REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

VENDIM

Nr. 3, Datë 23.10.2019

PËR
MIRATIMIN E NISMAVE PËR HARTIMIN E PLANEVE TË DETAJUARA PËR ZONAT E RËNDËSISË KOMBËTARE NË BREGDET: BAKS-RRJOLL, RANA E HEDHUN-PORT SHËNGJIN, GRYKË-DERDHJA E ISHMIT, TALE DHE SPILLE

Në mbështetje të neneve 7, 9, 10, 18 dhe 25 të Ligjit Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, të Vendimit Nr. 686, datë 22.11.2017 të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", të ndryshuar, të Vendimit Nr. 519, datë 20.09.2017 të Këshillit të Ministrave "Për përcaktimin e përbërjes së Këshillit Kombëtar të Territorit", i ndryshuar, me propozim të Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit nëpërmjet Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, Këshilli Kombëtar i Territorit,

VENDOSI:

1. Miratimin e dokumenteve të Nismave për hartimin e Planeve të Detajuara për Zonat e Rëndësisë Kombëtare në Bregdet: Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun-Port Shëngjin, Grykë-Derdhja e Ishmit, Tale dhe Spille, të ndodhura respektivisht në territoret e Bashkive Shkodër, Lezhë, Kurbin dhe Rrogozhinë, pjesë përbërëse e këtij vendimi, të cilat përmbajnë:

   a) Nevojën dhe qëllimin për hartimin e PDZRK-ve;
   b) Kufijtë territorialë të PDZRK-ve;
   c) Kufizimet dhe lejimet e paracaktuara nga planet dhe vendimet në fuqi;
   d) Fazat e hartimit të PDZRK-ve dhe dokumentet përbërëse të tyre;
   e) Ekspertët/Fushat e ekspertizës dhe aktorët e grupit të punës që do të hartojnë PDZRK-të;
   f) Plani i veprimeve për hartimin, bashkërendimin dhe këshillimin e dokumenteve të PDZRK-ve;
   g) Buxheti për hartimin e PDZRK-ve;

2. Grupi i punës me ekspertë nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura dhe Bashkitë Shkodër, Lezhë, Kurbin dhe Rrogozhinë do të koordinojnë dhe monitorojnë procesin e hartimit të Planeve të Detajuara për Zonat e Rëndësisë Kombëtare sipas përkatësisë territoriale, sipas parashikimeve të Rregullores së Planifikimit të Territorit.

3. Ngarkohen Ministria e Turizmit dhe Mjedisit dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit të drejtojnë punën për hartimin e dokumenteve të PDZRK-ve, bashkërendimin e këshillimin me të gjitha autoritetet e planifikimit dhe palët e interesuara, si dhe për paraqitjen për miratim në Këshillin Kombëtar të Territorit, të dokumenteve të Planeve të Detajuara për Zonat e Rëndësisë Kombëtare në Bregdet: Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun-Port Shëngjin, Grykë-Derdhja e Ishmit, Tale dhe Spille.

4. Ngarkohet Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura, Bashkitë Shkodër, Lezhë, Kurbin dhe Rrogozhinë për zbatimin e këtij Vendimi.

5. Ky Vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI

EDI RAMA

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT
KËSHILLI I MINISTRAVE

MINISTËR I LINJËS

BLENDI KLOSI

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT

ANËTAR / SEKRETAR I KKT

DREJTOR I AGJENCISË SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

LEDIA TOTA

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETAR I K.K.T-së
Z. EDI RAMA

MINISTËR I TURIZMIT DHE MJEDISIT
Z. BLENDI KLOSI

NISMAT PËR HARTIMIN E PLANEVE TË DETAJUARA PËR ZONAT E RËNDËSISË KOMBËTARE NË BREGDET: BAKS-RRJOLL, RANA E HEDHUN-PORT SHËNGJIN, GRYKË-DERDHJA E ISHMIT, TALE DHE SPILLE

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 3, Datë 23.10.2019

Propozuar nga

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT

Hartuar nga

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

NISMA PËR HARTIMIN E
PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE BAKS-RRJOLL, BASHKIA SHKODËR

Propozuar nga

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT

Hartuar nga

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Përmbajtja

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së BAKS-RRJOLL, BASHKIA SHKODËR 3

2. KUFIRI TERRITORIAL I PDZRK-së 4

3. FAZAT E HARTIMIT TË PDZRK-SË DHE DOKUMENTET PËRBËRËSE TË TIJ 6

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES 6

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI 9

6. PARIMET GJITHËPËRFSHIRËSE DHE OBJEKTIVAT E HARTIMIT TË PDZRK-së 17

7. BAZA E TË DHËNAVE 19

8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS 21

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-së 21

10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së 23

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së BAKS-RRJOLL, BASHKIA SHKODËR

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 për zonën me Rëndësi Kombëtare Baks-Rrjoll, Bashkia Shkodër, 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 rëndësisë kombëtare në përputhje me kufizimet dhe kushtëzimet e legjislacionit sektorial, kryhet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.*
2. *Kur zhvillimi propozohet në zona të paurbanizuara, territori përkatës pjesë e zonës së rëndësisë kombëtare duhet t'i nënshtrohet detyrimisht një planifikimi të detajuar e të posaçëm.*
3. *Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.*

Referuar Nenit 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 rëndësisë kombëtare.*
2. *Objekti i Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare është:*
   a) *Zona dhe/ose çështja e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprekura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kufizimeve 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 zonën me Rëndësi Kombëtare Baks-Rrjoll është dhënë gjithashtu nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shkodër, miratuar me Vendim nr.5, datë 16.10.2017 të KKT-së.

PDZRK është e domosdoshme të hartohet për të përcaktuar orientime dhe rregulla të detajuara për zhvillimin në Zonën e Rëndësisë Kombëtare në jug - perëndim të Shkodrës.

Qëllimi kryesor i PDZRK-së është përcaktimi i orientimeve dhe rregullave të detajuara për zhvillimet dhe infrastrukturat në funksion të aktiviteteve ekonomike dhe turistike në territorin subjekt i tyre, duke siguruar bashkërendimin dhe respektimin e legjislacionit 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-perëndim të Shkodrës.

Sipas legjislacionit të sipërcituar në fushën e planifikimit të territorit, PDZRK qëndron në hierarkinë e planifikimit nën Planet Kombëtare Sektoriale, dhe mbi Planet e Përgjithshme Vendore. Si i tillë, PDZRK merr parasysh PPV-në e Bashkisë Shkodër, por rezervon të drejta për të rishikuar

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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 Shkodër, referuar kufijve administrativ territorial të miratuar me VKM Nr. 360 date 29.05.2019 "Për miratimin e hartës së përditësuar të kufijve administrativë-territorialë 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 veri-perëndim të qytetit të Shkodrës dhe bën pjesë në:

- Pejzazhin ujor/tokësor të mbojtur Lumi i Bunës-Velipojë, Zonë e Mbrojtur e Rëndësisë Kombëtare, miratuar me VKM Nr. 682, datë 02.11.2005, *"Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij"*
- 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 5 njësi strukturore:

1. Njësia **VL138.N**, me sipërfaqe **43.0 ha**
2. Njësia **VL136.N,** me sipërfaqe **17.2 ha**
3. Njësia **VL137.N,** me sipërfaqe **88.8 ha**
4. Njësia **VL135.N,** me sipërfaqe **63.6 ha**
5. Njësia **VL001.N,** me sipërfaqe **0.2 ha**

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

Në tërësi, territori subjekt i PDZRK-së ka një sipërfaqe prej **217 ha**, i përkufizuar sipas hartës nr. 1.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Harta 1.Kufiri i PDZRK-së në raport me Velipojën

Harta 2. Kufiri i PDZRK-së

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARI

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

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Baks-Rrjoll, Bashkia Shkodër, do të përmbajë dokumentet e nevojshme në përputhje me VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar:

- Në përputhje me nenin 37 të Rregullores së Planifikimit, dokumenti i PDZRK-së hartohet sipas fazave të mëposhtme:

  a) Faza I, ku përfshihen:
  i) Analiza territoriale;
  ii) Strategjia territoriale;
  iii) Materiali hartografik.

  b) Faza II, ku përfshihen:
  i) Plani i zhvillimit;
  ii) Rregullorja paraprake e planit;
  iii) Vlerësimi strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

  c) Faza III, ku përfshihen:
  i) Plani i detajuar i zhvillimit;
  ii) Rregullorja e detajuar e planit;
  iii) Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Baks-Rrjoll, Bashkia Shkodër, do të hartohet në përputhje dhe në zbatim të qëllimeve, objektivave dhe rezultateve të dokumenteve kombëtare të planifikimit të territorit, të cilat qëndrojnë më lart se PDZRK mbi bazën e parimit 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 Shkodër 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 Shkodër.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Një përmbledhje paraprake e dokumenteve strategjike që do të përdoren si bazë dhe reference në procesin e hartimit të PDZRK Baks-Rrjoll, bashkia Shkodër, 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* Baks-*Rrjoll, bashkia Shkodër* 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 PDZRK-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 PDZRK-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.682, datë 02.11.2005	"Për shpalljen e lumit Buna dhe të Territoreve Ligatinore përreth tij "Peisazh ujor/tokësor i mbrojtur"
11	VKM Nr. 881, datë 14.12.2016	"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit".

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

12	Vendim KKT, Nr. 02, datë 14.06.2016	"Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar"
13	Vendim KKT Nr. 5, datë 16.10.2017	"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Shkodër"
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 turizmin"
15	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
16	VKM Nr. 280, datë 13.04.2016	"Për caktimin e anëtarëve të komisionit të përzgjedhjes së projekteve në turizëm"
17	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
18	VKM Nr.709, datë 29.10.2014	"Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale për zhvillimin rural", e ndryshuar
19	VKM Nr. 847, datë 29.11.2007	Strategjia ndërsektoriale 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 Ndërsektoriale 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"

Më poshtë ndodhet e renditur një përmbledhje paraprake e tërësisë së fushave të kuadrit 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 këtij 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 sektorëve të veçantë që kanë ndikojnë procesin planifikues të zhvillimit turistik, janë renditur si më poshtë:

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI

Aktualisht territoret në të cilat shtrihen njësitë në studim, bëjnë pjesë në Peizazhin ujor/tokësor të mbrojtur të lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij, të miratuar me VKM Nr. 682, datë 02.11.2005, *"Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij"*

Ligji Nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura" përcakton kategorinë "Pezazh i mbrojtur" (kategoria V) si më poshtë:

"Peizazh i mbrojtur" shpallen territore të mëdha, me peizazh harmonik e të formuar mirë, me reliev të zhvilluar karakteristik, me larmi ekosistemesh, detare ose tokësore, sipërfaqet brenda të cilave mund të ketë edhe qendra banimi që zhvillojnë aktivitete, si bujqësia, pemëtaria, pylltaria e peshkimi."

Në një "peizazh të mbrojtur" zbatohet shkalla e mbrojtjes që ka si objekt kryesor:

a. fuqizimin e ndërveprimit harmonik të natyrës me kulturën për mbrojtjen e cilësisë të peizazhit, përdorimit tradicional të tokës, praktikave ndërtimore dhe manifestimeve sociale e kulturore, karakteristike të zonës;

b. mbështetjen e atyre mënyrave të jetesës dhe aktiviteteve ekonomike që janë në harmoni me natyrën dhe ruajtjen e konstitucionit shpirtëror dhe kulturor të popullsisë lokale;

c. eliminimin, ku është e domosdoshme, dhe parandalimin e përdorimit të tokës dhe kryerjen e aktiviteteve që janë të papërshtatshme në përmasa dhe/ose përmbajtje;

ç. krijimin e mundësive për kënaqësi të publikut përmes çlodhjes dhe turizmit, në përputhje me karakterin dhe përmasat e karakteristikave thelbësore të zonës;

d. nxitjen e aktiviteteve shkencore dhe edukative, të cilat ndihmojnë në zhvillimin dhe mirëqenien për një kohë të gjatë të popullsisë lokale dhe në sigurimin e mbështetjes së gjerë publike për mbrojtjen e mjedisit të zonave të mbrojtura të tilla;

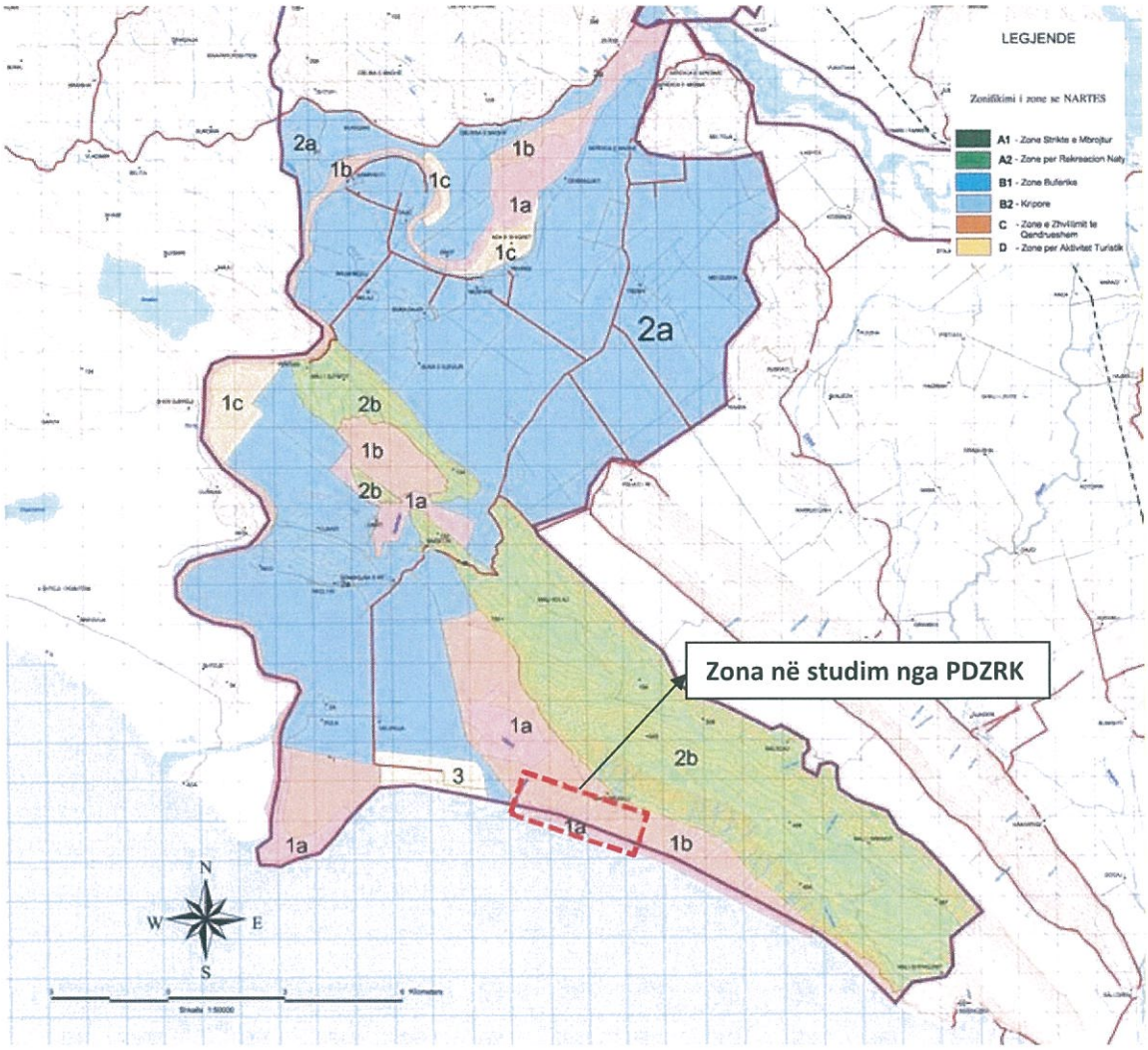
dh. sjelljen e përfitimeve ekonomike dhe dhënien e kontributit në rritjen e mirëqenies së popullsisë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

lokale përmes shfrytëzimit të produkteve natyrore, si pyje dhe prodhimi i peshkut, dhe shërbimeve, si uji i pastër ose të ardhura që vijnë nga format e përshtatshme të turizmit.

