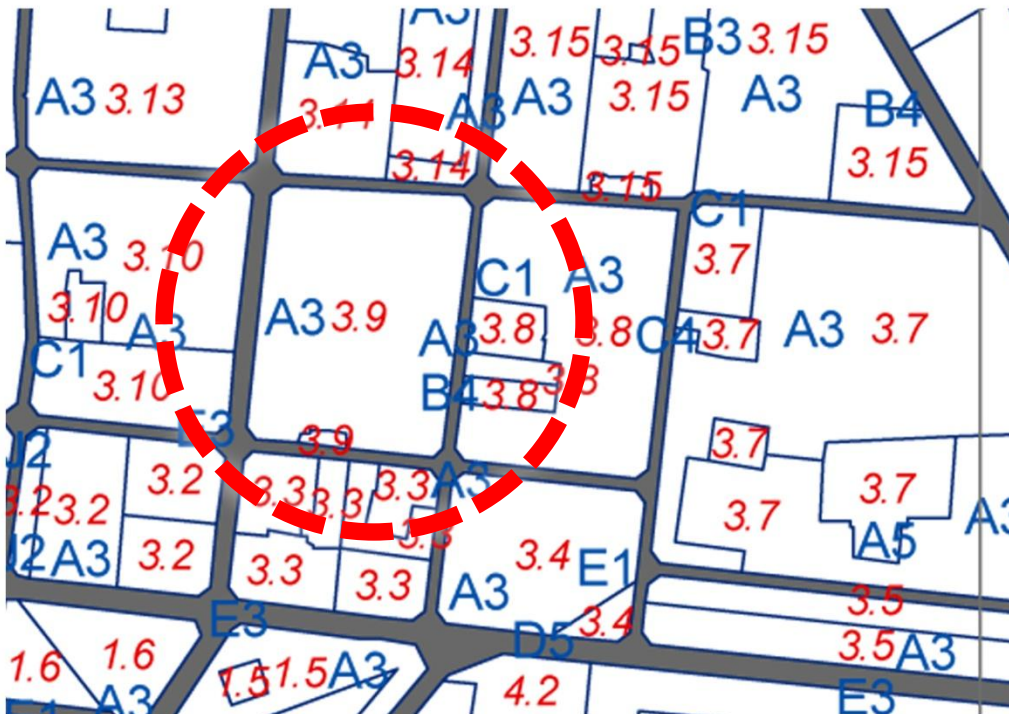
**Ind 1,66**





# Çfarë propozon plani

- Nen-njesia 3.9
- Zonë rezidenciale me densitet të lartë (përdorimi tokës -A3)
- Rinovim të zonës
- Krijimin e infrastrukturave sekondare
- Intensiteti i ndërtimit 1.23 – 2.48
- Densitet i popullsisë 320 – 3122 banorë/ha
- 10 % rrugë
- Koeficienti i shfrytëzimit
- Lartësia maksimale e ndërtesave



# Iniciativa për zhvillimin e zonës

- \_Rritja e përshkueshmërise në zonë (aksesueshmërise)
- \_Sistemimi i hapësirave publike
- \_Shtimi i hapësirave të reja publike
- \_Aksesueshmëri në strehim cilësorë për shtresat me pamundësi ekonomike
- \_Rritja e cilësise dhe imazhit të vetë qytetit
- \_Bashkëpunimi me një vizion të përbashkët për një proces të vërtetë pjesëmarrës

