



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHE

KRYETAR I K.K.T-së

Z. EDI RAMA



MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

Z. BLENDI KLOSI

NISMA PËR HARTIMIN E

**PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI
KOMBËTARE PËR 4 NJËSI STRUKTURE NË JUG TË
QYTETIT SHËNGJIN, BASHKIA LEZHË**



Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 2, Datë 03.09.2019

Propozuar nga

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT

Hartuar nga

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Përmbajtja

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së NË JUG TË QYTETIT SHËNGJIN, BASHKIA LEZHË	3
2. KUFIRI TERRITORIAL I PDZRK-së	4
3. FAZAT E HARTIMIT TË PDZRK-SË DHE DOKUMENTET PËRBËRËSE TË TIJ	7
4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES	7
5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI	10
6. PARIMET GJITHËPËRFSHIRËSE dhe OBJEKTIVAT E HARTIMIT TË PDZRK-së.....	24
7. BAZA E TË DHËNAVE	25
8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS	27
9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-së	28
10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së	30



1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-SË NË JUG TË QYTETIT SHËNGJIN, BASHKIA LEZHË

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare hartohet bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, me qëllim zhvillimin e qëndrueshëm të zonave me rëndësi kombëtare.

Hartimi i PDZRK-së në jug të qytetit Shëngjin, bashkia Lezhë, kryhet me propozimin e Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, dhe përbën një detyrim ligjor në bazë të përcaktimeve të Ligjit 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar dhe VKM-së Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar, Neni 32 i së cilës përcakton se:

1. Zhvillimi i zonave të rëndësishme kombëtare në përpunim me kushtet dhe kushtetëzimet e legjislativitetit sektorial, kryhet nëpërmjet legjeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.
2. Kur zhvillimi propozohet në zona të paanëtarizueshme, territori përkatës pjesë e zonës së rëndësishme kombëtare duhet të nënshtrohet detyrimit të planifikimit të detajuar e të posaçëm.
3. Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.

Referuar Neni 33, pikat 1 dhe 2:

1. Planet e detajuara për zonat me rëndësi kombëtare hartohen me qëllim mbrojtjen, ruajtjen dhe zhvillimin e qëndrueshëm të zonave të rëndësishme kombëtare.

2. Objekti i Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësishme Kombëtare është:

- a) Zona abel ose gështja e rëndësishme kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprëkura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kushtetëve ligjore e sektoriale.
- b) Investime të rëndësishme dhe strategjike që nxisin zhvillimin e territorit dhe kanë ndikim kombëtar.

Përcaktimi për hartimin e PDZRK-së për 4 njësi strukturore në jug të Shëngjinit është dhënë gjithashtu nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë, miratuar me Vendim nr.6 KKT datë 16.10.2017.

PDZRK është e domosdoshme të hartohet për të përcaktuar orientime dhe rregulla të detajuara për zhvillimin në Zonën e Rëndësishme Kombëtare në jug të Shëngjinit.

Qëllimi kryesor i PDZRK-së është përcaktimi i orientimeve dhe rregullave të detajuara për zhvillimet dhe infrastrukturuar në funksion të aktiviteteve ekonomike dhe turistike në territorin subjekt i tyre, duke siguruar bashkërendimin dhe respektimin e legjislativitetit sektorial dhe dokumenteve të planifikimit në fuqi.

PDZRK hartohet në zbatim të orientimeve strategjike të Planit të Integruar Ndër-Sektorial për Bregdetin, dhe detajon përcaktimet për zhvillime në funksion të turizmit bregdetar në zonën në jug të Shëngjinit.

Sipas legjislativitetit të sipërcituar në fushën e planifikimit të territorit, PDZRK gendron në hierarkinë e planifikimit nën Planet Kombëtare Sektoriale, dhe mbi Planet e Përgjithshme Vendorë. Si i tillë, PDZRK mërr parasysh PPV-në e Bashkisë Lezhë, por rezervon të drejta për të rishikuar propozimet e PPV-së, në zbatim të vizionit të PINS Bregdetit për zhvillimin turistik në rajon, të strategjisë kombëtare të turizmit dhe interesave për zhvillim në zonë, të koordinuara nga Ministria e Linjës dhe



Këshilli Kombëtar i Territorit.

2. KUFIRI TERRITORIAL I PDZRK-së

Territori objekt i këtij studimi është pjesë e Bashkisë Lezhë, referuar kufijve administrativ territorial të miratuar me VKM Nr. 360 date 29.05.2019 "Për miratimin e hartës së përditësuar të kufijve administrativë-territoriale të njësive të vetëqeverisjes vendore", në zbatim të Ligjit Nr. 115/2014 "Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë".

Territori subjekt i PDZRK-së shtrihet në jug të qytetit të Shëngjinit dhe bën pjesë në:

- Rezervatin Natyror të Menaxhuar "Kune-Vain-Tale", Zonë e Mbrojtur të Rëndësisë Kombëtare, miratuar me VKM Nr. 432, datë 28.04.2010, "Për zgjerimin e kufijve të Rezervatit Natyror të Menaxhuar "Kune-Vain-Tale";
- Brezin Bregdetar, Zonë e Rëndësisë Kombëtare, miratuar me VKM Nr. 881, datë 14.12.2016, "Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit".

Subjekt i PDZRK-së do të jenë 4 njësi strukturore:

1. Njësia **SHGJ-UB-157**, me sipërfaqe **3,27 ha**
2. Njësia **SHGJ-UB-159**, me sipërfaqe **2,1 ha**
3. Njësia **SHGJ-UB-162**, me sipërfaqe **13,03 ha**
4. Njësia **SHGJ-UB-129**, me sipërfaqe **30,84 ha**

Këto njësi janë përkufizuar fillimisht në PPV Lezhë, dhe do të studiohen në nivel të detajuar nga PDZRK.

Në tërësi, territori subjekt i PDZRK-së ka një sipërfaqe prej **49,24 ha**, i përkufizuar sipas hartës nr. 1.





Harta 1. Kufiri i PDRRK-së në raport me Shëngjinin





Harta 2. Kufiri i PDZRRK-së



3. FAZAT E HARTIMIT TË PDZRK-SË DHE DOKUMENTET PËRBËRËSE TË TËJ

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare në Jug të Qytetit Shengjin, do të përmbajë dokumentet e Rregullores së Planifikimit të Territorit, e ndryshuar:

- Në përputhje me nenin 37 të Rregullores së Planifikimit, për këtë PDZRK hartohet vetëm **Faza III**, pasi fazat I dhe II tejkalohen, duke qenë se përmbajtja e tyre është e plotësuar nga dokumente të mbivendosura planifikimi në fuqi: PINS Bregdeti dhe PPV Lezhë. Nisur nga konteksti natyror i zonës në studim, pjesë e një zone të mbrojtur, nevojitet që PDZRK të shpëtohet edhe me Vlerësimin Strategjik Mjedisor të detajuar për këtë territor dhe zhvillimet e parashikuara nga plani.

- Kështu, **PDZRK do të përmbajë** dokumentet e hartimit të Fazës III:

- Planin e Detajuar të Zhvillimit;
- Rregulloren e Detajuar të Planit;
- Hartat shoqëruese;
- Vlerësimin Strategjik Mjedisor;
- Paketa e të dhënave në GIS, në përputhje me standardin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare në Jug të Qytetit Shengjin, Bashkia Lezhë, do të hartohet në përputhje dhe në zbatim të qëllimeve, objektivave dhe rezultateve të dokumenteve kombëtare të planifikimit të territorit, të cilat qëndrojnë në lart se PDZRK mbi bazën e partimit të hierarkisë së dokumenteve të planifikimit dhënë nga Ligji për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit dhe Rregullorja e Planifikimit të Territorit. Gjithashtu, PDZRK do të ketë në konsideratë gjatë hartimit përcaktimet e dhëna nga PPV Lezhë për zonën dhe infrastrukturat përreth.