Veprimtaritë, që ndryshojnë përdorimin e territorit si ndërtimet, trajtimi i ujërave të zeza në ferma, ndërtimi i autostradave, i kanaleve lundruese dhe i zonave urbane, si dhe veprimtari të ngjashme me këto, lejohen të ushtrohen vetëm nëse subjekti që kërkon të kryejë veprimtarinë është pajisur me leje nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

Njësitë subjekt të PDZRK-së bëjnë pjesë në **Zonën Qendrore** të ruajtjes së biodiversitetit (shënuar në hartë me shkronjën "1b") e përbërë nga: pjesa e lumit Buna në një gjatësi brigjesh 3 km në anën e djathtë të lumit, në veri të fshatit Oblikë.



Harta 3. Zonimi i ZPM Lumi Bunës

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

5.1. 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**".
Plani e përcakton qytetin e Shkodrës si Qendër Parësore, e cila bën pjesë në polin e zhvillimit rajonal Shkodër - Lezhë, porta perëndimore e rajonit malor verior. Më specifikisht në dokumentin e planit të zhvillimit të këtij plani, thuhet:

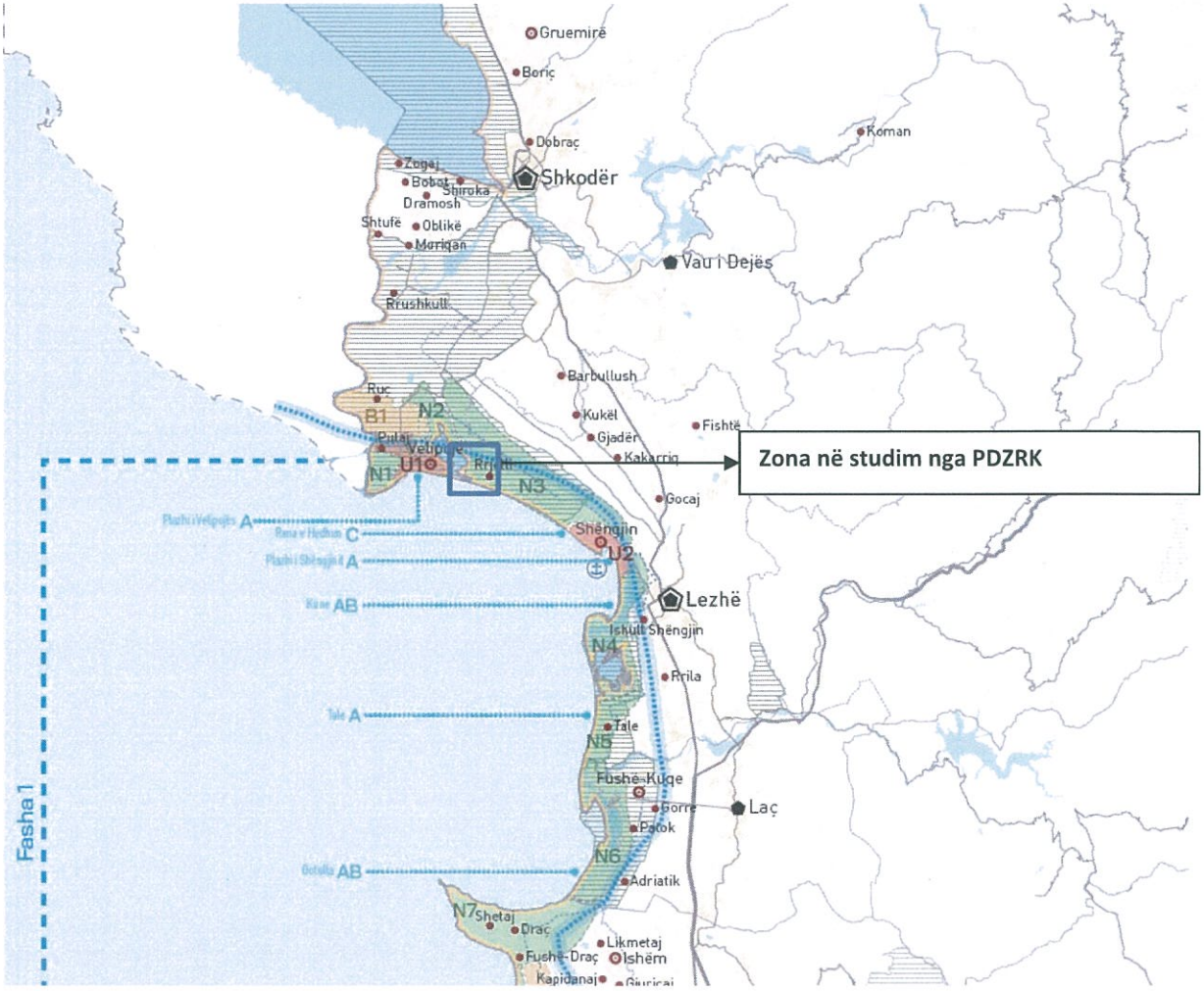
Ky pol është hapësirë territoriale e pasur me vlera kulturore dhe me pasuri të mëdha, ku vlen të përmenden plazhi i Shëngjinit, i Velipojës, liqeni i Shkodrës, lumi Mat, Buna, Drini, alpet e thepisura, fushat e pasura bujqësore, aktivitetet agrobujqësore e agroturistike, folklori, muzika dhe peizazhi karakteristik. Ky pol zhvillimi rajonal përfshin fashën territoriale me fokus mbrojtjen e natyrës dhe zhvillimin e agroturizmit dhe ekoturizmit në hapësirën territoriale nga grykëderdhja e Bunës në veri deri te kepi i Rodonit (Durrës) në jug.

Ky Plan e përcakton zonën e Rëndësisë Kombëtare të Lumit i Bunës pjesë të fashës 1 Laguna e Vilunit (N2) me sektorin e turizmit Natyror dhe Aventurë me tipologji të turizmit Ekoturizëm, Ecje në Natyrë, Zonat e Mbrojtura dhe Hipizëm. Target grupi i synuar janë eksploruesit dhe turistët ditor. Prioriteti i kësaj zone është promovimi.

Kjo zonë si pjesë e fashës 1, shfaq potenciale të larta si tipologji për zhvillimin e turizmit natyror/ ekoturimit. Evidentimi, ndërlidhja dhe vendosja e aseteve natyrore ne funksion të turizmit do ti mundësojë bregdetit verior zhvillim të diversifikuar.

Gjithashtu Plani e propozon këtë zonë për zhvillimin e aktiviteteve të aventurës, zhvillimin e aktiviteteve kulturore të përvitshme, sikurse janë festat tradicionale, festivale, panieret etj., me qëllim përforcimin e identititetit të këtyre zonave, për shakk të potencialeve turistike.

REPUBLIKA E SHQIPERISE AGJENCIA E ZHVILLIMIT TE TERRITORIT TIRANE SEKRETARIA



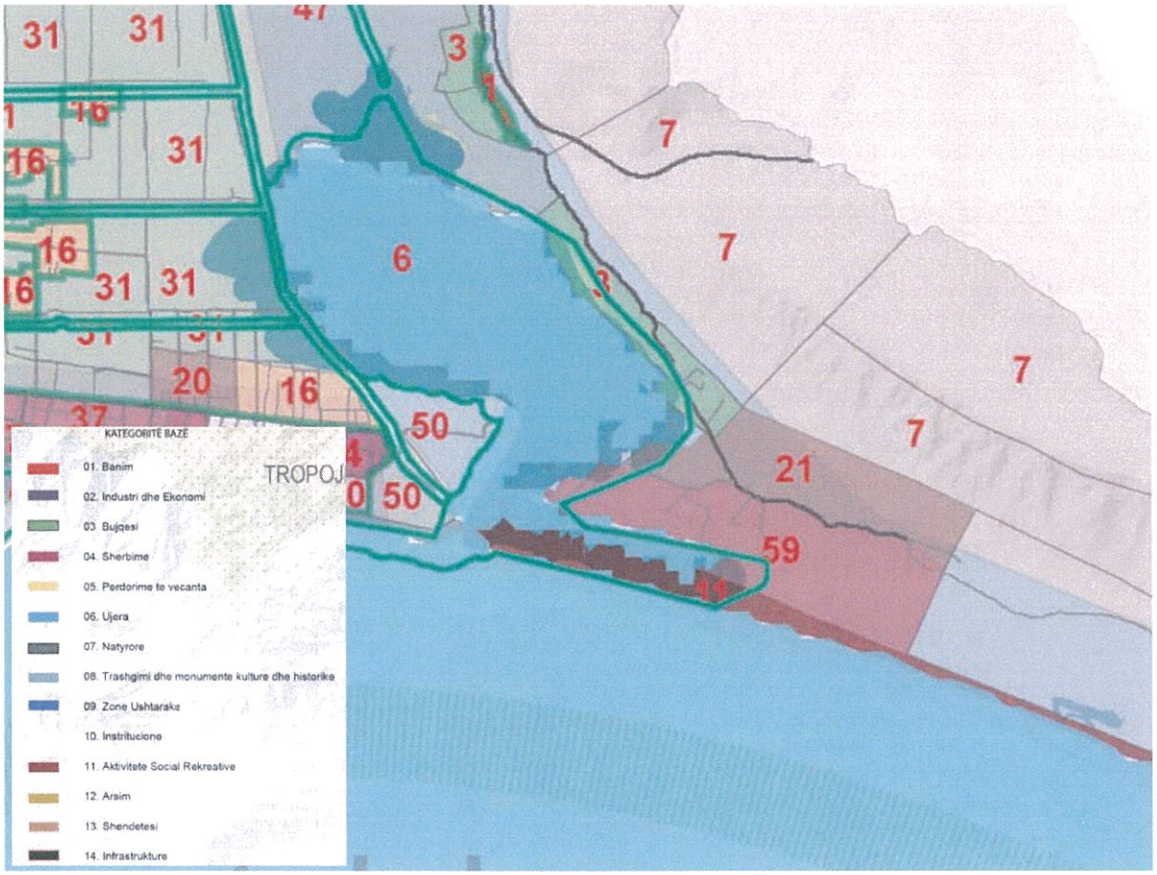
Harta 5. Përcaktimet e PINS Bregdeti për Fashën 1

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

5.2. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shkodër

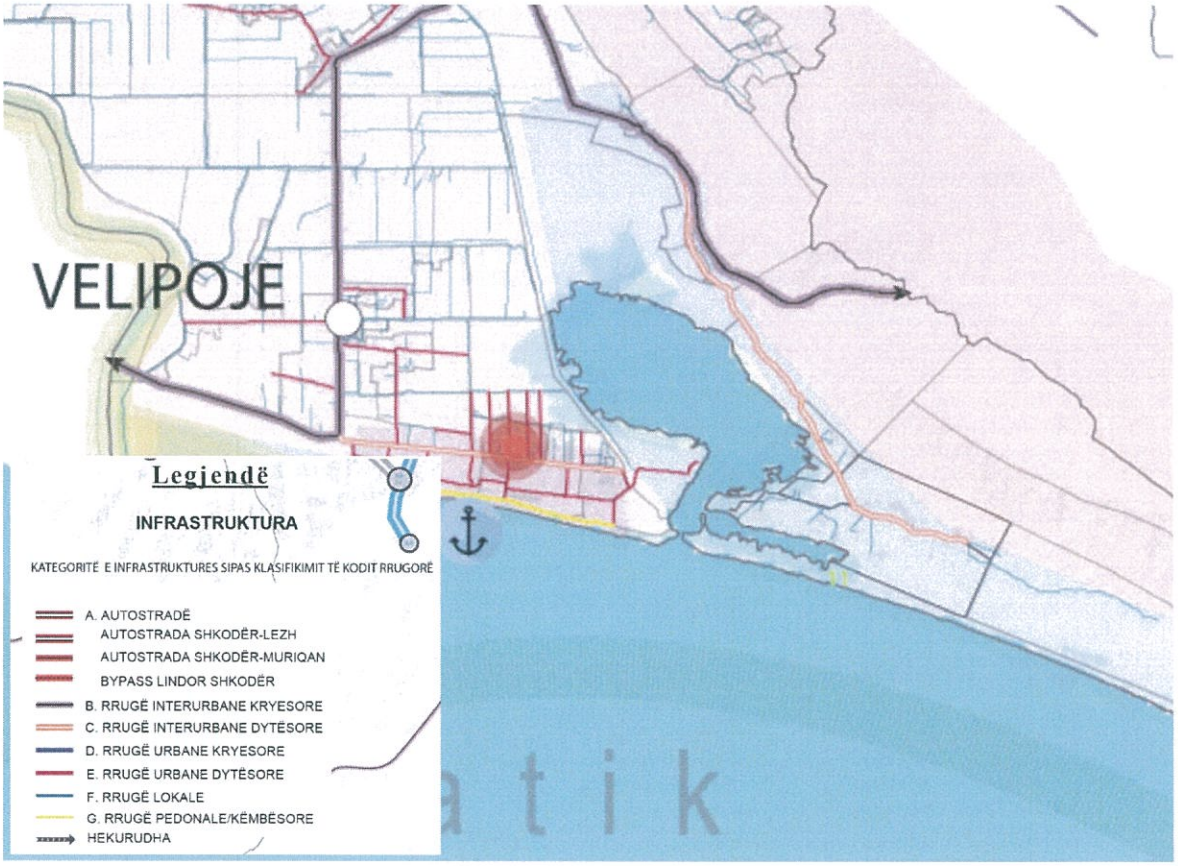
PPV Shkodër propozon zhvillime të kategorive Banim, Shërbime Rekreacioni dhe Natyre në njësinë strukturore VL135.N, zhvillime të kategorive Shërbime, Aktivitete Social Rekreative dhe Natyre në njësinë VL137.N, zhvillime të kategorive Shërbime, Aktivitete Social Rekreative dhe Natyre në njësinë VL138.N, zhvillime të kategorisë Natyrë në njësinë VL136.N dhe VL001.N sipas parametrave të paraqitur në pasaportat e këtyre njësive në rregullore.