# Zona



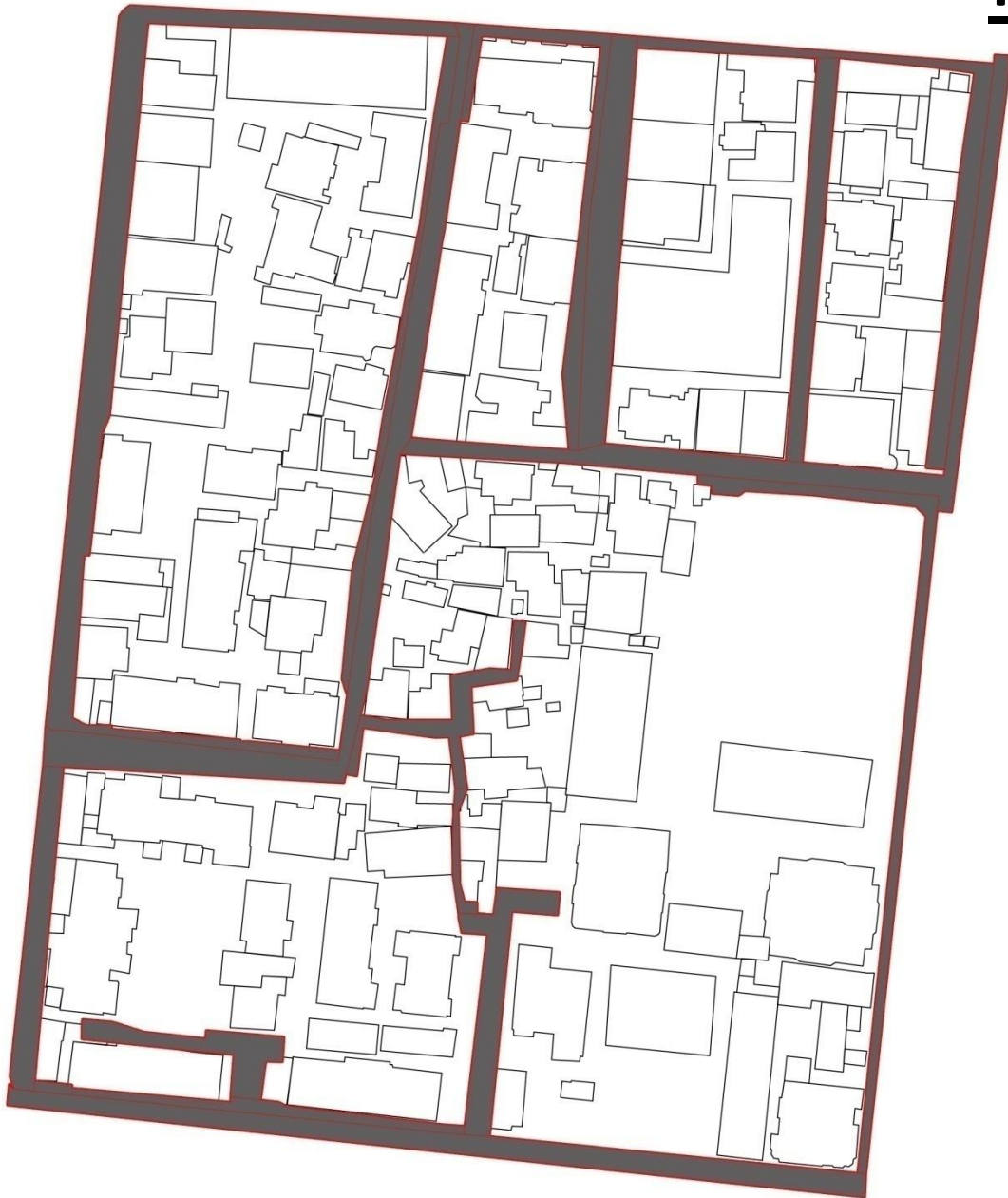
- Sip. 5 ha
- Numër parcelash 125
- Sip. Ndërtimi 80 176m<sup>2</sup>
- Koef.shfrytëzimi 44%
- Intensitet 1.66