Dokumentet e planifikimit në fuqi janë:

1. Plani i Përgjithshëm Kombëtar i Territorit;
2. Plani i Integruar Ndër-Sektorial për Brezin Bregdetar;
3. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë.

Një përmbledhje paraprake e dokumenteve strategjike që do të përdoren si bazë dhe reference në procesin e hartimit të PDZRK në Jug të Qytetit Shengjin, bashkia Lezhë, është listuar në tabelën e mëposhtme. Gjithsesi, ky listim nuk është shterues pasi gjatë hartimit të PDZRK-së duhet të merren në konsideratë gjithashtu të gjitha strategjitë që janë në proces hartimi dhe ende nuk janë miratuar nga organet kompetente.

Baza kryesore ligjore për hartimin e Planit të Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare për 4 njësi strukturore në Jug të Qytetit Shengjin, bashkia Lezhë është Ligji 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", VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar.



Përgatitja e PDZRRK-së, jo vetëm që do të përmbushë një detyrim të rëndësishëm ligjor, por në të njëjtën kohë, do të përcaktojë parimet dhe orientimet për zhvillimin e qëndrueshëm të zonës në fjalë. Ky plan do të nxjerrë në pah karakteristika të veçanta kulturore, historike, ekonomike, sociale ose mjedisore të kësaj zone duke synuar realizimin e interesave kombëtare në këtë pjesë të territorit.

Më poshtë janë renditur aktet ligjore që përbëjnë kuadrin ligjor në fuqi në fushën e planifikimit të territorit si dhe atë sektorial të detyrueshëm për t'u zbatuar gjatë procesit të hartimit të PDZRRK-së:

Nr.	Nr./Datë e Aktit ligjor	Titulli i aktit ligjor
1	Ligji Nr. 107/2014	“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar
2	Ligji Nr. 81/2017	“Për zonat e mbrojtura”
3	Ligji Nr. 93/2015	“Për Turizmin”, i ndryshuar
4	Ligji Nr. 55/2015	“Për Investimet Strategjike në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar
5	Ligji Nr. 9587, datë 20.07.2006	"Për mbrojtjen e biodiversitetit", i ndryshuar
6	Ligji Nr. 111/2012	“Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar
7	Ligji Nr. 27/2018	“Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”
8	VKM Nr. 686, datë 22.11.2017	“Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar
9	VKM Nr. 408, datë 13.05.2015	“Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, e ndryshuar
10	VKM Nr.432, datë 28.4.2010	“Për zgjerimin e kufijve të Rezervatit Natyror të Menaxhuar “Kune-Vain-Tale”
11	VKM Nr. 881, datë 14.12.2016	“Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit”.
12	Vendim KKT, Nr. 02, datë 14.06.2016	“Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar”
13	Vendim KKT Nr. 06, datë 16.10.2017	“Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Lezhë”
14	VKM Nr. 162, datë 02.03.2016	“Për rregullat, procedurat dhe mënyrat e vënies në përdorim të pasurive të paluajtshme shtetërore në zonat



		me përparësi turtizmin"
15	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turtizmit"
16	VKM Nr. 280, datë 13.04.2016	"Për cakimin e anëtarëve të komisionit të përzgjedhjes së projekteve në turtizëm"
17	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turtizmit"
18	VKM Nr. 709, datë 29.10.2014	"Për miratimin e Strategjisë Ndërsëktorale për zhvillimin rural", e ndryshuar
19	VKM Nr. 847, datë 29.11.2007	Strategjia ndërsëktorale e mjedisit
20	VKM Nr. 348, datë 12.05.2016	"Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim 2015 – 2020"
21	VKM Nr. 1071, datë 23.12.2015	"Strategjia Kombëtare e Mbrojtjes Sociale 2015-2020"
22	VKM Nr. 691 datë 29.07.2015	"Strategjia Ndërsëktorale për Decentralizimin dhe Qeverisjen Vendore 2015 -2020"
23	VKM Nr. 413 datë 19.06.2019	"Për miratimin e Strategjisë Kombëtare për Zhvillimin e Qendrueshëm të Turizmit 2019-2023 dhe të planit të veprimit"

Me poshtë ndodhet e renditur një përmbledhje paraprake e tërësise së fushave të kuadrnt ligjor, që do të përdoren si bazë dhe referencë në procesin e hartimit të dokumentit të PDZRK. Por, duhet sqaruar se gjatë procesit të hartimit të këty plani do të identifikohen dhe merren në konsideratë gjithashtu të gjitha fushat e tjera që mund të kenë ndikim në zhvillimin e zonës. Aktet ligjore apo nënligjore të sektoreve të veçanta që kanë ndikojnë procesin planifikues të zhvillimit turtistik, janë renditur si më poshtë:

1. Kuadrnt ligjor në fushën e mjedisit;
2. Kuadrnt ligjor në fushën e bujqësisë, ushqimit dhe zhvillimit rural;
3. Kuadrnt ligjor i informacionit;
4. Kuadrnt ligjor në fushën e energjisë;
5. Kuadrnt ligjor në fushën e transportit;
6. Kuadrnt ligjor në fushën e të drejtave të pronësisë;
7. Kuadrnt ligjor për zhvillimin rajonal;
8. Kuadrnt ligjor i shërbimeve të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve;
9. Kuadrnt ligjor i punësimit;



10. Kuadri ligjor për Zhvillim dhe Integrim.

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI**5.1. Zona e Mbrojtur e Rezervatit Natyror të Menaxhuar “Kune-Vain-Tale”**

Aktualisht territoret në të cilat shtrihen njësitë në studim, bëjnë pjesë në Rezervatin Natyror të Menaxhuar “Kune-Vain-Tale”, të miratuar me VKM Nr. 432, datë 28.04.2010, “Për zgjerimin e kufijve të Rezervatit Natyror të Menaxhuar “Kune-Vain-Tale”.

Ligji Nr. 81/2017, datë 04.05.2017 “Për zonat e mbrojtura” përcakton kategorinë “Rezervat natyror i menaxhuar/park natyror” si më poshtë:

“Rezervat natyror i menaxhuar ose park natyror” shpallen territoret, që përfaqësojnë zona me ndërhyrje aktive të njeriut për qëllime menaxhimi të llojeve dhe habitateve, në mënyrë që të garantohet ruajtja e habitateve dhe të plotësohen kërkesat specifike të llojeve me rëndësi rajonale e vendore, si dhe zonat që përdoren për qëllime studimore, edukative dhe kulturore.”

Objekti i shpalljes së Rezervatit Natyror të Menaxhuar është:

- sigurimi dhe ruajtja e kushteve të habitatit, të domosdoshme për mbrojtjen e llojeve të rëndësishme, grup-llojeve, komuniteteve biotike ose karakteristikave fizike të mjedisit, që kërkojnë ndërhyrje të veçantë për një menaxhim optimal;
- lehtësimi i kërkimit shkencor dhe monitorimi mjedisor si aktivitete parësore të lidhura me menaxhimin e qëndrueshëm të resurseve natyrore;
- dhënia e mundësisë popullsisë lokale të përfshirë brenda zonës të sigurojë përfitime ekonomike si një nga objektivat e menaxhimit;
- ngritja e zonave të kufizuara për edukimin mjedisor të publikut, vlerësimin e karakteristikave të habitateve dhe të punës për menaxhimin e llojeve në natyrë.

Në këto zona të mbrojtura nuk lejohet të zhvillohen aktivitetet e mëposhtme:

- ndryshimet e gjendjes natyrore të rezervave ujore, burimeve, liqeneve dhe sistemeve ligatinore;
- shfrytëzimi dhe zënia e zonës me aktivitete që bien ndesh me qëllimet për të cilat ajo është marrë në mbrojtje.