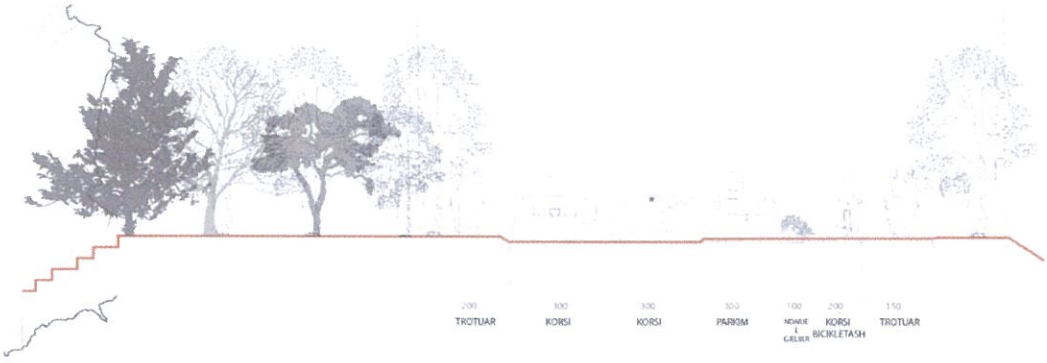
PPV ka përcaktuar në vija të përgjithshme rrjetin infrastrukturor në këtë zonë.



Harta 6. Ekstrakt nga harta e përdorimit të propozuar të tokës, PPV Shkodër

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA





Harta 7. Infrastruktura e Transportit e propozuar, PPV Shkodër

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Harta 8. Njësitë e përdorimit të tokës, PPV Shkodër

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

K. Sh. R.		K. Sh. P.		K. Sh. T.		Intensiteti	
Ekzistues	1.18%	Ekzistues	0.28%	Ekzistues	1.81%	Ekzistues	0.03|

K. Sh. R. e propozuar	8%	Lartësi maksimale në kate	2 + nënçati
K. Sh. P. e propozuar	12%	Lartësi maksimale në metra	11
Përdorime të lejuara	Përqindjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Banim(A)	10%	20%	0.35
Sherbime e Rekreacion (S + R)	10%	20%	0.35
Natyre(N)	60%	0%	0

Tabela 1. Pasaporta e Njësië VL135.N Rregullorja e PPV Shkodër

K. Sh. R.		K. Sh. P.		K. Sh. T.		Intensiteti	
Ekzistues	0.94%	Ekzistues	3.03%	Ekzistues	1.3%	Ekzistues	0.02

K. Sh. R. e propozuar	10%	Lartësi maksimale në kate	2 + nënçati
K. Sh. P. e propozuar	10%	Lartësi maksimale në metra	11
Përdorime të lejuara	Përqindjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Sherbime(S)	10%	20%	0.35
Aktivitete social rekreative(AR)	5%	10%	0.35
Natyre(N)	65%	0%	0

Tabela 2. Pasaporta e Njësië VL137.N Rregullorja e PPV Shkodër

K. Sh. R.		K. Sh. P.		K. Sh. T.		Intensiteti	
Ekzistues	4.37%	Ekzistues	4.59%	Ekzistues	0%	Ekzistues	0%

K. Sh. R. e propozuar	5%	Lartësi maksimale në kate	0
K. Sh. P. e propozuar	5%	Lartësi maksimale në metra	0 m
Përdorime të lejuara	Përqindjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Natyrore(N)	90%		

Tabela 3. Pasaporta e Njësië VL138.N Rregullorja e PPV Shkodër

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

K. Sh. R.		K. Sh. P.		K. Sh. T.		Intensiteti	
Ekzistues	0.01%	Ekzistues	24.11%	Ekzistues	0.34%	Ekzistues	0.09

K. Sh. R. e propozuar	5%	Lartësi maksimale në kate	
K. Sh. P. e propozuar	0%	Lartësi maksimale në metra	
Përdorime të lejuara	Përqindjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Natyre(N)	95%		

Tabela 4. Pasaporta e Njësië VL136.N Rregullorja e PPV Shkodër

K. Sh. R.		K. Sh. P.		K. Sh. T.		Intensiteti	
Ekzistues	2.09%	Ekzistues	68.74%	Ekzistues	0%	Ekzistues	0%

K. Sh. R. e propozuar	5%	Lartësi maksimale në kate	
K. Sh. P. e propozuar	70%	Lartësi maksimale në metra	
Përdorime të lejuara	Përqindjet e propozuara sipas përdorimit	K. Sh. T. Sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit
Natyrore(N)	25%		

Tabela 5. Pasaporta e Njësië VL001.N Rregullorja e PPV Shkodër

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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

Metodologjia e hartimit të *PDZRK Baks- Rrjoll, bashkia Shkodër,* 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 përafrimit ligjor me direktivat e BE dhe nga fazat e integrimit.

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; ruajte maksimale e vendeve, mbarështimit, ushqyerjes, etj. të shpendëve migratorë dhe specieve të tjera;
- ruajtja e territoreve këneto re/ 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 ndërtimit mund të jetë e llojit "pasuri te paluajtshme" (njësi rezidenciale per shitje). Këto duhet të jenë të fundit në kohë për t'u zhvilluar;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- Zhvillimet (ndërtimet) duhet të projektohen në brendësi të territorit dhe jo në vijën e parë të brezit bregdetar;
- Atje 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 veçanta 'shenjuese' (landmark);
- Koncepti "ndërtim i gjelbër" duhet të jetë standardi i synuar.

Zona është e përshtatshme për zhvillimin e turizmit të (kompleksit të) resorteve me karakter pushim/ argëtimi dhe kurativ, për shkak të tipareve të veçanta të klimës dhe rërës së pasur me jod në këtë pjesë të bregut të Adriatikut. Sportet ujore, si surfing, mund të pasurojnë ofertën turistike të resorteve dhe mundësojnę diversifikimin e grupeve të targetuara turistike. Shërbimet hoteliere duhet të jenë të destinuara për struktura me 4 yje e sipër.

80% e zhvillimit duhet të jetë i destinuar për shërbime në formën e strukturave kompakte apo të shpërndara (vila) dhe vetëm 20% i destinuar për banesa të dyta (real-estate), në formën e strukturave individuale (vila, jo apartamente shume-katëshe).

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 përkatëse 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 Baks- Rrjoll, bashkia Shkodër* do të përdoren të dhënat e përfituara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shkodër, i cili është miratuar me Vendim KKT Nr. 05, datë 16.10.2017 "*Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Shkodër*".

Gjithashtu, kjo bazë të dhënash, do të plotësohet më 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 (qendrore dhe vendore) përkatëse. Ai do të analizojë vlefshmërinë, duke arsyetuar për nevojën e përditësimit të tyre në funksion të kritereve, 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 mbeshtetje shtesë nga instancat respektive, në mënyrë që zgjidhjet, të cilat do të parashtrohen 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.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANE SEKRETARIA

Informacion mbi të dhënat mund të merren nga Ministritë 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 Baks- Rrjoll, bashkia Shkodër,* 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 kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim;
- të dhëna të aspektit ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike, cilësisë së kapitalit dhe burimeve njerëzore 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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

lëvizjeve të popullsisë në vite dhe shpërndarjen e popullsisë;

- të dhëna mbi mënyrën e përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;
- të dhëna mbi çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- të dhëna mbi problematikën 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 problematikën 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 PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS

Bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të liçencuar të fushave të ndryshme, vendas apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik iniciues apo subjekte private, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësisë 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 Baks- Rrjoll, bashkia Shkodër, do të hartohet nga grupi i punës me ekspertë të këtyre institucioneve qendrore, bashkia Shkodër, Ministrive/Agjencive që fusha e veprimtarisë së tyre lidhet direkt me planifikimin e territorit, si dhe ekspertë të jashtëm të kontraktuar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për këtë qëllim.

Fushat e ekspertizës për hartimin e PDZRK-së përfshijnë:

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

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-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" e ndryshuar, gjatë hartimit të dokumentit të PDZRK, 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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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 *PDZRK për 5 njësi strukturore në jug-perëndim të bashkisë Shkodër*, 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 PDZRK-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 (PDZRK).

➢ ***HAPI II – Ndërmarrja e Nismës për hartimin e PDZRK-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 PDZRK-së***

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

➢ ***HAPI IV- Miratimi i dokumentit të Nismës së PDZRK-së***

- MTM paraqet kërkesën për miratim të dokumentit të Nismës në Këshillin Kombëtar të Territorit.
- KKT merr vendim për miratimin/refuzimin e dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së.
- Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në Regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit.
- Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

➢ ***HAPI V – Hyrja në fuqi të dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së***

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

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

- Pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të PDZRK-së, me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, konstituohet Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ).
- Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë dhe programi i punës së FBPQ.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT - TIRANE - SEKRETARIA

- Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, 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***

- Dokumenti i *PDZRK-së* Baks- Rrjoll, *bashkia Shkodër* do të hartohet për 3 faza, 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 planfikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë 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***

- Lëshimi i Aktit të Përputhshmërisë nga 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 nismës;
  - 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 Rëndësisë 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 Rëndësisë 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 dhe ekspertët e jashtëm të prokuruar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit sipas termave të kontratës të lidhur për këtë qëllim.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

NISMA PËR HARTIMIN E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE RANA E HEDHUN – PORT SHËNGJIN, BASHKIA LEZHË

Propozuar nga

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT

Hartuar nga

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Përmbajtja

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së RANA E HEDHUN- PORT 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 22

7. BAZA E TË DHËNAVE 23

8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS 25

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-së 26

10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së 28

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së RANA E HEDHUN-PORT 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 për zonën me Rëndësi Kombëtare Rana e Hedhun- Port 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 rëndësisë kombëtare në përputhje me kufizimet dhe kushtëzimet e legjislacionit sektorial, kryhet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.*
2. *Kur zhvillimi propozohet në zona të paurbanizuara, territori përkatës pjesë e zonës së rëndësisë kombëtare duhet t'i nënshtrohet detyrimisht një planifikimi të detajuar e të posaçëm.*
3. *Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.*

Referuar Nenit 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 rëndësisë kombëtare.*
2. *Objekti i Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare është:*
   a) *Zona dhe/ose çështja e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprekura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kufizimeve 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 zonën me Rëndësi Kombëtare Rana e Hedhun- Port Shëngjin është dhënë gjithashtu nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë, miratuar me Vendim nr.6, datë 16.10.2017 të KKT-së.

PDZRK është e domosdoshme të hartohet për të përcaktuar orientime dhe rregulla të detajuara për zhvillimin në Zonën e Rëndësisë Kombëtare në perëndim të Lezhës.

Qëllimi kryesor i PDZRK-së është përcaktimi i orientimeve dhe rregullave të detajuara për zhvillimet dhe infrastrukturat në funksion të aktiviteteve ekonomike dhe turistike në territorin subjekt i tyre, duke siguruar bashkërendimin dhe respektimin e legjislacionit 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 perëndimore të Lezhës.

Sipas legjislacionit të sipërcituar në fushën e planifikimit të territorit, PDZRK qëndron në hierarkinë e planifikimit nën Planet Kombëtare Sektoriale, dhe mbi Planet e Përgjithshme Vendore. Si i tillë,

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

PDZRK merr 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-territorialë 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 perëndim të qytetit të Lezhës dhe bën pjesë në:

- Pejzazhin ujor/tokësor të mbojtur Lumi i Bunës-Velipojë, Zonë e Mbrojtur e Rëndësisë Kombëtare, miratuar me VKM Nr. 682, datë 02.11.2005, *"Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij"*
- 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 16 njësi strukturore:

1. Njësia **SHGJ-N-020**, me sipërfaqe **6.8 ha**
2. Njësia **SHGJ-N-021**, me sipërfaqe **11.7 ha**
3. Njësia **SHGJ-UB-131**, me sipërfaqe **7.6 ha**
4. Njësia **SHGJ-UB-140**, me sipërfaqe **6.2 ha**
5. Njësia **SHGJ-N-036**, me sipërfaqe **10.1 ha**
6. Njësia **SHGJ-N-037**, me sipërfaqe **3.9 ha**
7. Njësia **SHGJ-N-038**, me sipërfaqe **10.7 ha**
8. Njësia **SHGJ-UB-152**, me sipërfaqe **0.2 ha**
9. Njësia **SHGJ-N-039**, me sipërfaqe **0.1 ha**
10. Njësia **SHGJ-N-040**, me sipërfaqe **8.3 ha**
11. Njësia **SHGJ-N-044**, me sipërfaqe **4.5 ha**
12. Njësia **SHGJ-N-045**, me sipërfaqe **10.1 ha**
13. Njësia **SHGJ-N-156**, me sipërfaqe **24.7 ha**
14. Njësia **SHGJ-N-046**, me sipërfaqe **16.9 ha**
15. Njësia **SHGJ-N-053**, me sipërfaqe **10.6 ha**
16. Njësia **SHGJ-N-054**, me sipërfaqe **11.6 ha**

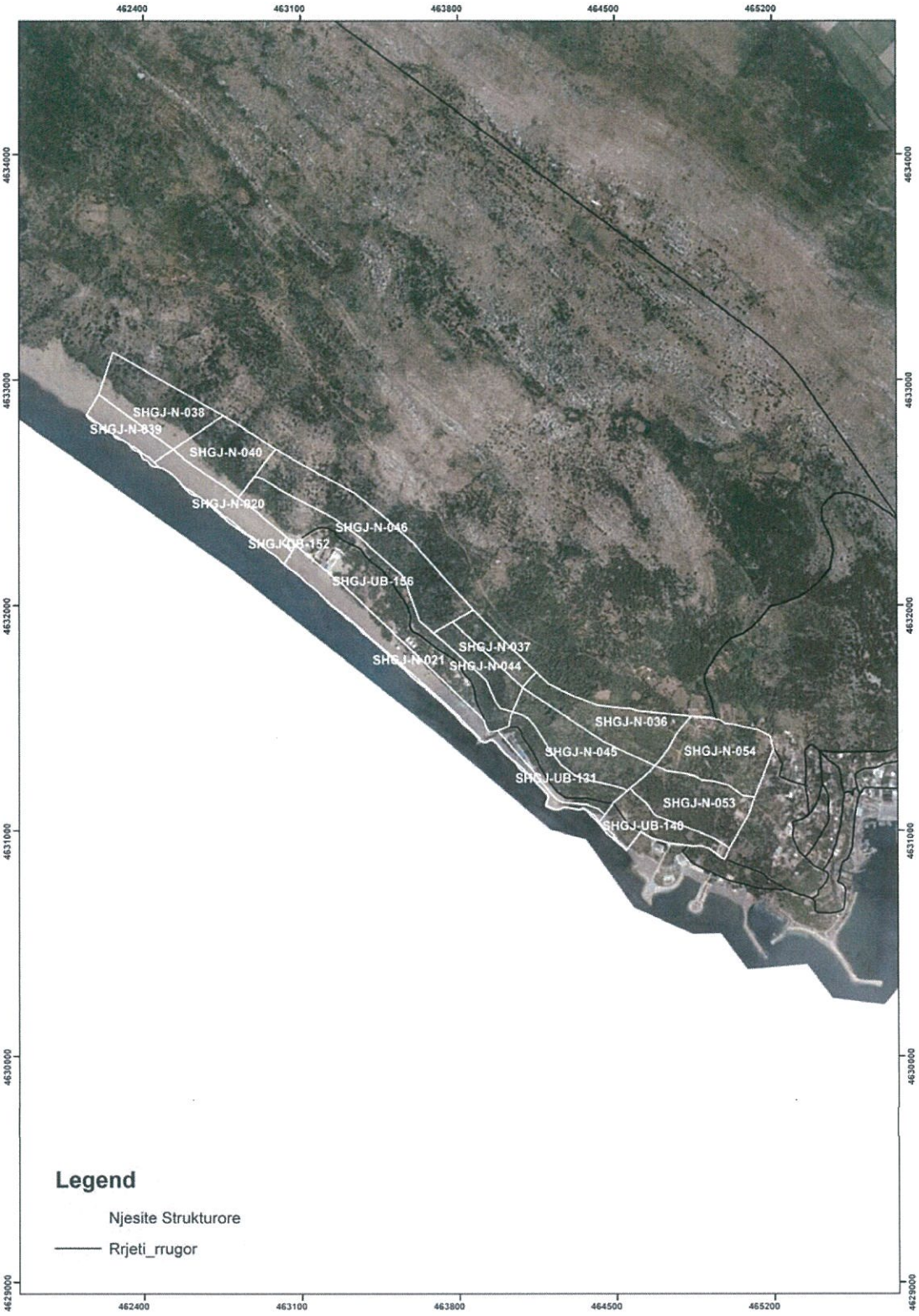
REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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 **149 ha**, i përkufizuar sipas hartës nr. 1.