# Hapesira publike

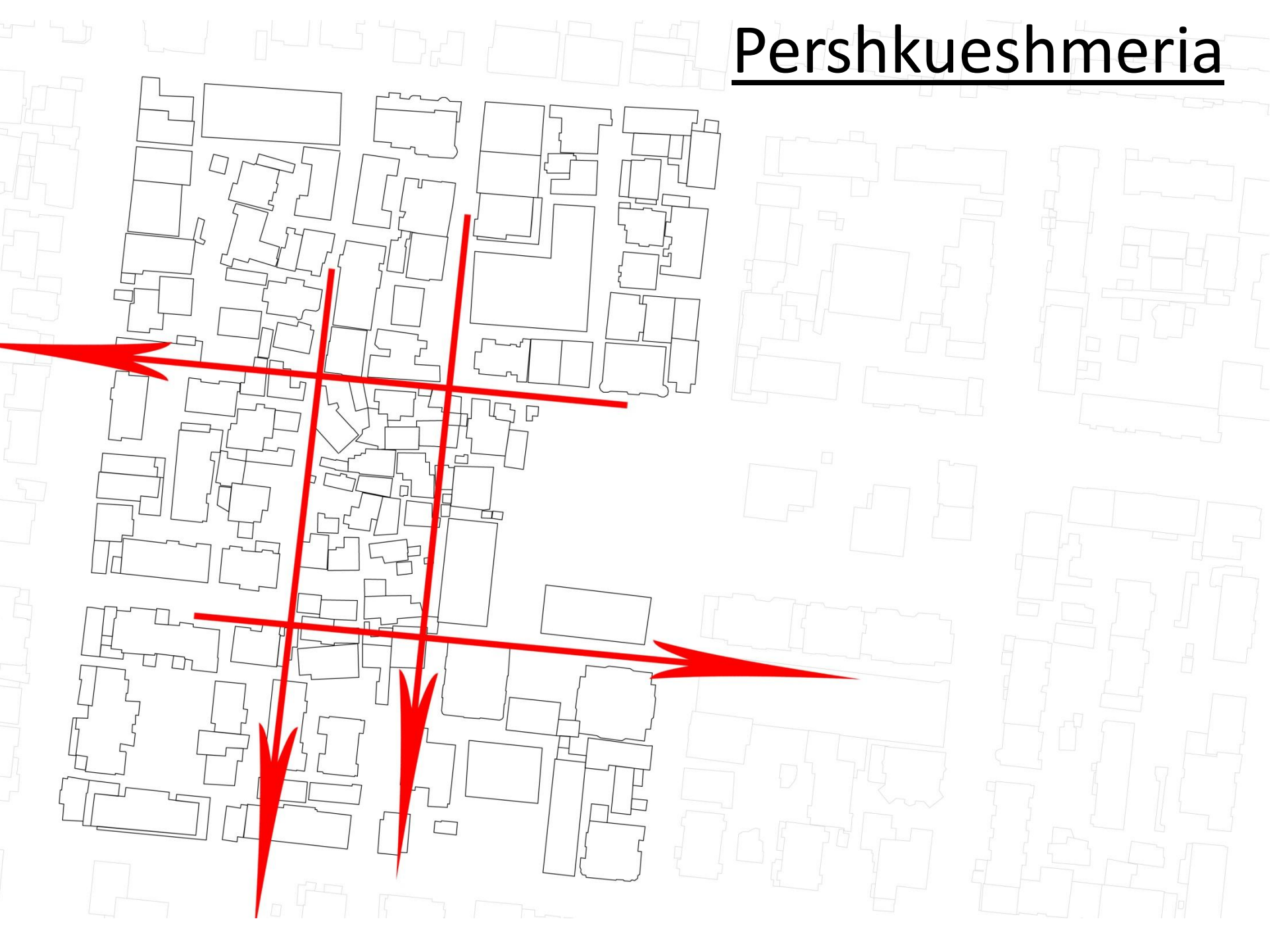


- Sip. 15593 m<sup>2</sup> (32%)
- Ruge 2500 m<sup>2</sup>
- Te sistemuar 500m<sup>2</sup>