Duke marrë miratimin paraprak me shkrim të autoriteteve kompetente për zonën e mbrojtur, në këto zona mund të ushtrohen veprimtaritë e mëposhtme:

- lëvizja dhe parkimi i automjeteve jashtë rrugëve publike dhe vendeve të caktuara për parkim;
- mbledhja e bimëve, gjetjeve paleontologjike dhe e gurëve që nuk dëmtojnë habitatin natyror;
- ngritja dhe funksionimi i objekteve për qëllime ushtarake dhe mbrojtjeje;
- vendosja e stendave, tabelave të të dhënave, reklamave, shenjave dhe posterave, me përjashtim të atyre që japin të dhëna për objektivat e mbrojtjes së rezervatit;



e. skitë, kampingjet dhe ndezja e zjarreve jashtë pikave të caktuara.
Për këtë Zonë të Mbrotjtur është miratuar Plani i Menaxhimit i Zonës Kënetore të Kune Vainit për periudhën 2010-2019, i cili e ndan zonën e mbrotjtur në nënzona menaxhimi.

Sipas këtij plani, njësitë strukturore SHGJ-UB-157, SHGJ-UB-159, SHGJ-UB-129 dhe SHGJ-UB-162 përfshihen në Zonat Bufër / zona të përdorimit të gendrushëm, të cilat shërbejnë si breza mbrotjës për Zonën e Mbrotjtur, orientohen drejt menaxhimit tradicional dhe të gendrushëm dhe lejohet prezenca intensive e njeriut.

Për zonat buferike, Plani i Menaxhimit jep përcaktimet e mëposhtme:

a. Administrimi Mjedisor

Pjesa përendimore e zonave buffër mund të përdoret për qëllime turistikë.
Ky zonë duhet të pajiset me një infrastrukturë me të mirë, ku një rryt e energjisë duhet të jepet nga kabina elektrike të veganta, të cilat do të ndihmojnë për të siguruar mirëmbajtjen e rrytës dhe të stresave të ndërprerjes së energjisë në periudhën e turizmit.

- Kontrolli i përshatshmërisë së ndërtesave në terren, bazuar në parashikimet e planifikimit urban.
- Pajisja e rrugëve kryesore që janë paralel me bregun me konteniere modern të mbeturinave të ngurta, një kontener për çdo 100 m në anën lindore të rrugës, maskuar prej shkurreve të mbjella natyrore.
- Mirëmbajtja e vendgrumbullit të mbeturinave, duke i pasruar dhe dezinfektuar ato çdo ditë, në periudhën e pikut të turizmit.
- Dizinjektimi i kolektorëve të mbeturinave në çdo tremujor për gjatë periudhës jo turistikë.
- Çdo lloj zhvillimi i strukturave solide si dyqane, restorante, kafetëri, hotele, shtrëpi në pjesën e brendshme apo në pjesën lindore të zonës duhet të bashkëshohet menjëherë nga grupat sepitike.
- Të gjitha grupat për grumbullimin e ngrave të zezë, ekzistueset dhe të reja, duhet të sigurojnë kushte sepitike duke kërkuar një sistem të izoluar me mur të lartë deri në 1,5 m nga sipërfaqja e tokës dhe duke siguruar që të mos shkaktojnë përmblyje të ngrave të zezë gjatë ndryshimeve atmosferike.
- Grupat sepitike duhet të kenë kapë dhe tuba ajrimi për të shmangur aromat e padëshirueshme si dhe për të shmangur avullimin gjatë kushteve të mira të motit. Të tilla kapë kontrollojnë kapërdërdhjen e përmbajtjes së grupës gjatë periudhës së shirave.
- Sigurimi dhe mirëmbajtja e rrytës elektrike, sistemit të njëjtelësit dhe grupave sepitike etj, duke konsideruar që së paku 100 turistë mund të qendrojnë e të konsumojnë me shume se një natë në këtë mjedis.
- Mirëmbajtja e rrugës ekzistuese që ecën paralel me bregun duke e shtruar atë deri në pikën më të largët veriore.

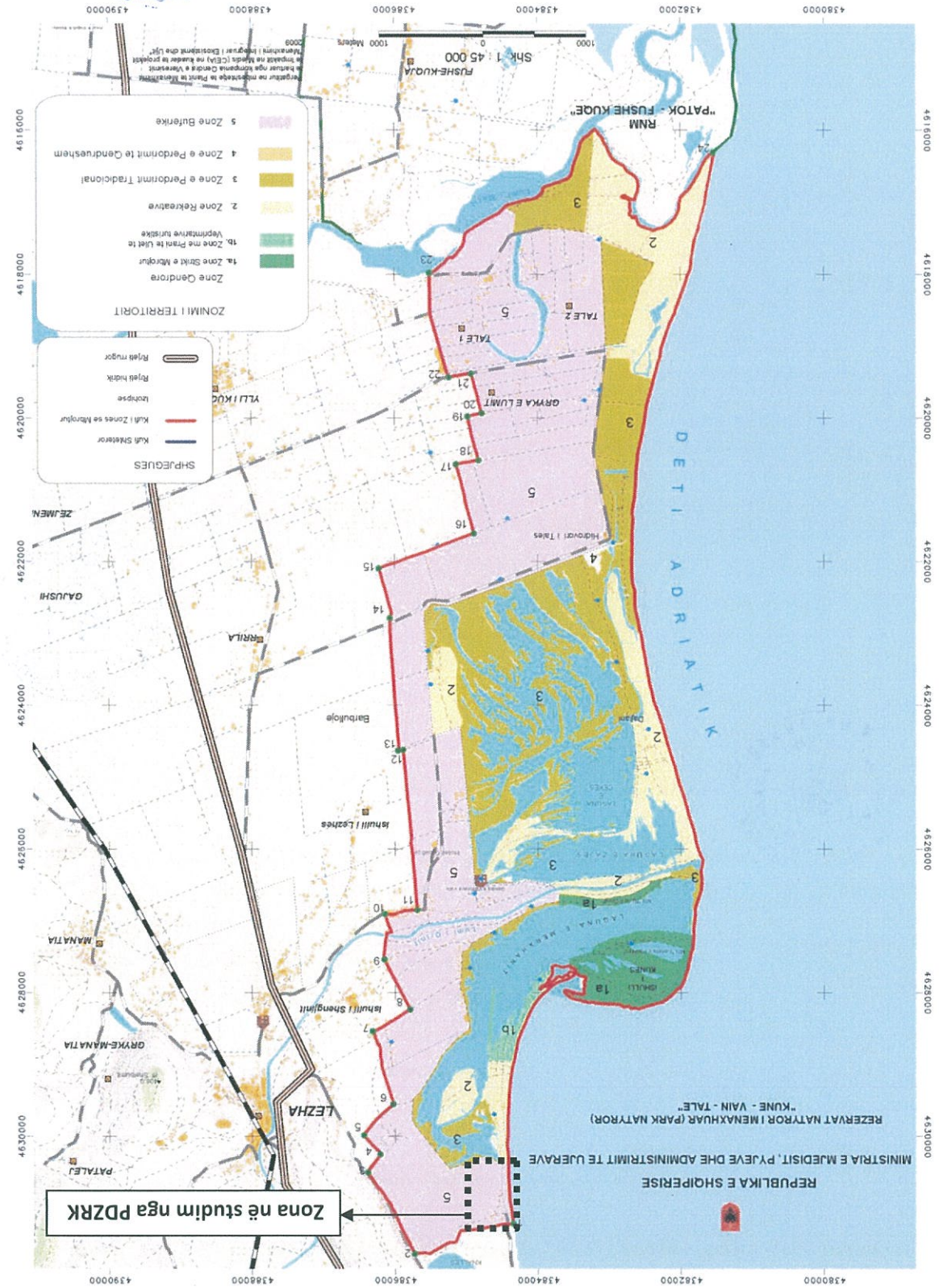
b. Aktivitetet të ndaluar

- Mbajtja dhe kullloja e dhive;
- Derbja e mbeturinave të ngurta dhe mbeturinave të tjera si kimikate, pesticide, herbicide, ose konteniereve të tyre, etj., në kanalet ose në zonën buffër apo zonën gendrore;
- Fytyra e specieve të buajve dekorative të binëve jashtë kopshtit të fermës;
- Fytyra e specieve të buajve të zëgjitë e ngrit, rosat dhe palat dekorative etj.;
- Fytyra e specieve të buajve dekorative të binëve jashtë kopshtit të fermës;