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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA



Harta 2. Kufiri i PDZRK-së

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

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

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Rana e Hedhun – Port Shëngjin, Bashkia Lezhë, do të përmbajë dokumentet e nevojshme në përputhje me VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar:

- Në përputhje me nenin 37 të Rregullores së Planifikimit, dokumenti i PDZRK-së hartohet sipas fazave të mëposhtme:

  a) Faza I, ku përfshihen:
  i) Analiza territoriale;
  ii) Strategjia territoriale;
  iii) Materiali hartografik.

  b) Faza II, ku përfshihen:
  i) Plani i zhvillimit;
  ii) Rregullorja paraprake e planit;
  iii) Vlerësimi strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

  c) Faza III, ku përfshihen:
  i) Plani i detajuar i zhvillimit;
  ii) Rregullorja e detajuar e planit;
  iii) Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Rana e Hedhun – Port Shëngjin, 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 më lart se PDZRK mbi bazën e parimit 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 Rana e Hedhun – Port Shëngjin, bashkia Lezhë, është listuar në tabelën e mëposhtme. Gjithsesi, ky listim nuk është shterues pasi gjatë hartimit të PDZRK-

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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 Rana e Hedhun – Port Shëngjin, 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" e ndryshuar, VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar.

Përgatitja e PDZRK-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 PDZRK-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.682, datë 02.11.2005	"Për shpalljen e lumit Buna dhe të Territoreve Ligatinore përreth tij " Peisazh ujor/ tokësor i mbrojtur"
11	VKM Nr. 881, datë 14.12.2016	"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit".

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

12	Vendim KKT, Nr. 02, datë 14.06.2016	"Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar"
13	Vendim KKT Nr. 6, 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 turizmin"
15	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
16	VKM Nr. 280, datë 13.04.2016	"Për caktimin e anëtarëve të komisionit të përzgjedhjes së projekteve në turizëm"
17	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
18	VKM Nr.709, datë 29.10.2014	"Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale për zhvillimin rural", e ndryshuar
19	VKM Nr. 847, datë 29.11.2007	Strategjia ndërsektoriale 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 Ndërsektoriale 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"

Më poshtë ndodhet e renditur një përmbledhje paraprake e tërësisë së fushave të kuadrit 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 këtij 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 sektorëve të veçantë që kanë ndikojnë procesin planifikues të zhvillimit turistik, janë renditur si më poshtë:

1. *Kuadri ligjor në fushën e mjedisit;*
2. *Kuadri ligjor në fushën e bujqësisë, ushqimit dhe zhvillimit rural;*
3. *Kuadri ligjor i informacionit;*

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARI

4. *Kuadri ligjor në fushën e energjisë;*
5. *Kuadri ligjor në fushën e transportit;*
6. *Kuadri ligjor në fushën e të drejtave të pronësisë;*
7. *Kuadri ligjor për zhvillimin rajonal;*
8. *Kuadri ligjor i shërbimeve të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve;*
9. *Kuadri ligjor i punësimit;*
10. *Kuadri ligjor për Zhvillim dhe Integrim.*

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI

Aktualisht territoret në të cilat shtrihen njësitë në studim, bëjnë pjesë në Peizazhin ujor/tokësor të mbrojtur të lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij, të miratuar me VKM Nr. 682, datë 02.11.2005, *"Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territoreve ligatinore përreth tij"*

Ligji Nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura" përcakton kategorinë "Pezazh i mbrojtur" (kategoria V) si më poshtë:

"Peizazh i mbrojtur" shpallen territore të mëdha, me peizazh harmonik e të formuar mirë, me reliev të zhvilluar karakteristik, me larmi ekosistemesh, detare ose tokësore, sipërfaqet brenda të cilave mund të ketë edhe qendra banimi që zhvillojnë aktivitete, si bujqësia, pemëtaria, pylltaria e peshkimi."

Në një "peizazh të mbrojtur" zbatohet shkalla e mbrojtjes që ka si objekt kryesor:

a. fuqizimin e ndërveprimit harmonik të natyrës me kulturën për mbrojtjen e cilësisë të peizazhit, përdorimit tradicional të tokës, praktikave ndërtimore dhe manifestimeve sociale e kulturore, karakteristike të zonës;

b. mbështetjen e atyre mënyrave të jetesës dhe aktiviteteve ekonomike që janë në harmoni me natyrën dhe ruajtjen e konstitucionit shpirtëror dhe kulturor të popullsisë lokale;

c. eliminimin, ku është e domosdoshme, dhe parandalimin e përdorimit të tokës dhe kryerjen e aktiviteteve që janë të papërshtatshme në përmasa dhe/ose përmbajtje;

ç. krijimin e mundësive për kënaqësi të publikut përmes çlodhjes dhe turizmit, në përputhje me karakterin dhe përmasat e karakteristikave thelbësore të zonës;

d. nxitjen e aktiviteteve shkencore dhe edukative, të cilat ndihmojnë në zhvillimin dhe mirëqenien për një kohë të gjatë të popullsisë lokale dhe në sigurimin e mbështetjes së gjerë publike për mbrojtjen e mjedisit të zonave të mbrojtura të tilla;

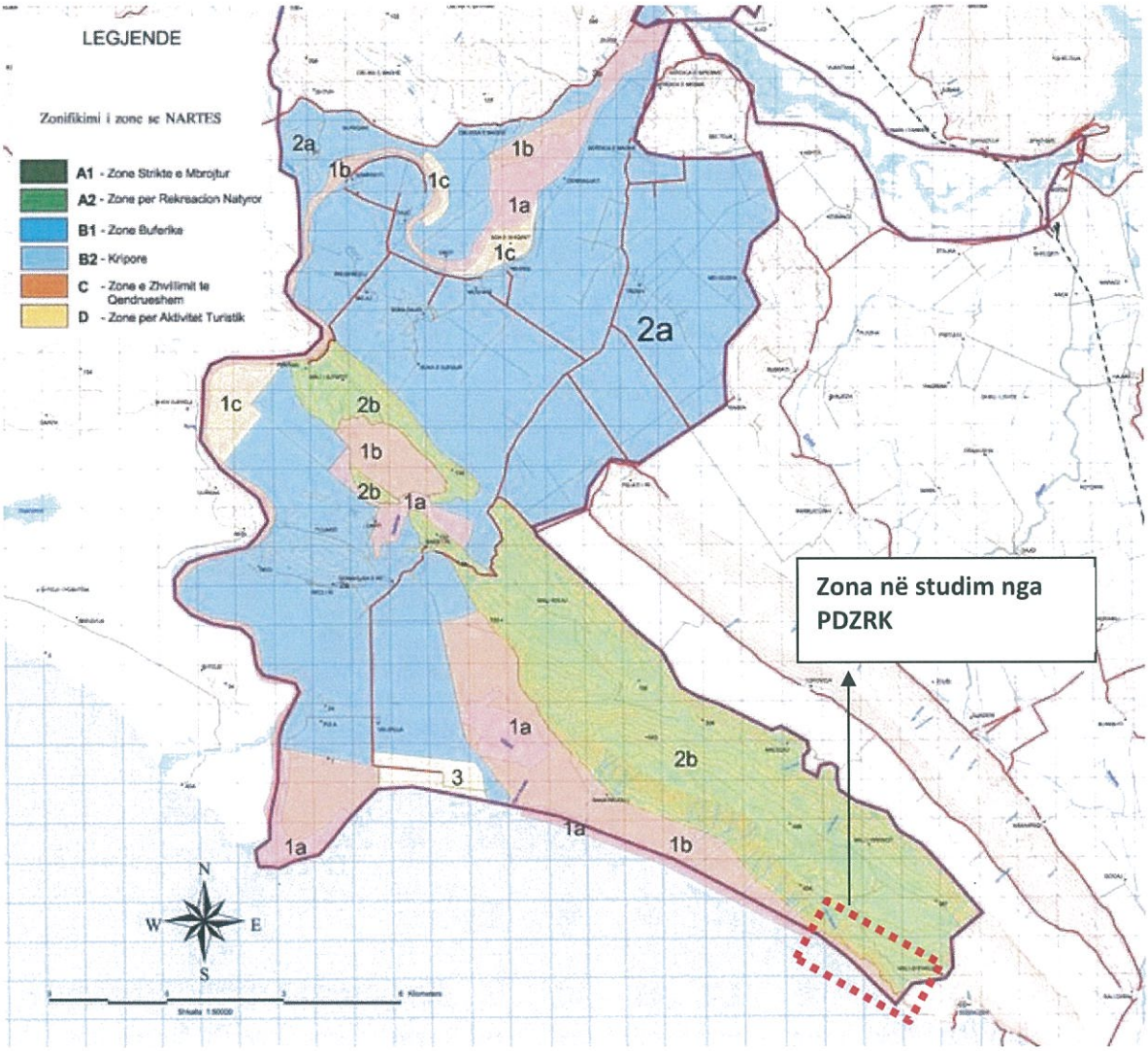
dh. sjelljen e përfitimeve ekonomike dhe dhënien e kontributit në rritjen e mirëqenies së popullsisë lokale përmes shfrytëzimit të produkteve natyrore, si pyje dhe prodhimi i peshkut, dhe shërbimeve, si uji i pastër ose të ardhura që vijnë nga format e përshtatshme të turizmit.

Veprimtaritë, që ndryshojnë përdorimin e territorit si ndërtimet, trajtimi i ujërave të zeza në ferma, ndërtimi i autostradave, i kanaleve lundruese dhe i zonave urbane, si dhe veprimtari të ngjashme

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

me këto, lejohen të ushtrohen vetëm nëse subjekti që kërkon të kryejë veprimtarinë është pajisur me leje nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

Njësitë subjekt të PDZRK-së referuar VKM Nr. 682 datë 02.11.2005 "Për shpalljen e Lumit Buna dhe të territorrvr ligatinore përreth tij", bëjnë pjesë në **Zonën e zhvillimit tradicional** (në hartë e shënuar me 2b) e përbërë nga: territori që fillon nga fshati Pentar, në kufirin me Malin e Zi, vazhdon përmes kënetave të lumit Buna e kodrave të Rrencit dhe zbret në bregdet te Rëra e Hedhur, e cilësuar si korridor migrimi. Në këtë zonë të zbatohet shkalla e katërt e mbrojtjes, në mbështetje të ligjit nr.8906, datë 6.6.2002 "Për znat e mbrojtura", por për karakteristikat që ofron, kërkohen plane të veçanta menaxhimi.



Harta 3. Zonimi i ZPM Vjosë-Nartë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

5.1. 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**".
Plani e përcakton qytetin e Shëngjinit si Qendër Lokale të Specializuar, e cila bën pjesë në polin e zhvillimit rajonal Shkodër-Lezhë, porta perëndimore e rajonit malor verior. Më specifikisht në dokumentin e planit të zhvillimit të këtij plani, thuhet:

Ky pol është hapësirë territoriale e pasur me vlera kulturore dhe me pasuri të mëdha, ku vlen të përmenden plazhi i Shengjinit, i Velipojes, liqeni i Shkodrës, lumi Mat, Buna, Drini, alpet e thepisura, fushat e pasura bujqësore, aktivitetet agrobujqësore e agroturistike, folklori, muzika dhe peizazhi karakteristik. Ky pol zhvillimi rajonal përfshin fashën territoriale me fokus mbrojtjen e natyrës dhe zhvillimin e agroturizmit dhe ekoturizmit në hapësirën territoriale nga grykëderdhja e Bunës në veri deri te kepi i Rodonit (Durrës) në jug.

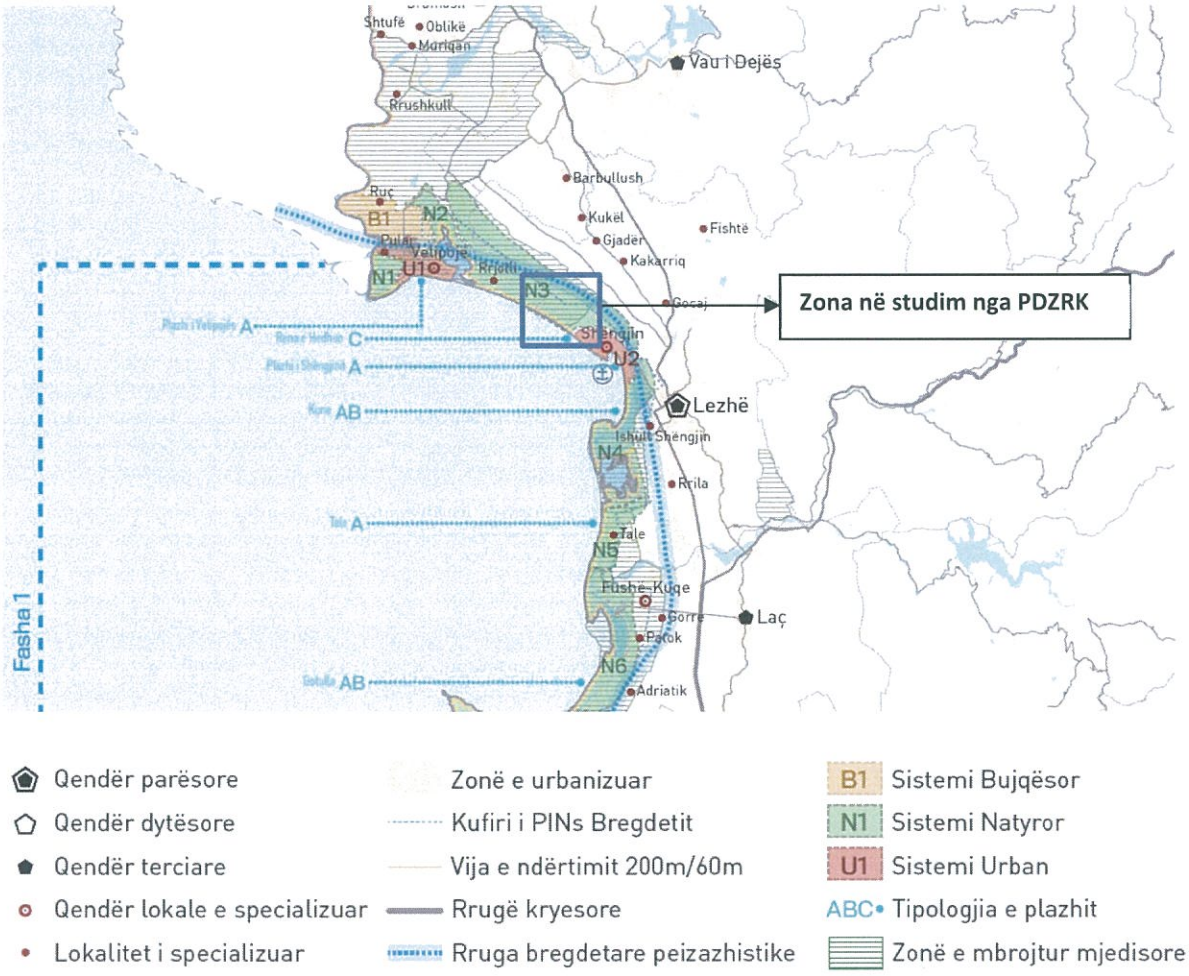
Ky plan e përcakton zonën e Rëndësisë Kombëtare të Lumit të Bunës pjesë të fashës 1
Rana e Hedhun (N3) me sektorët e turizmit, Natyror, Aventurë dhe Det-Diell. Tipologjitë e turizmit janë: Ekoturizmi, Turizmi Malor dhe Plazh tipologjia C, ndërsa target grupi i synuar janë kryesisht individualët, eksploruesët dhe turistët ditor.