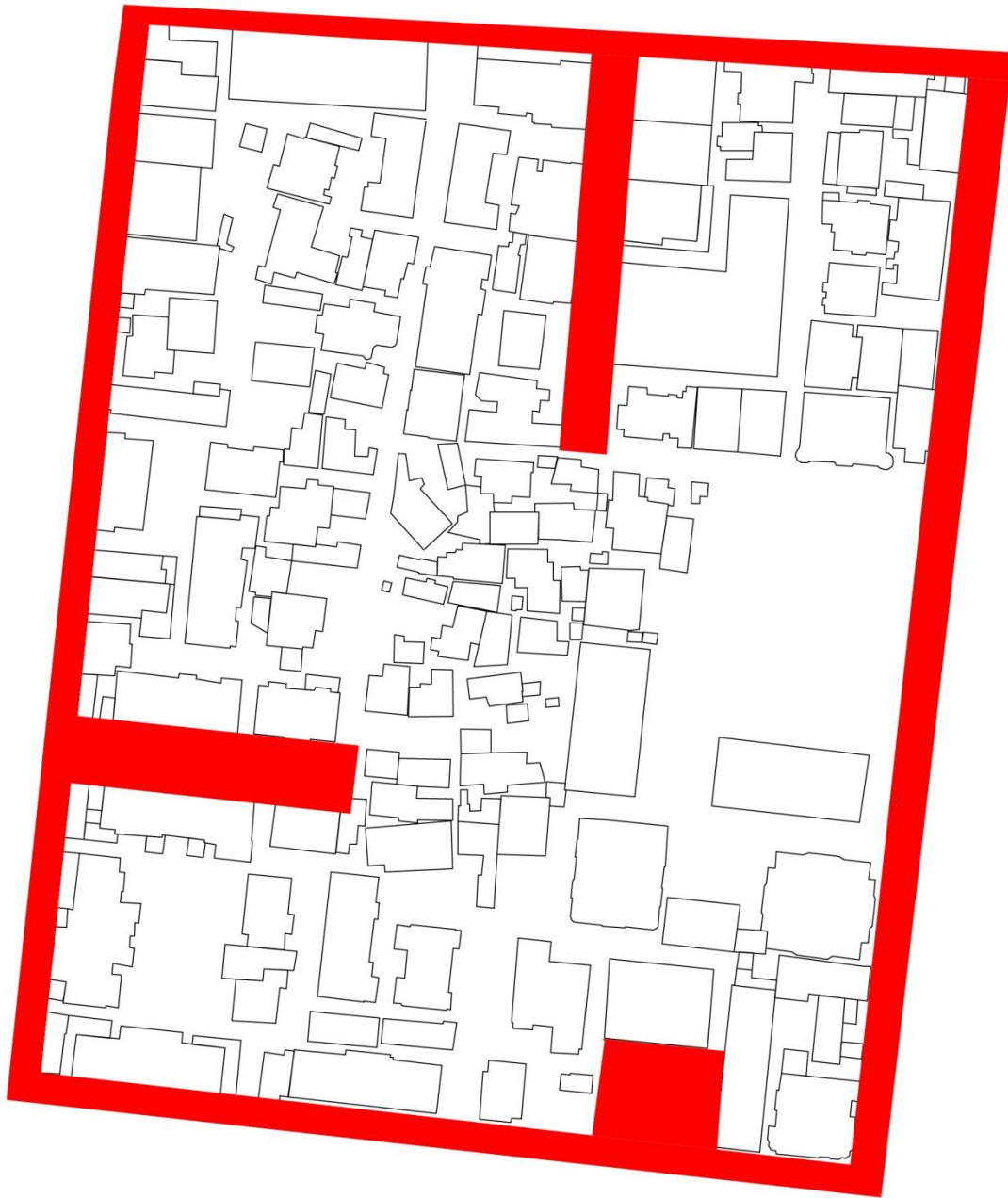
# Pershkueshmeria



# Pershkueshmeria



# Hapesira publike



# Cilesia e banesave



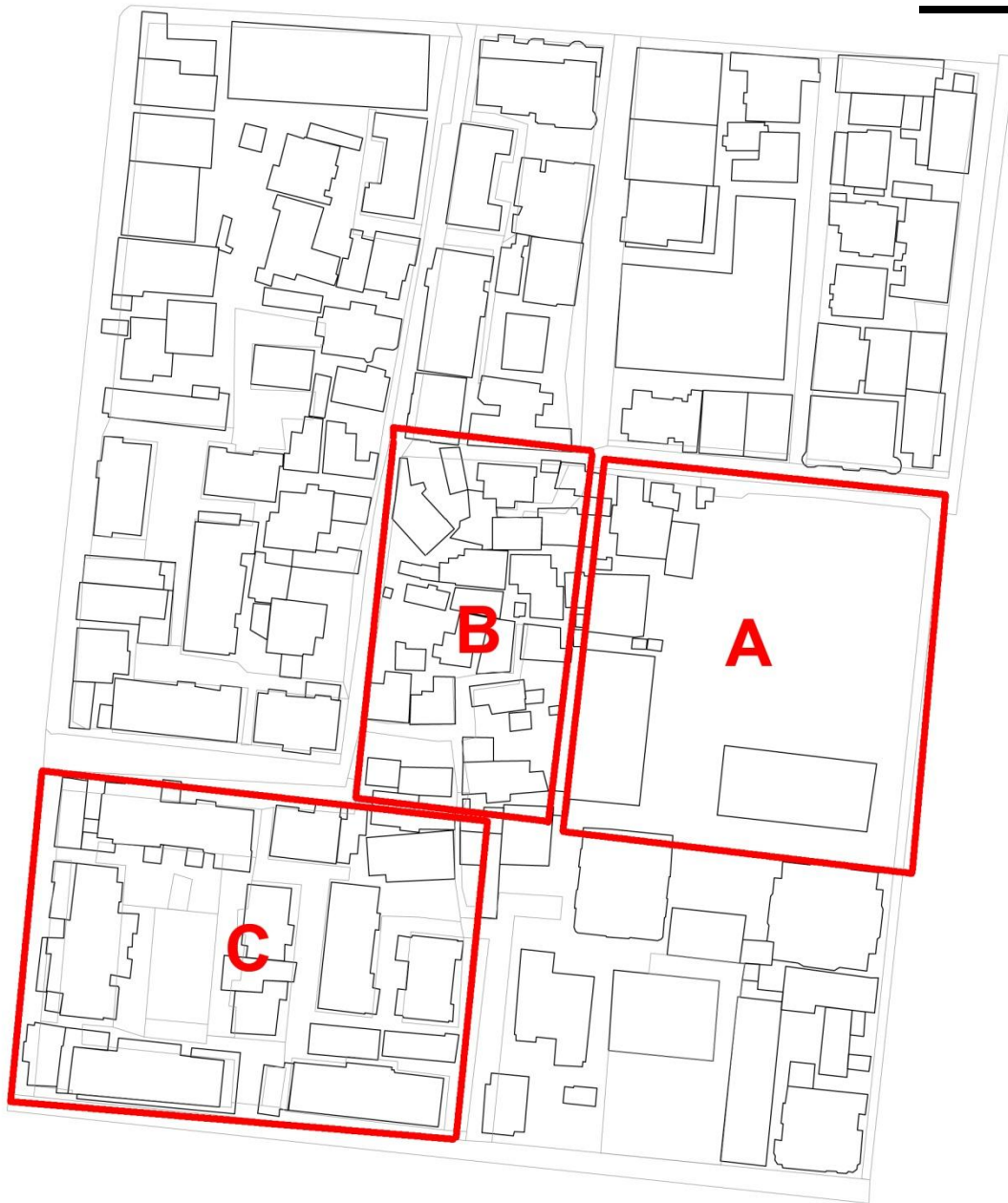


# Cilesia e banesave



# Zonat per zhvillim

- Sip. 15000 m<sup>2</sup> (30%)