- *Bllokimi i rjetit të kanaleve ekzistuese nga ndërtimet apo për hir të aksesibilitetit;*
- *Gjuetia dhe peshkimi në sezone të gabuara me mjete apo forma të gabuara (kurthe, armë automatike gjuetie, etj.);*
- *Zhvillimi i industrisë së rëndë, termocentraleve, apo i aeroporteve, etj.;*
- *Fabrikat apo punishtet e çimentos;*
- *Hapja e guroreve dhe minierave;*
- *Drenimi dhe zhvendosja e rërës prej bregut;*
- *Magazina të mëdha për kimikate;*
- *Ç'dëmtimi mbeturinave të ngurta në vende të pamiratuara;*
- *Dyqane që shesin materiale natyrore si pjesë kafshësh, lekura kafshësh, etj.;*
- *Punishte rrëshire;*
- *Neutralizimi i sasive të mëdha të mbeturinave apo kimikateve dhe mbetjeve të tjera. Për t'u vendosur nga ARM e Lezhës apo MMPAU, bazuar në propozimet për zhvillim të VNM-së.*





Harta 3. Zonimi i brendshëm i RNM Kune-Vain-Tale





Harta 4. Territori i PDZRK-së në raport me Zonën e Mbrojtur



5.2. Plani i Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar

Një dokument tjetër sektorial i cili jep kufizime dhe drejtime zhvillimi për këtë zonë është Plani i Integruar Ndërsektorial për Bregdetin, miratuar me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit, Nr. 02, datë 14.06.2016 "Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar".

Ky plan e përcakton gjetën e Shëngjinit si Qendër Lokale e Specializuar, e cila bën pjesë në polin e zhvillimit rajonal Shkodër - Lezhë, porta perëndimore e rajonit malor verior. Me specifikisht në dokumentin e planit të zhvillimit të këtij plani, thuhet:

Ky pol zhvillimi rajonal përfshin jashtën territoriale me fokus mbrojtjen e natyrës dhe zhvillimin e agroturizmit dhe ekoturizmit në hapësirën territoriale nga grykëdardhja e Bunës në veri, deri te kepi i Rodonit (Durrës) në jug. Mundësitë e konsolidimit të gendrave duhet të orientohen drejt densifikimit dhe rigjenerimit fizik e social përfshirë edhe zonat informale, historike, kulturore dhe turistike. Rigjenerimi i sistemit urban duhet të bazohet në polin prioritar të zhvillimit, për të garantuar ndalimin e shpërhapjes së urbanizimit jashtë zonave të urbanizuara ekzistuese.

Specializimi dhe fuqizimi i metijsbëm i këtij poli duhet të orientohet drejt shërbimeve të ekoturizmit, kulturës (zhvillimit të sektorëve mbështetës të traditës, zëjve dhe industrive të lidhura me kulturën karakteristike), ekonomisë blu dhe bujqësisë së zonës. Qendrat lokale të specializuara në turizëm do të jenë Vëllpaja dhe Shëngjini, të cilat do të sigurojnë akomodim për turizmin masiv dhe shërbime si:

- shërbime administrative;
- hapësira për aktivitete kulturore, koncerte, shfaqje teatrale, konferenca, etj.;
- stacione plazhi;
- pika informacioni;
- stacione multimodale;
- qendra vizituese.

PINs Bregdeti parqet propozimet mbi mundësitë e zhvillimit dhe kapacitetet e shfrytëzimit të plazhit Kune-Vain si më poshtë:

Tabela 1. Përcaktimet për Plazhin Kune-Vain nga PINs Bregdeti

Zona	Plazhi	Gjësia (m)	Gjësia (km)	Sip. (km2)	Kapaciteti 25 (m2/turist)	Tipologjia e akomodimit
Z.1	Vëllpajë - Kune - Vain	50	5	0.25	625000	Bujtina, Hostel, Kamper Qendër kurative