Rana e Hedhun bën pjesë në Zonën bregdetare 1 Velipojë – Bisht Pallë, kategoria (C). Tipologjia bazë e akomodimit janë Kamping Çadra dhe Kampera.

Turizmi natyror/ekoturizmit në fashën 1 shfaq potencialet më të larta si tipologji për zhvillimin e turizmit. Evidentimi, ndërlidhja dhe vendosja e aseteve natyrore në funksion të turizmit do ti mundësojë bregdetit verior zhvillim të diversifikuar. Plani e përcaktonën zonën si potencial për zhvillimin e ekoturizmit në bregdetin Verior.

Gjithashtu Plani e propozon këtë zonë për zhvillimin e aktiviteteve të aventurës, zhvillimin e aktiviteteve kulturore të përvitshme, sikurse janë festat tradicionale, festivale, panieret etj., me qëllim përforcimin e identititetit të këtyre zonave, për shakk të potencialeve turistike.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

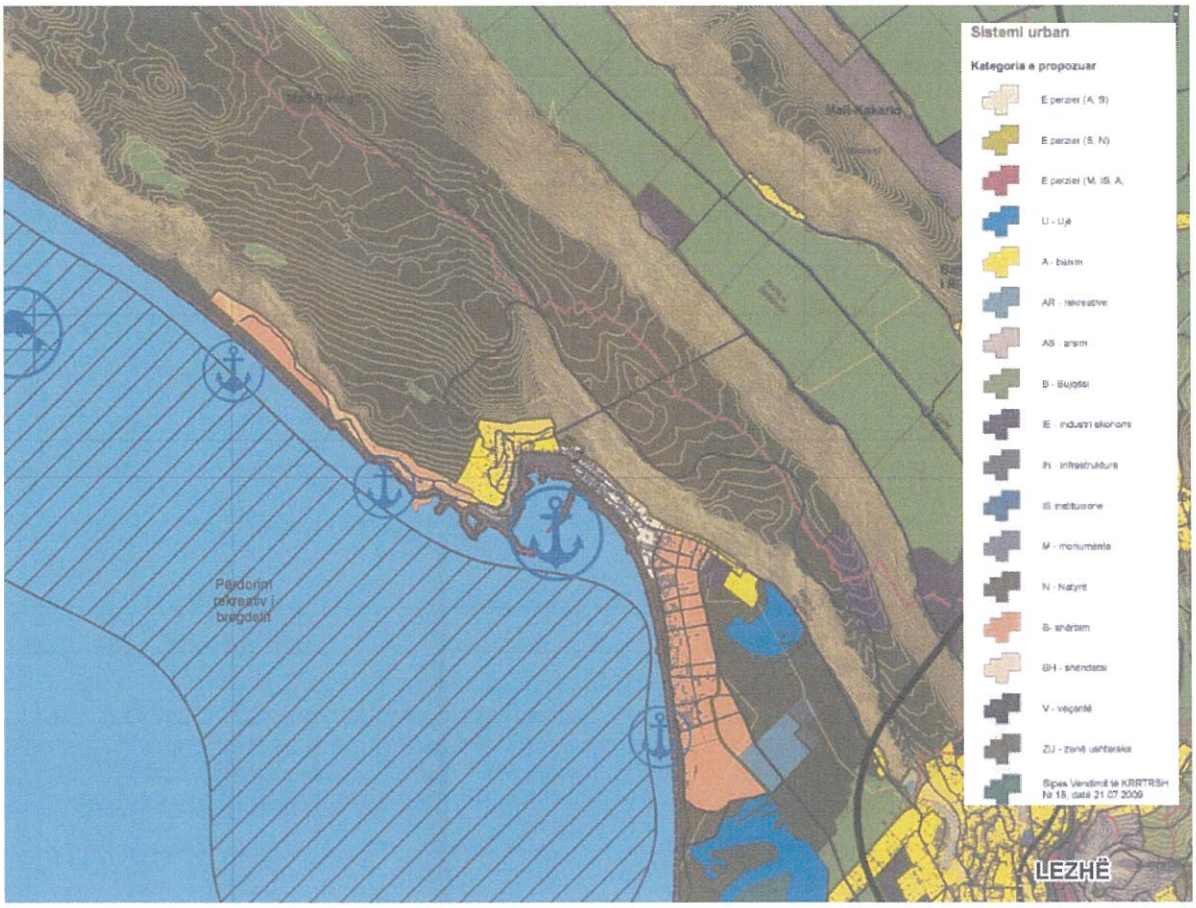


Harta 4. Përcaktimet e PINS Bregdeti për Fashën 1

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

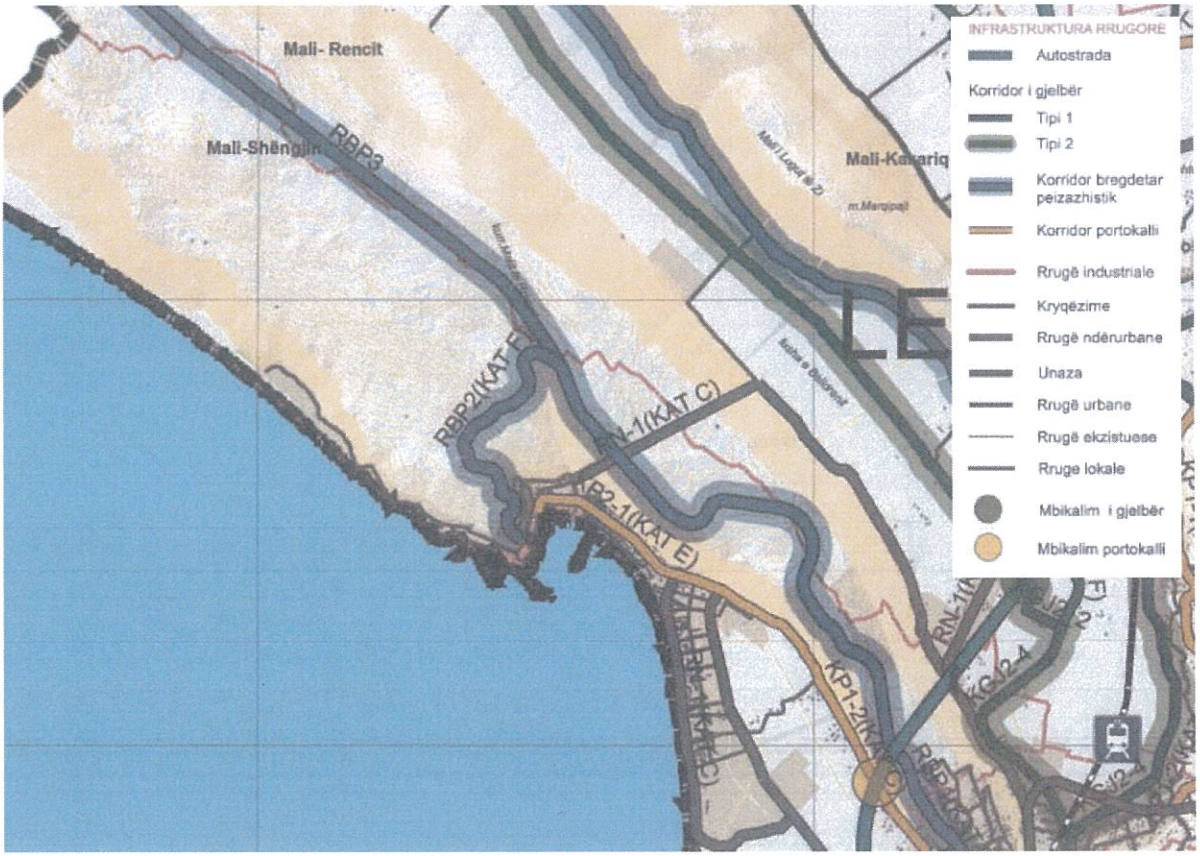
5.2. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë

PPV Lezhë propozon zhvillime të kategorisë N-Natyre dhe UB-Urbane në njësitë SHGJ-N-038, SHGJ-N-040, SHGJ-N-046, SHGJ-N-044, SHGJ-N-045, SHGJ-N-053, SHGJ-N-020, SHGJ-N-021, SHGJ-N-036, SHGJ-N-037, SHGJ-N-039, SHGJ-N-054, SHGJ-UB-152, SHGJ-UB-156; SHGJ-UB-131, SHGJ-UB-140 sipas parametrave të paraqitur në pasaportat e këtyre njësive në rregullore.
PPV ka përcaktuar në vija të përgjithshme rrjetin infrastrukturor në këtë zonë.

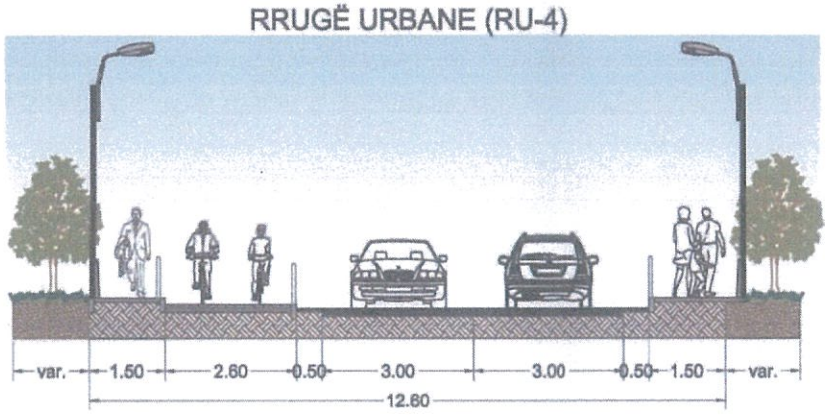


Harta 5. Ekstrakt nga harta e përdorimit të propozuar të tokës, PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA



Harta 6. Infrastruktura e Transportit e propozuar, PPV Lezhë



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Harta 8. Njësitë e përdorimit të tokës, PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANE
SEKRETARIA

1	KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHGJ-N-038**	**SHGJ-N-040**	**SHGJ-N-046**
2	SIPËRFAQE	10.73 ha	8.32 ha	16.94 ha
3	KATEGORIA KRYESORE	N		
4	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH, S		
5	NËNKATEGORI	N.1, N.3, AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3		
6	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	
7	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	ZHVILLIM		
8	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005		
9	INTESITETI LEJUAR	0.4		
10	KSHT	30%		
11	SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	5000		
12	LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	2.5/ 9.5		
13	KSHR	15%		
14	KSHP	10%		
15	PARKIME			
16	GJELBËRIM			
17	MËNYRA E NDËRHYRJES	PDZRK		
18	PPËRSHKRIME	Njësi me potencial zhvillimi turistik me impakt të ulët mjedisor, ku lejohen shërbime dhe aktivitete rekreative te lidhura me turizmin. Njësia gjendet në territor të shpallur zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005.	Njësi me potencial zhvillimi turistik me impakt të ulët mjedisor, ku lejohen shërbime dhe aktivitete rekreative te lidhura me turizmin. Njësia gjendet në territor të shpallur zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005.	Njësi me potencial zhvillimi turistik me impakt të ulët mjedisor, ku lejohen shërbime dhe aktivitete rekreative te lidhura me turizmin.

Tabela 1. Pasaportat e Njësive SHGJ-N-038, SHGJ-N-040, SHGJ-N-046 Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

1	KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHGJ-N-044**	**SHGJ-N-045**	**SHGJ-N-053**
2	SIPËRFAQE	1.59 ha	10.11 ha	10.6 ha
3	KATEGORIA KRYESORE	N		
4	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH, S		
5	NËNKATEGORI	N.1, N.3, AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3		
6	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër		
7	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	ZHVILLIM		
8	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005		
9	INTESITETI LEJUAR	0.4		
10	KSHT	30%		
11	SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	5000		
12	LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	2.5/ 9.5		
13	KSHR	15%		
14	KSHP	10%		
15	PARKIME			
16	GJELBËRIM			
17	MËNYRA E NDËRHYRJES	PDZRK		
18	PPËRSHKRIME	Territori i njësisë ndahet 50% me përdorim natyrë dhe 50% shërbime për turizmin dhe turizmin natyror. Koeficentët e mësipërm të zhvillimit aplikohen vetëm mbi pjesën e territorit me përdorim shërbime….		

Tabela 2. Pasaportat e Njësive, SHGJ-N-044, SHGJ-N-045, SHGJ-N-053 Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

1	KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHGJ-UB-156**	**SHGJ-UB-131**	**SHGJ-UB-140**
2	SIPËRFAQE	24.72 ha	7.64 ha	17.88 ha
3	KATEGORIA KRYESORE	S		
4	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH, N		
5	NËNKATEGORI	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, N.1, N.3, S.4, SH.2, SH.3		
6	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër		
7	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	ZHVILLIM		
8	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005	0.02	0.21
9	INTESITETI LEJUAR	0.4		2
10	KSHT	30%		60%
11	SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	5000		
12	LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	2.5/ 9.5		5/ 17
13	KSHR	15%		10%
14	KSHP	10%		15%
15	PARKIME	1 vend parkim për çdo metër katror ndërtim		
16	GJELBËRIM			
17	MËNYRA E NDËRHYRJES	PDZRK		PDV
18	PPËRSHKRIME	Përdorimi i intensitetit me kushte lejon ndryshimin e numrit maksimal të kateve, pa tejkaluar intensitetin maksimal të lejuar. Keshillohet përdorimi i arkitektures hipogjee (të futur nëntokë ku vetëm njëra fasadë është në dukje) me lartësi 1 kat, që ndjek pjerrësinë e terrenit. Këshillohet që hartimi i PDV□së të bëhet për të gjithë zonën ku bën pjesë kjo njësi dhe për këtë të zhvillohet një konkurs ndërkombëtar. Pjesa e territorit e pa zënë nga ndërtimet duhet t'i nënshtrohet një pyllëzimi intensiv.		