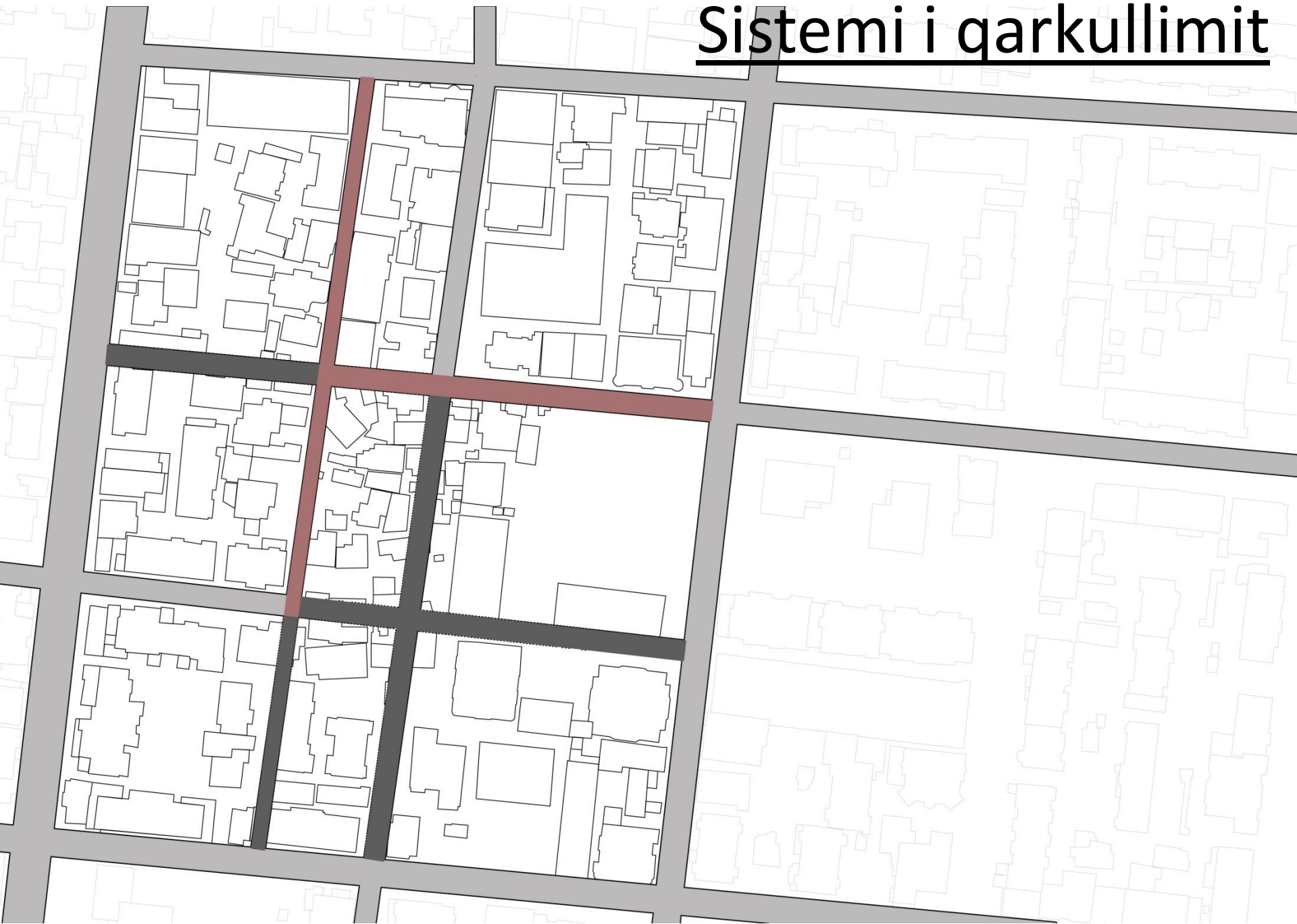


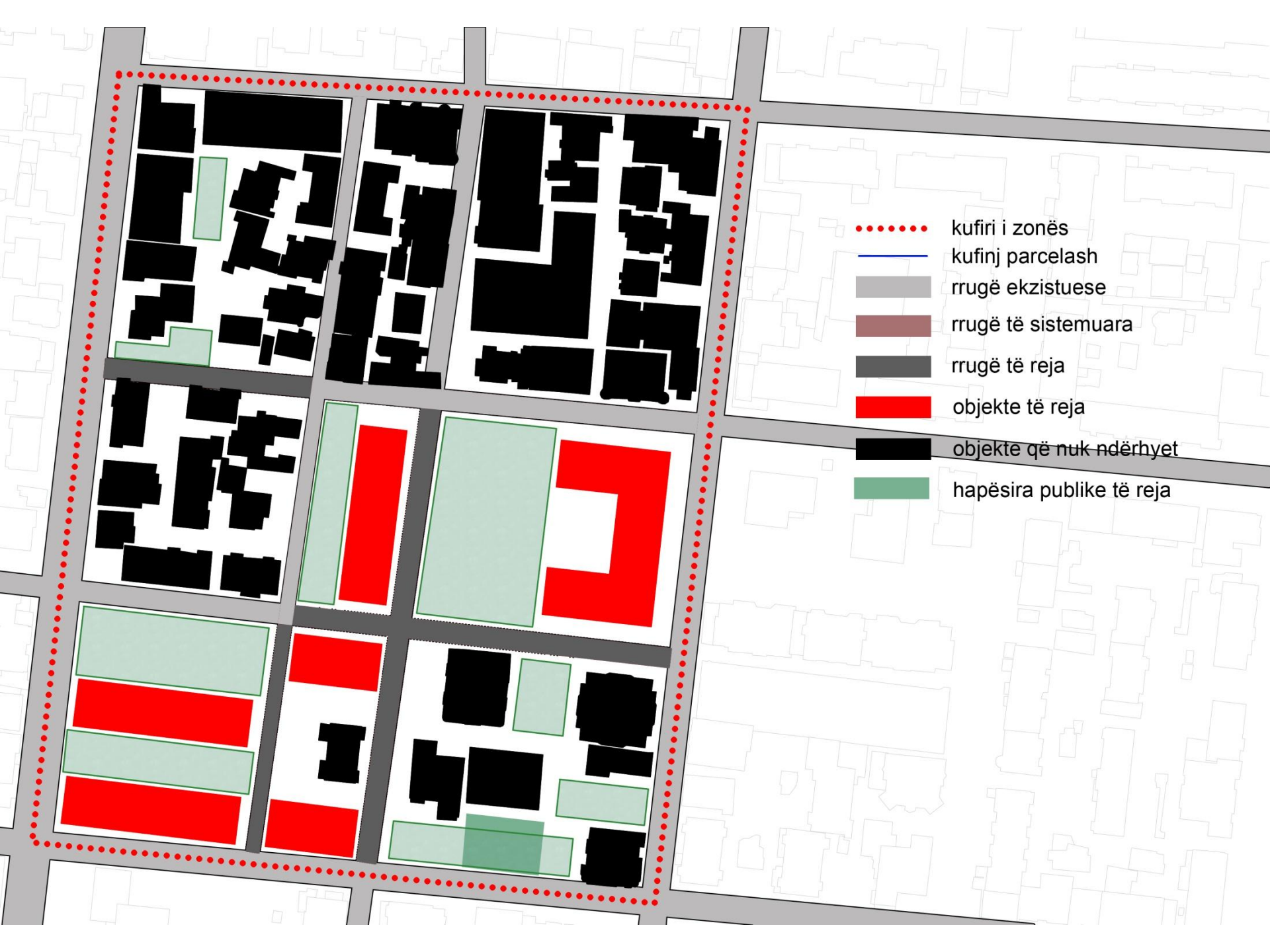
- ..... kufiri i zonës
- kufinj parcelash
- rrugë ekzistuese
- objekte që futen në zhvillim
- objekte që nuk ndërhyet

# Sistemi i qarkullimit



# Sistemi i qarkullimit





- ..... kufiri i zonës
- kufinj parcelash
- rrugë ekzistuese
- rrugë të sistemuara
- rrugë të reja
- objekte të reja
- objekte që nuk ndërhyet
- hapësira publike të reja