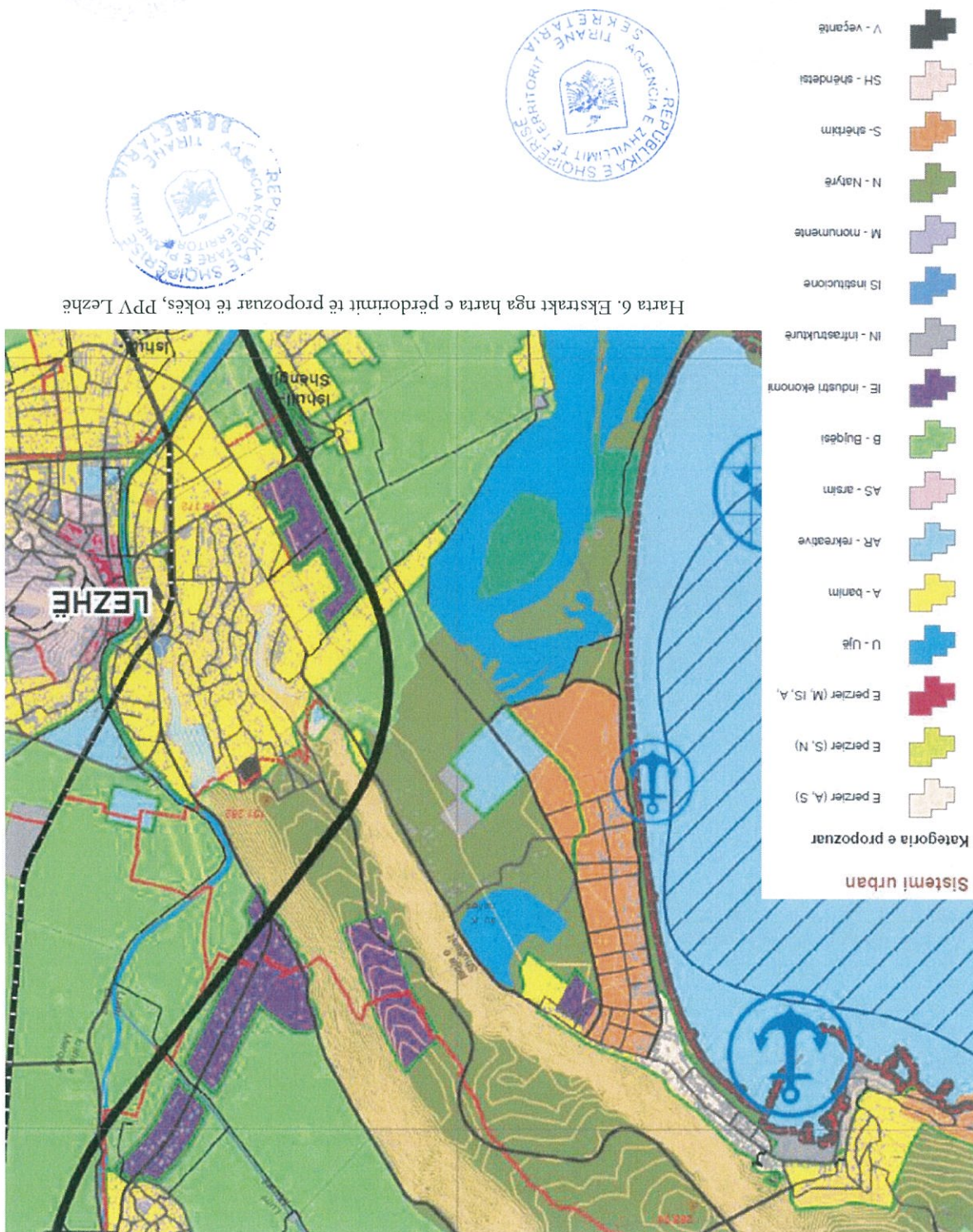


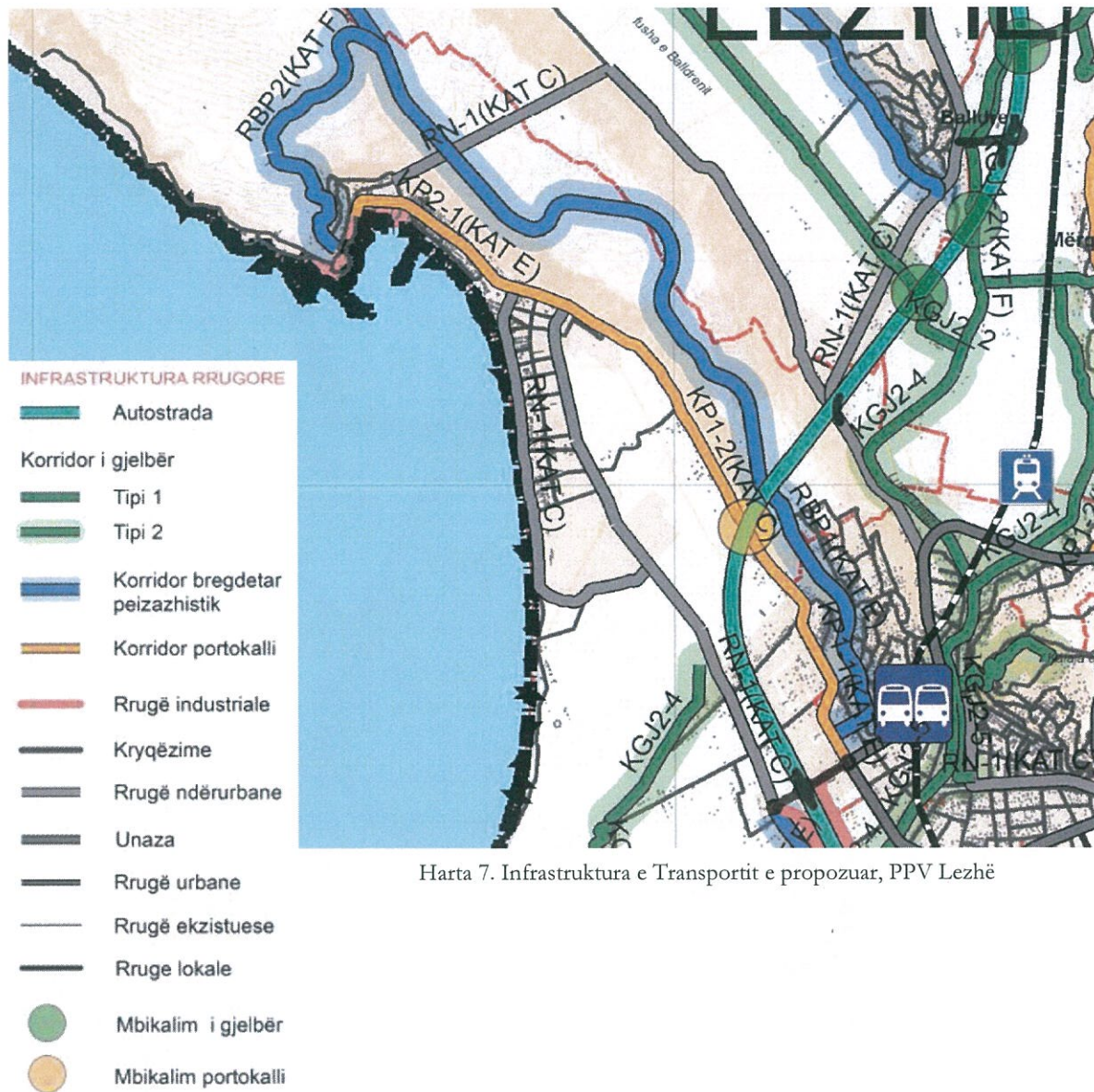
Harta 5. Përcaktimet e PINS Bregdeti për Fashën 1



5.3. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë

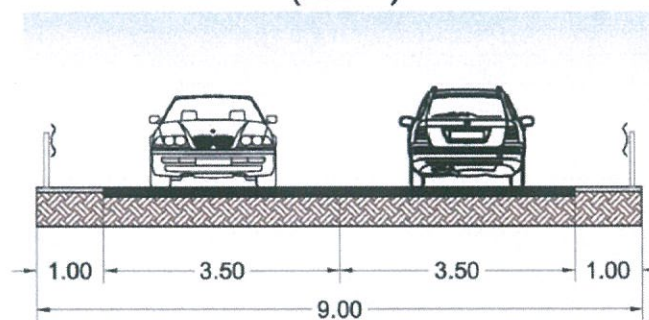
PPV Lezhë propozon zhvillime të kategorisë S-Sherbime në njësitë SHGJ-UB-162, sipas parametrave të parafitura në pasaportat e këtyre njësiteve në rregullore. PPV gjithashtu ka përcaktuar në vijë të përgjithshme rrjetin infrastrukturor në zonat e reja për zhvillim, që duhet t'i paraprijnë realizimit të zhvillimeve ndërtimore në zonë.





Harta 7. Infrastruktura e Transportit e propozuar, PPV Lezhë

RRUGË NDËRRURBANE DYTËSORE (RN-1)





Harta 8. Njësitë strukturore sipas PPV Lezhë



1	PËRSHKRIME	Njësi me potencial zhvillimi turistik me tregues të mesëm dhe të lartë, ku lejohen shërbimet dhe hapësirat rekreative të lidhura me turizmin. Ndërhyrjet duhet të kenë për synim konsolidimin dhe plotësimin e indit urban si dhe shtimin e hapësirës së aksesueshme dhe të përdorshme nga publiku. Njësia gjendet në territor të shpallur zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010.	
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	SHGJ-UB-157	
3	SIPËRFAQE	3.27 ha	
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 36' 13.740" ; 41° 47' 35.097"	
5	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	1 / 572 / 0.31 banorë për hektar	
6	KATEGORIA KRYESORE	S	
7	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH,	
8	NËNKATEGORI	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3	
9	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	
10	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	Aplikohen	
11	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Zhvillim intensiv	
12	INTENSITETI EKZISTUES	0.01	
13	INTENSITETI I LEJUAR	2.5	
14	KSHT	50%	
15	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE	500	
16	LARTËSIA E	KATE	6
17	NDËRTESAVE	METRA	20
18	TREGUESIT E DISTANCIVE	DISTANCA NDËRMJET NDËRTESAVE	Sipas Rregullores së Zhvillimit të Territorit në fuqi (VKM Nr. 408/2015 dhe ndryshimet e mëvonshme)
19		DISTANCA NGA RRUGA	Sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 97 të rregullores dhe hartës përkatëse
20		KSHR	15%
21		KSHP	15%
22		PARKIME	1 vend parkim për çdo 80 meter katror ndërtim
23		GJELBERIM	Sipas përcaktimeve të Rregullores së Planifikimit të Territorit në fuqi
24		MËNYRA E NDËRHYRJES	PDV
25		SIPAS MSK 64	8 ballë
26	SIZMICITETI	PGA	0.33 - 0.34
27		TIPOLOGJIA	TN.3, TN.4
28		SHERBIME	11433 metër katror
29	SPECIFIKIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.	