Tabela 3. Pasaportat e Njësive, SHGJ-UB-156, SHGJ-UB-131, SHGJ-UB-140 Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

1	KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHGJ-N-020**	**SHGJ-N-021**	**SHGJ-N-036**	**SHGJ-N-037**
2	SIPËRFAQE	0.99 ha	11.88 ha	10.19 ha	3.95 ha
3	KATEGORIA KRYESORE	N			
4	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	S, AR		AR, SH, S	
5	NËNKATEGORI	S.4		N.1, N.3, AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, SH.2, SH.3	
6	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër		
7	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Zhvillim			
8	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005			
9	INTESITETI LEJUAR			0.4	
10	KSHT			30%	
11	SIPERFAQE MINIMALE PARCELE			5000	
12	LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA			2.5/ 9.5	
13	KSHR			15%	
14	KSHP			10%	
15	PARKIME				
16	GJELBËRIM				
17	MËNYRA E NDËRHYRJES			PDZRK	
18	PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.		Territori i njësisë ndahet 50% me përdorim natyrë dhe 50% shërbime për turizmin dhe turizmin natyror. Koeficentët e mësipërm të zhvillimit aplikohen vetëm mbi pjesën e territorit me përdorim shërbime. Pjesa e territorit e dedikuar shëbimeve të turizmit dhe turizmit natyror, në bazë të treguesve përkates, mund të mbulohet me gjurmë ndërtimi për jo më shumë se 20% të kësaj sipërfaqeje, pra jo më shumë se 10% të territorit të të gjithë njësisë…	

Tabela 3. Pasaportat e Njësive, SHGJ-N-020, SHGJ-N-021, SHGJ-N-036, SHGJ-N-037 Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

1	KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHGJ-UB-152**	**SHGJ-N-039**	**SHGJ-N-054**
2	SIPËRFAQE	0.18 ha	3.94 ha	11.66 ha
3	KATEGORIA KRYESORE	SH	N	N
4	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, S, IS	S, AR	AR, SH, S
5	NËNKATEGORI	AR.1, AR.3, AR.4, IS.4, S.4, SH.2, SH.3	S.4	N.1, N.3, AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S.4, S.4, SH.2, SH.3
6	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër
7	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Konsolidim	Zvillim	
8	INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005		0.01
9	INTESITETI LEJUAR			0.4
10	KSHT			30%
11	SIPERFAQE MINIMALE PARCELE			5000
12	LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA			2.5/ 9.5
13	KSHR	15%		15%
14	KSHP	15%		10%
15	PARKIME	1 vend parkim për çdo 80 metër katror ndërtim		
16	GJELBËRIM	Sipas përcaktimeve të Rregullores së Planifikimit të Territorit në fuqi		
17	MËNYRA E NDËRHYRJES			PDZRK
18	PPËRSHKRIME		Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.682,datë 02.11.2005, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.	

Tabela 3. Pasaportat e Njësive, SHGJ-UB-152, SHGJ-N-039, SHGJ-N-054, Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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

Metodologjia e hartimit të *PDZRK Rana e Hedhun – Port 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 përafrimit ligjor me direktivat e BE dhe nga fazat e integrimit.

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; ruajte maksimale e vendeve, mbarështimit, ushqyerjes, etj. të shpendëve migratorë dhe specieve të tjera;
- ruajtja e territoreve këneto re/ 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 te jenë te parët në kohë për t'u zhvilluar;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- maksimumi 20% e ndërtimit mund të jetë e llojit "pasuri te paluajtshme" (njësi rezidenciale per 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;
- Atje 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 veçanta 'shenjuese' (landmark);
- Koncepti "ndërtim i gjelbër" duhet të jetë standardi i synuar.

Zona ka kufizime fizike dhe shtrihet në një brez të ngushtë bregdetar, ku fasha e rërës e përshtatshme për aktivitete ditore të plazhit mund të mbartë shumë herë më shumë turistë sesa mund të mbartë fasha tokësore turistë të akomoduar. Gjithashtu, për shkak të kapaciteteve të limituara të plazhit në pjesën jugore të Portit, zona në fjalë mund të shërbejë për shfryrjen e turizmit ditor, i cili sjell turistë lokale, apo nga zonat veri-lindore të Shqipërisë dhe Kosova. Prezenca e monumentit të natyrës Rana e Hedhun është një tjetër atraksion që sjell turistë ditor në këtë plazh të Adriatikut. Për këto arsye zona duhet të destinohet për funksione të turizmit masiv ditor të rërës dhe diellit e sporteve ujore dhe në pjesët e ndërtueshme duhet të destinohet për shërbime hotelerie duke filluar nga 4 yje e sipër.

100% 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 ballinë ujore, ku në fashën e parë (fasha ranore) duhet të vendosen strukturat e përkohshme të shërbimit të plazhit, në fashën e dytë strukturat e qendrueshme 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. Aksesi, parkimi dhe transporti janë elementë 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 përkatëse 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 Rana e Hedhun – Port Shëngjin , bashkia Lezhë* do të përdoren të dhënat e përfituara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë, i cili është miratuar me Vendim KKT Nr. 6, datë 16.10.2017 *"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Lezhë"*.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

Gjithashtu, kjo bazë të dhënash, do të plotësohet më 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 (qendrore dhe vendore) përkatëse. Ai do të analizojë vlefshmërinë, duke arsyetuar për nevojën e përditësimit të tyre në funksion të kritereve, 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 mbeshtetje shtesë nga instancat respektive, në mënyrë që zgjidhjet, të cilat do të parashtrohen 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 Ministritë 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 Rana e Hedhun – Port 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;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- 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 kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim;
- të dhëna të aspektit ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike, cilësisë së kapitalit dhe burimeve njerëzore 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 vite dhe shpërndarjen e popullsisë;
- të dhëna mbi mënyrën e përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;
- të dhëna mbi çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- të dhëna mbi problematikën 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 problematikën 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 PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS

Bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të liçencuar të fushave të ndryshme, vendas apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik iniciues apo subjekti privat, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësisë 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 Rana e Hedhun, bashkia Lezhë, do të hartohet nga grupi i punës me ekspertë të këtyre institucioneve qendrore, bashkia Lezhë, Ministrive/Agjencive që fusha e veprimtarisë së tyre lidhet direkt me planifikimin e territorit, si dhe ekspertë të jashtëm të kontraktuar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për këtë qëllim.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Fushat e ekspertizës për hartimin e PDZRK-së përfshijnë:

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

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-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" e ndryshuar, gjatë hartimit të dokumentit të PDZRK, 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 *PDZRK për 16 njësi strukturore në perëndim të bashkisë 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 PDZRK-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 (PDZRK).

➢ ***HAPI II – Ndërmarrja e Nismës për hartimin e PDZRK-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 PDZRK-së***

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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

➢ *HAPI IV- Miratimi i dokumentit të Nismës së PDZRK-së*

- MTM paraqet kërkesën për miratim të dokumentit të Nismës në Këshillin Kombëtar të Territorit.
- KKT merr vendim për miratimin/refuzimin e dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së.
- Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në Regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit.
- Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

➢ *HAPI V – Hyrja në fuqi të dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së*

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

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

- Pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të PDZRK-së, me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, konstituohet Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ).
- Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë dhe programi i punës së FBPQ.
- Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, 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*

- Dokumenti i *PDZRK-së* Rana e Hedhun – Port Shëngjin, *bashkia Lezhë* do të hartohet për 3 faza, 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 planfikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë 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*

- Lëshimi i Aktit të Përputhshmërisë nga 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 nismës;
  - Deklarata mjedisore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, sipas rastit/përcaktimeve të dokumentit të nismës.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

- 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 Rëndësisë 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 Rëndësisë 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 dhe ekspertët e jashtëm të prokuruar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit sipas termave të kontratës të lidhur për këtë qëllim.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

NISMA PËR HARTIMIN E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE GRYKËDERDHJA E ISHMIT, BASHKIA KURBIN

Propozuar nga

MINISTRIA E TURIZMIT DHE MJEDISIT

Hartuar nga

AGJENCIA KOMBËTARE E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Përmbajtja

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së GRYKËDERDHJA E ISHMIT, BASHKIA KURBIN 3

2. KUFIRI TERRITORIAL I PDZRK-së 4

3. FAZAT E HARTIMIT TË PDZRK-SË DHE DOKUMENTET PËRBËRËSE TË TIJ 6

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES 6

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI 9

6. PARIMET GJITHËPËRFSHIRËSE DHE OBJEKTIVAT E HARTIMIT TË PDZRK-së 19

7. BAZA E TË DHËNAVE 20

8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS 22

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-së 23

10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së 25

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së GRYKËDERDHJA E ISHMIT, BASHKIA KURBIN

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 për zonën me Rëndësi Kombëtare Grykëderdhja e Ishmit, Bashkia Kurbin, 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 rëndësisë kombëtare në përputhje me kufizimet dhe kushtëzimet e legjislacionit sektorial, kryhet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.*
2. *Kur zhvillimi propozohet në zona të paurbanizuara, territori përkatës pjesë e zonës së rëndësisë kombëtare duhet t'i nënshtrohet detyrimisht një planifikimi të detajuar e të posaçëm.*
3. *Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.*

Referuar Nenit 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 rëndësisë kombëtare.*
2. *Objekti i Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare është:*
   a) *Zona dhe/ose çështja e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprekura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kufizimeve 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 zonën me Rëndësi Kombëtare Grykëderdhja e Ishmit është dhënë gjithashtu nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kurbin, miratuar me Vendim nr.6 datë 08.02.2017 të KKT-së.

PDZRK është e domosdoshme të hartohet për të përcaktuar orientime dhe rregulla të detajuara për zhvillimin në Zonën e Rëndësisë Kombëtare në jug - perëndim të Kurbinit.

Qëllimi kryesor i PDZRK-së është përcaktimi i orientimeve dhe rregullave të detajuara për zhvillimet dhe infrastrukturat në funksion të aktiviteteve ekonomike dhe turistike në territorin subjekt i tyre, duke siguruar bashkërendimin dhe respektimin e legjislacionit 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-perëndim të Kurbinit.

Sipas legjislacionit të sipërcituar në fushën e planifikimit të territorit, PDZRK qëndron në hierarkinë e planifikimit nën Planet Kombëtare Sektoriale, dhe mbi Planet e Përgjithshme Vendore. Si i tillë, PDZRK merr parasysh PPV-në e Bashkisë Kurbin, por rezervon të drejta për të rishikuar propozimet

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË

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 Kurbin, referuar kufijve administrativ territorial të miratuar me VKM Nr. 360 date 29.05.2019 "Për miratimin e hartës së përditësuar të kufijve administrativë-territorialë 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 - perëndim të qytetit të Kurbinit dhe bën pjesë në:

- Rezervatin Natyror të Menaxhuar të Ekosistemit Natyror Ligatinor të Patok – Fushëkuqe – Ishëm, Zonë e Mbrojtur e Rëndësisë Kombëtare, miratuar me VKM Nr. 995, datë 3.11.2010, *"Për shpalljen 'Rezervat Natyror i Menaxhuar' të Ekosistemit Natyror Ligatinor të Patok – Fushëkuqe – Ishëm"*
- 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 14 njësi strukturore:

1. Njësia **FK-N-006**, me sipërfaqe **392.4 ha**
2. Njësia **FK-U-001**, me sipërfaqe **24.2 ha**
3. Njësia **FK-B-056**, me sipërfaqe **2.3 ha**
4. Njësia **FK-N-002**, me sipërfaqe **0.7 ha**
5. Njësia **FK-N-003**, me sipërfaqe **4.6 ha**
6. Njësia **FK-N-004**, me sipërfaqe **9 ha**
7. Njësia **FK-N-007,** me sipërfaqe **70.2 ha**
8. Njësia **FK-U-011,** me sipërfaqe **15.5 ha**
9. Njësia **FK-N-017,** me sipërfaqe **94.8 ha**
10. Njësia **FK-N-018,** me sipërfaqe **9.6 ha**
11. Njësia **FK-N-020,** me sipërfaqe **14.8 ha**
12. Njësia **FK-N-021,** me sipërfaqe **3.5 ha**
13. Njësia **FK-U-012,** me sipërfaqe **1.17 ha**
14. Njësia **FK-U-025,** me sipërfaqe **98.5 ha**

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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Në tërësi, territori subjekt i PDZRK-së ka një sipërfaqe prej **812 ha**, i përkufizuar sipas hartës nr. 1.

Harta 1.Kufiri i PDZRK-së në raport me Laçin

Harta 2. Kufiri i PDZRK-së

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

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

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Grykëderdhja e Ishmit, Bashkia Kurbin, do të përmbajë dokumentet e nevojshme në përputhje me VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar:

- Në përputhje me nenin 37 të Rregullores së Planifikimit, dokumenti i PDZRK-së hartohet sipas fazave të mëposhtme:

  a) Faza I, ku përfshihen:
  i) Analiza territoriale;
  ii) Strategjia territoriale;
  iii) Materiali hartografik.

  b) Faza II, ku përfshihen:
  i) Plani i zhvillimit;
  ii) Rregullorja paraprake e planit;
  iii) Vlerësimi strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

  c) Faza III, ku përfshihen:
  i) Plani i detajuar i zhvillimit;
  ii) Rregullorja e detajuar e planit;
  iii) Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Grykëderdhja e Ishmit, Bashkia Kurbin, do të hartohet në përputhje dhe në zbatim të qëllimeve, objektivave dhe rezultateve të dokumenteve kombëtare të planifikimit të territorit, të cilat qëndrojnë më lart se PDZRK mbi bazën e parimit 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 Kurbin 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 Kurbin.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Një përmbledhje paraprake e dokumenteve strategjike që do të përdoren si bazë dhe reference në procesin e hartimit të PDZRK Grykëderdhja e Ishmit, Bashkia Kurbin, 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 Grykëderdhja e Ishmit, Bashkia Kurbin* 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" e ndryshuar, VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar.

Përgatitja e PDZRK-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 PDZRK-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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

10	VKM Nr.995, datë 3.11.2010	"Për shpalljen 'Rezervat Natyror i Menaxhuar' të Ekosistemit Natyror Ligatinor të Patok – Fushëkuqe – Ishëm"
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. 6, datë 08.02.2017	"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kurbin"
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 turizmin"
15	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
16	VKM Nr. 280, datë 13.04.2016	"Për caktimin e anëtarëve të komisionit të përzgjedhjes së projekteve në turizëm"
17	VKM Nr. 281, datë 13:04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
18	VKM Nr.709, datë 29.10.2014	"Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale për zhvillimin rural", e ndryshuar
19	VKM Nr. 847, datë 29.11.2007	Strategjia ndërsektoriale 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 Ndërsektoriale 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"

Më poshtë ndodhet e renditur një përmbledhje paraprake e tërësisë së fushave të kuadrit 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 këtij plani do të identifikohen dhe merren në

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

konsideratë gjithashtu të gjitha fushat e tjera që mund të kenë ndikim në zhvillimin e zonës. Aktet ligjore apo nënligjore të sektorëve të veçantë që kanë ndikojnë procesin planifikues të zhvillimit turistik, janë renditur si më poshtë:

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

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI

Aktualisht territoret në të cilat shtrihen njësitë në studim, bëjnë pjesë në Rezervatin Natyror të Menaxhuar të Ekosistemit Natyror Ligatinor të Patok – Fushëkuqe – Ishëm, të miratuar me VKM Nr.995, datë 3.11.2010, *"Për shpalljen* 'Rezervat Natyror i Menaxhuar' të Ekosistemit Natyror Ligatinor të Patok – Fushëkuqe – Ishëm"

Ligji Nr. 81/2017, datë 04.05.2017 "Për zonat e mbrojtura" përcakton kategorinë "Rezervat Natyror/ park natyror (kategoria IV)" 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.

