REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA DEVOLL

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TE TERRITORIT E KADASTRES

SEKTORI I PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

PROJEKT-VENDIM

NR 82 DATE 19 / 12 /2025

"PËR NISJEN E PROCEDURES PER RISHIKIMIN E PJESSHEM TE PERSHPEJTUAR TE PLANIT TE PERGJITHSHEM VENDOR TE BASHKISE DEVOLL"

Në mbeshtetje te :
-Ligjit nr.139/2015 "Per veteqeverisjen vendore" i ndryshuar
-Ligjit nr.107/2014 "Per planifikimin dhe zhvillimin e territorit" i ndryshuar
-VKM -së Nr.686/2017"Per miratimin e rregullores se planifikimin te territorit" i ndryshuar
-Planit te pergjithshem vendor te Bashkise Devoll miratuar me VKM Nr 6, date 14.10.2020-te
Duke patur parasysh :
-Nevojen per harmonizimin e kategorive funksionale urbane dhe gjendjes reale te zhvillimit :
-Faktin se zonat e klasifikuara si "zona me konsolidim urban "paraqesin karakteristika te qarta "per mbushje urbane "
-Nevojen per shtimin e aplikimeve dhe lehtesimin e procedurave per zhvillimin urban
-Interesin public per shfrytezimin sa me eficen te territorit urban

PROPOZOJ:

1.Te nise **procedura e rishikimit te pershpejtuar te** te Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) te Bashkise Devoll.
2.Objekt i rishikimit te pjesshem eshte ndryshimi i klasifikimit funksional urban te te gjithe zonave te percaktuara aktualisht si"**zona me konsolidim urban** " , ne "**zona me mbushje urbane** ", brenda territorit te bashkise devoll.
3.Rishikimi do te realizohet pa mdryshuar kufijte urbane te percaktuar ne PPV, shtrukturen baze te ketij plani , si dhe vizionin e tij
4.Proçedura do te zhvillohen sipas procedures se pershpejtuar ne perputhje me nenin 26 te ligjit Nr 107/2014" *Per Planifikimin dhe zhvillimin e territorit*" , i ndryshuar ,
5.Për zbatimin e proçedurave të mëtejshme ligjore ngarkohet Kryetari i Bashkisë dhe Sektori e Planifikimit dhe të Zhvillimit të Territorit .

KRYETAR I BASHKISË

EDUARD DURO

Konceptoi : T. Spaho

Konfirmoi Bazen Ligjore : E Avdo

Miratoi Sekretar i Pergjithshem : A. Rushitaj

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA DEVOLL
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TE TERRITORIT E KADASTRES
SEKTORI I PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TE TERRITORIT

NR 4284 PROT DATA 19 / 12 / 2025

RELACION

"PËR NISJEN E PROCEDURES PER RISHIKIMIN E PJESSHEM TE PERSHPEJTUAR TE PLANIT TE PERGJITHSHEM VENDOR TE BASHKISE DEVOLL"

Të nderuar Këshilltarë,

1. Ky relacion hartohet ne mbeshtetje te bazes ligjore:

-Ligjit Nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", i ndryshuar,

-Ligjit Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar,

-VKM Nr. 408, datë 15.10.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar,

-VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", i ndryshuar,

-VKk Nr. 6, datë 14.10.2020 "Për miratimin e planit te pergjithshem vendor te bashkise devoll

1. Miratimin e nisjes se procedurave te rishikimit te pjesshem te pershpejtuar te planit te pergjithshem vendor

II.Gjendja ekzistuese

Plani i Pergjithshem Vendor i Bashkise Devoll eshte instrumenti bazë i planifikimit dhe zhvillimit te territorit, i cili percakton destinacionet funksionale te territorit, kondicionet urbanistike dhe praktikat zhvellimore afatgjate.

Gjate zbatimit të PPV-së jane evidentuar

-zona me konsolidim urban ekzistues

-zona te cilat jane klasifikuar si zona zhvillimi por qe aktualisht paraqesin mbushje urbane te kosiderueshme

-nevoja per perputhjen me te mire te parashikimeve planifikuese me realitetin faktik ne teren.

III. Qellimi i ndryshimit te pjesshen te pershpejtesuar

-Riklasifikimi i zonave ne konsolidim urban ne zona me mbushje urbane per arsye se ndryshimet e VKM Nr. 408, datë 15.10.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", i ndryshuar me VKM Nr. 457, datë 29.06.2022 "Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", të ndryshuar, pasi PPV Devoll ishte miratuar. Ndryshimet citojne: Neni 34 "Distancat minimale midis ndërtimeve", Pika. 3. Në nënnjësitë strukturore të urbanizuara, në proces konsolidimi urban, distanca minimale midis faqeve që shohin njëra-tjetrën, të dy strukturave që qëndrojnë përballë njëra-tjetrës është 10 (dhjetë) metra dhe jo më pak se 5 (pesë) metra nga kufiri i pronës, pavarësisht numrit të kateve. Kjo distancë aplikohet kur të paktën njëra nga faqet është me dritare ose çarje të çfarëdo lloji ose të dyja faqet janë me dritare dhe/ose çarje të llojeve të ndryshme. Kjo distancë aplikohet kur midis dy faqeve të dy ndërtesave nuk ka rrugë, në të kundërt distanca është në përputhje me përcaktimin e nenit 36.

Percaktimet e kesaj pike kufizojne zhvillimin urban ne qytetin e Bilishtit dhe gjithe fshatrat e Bashkise Devoll per shkak se parcelat kadastrale jane me siperfaqe te vogel dhe nuk plotesojne kushtet 5m nga kufijte e prones dhe 10m nga ndertimet fqinje.

-permiresimi i koherences midis gjendjes reale te territorit dhe parashikimeve PPV

-lehtesimin e procedurave te zhvillimit urban

-Sigurimin e zhvillimi te qendrueshem dhe te kontrolluar

IV. Arsyhet e ndjekjes se procedures se pershpejtesuar

Ndryshimi propozohet te kryhet me procedure te pershpejtuara pasi:

-nuk cenon shtrukturen themelore të PPV-së

-nuk ndryshon vizioni strategjik dhe objektivat afatgjata te zhvillimit te territorit

-ka karakter teknik dhe korigjues

-ndryshon vetem ne klasifikimin e funksionit te disa zonave.

V. Përmbajtja e ndryshimeve

Ndryshimi i pjesshëm përfshin

-Ndryshimin e destinacionit urbanistikte të zonave të identifikuara **nga "zona me konsolidim urban", ne "zona me mbushje urbane",**

-Pershtatja e kondicioneve urbanistike sipas kesaj zone.

-Reflektimi i ketyre ndryshimeve ne dokumentat PPV

VI. Pritshmëritë nga ky ndryshim

Ndryshimi i pjesshën do te sjelle:

-ndikim pozitiv ne zhvillimin urban te territorit

-permiresim i administrimit te kerkesave

-ritje te qartesive ligjire per qytetaret

-pa ndikime negative ne mjedis

VII. Përfundimi

Ndyshimi i pjesshem i pershpejtuar i PPV te bashkise devoll, eshte i nevojshem i ligjshem dhe i argumentuar teknikisht, duke kontribuar ne zhvillimin e qendrueshem te territorit dhe permiresimin e eficenses se zbatimit te planit.

Duke Ju falënderuar për mirëkuptimin!

KRYETAR I BASHKISË

EDUARD DURO

Konceptoi : T. Spaho

Miratoi Sekretar i Pergjithshem : A. Rushitaj