Tabela 2. Pasaporta e Njesisë SHGJ-UB-157, Rregullorja e PPV Lezhë



Tabela 3. Pasaporta e Njësisë SHGJ-UB-159, Rregullojta e PPV Lezhë

1	PËRSHKRITJE	Njësi me potencial zhvillimi turistik me tregues të metër dhe të lare, ku lejohen shërbimet dhe hapësirat rekreative të lëshura me turizmin. Nderhyjet duhet të kenë për synim konsolidimin dhe përcaktimin e indit urban si dhe shërbimin e hapësirës së aksesueshme dhe të përdorshme nga publiku. Njësitë gjenden në territor të shpallur zone e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010.
2	KODI I NJËSISË STRUKTURORË	SHGJ-UB-159
3	SIPËRFAQE	2.1 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 36' 20.766", 41° 47' 36.899"
5	BANORË / PËRDORUES / DENDESI	0 / 367 / 0 banorë për hektar
6	KATEGORIA KRYESORË	S
7	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH
8	NENKATEGORI	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3
9	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullojë / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara me sipër
10	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	Aplikohen
11	LLOJI I NDRRHYRËS NË TERRITOR	Zhvillim intensiv
12	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005
13	INTENSITETI I LEJUAR	2.5
14	KSHT	50%
15	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE	500
16	LARTESIA E	KATE
17	NDËRTHESAVE	METRA
18	TREGUESIT E DISTANCAVE	DISTANCA TË NDRRHYRËS 408/2015 dhe ndryshimet e mëvonshme)
19	DISTANCA NGA RRUGA	KSHR 15%
20	KSHR	KSHR 15%
21	KSHP	15%
22	PARKIME	1 vend parkim për çdo 80 metër katror ndërtim
23	GJELBERIM	Sipas përcaktimeve të rregullorës së Planifikimit të Territorit në fuqi
24	MENYRA E NDRRHYRËS	PDV
25	SIZMCIETETI	SIPAS MSK 64 8 balle
26		PGA
27	TIPOLOGJIA	TN.3, TN.4
28	SHERBIME	7349 metër katror
29	SPECIFIKIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullojë



1	PËRSHKRIME	Njësi me potencial zhvillimi turistik me tregues të mesëm dhe të lartë, ku lejohen shërbimet dhe hapësirat rekreative të lidhura me turizmin. Ndërhyrjet duhet të kenë për synim konsolidimin dhe plotësimin e indit urban si dhe shtimin e hapësirës së aksesueshme dhe të përdorshme nga publiku. Njësia gjendet në territor të shpallur zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010.	
2	KODI I NJËSISË STRUKTURORE	SHGJ-UB-129	
3	SIPËRFAQE	30.84 ha	
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 36' 23.453" ; 41° 47' 23.905"	
5	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	19 / 4534 / 0.62 banorë për hektar	
6	KATEGORIA KRYESORE	S	
7	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH,	
8	NENKATEGORI	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3	
9	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	
10	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT		
11	LLOJI I NDRËHYRJES NË TERRITOR	Zhvillim intensiv	
12	INTENSITETI EKZISTUES	0.03	
13	INTENSITETI I LEJUAR	2.1	
14	KSHT	45%	
15	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE	1000	
16	LARTËSIA E	KATE	6
17	NDËRTESAVE	METRA	20
18	TREGUESIT E	DISTANCAT NDËRMJET	Sipas Rregullores së Zhvillimit të Territorit në fuqi (VKM Nr. 408/2015 dhe ndryshimet e mëvonshme)
19	DISTANCAVE	NDËRTESAVE	
		DISTANCA NGA RRUGA	Sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 37 të rregullores dhe hartës përkatëse
20		KSHR	15%
21		KSHP	15%
22		PARKIME	1 vend parkim për çdo 80 meter katror ndërtim
23		GJËLBERIM	Sipas përcaktimeve të Rregullores së Planifikimit të Territorit në fuqi
24		MËNYRA E NDRËHYRJES	PDZRK
25	SIZMICITETI	SIPAS MSK 64	8 ballë
26		PGA	0.33 - 0.34
27		TIPOLOGJIA	TN.3, TN.4
28		SHERBIME	90684 metër katror
29	SPECIFIKIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.	



Tabela 4. Pasaporta e Njësisë SHGJ-UB-129, Rregullorja e PPV Lezhë





Tabela 5. Pasaporta e Njësise SHGJ-UB-162, Rregullitorja e PPV Lezhe

1	PËRSHKRIME	Njësi me potencial zhvillimi turistik me tregues të mesëm dhe të lartë, ku lejohen shërbimet dhe hapësirat rekreative të lidhura me turrizmin. Ndërhyjet duhet të kenë për synim konsolidimin dhe përmirësimin e indit urban si dhe shërbimin e hapësirës së aksesueshme dhe të përdorime nga publiku. Njësia gjendet në territor të shpallur zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, date 28.04.2010.
2	KODI I NJËSISE STRUKTURORE	SHGJ-UB-162
3	SIPËRFAQE	13.03 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 36' 28.652" ; 41° 47' 40.092"
5	BANORË / PËRDORUES / DENDESI	0 / 1916 / 0 banorë për hektar
6	KATEGORIA KRYESORE	5
7	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH
8	NENKATEGORI	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3
9	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, date 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e paktuara me sipër
10	INSTRUMENTET E DRETTIMIT TË ZHVILLIMIT	
11	LLOJI I NDERHYRYES NË TERRITOR	Zhvillim intensiv
12	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005
13	INTENSITETI I LEJUAR	2.1
14	KSHT	45%
15	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE	1000
16	LARTESIA E	KATE
17	NDËRTHESAJE	METRA
18	TREGUESITË E DISTANCAVE	DISTANCA TË NDERMJET NDËRTHESAJE
19	DISTANCA	DISTANCA NGA RRUGA
20	KSHR	15%
21	KSHP	15%
22	PARKIME	1 vend parkim për çdo 80 meter katror ndërtim
23	GJELBERIMI	Sipas përcaktimeve të Rregullores së Planifikimit të Territorit në fuqi
24	MENYRA E NDERHYRYES	PDRK
25	SIZMICITETI	SIPAS MSK 64
26		PGA
27	TIPOLOGJIA	TN,3, TN,4
28	SHERBIME	38313 metër katror
29	SPECIFIKIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, date 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullorë.



6. PARIMET GJITHËPËRFSHIRËSE dhe OBJEKTIVAT E HARTIMIT TË PDZRK-së

Metodologjia e hartimit të PDZRK për 4 njësitë strukturore në jug të qytetit Shëngjin, bashkia Lezhë, bazohet në eksperiencën ndërkombëtare, parimet e Planifikimit për Zhvillim Territorial në nivel Kombëtar, në parashikimet e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit, si dhe parimet e planifikimit si një proces pune përherë në vazhdimësi. Qasja e këtij plani është një qasje territoriale që garanton:

- Analizimin strategjik dhe vendimmarrjen strategjike për 3 dimensionet—zhvillim ekonomik/turizëm, barazi sociale dhe mbrojtje mjedisore;
- Përputhshmërinë me kuadrin ligjor dhe sistemin qeverisës në Shqipëri;
- Respektimin e kompetencave institucionale të autoriteteve të çdo niveli dhe të nevojave të çdo grupi interesi, në kuadër të konceptit të qeverisjes me shumë nivele;
- Harmonizimin e prioriteteve dhe politikave kombëtare sektoriale, ndërsektoriale dhe vendore me detyrimet që vijnë nga procesi i përafritimit ligjor me direktivat e BE dhe nga fazat e integritimit.

Metodologjikisht, nevojitet që analiza të fokusohet në identifikimin e elementeve të favorshme dhe të pafavorshme në territor, të pabarazive, të hendeqeve të zhvillimit hapësinor, të vlerave dhe potencialeve turistike dhe të ndikimeve të mundshme në territor dhe në politikën tonë të planifikimit dhe direktivat e BE.

Pavarësisht metodologjisë, e cila ndërtohet mbi eksperiencat më të mira kombëtare dhe ndërkombëtare, PDZRK do të respektojë terminologjinë, kushtet, standardet e planifikimit, kriteret e zhvillimit dhe kodet e përdorimit të tokës, si dhe parashikimet e legjislacionit sektorial në fuqi.