Objektivi i shpalljes së rezervatit natyror të menaxhuar është:

a) 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;

b) lehtësimi i kërkimit shkencor dhe monitorimi mjedisor si aktivitete parësore të lidhura me menaxhimin e qëndrueshëm të resurseve natyrore;

c) dhënia e mundësisë popullsisë lokale të përfshirë brenda zonës të sigurojë përfitime ekonomike si një nga objektivat e menaxhimit;

ç) ngritja e zonave të kufizuara për edukimin mjedisor të publikut, vlerësimin e karakteristikave të habitateve dhe të punës për menaxhimin e llojeve në natyrë.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Në planin e menaxhimit për RNM/PN-të, sipas nënzonave të administrimit, caktohen qartazi dhe në mënyrë të detajuar veprimtaritë e lejuara, të ndaluara dhe ato për të cilat kërkohet leje e lëshuar nga organet kompetente, sipas legjislacionit shqiptar në fuqi.

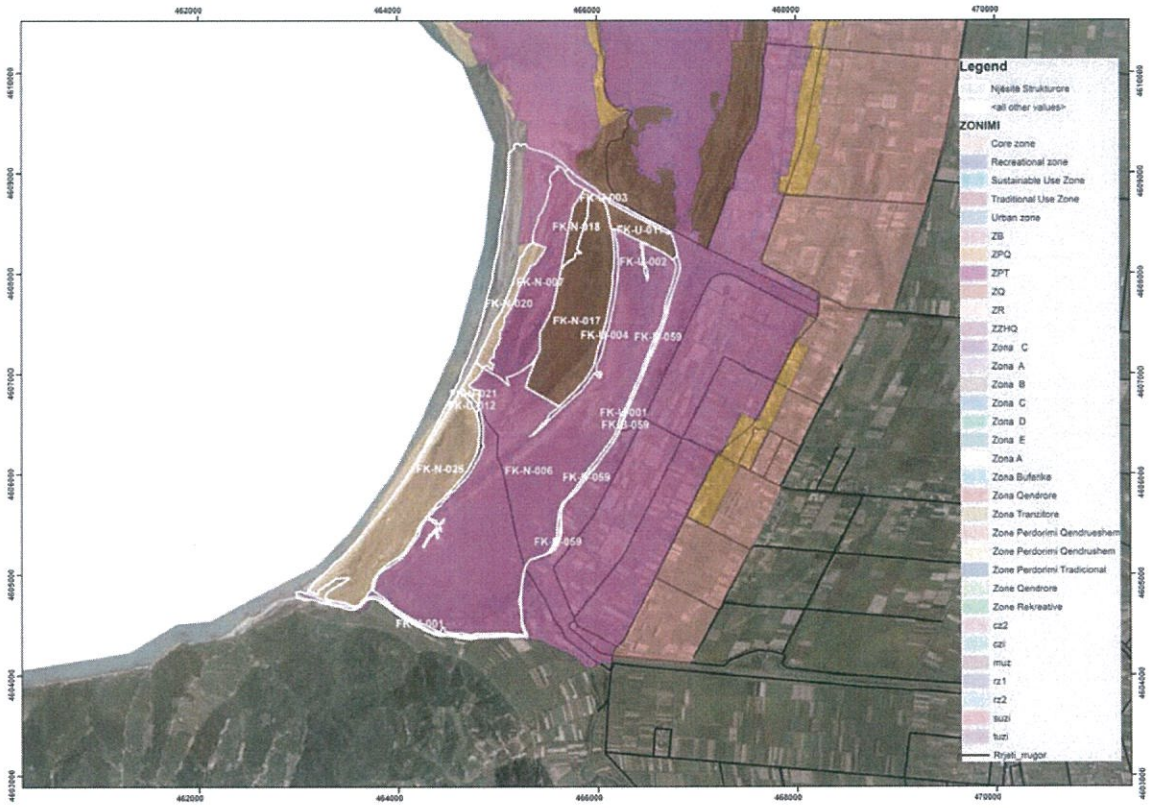
Njësitë subjekt të PDZRK-së bëjnë pjesë në **Zonën Qendrore, Zonën e rekreacionit dhe Zonën e Përdorimit Tradicional**.

Zona qendrore e shënuar në hartë me ZQ, përfshin habitatet kryesore pyjore përgjatë lumit Mat, pyjet aluvionale, habitatet me kallamishte e bimësi ujore, pjesët e Lameve të Mëdha e të Vogla, pjesën e pyllit të Fushëkuqes dhe të Neglës, pjesët me bimësi ujore në grykëderdhjen e kanalit të Shëllinzës dhe ato ndërmjet pyllit të Neglës dhe lumit të Drojës te bashkimi me kanalin e Shëllinzës. Përcaktohet si zonë me vlera të larta për trashëgiminë natyrore e biodiversitetin dhe në të zbatohet shkalla e parë e mbrojtjes, që siguron një territor të pashqetësuar.

Zona e përdorimit tradicional e shënuar në hartë me ZPT, përfshin tërësisht pjesët lagunore e detare të Patokut e të Godullës, pjesët ujore të lumenjve Mat e Ishëm dhe të shtretërve të vjetër, tokat me bimësi pyjore e ujore të Neglës, tokat bujqësore ku mundësohet vazhdimi vetëm i veprimtarive tradicionale, si: bujqësi, peshkim dhe pyje, me përdorim të balancuar të tyre, pasi të pajisen me leje mjedisore. Në këtë zonë nuk lejohen ndërtimet e veprimtaritë që shkaktojnë ndryshimin e gjendjes natyrore të rezervave ujore, burimeve, lagunave, të sistemeve të zonave të lagura dhe të pyjeve. Në zonën e përdorimit tradicional zbatohet shkalla e dytë e mbrojtjes.

Zona e rekreacionit e shënuar në hartë me ZR, përfshin pjesët e habitateve pyjore, ato me bimësi ujore dhe tokat e lagëta ndërmjet dy shtretërve të lumit Mat, pjesët ndërmjet grykëderdhjes së lumit Ishëm dhe Lumit të Vdekur deri te Godulla, dunat ranore të Patokut dhe pjesën e pyllit të Fushëkuqes. Në të zbatohet shkalla e tretë e mbrojtjes, që siguron një territor me ndikim të ulët dhe kontroll të veprimtarive turistike, si mundësi shëtitjeje në natyrë e lehtësi të tjera, në mënyrë të tillë që respekton funksionet e zonës së mbrojtur, vlerat e saj ekologjike dhe ato të peizazhit natyror e kulturor, në mbështetje të studimeve urbanistike të miratuara nga KRRTSH-ja.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA



Harta 3. Territori i PDZRK-së në raport me Zonën e Mbrojtur

5.1. Plani i Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar

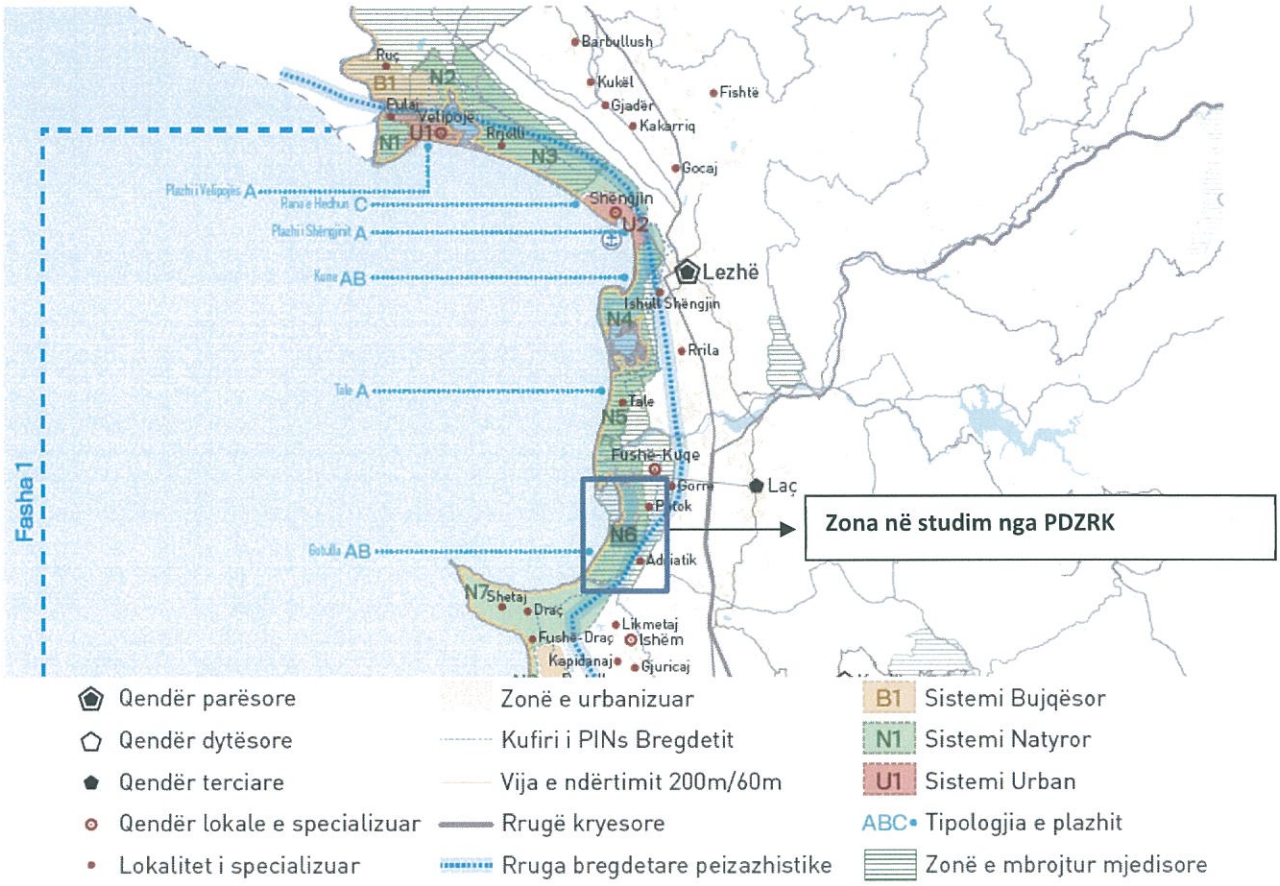
Një dokument tjetër sektorial i cili jep kufizime dhe drejtime zhvillimi për këtë zonë është Plani i Integruar Ndërsektorial për Bregdetin, miratuar me Vendimin e Këshillit Kombëtar të Territorit, Nr. 02, datë 14.06.2016 "Për miratimin e **Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar**".

Plani e përcakton qytetin e Laçit si Qendër Terciare, e cila bën pjesë në polin e zhvillimit rajonal Shkodër-Lezhë, porta perëndimore e rajonit malor verior. Më specifikisht në dokumentin e planit të zhvillimit të këtij plani, thuhet:

Ky pol zhvillimi është hapësirë territoriale e pasur me vlera kulturore dhe me pasuri të mëdha, ku vlen të përmenden plazhi i Shëngjinit, i Velipojës, liqeni i Shkodrës, lumi Mat, Buna, Drini, alpet e thepisura, fushat e pasura bujqësore, aktivitetet agrobujqësore e agroturistike, folklori, muzika dhe peizazhi karakteristik. Ky pol zhvillimi rajonal përfshin fashen territoriale me fokus mbrojtjen e natyrës dhe zhvillimin e agroturizmit dhe ekoturizmit në hapësirën territoriale nga grykëderdhja e Bunës në veri deri te kepi i Rodonit (Durrës) në jug.

Ky plan e përcakton zonën e Rëndësisë Kombëtare "Patok- Fushëkuqe-Ishëm" pjesë të fashës së parë (Laguna Patok (N6)) me sektorin e turizmit Natyror, Aventurë, Rural, Det-Diell me tipologji Gastronominë, Ekoturizmin, Lundrimin me rrema dhe Plazh të tippologjisë A. Target grupi i synuar janë ambientalistët, individualët.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