# Treguesit e zhvillimit

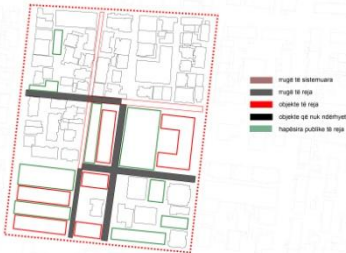
1



2



3



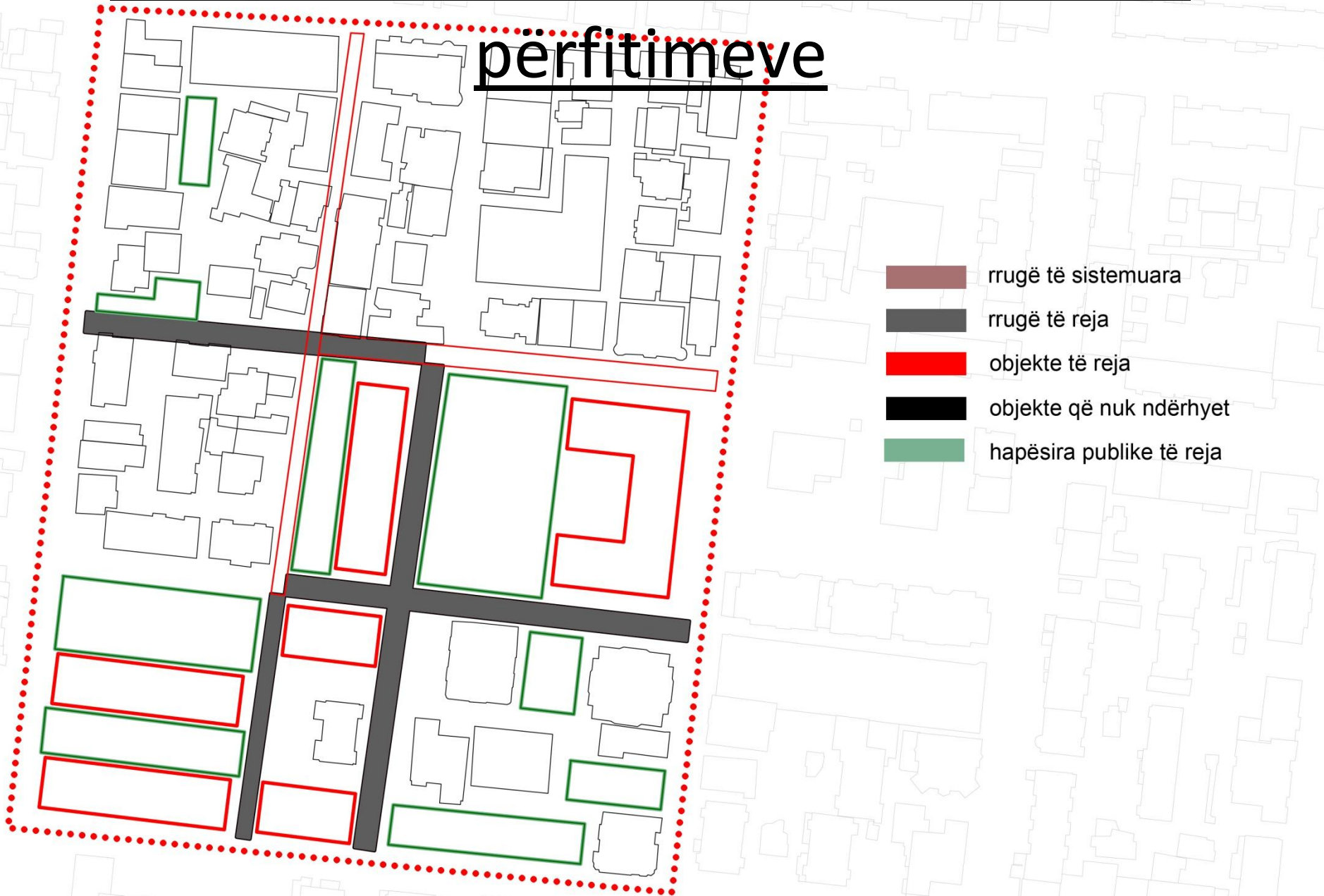
4



1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës 35%
2. Intensiteti i ndërtimit 2.0
3. Lartësia maksimale e kateve 7-8
4. Sip. Ndërtimi të shtuara në zonë 15 000m<sup>2</sup>
5. Sip. të gjelbra 5000 m<sup>2</sup> (10X)
6. Sip. Rrugësh 5000 (2X) m<sup>2</sup>

# Zbatimi i PDV – shpërndarja e kosto

## përfitimeve





	<b>Bashkia</b>	<b>Pronarët që kontribuojnë në infrastrukturë</b>	<b>Pronarët pjesëmarrës në zhvillim</b>	<b>Zhvilluesi</b>
<b>Kostot</b>	2500m <sup>2</sup> - tokë truall rrugë ekzistuese 5000m <sup>2</sup> truall publik	2000 m <sup>2</sup> - tokë truall m <sup>2</sup> - ndërtim ekzistues	m <sup>2</sup> - tokë truall m <sup>2</sup> - ndërtim ekzistues	€ - ndërtimi i godinave € - ndërtimi i rrugëve /h. publike € - ndërtimi i rrjeteve nëntoksore
	X%	X %	X%	X%

**15.000m<sup>2</sup> ndërtim x €/m<sup>2</sup> =**

<b>Përfitimet</b>	€	€	€	€
-------------------	---	---	---	---

# Proceduara e aplikimit për leje

**Formulari TIP 1**

**REPUBLIKA E SHQIPËRIE**  
**MINISTRIA DHE AGJENCIA E KONTROLLIMIT TË BASHKISË**  
**KËRKESË PËR KRYERJE PUNIMESH**

Adresa e çfarëdo investimi në bashki/komunë të përcaktuar në planin urban, si dhe disiplina figure në fuqi.

Cila kërkues duhet të ketë në fuqi për projektimin e bashki/komunë me datë autorizimit të planit urban, si dhe disiplina figure në fuqi.

Në të kundërt të kësaj kërkesë, projektimi për një objekt ndërtimi duhet të jetë i autorizuar nga bashkia/komunë me dokumentacionin përkatës të bashki/komunë.

Nr. Prot. \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_

**Numri i parafutës**

**1. INFORMACION MBI PROJEKTIN (PUNIMET)**

Emri i projektit (punimit) \_\_\_\_\_  
Adresa \_\_\_\_\_  
Përfaqësi i bashkisë/komunës \_\_\_\_\_  
Përfaqësi i projektit \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_

**2. INFO ORACION MBI APLIKANTIN**

Emri \_\_\_\_\_ Cel # \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_  
Adresa \_\_\_\_\_  
Tel # \_\_\_\_\_

**3. INFO ORACION MBI ZHVILLUESIN (PROMANORIN)**

Emri i individit \_\_\_\_\_ Cel # \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_  
Adresa \_\_\_\_\_  
Tel # \_\_\_\_\_

**4. INFORMACION MBI PASURITËT/KU PROPOZONET TË KRYEN PUNIMET**

Emri \_\_\_\_\_ Cel # \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_  
Adresa \_\_\_\_\_  
Tel # \_\_\_\_\_

**5. INFORMACION MBI PASURITËT/KU PROPOZONET TË KRYEN PUNIMET**

Nr. Pasuria \_\_\_\_\_ Vlerë \_\_\_\_\_ Data e tërimit të dokumentit \_\_\_\_\_  
Nr. Pasuria \_\_\_\_\_ Vlerë \_\_\_\_\_ Data e tërimit të dokumentit \_\_\_\_\_