Hartimi i PDZRK-së duhet të ndjekë politikën e zhvillimit të zonave bregdetare, sipas së cilës, nëpërmjet qasjes së kujdesshme dhe kreative, synohet të arrihet:

- ruajtje të habitatit dhe formacioneve të veçanta së vijës bregdetare;
- shqetësim minimal të florës dhe faunës; ruajtjen e zonave të posaçme të migrimit të paprekura; ruajtje maksimale e vendeve, mbarështimit, ushqyerjes, etj. të shpendëve migratorë dhe specieve të tjera;
- ruajtja e territoreve kënetore/ ndryshime minimale territoriale në to;
- ruajtja e peizazhit të dunave të rërës / ndryshimet minimale të formacioneve të dunave;
- asnjë prerje e drurëve të rritur (> 30 vjeç);
- ruajtja e ndërtimit të trashëgimisë (bunkerëve) dhe ripërdorimit kreativ të (disa prej tyre);
- shqyrtim paraprak për nevojat e popullatës lokale (fshatrat e afërta) lidhur me peshkimin, në det, përdorimin e kënetave bregdetare dhe tokën bujqësore; analiza e përdorimeve tradicionale të zonës;
- minimalisht 80% e zhvillimeve duhet të jetë e llojit "shërbim turistik". Këto duhet të jenë të parët në kohë për t'u zhvilluar;



- maksimumi 20% e ndërimit mund të jetë e llojit "pasuri të paluajtshme" (njësi rezidenciale për shitje). Këto duhet të jenë të fundit në kohë për t'u zhvilluar;
- Zhvillimet (ndërtimet) duhet të projektohen në brendësi të territorit dhe jo në vijën e parë të brezit bregdetar;
- Atye ku ka bimësi të lartë dominuese, lartësia e zhvillimeve nuk duhet të tejkalojë atë të pemëve (lartësia mesatare e pemëve të pjekura); përjashtimi do të ishte i pranueshëm për objekte të veganta shenjuese (landmark);
- Koncepti "ndërtim i gjelbër" duhet të jetë standardi i synuar.

4 njësitë strukturore subjekt të PDZRK-se formojnë një zonë të përshatshme për zhvillimin e turizmit masiv ditor të rërës dhe diellit e sportive ujqore, në afërsi të vijës bregdetare, ndërsa pjesët e ndërtueshme më në brendësi të territorit janë të përshatshme për resorte dhe shërbime hoteliere të një cilësie që fillon nga 3 yje e sipër.

- Minimalisht 80% e zhvillimit të ri duhet të jetë i destinuar për shërbime. Strukturat e akomodimit rekomandohet të jenë kompakte.

- Zona duhet të sistemohet nëpërmjet një shëtitoreje bregdetare dhe një balline ujqore, ku në fashën e parë (fasha ranore) duhet të vendosen strukturat e përkohshme të shërbimit të plazhit, në fashën e dytë strukturat e gendrueshme të shërbimeve gastronomike dhe të mirëqenies, si bare e resorante, spa dhe të ngjashme, ndërsa në brezin e tretë strukturat e shërbimit hotelier.

- Në këtë zonë të destinuar për turizmin ditor dhe masiv, duhet të sigurohet akses shumë i mirë dhe mjedise të mjaftueshme parkimi, apo sistem transporti të kompletuar (stacione), i cili të jetë në harmoni (fizikisht dhe vizualisht) me zonën turistike. Aksesit, parkimi dhe transporti janë elemente shumë të rëndësishëm projektimi dhe njëkohësisht baza për zhvillimin cilësor të kësaj zone.

7. BAZA E TË DHËNAVE

Për të plotësuar dhe mbështetur Planin e Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare, është i nevojshëm hulumtimi dhe mbledhja e të dhënave të caktuara nga arkiva dhe institucionet përkatese që studiojnë dinamikën për demografinë dhe faktorët social-ekonomikë, duke u fokusuar konkretisht për zonën e përcaktuar në studim.

Specifikisht, për hartimin e dokumentit PDZRK për 4 njësi strukturore në jug të qytetit Shëngjin, bashkia Lezhë do të përdoren të dhënat e përfuturara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë, i cili është miratuar me Vendim KKT Nr. 06, datë 16.10.2017 "Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Lezhë".

Gjithashtu, kjo bazë të dhënash, do të plotësohet me tej edhe me informacione të gjeografisë dhe të mjedisit. Në mënyrë që informacioni i mbledhur të analizohet dhe vlerësohet ashtu si duhet, është e nevojshme ngritja e një grupi të posaçëm pune, i cili do të mbledhë gjithë këtë informacion nga institucionet dhe instancat shtetërore (gendrore dhe vendore) përkatese. Ai do të analizojë vlerësimet, duke arsyetuar për nevojën e përditësimit të tyre në funksion të kriterëve, që ky plan do të vendosë, në mënyrë që produkti final të hartohet duke marrë për bazë parametrat demografike, social-ekonomike, gjeografike dhe mjedisore.



Puna për përgatitjen e këtij plani, nuk nënkupton kërkim nga e para të këtyre të dhënave. Puna do të nisë duke gjykuar e analizuar mbi të dhënat që ekzistojnë (mbi çdo dokument planifikues ekzistues të kësaj zone) dhe më pas aty ku është e nevojshme, të kërkohet mbështetje shtesë nga instancat respektive, në mënyrë që zgjidhjet, të cilat do të parashtrihen në plan të jenë të bazuara mbi një kontekst sa më real dhe të përditësuar.

Këto të dhëna duhet të analizohen në mënyrë të hollësishme, duke mbledhur nga autoritetet vendore dhe qendrore informacionet që i shërbejnë këtij qëllimi. Është shumë e rëndësishme që kjo bazë informacioni të sintetizohet shumë mirë në të gjitha nivelet e planifikimit.

Informacion mbi të dhënat mund të merren nga Ministrinë dhe nga institucionet e tyre në varësi si:

1. Ministria e Turizmit dhe Mjedisit;
2. Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë;
3. Ministria e Financës dhe Ekonomisë;
4. Ministri i Shtetit për Mbrojtjen e Sipërmarrjes;
5. Ministria e Kulturës;
6. Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural;
7. Agjencia e Shërbimit Arkeologjik;
8. Instituti i Monumenteve të Kulturës;
9. Agjencia e Zhvillimit Bujqësor dhe Rural;
10. Agjencia Shtetërore e Kadastrës;
11. Instituti i Shëndetit Publik;
12. Banka e Shqipërisë;
13. Banka Botërore;
14. INSTAT;
15. Etj.

Për realizimin e objektivave kryesore të përcaktuara për hartimin e PDZRK për 4 njësitë strukturore në jug të qytetit Shëngjin, bashkia Lezhë, është e nevojshme të shfrytëzohen databazat e të dhënave ekzistuese që lidhen me gjendjen e territorit, të tilla si, por pa u kufizuar në:

- informacion për topografinë;
- harta gjeologo-inxhinierike;
- harta hidro-gjeologjike;
- makrozonimin dhe mikrozonimin sizmik;
- bonitetin e tokave;
- burimet natyrore dhe mjediset pyjore;
- të dhënat mbi fondin e pyjeve, kullotave, sipërfaqeve ujore, rezervateve, minierave dhe të tjera të kësaj natyre;
- bazë të dhënash mbi zona të mbrojtura natyrore dhe ato të trashëgimisë kulturore dhe historike dhe të tjera të kësaj natyre;

të dhëna mbi pozicionimin strategjik në raport me rajonin ku shtrihet vendi, përfshirë



identitetin historik, urban dhe ekonomik, si dhe kuptimet territoriale të rajonit të marrë në studim;

- të dhëna të aspektit ekonomik dhe social, përfshirë gëshjtje të punësimit, mundësi apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspektet e konkurrencës ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimin të polleve ekonomike, cilësi së kapitalit dhe buqimeve mjerezore dhe të pikave të forta apo të dobëta për zhvillimin e ardhshëm ekonomik dhe social;
- të dhëna të aspektit demografik dhe përqendrimin e popullsisë në territor, tendencat e lëvizjeve të popullsisë në vitet dhe shpërndarjen e popullsisë;
- të dhëna mbi mënyrën e përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;
- të dhëna mbi gëshjtet e rëndësishme kombëtare dhe zonat e rëndësishme kombëtare dhe kufizimet që rrjedhin nga këto gëshjtje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- të dhëna mbi problematikat mjedisore, duke marrë në konsideratë vendndodhjen e elementeve që ndikojnë negativisht mjedisin, vlerat e trashëgimisë kulturore dhe shëndetin e njeriut, si dhe përcaktimin e shkallës së ndikimit negativ të tyre;
- të dhëna mbi problematikat e pronësisë mbi tokën;
- të dhëna mbi përdorimin ekzistues të tokës, bazuar në kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, rrjetet e infrastrukturave kombëtare, etj.

8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBERJA E GRUPIT TË PUNËS

Bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, Plani i Detajuar për një Zone të Rëndësishme Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specializim të institucioneve publike, me ekspertë të licencuar të fushave të ndryshme, vendas apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik inicues apo subjekti privat, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/gëshjtjen e rëndësishme kombëtare ose autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror në rastet e përfshirjes së disa sektorëve.

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare në jug të Shengjinit, bashkia Lezhë, do të hartohet nga grupi i mëposhtëm i punës, me ekspertë të këtyre institucioneve, mbi bazën e Urdhrit të Ministrit të Turizmit dhe Mjedisit, nr. 20, datë 30.01.2019:

- Ministria e Mjedisit dhe Turizmit (MTM);
- Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT);
- Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura (AKZM);
- Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë (MIE);
- Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural (MBZHR);
- Bashkia Lezhë.

Institucionet pjesë e këtij urdhri, sipas nevojës mund/duhet të përfshijnë edhe specialistë të tjerë në grupin e punës, sipas ekspertizës specifike.



Fushat e ekspertizës për hartimin e PDZRRK-së përfshijnë:

- Planifikimin e Territorit;
- Turizmin;
- Mjedisin;
- Bujqësinë;
- Infrastrukturën.

Puna teknike për hartimin e PDZRRK-së drejtohet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit.

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRRK-së

Në bazë të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” i ndryshuar dhe VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, gjatë hartimit të dokumentit të PDZRRK, Ministri përgjegjës për çështjen e rëndësisë kombëtare së bashku me AKPT duhet të sigurojë një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi, horizontal e vertikal, me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, në fillim të procesit dhe gjatë hartimit të tij.

AKPT-ja këshillohet në vazhdimësi me Ministrinë e Turizmit dhe Mjedisit, grupin e punës e palët e interesuara, të cilat i vë në dijeni periodikisht për ecurinë e procesit të hartimit. Grupi i punës ndihmon dhe propozon përmirësimet e nevojshme të planit të veprimeve dhe të dokumentit të planifikimit për zonën me rëndësi kombëtare.

Plani i veprimit për hartimin/miratimin, bashkërendimin dhe këshillimin që do të ndjekë dokumenti i PDZRRK për 4 njësi strukturore në jug të Shëngjinit, bashkia Lezhë, realizohet në zbatim të Rregullores së Planifikimit dhe paraqitet në mënyrë të përmbledhur si më poshtë:

➤ HAPI I - Kërkesa për ndërmarrjen e nismës për hartimin e PDZRRK-së

Institucionet e interesuara të sektorit publik ose privat mund t'i kërkojnë Ministrit përgjegjës për zonën/çështjen përkatëse të rëndësisë kombëtare (në rastin konkret Ministria e Turizmit dhe Mjedisit - MTM) ose autoriteti përgjegjës për planifikimin e territorit në nivel qendror, në rastet e përfshirjes së disa sektorëve, marrjen e nismës për hartimin e Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRRK).

➤ HAPI II – Ndërmarrja e Nismës për hartimin e PDZRRK-së

- Vendimi merret nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit.
- Vendimi i MTM për marrjen e nismës, botohet në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, brenda 10 ditëve nga data e marrjes së nismës.
- Vendimi i Ministrit për marrjen e nismës publikohet edhe në faqen zyrtare të MTM.

➤ HAPI III – Hartimi i dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRRK-së



- Dokument i nisjes hartohet nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, në bashkëpunim me MTM dhe aktorët iniciues.

➤ **HAPI IV- Miratimi i dokumentit të Nisjes së PDZRK-së**

- MTM paraget kërkesën për miratim të dokumentit të Nisjes në Këshillin Kombëtar të Territorit.
- KKT merri vendim për miratimin/refuzimin e dokumentit të Nisjes për hartimin e PDZRK-së.
- Vendimi i KKT-së për miratimin e nisjes, së bashku me dokumentin e nisjes botohen në Regjistrin brenda 10 ditëve nga data e miratimit.
- Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nisjes bëhen publike edhe në fagen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

➤ **HAPI V – Hyrja në fuqi të dokumentit të Nisjes për hartimin e PDZRK-së**

Dokument i Nisjes për hartimin e PDZRK-së hyn në fuqi me botimin e vendimit të KKT-së dhe dokumentit të plotë të Nisjes në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

➤ **HAPI VI – Bashkërendimi dhe Këshillimi i procesit të hartimit të PDZRK-së**

- Pas ndërmarrjes së nisjes për hartimin e dokumentit të PDZRK-së, me urdher të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, konstituohet Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ).
- Në urdhrin e konstitimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë dhe programi i punës së FBPQ.
- Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistrin, informimit të palëve të interesuara nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe organizimit të takimeve publike me to, në rast se kërkohet.

➤ **HAPI VII – Hartimi i dokumentit të PDZRK-së**

- Dokument i PDZRK-së për 4 njësitë strukturore në jug të Shengjinit, bashkia Lezhë do të hartohet për fazën 3, në bazë të nenit 37 të Rregullores së Planifikimit.
- Në përfundim, autoriteti përgjegjës për hartimin e PDZRK-së boton materialin e përgatitur në RKPT, për të cilin merren mendime nga institucionet përkatëse.
- Hartuesit e dokumentit të planifikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku deshmojnë se dokumenti i dorëzuar pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit është në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushën e planifikimit e të zhvillimit, si edhe me legjislacionet e tjera që ndikojnë planifikimin e territorit.

➤ **HAPI VIII – Procesi i miratimit të dokumentit të PDZRK-së**

- Leshimi i Aktit të Përpunshëm nga AKPT në këtë rast nuk aplikohet pasi dokumenti hartohet teknikisht nga vete AKPT.
- Materialet që dorëzohen/botohen për miratimin e dokumentit të PDZRK-së në Këshillin Kombëtar të Territorit (KKT) janë:
 - Nisma e miratuar nga autoriteti përgjegjës;
 - Dokumentet e PDZRK-së sipas përcaktimeve të nisjes;



- Deklarata mjedisore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, sipas rastit/përcaktimeve të dokumentit të nismës.
- Pas botimit në Regjistër të materialeve të plota të PDZRK-së, Ministria përgjegjëse bën kërkesën për shqyrtimin dhe miratimin e dokumentit të PDZRK-së në KKT.
- KKT merr vendim në lidhje me miratimin/refuzimin e PDZRK-së.

➤ **HAPI IX - Hyrja në fuqi e PDZRK-së**

- Dokumenti i Planit të Detajuar për Zona të Rëndësishme Kombëtare (PDZRK) hyn në fuqi me botimin e plotë në Regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij.
- Vendimi i miratimit të dokumentit të PDZRK botohet në Regjistër brenda 15 ditëve nga data e miratimit.

➤ **HAPI X - Hyrja në fuqi e PDZRK-së**

- Dokumenti i Planit të Detajuar për Zona të Rëndësishme Kombëtare (PDZRK) hyn në fuqi me botimin e plotë në Regjistër të vendimit të KKT-së dhe dokumenteve shoqëruese të tij.
- Vendimi i miratimit të dokumentit të PDZRK botohet në Regjistër brenda 15 ditëve nga data e miratimit.

10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së

Ndjekja e procedurave, koordinimi i punës dhe hartimi i dokumentit të PDZRK-së zbatohet nga grupi i punës i ngritur me Urdhër të Ministrit të Turizmit dhe Mjedisit, Nr. 20, dt. 30.01.2019.

PDZRK-ja hartohet me kontributin e institucioneve publike të sipërpërmendura.