**6. INFORMACION MBI PASURITËT/KU PROPOZONET TË KRYEN PUNIMET**

Nr. Z.K. \_\_\_\_\_ Nr. Pasuria \_\_\_\_\_ Vlerë \_\_\_\_\_ Data e tërimit të dokumentit \_\_\_\_\_  
Adresa e pasurisë \_\_\_\_\_  
Nr. Z.K. \_\_\_\_\_ Nr. Pasuria \_\_\_\_\_ Vlerë \_\_\_\_\_ Data e tërimit të dokumentit \_\_\_\_\_  
Adresa e pasurisë \_\_\_\_\_

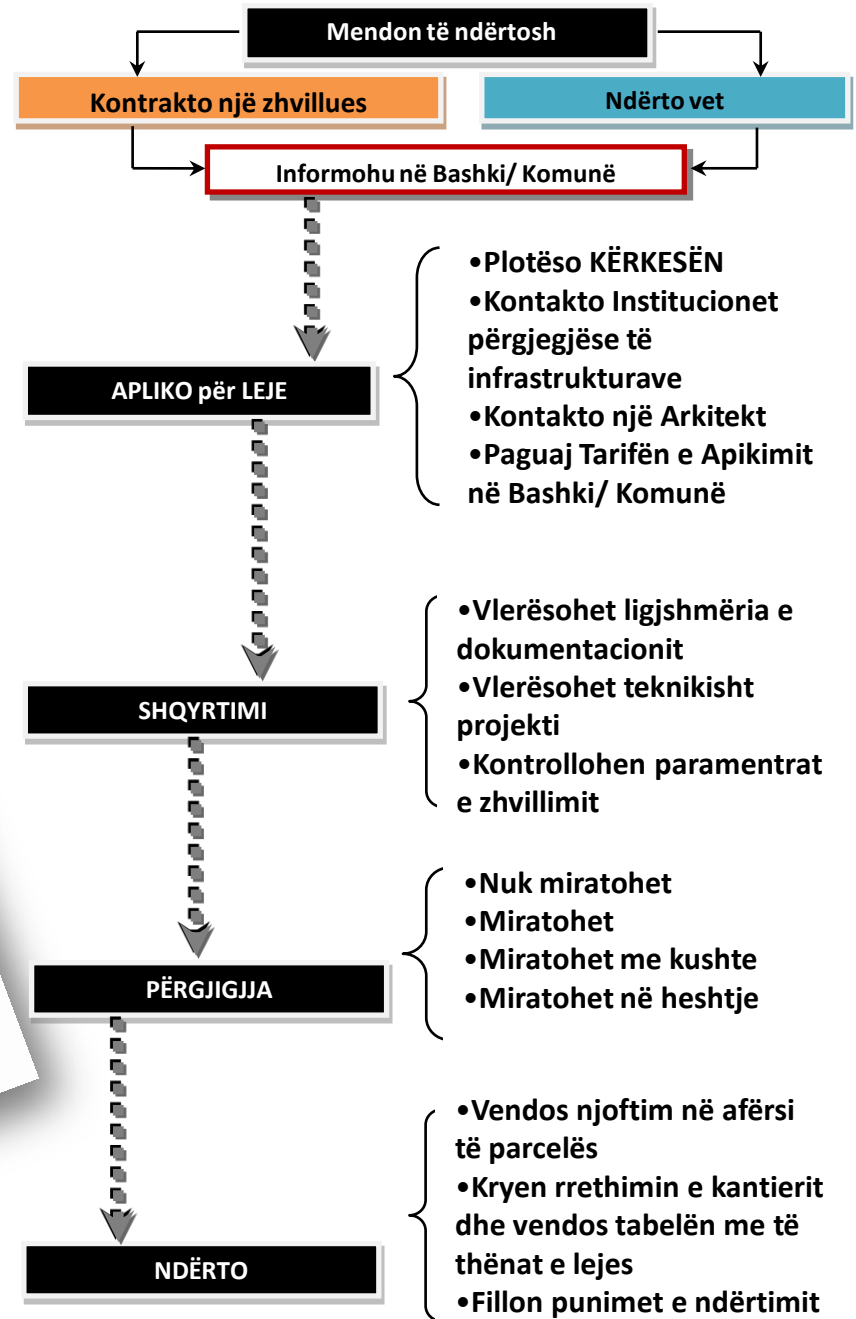
Sip. në nr. e pasurisë (shkëlqet)

A ka ndërtim autorizuar në këtë parcelë? PO: JO: Nëse PO, jepni funksionin për secilin.

Informacion mbi parcelën kullare, për llojin e kullarëve, grumbullim për të cilin kërkohet zhvillimi, në një distancë deri 30 m nga kulla.

Informacion mbi parcelën kullare, për llojin e kullarëve, grumbullim për të cilin kërkohet zhvillimi, në një distancë deri 30 m nga kulla.

4685



# 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 Planifikimit

Ligji i ri për Planifikimin Territorial... Autoritetet Kombëtare

- a) Këshilli i Ministrave;
- b) Këshilli Kombëtar i Planifikimit Territorial;
- 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 Regjistër 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 Regjistrimit 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