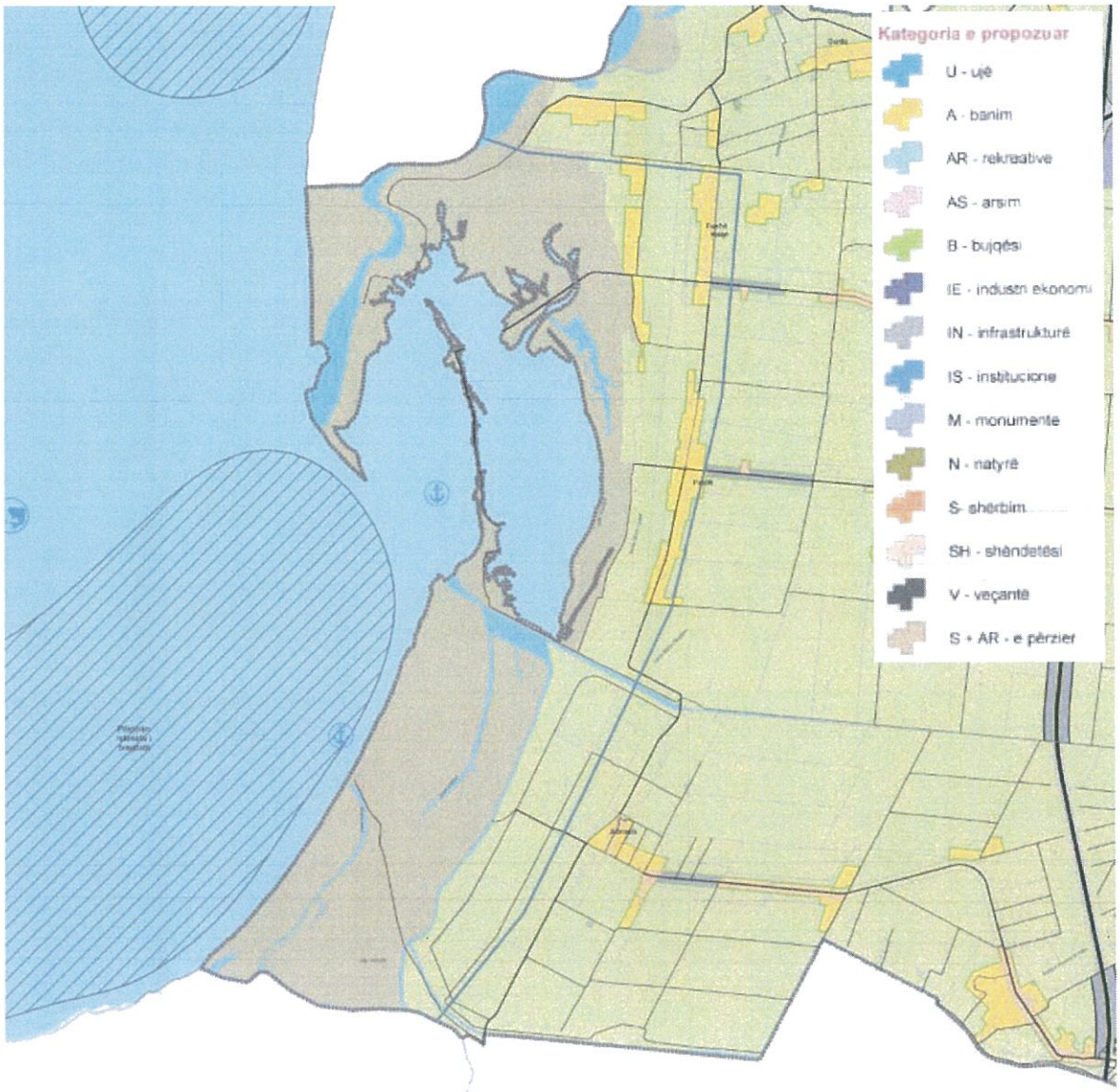


Harta 4. Përcaktimet e PINS Bregdeti për Fashën 1

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

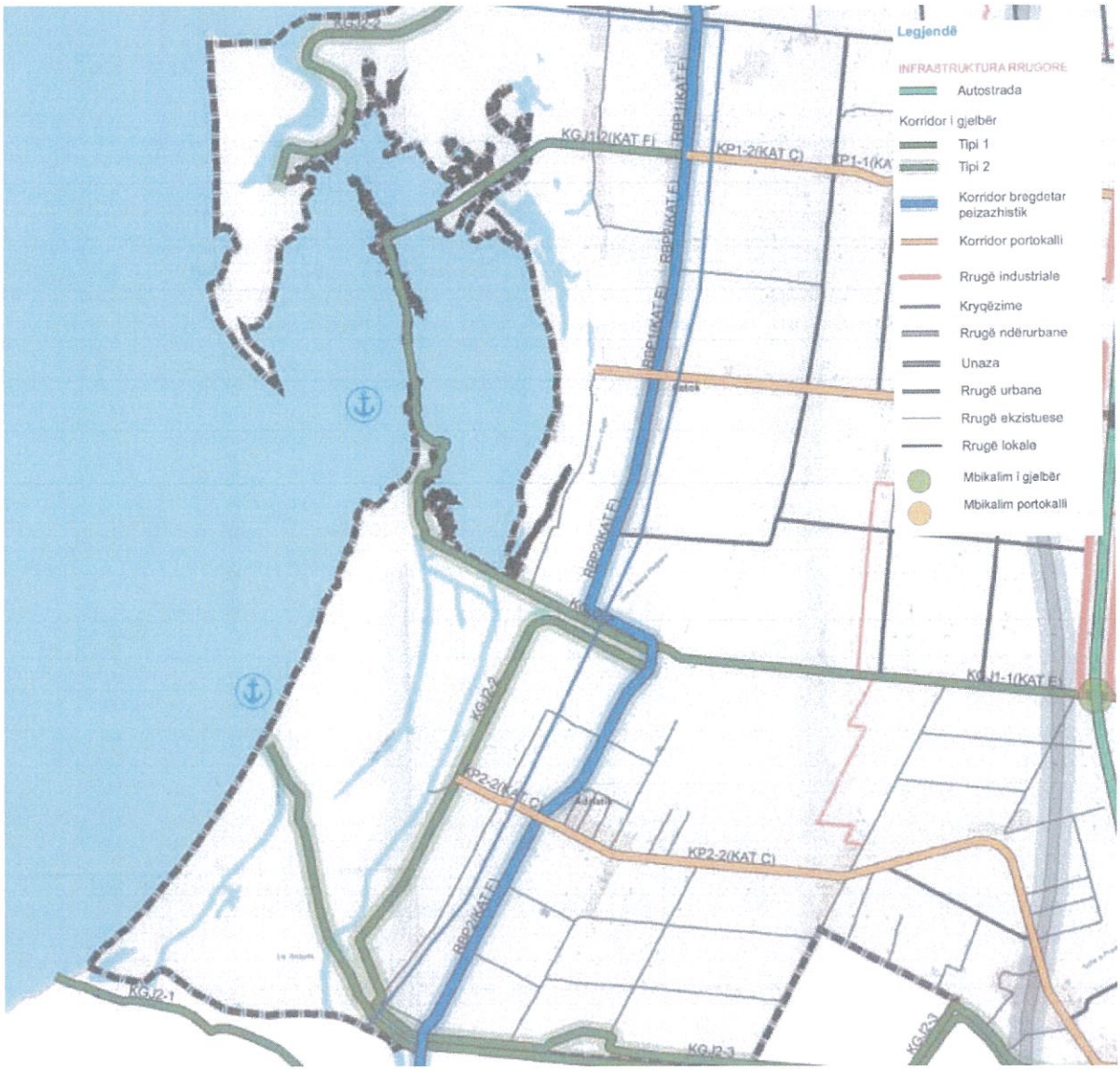
5.2. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kurbin

PPV Kurbin propozon zhvillime të kategorisë N-Natyre, U-Ujore dhe B-Bujqësore në njësitë FK-N-006, FK-U-001, FK-N-002, FK-N-004, FK-N-007, FK-N-020, FK-N-021, FK-N-012, FK-N-017, FK-N-003, FK-N-018, FK-U-011, FK-U-025, FK-B-056 sipas parametrave të paraqitur në pasaportat e këtyre njësive në rregullore. PPV ka përcaktuar në vija të përgjithshme rrjetin infrastrukturor në këtë zonë.



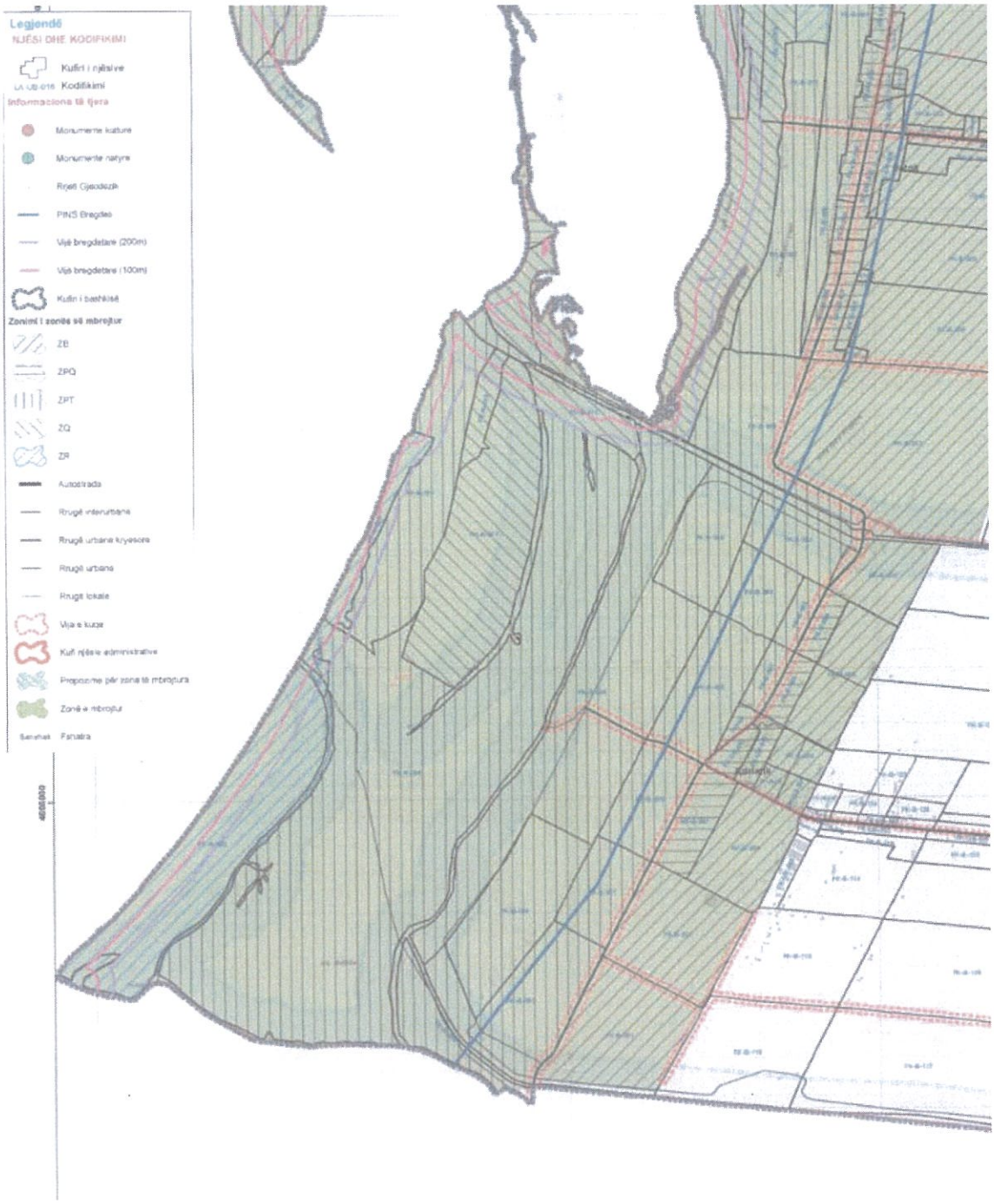
Harta 5. Ekstrakt nga harta e përdorimit të propozuar të tokës, PPV Kurbin

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA



Harta 6. Infrastruktura e Transportit e propozuar, PPV Kurbin

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA



Harta 8. Njësitë e përdorimit të tokës, PPV Kurbin

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**FK-N-006**	**FK-U-001**	**FK-N-002**	**FK-N-004**	**FK-N-007**
SIPËRFAQE	392.42 ha	31.46 ha	11.79 ha	1.25 ha	70.18 ha
KATEGORI KRYESORE	N	U	N		
KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	-	-	-		
NËNKATEGORI	N.3	U	N.3		
KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.995, datë 03.11.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër				
LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Konservim				
INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005		0.05	Më i vogël se 0.005	
INTESITETI LEJUAR	-				
KSHT	-				
SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	-				
LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	-				
KSHR	5%	0%	5%		
KSHP	0%				
PARKIME					
GJELBËRIM					
MËNYRA E NDËRHYRJES					
PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.995, datë 03.11.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.				

Tabela 1. Pasaportat e Njësive FK-N-006, FK-U-001, FK-N-002, FK-N-004, FK-N-007, Rregullorja e PPV Kurbin

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**FK-N-020**	**FK-U-021**	**FK-N-012**	**FK-N-017**	**FK-N-018**	**FK- N-025**
SIPËRFAQE	14.81 ha	3.54 ha	47.82 ha	98.87 ha	9.7 ha	98.61 ha
KATEGORI KRYESORE	N					
KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	-					
NËNKATEGORI	N.3		N.1, N.2, N.4	N.3		
KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.995, datë 03.11.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër					
LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Konservim					
INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005					
INTESITETI LEJUAR	-					
KSHT	-					
SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	-					
LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	-					
KSHR	5%					
KSHP	0%					
PARKIME						
GJELBËRIM						
MËNYRA E NDËRHYRJES	-					
PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.995, datë 03.11.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.					

Tabela 2. Pasaportat e Njësive **FK-N-020, FK-N-021, FK-N-012, FK-N-017, FK-N-018, FK-N-025**, Rregullorja e PPV Kurbin

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**FK-B-059**	**FK-U-003**	**FK-U-011**
SIPËRFAQE	160.26 ha	14.34 ha	15.61 ha
KATEGORI KRYESORE	B	U	U
KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	Sipas Percaktimeve te Kreut 2 te VKM 283 DT: 01.04.2015	-	-
NËNKATEGORI	B.1, B.2, B.5	U	U
KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.995, datë 03.11.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore. / Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e pacituara më sipër		
LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Konservim		
INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005		
INTESITETI LEJUAR	Sipas Percaktimeve te Kreut 2 te VKM 283 DT: 01.04.2015	-	-
KSHT	-	-	-
SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	1000	-	-
LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	-	-	-
KSHR	5%	0%	0%
KSHP	0%	0%	0%
PARKIME			
GJELBËRIM			
MËNYRA E NDËRHYRJES	-		
PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.995, datë 03.11.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.		

Tabela 3. Pasaportat e Njësive **FK-B-059, FK-U-003, FK-U-011,** Rregullorja e PPV Kurbin

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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

Metodologjia e hartimit të *PDZRK Grykëderdhja e Ishmit, bashkia Kurbin,* 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 përafrimit ligjor me direktivat e BE dhe nga fazat e integrimit.

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; ruajte 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 ndërtimit mund të jetë e llojit "pasuri te paluajtshme" (njësi rezidenciale per shitje). Këto duhet të jenë të fundit në kohë për t'u zhvilluar;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- Zhvillimet (ndërtimet) duhet të projektohen në brendësi të territorit dhe jo në vijën e parë të brezit bregdetar;
- Atje 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 veçanta 'shenjuese' (landmark);
- Koncepti "ndërtim i gjelbër" duhet të jetë standardi i synuar.

Zona është pjesë e Rezervatit Natyror të Menaxhuar Patok-Fushëkuqe-Ishëm. Njihet gjithashtu edhe si një nga zonat, e cila në një pjesë të saj vuan ndotjen mjedisore të Lumit Ishëm, lumi që buron nga trevat e Tiranës dhe mbledh ujrat e një pellgu të populluar me ndërtime formale dhe joformale.

Zhvillimi i zonës për qëllime të turizmit të natyrës, sportit dhe aventurës, është një mundësi me përfitime të dyfishta: promovimi i vlerave të zonës së mbrojtur dhe rehabilitimi mjedisor i saj, janë mundësi të shtuara përkrah përfitimeve që mund të sjellë aktiviteti turistik.

Zona është e përshtatshme për krijimin e një resorti natyror në përputhje me natyrën e zonës së mbrojtur. Strukturat e akomodimit turistik duhet të jenë me natyrë të përkohshme, të lidhura me tokën në mënyrë lehtësisht të çmontueshme.

Këtu kërkohet që zhvillimi i zonës t'i dedikohet 'glamping', një koncept inovator që kombinon eksperiencën e eksplorimit dhe përjetimit të drejtëpërdrejtë të natyrës me komoditetin e akomodimit. Glamping është një formë kampimi, ku akomodimi bëhet në struktura me më shumë hapësirë dhe komoditet se ato që gjenden në kampet tradicionale. Glamping është një fjalë e përbërë nga dy fjalë të tjera dhe do të thotë: 'glamourous camping'. Kjo formë e zhvillimit të turizmit është sezonale dhe është e këshillueshme të përdoret në zonat që kanë bukuri natyrore të çmuara (të cilat mund të kenë edhe status mbrojtje).

Ky lloj aktiviteti turistik mund të jetë i preferuar nga të gjitha moshat, por mund të parapëlqehet sidomos nga të rinjtë dhe nga ata që preferojnë një dozë aventure në pushimet e tyre. Zhvillime të tilla shoqërohen edhe me aktivitete kulturore si koncerte e festivale, masive e të zhurmshme. Ndaj, zhvillimi i zonës duhet të shoqërohet edhe me struktura të përkohshme për akomodimin e këtyre aktiviteteve, të vendosura në kohë dhe hapësirë në mënyrë të atillë që të mos krijojnë konflikt me natyrën e qetë të zonave për 'glamping'. Sidoqoftë, pritet që studimi të vlerësojë dhe të këshillojë lidhur me këtë 'bashkëjetesë'.

Tipologjia e strukturave duhet të jetë në formën e tendave tekstile të kombinuara me elementë druri.

Zhvillimi i resortit 'glamping' duhet të menaxhohet nga një strukturë e vetme menaxheriale për të garantuar integritetin mjedisor dhe funksional të resortit natyror.

100% e zhvillimit të ri duhet të jetë i destinuar për shërbime.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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 përkatëse 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 Grykëderdhja e Ishmit, bashkia Kurbin* do të përdoren të dhënat e përfituara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kurbin, i cili është miratuar me Vendim KKT Nr. 06, datë 08.02.2017 "*Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kurbin*".

Gjithashtu, kjo bazë të dhënash, do të plotësohet më 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 (qendrore dhe vendore) përkatëse. Ai do të analizojë vlefshmërinë, duke arsyetuar për nevojën e përditësimit të tyre në funksion të kritereve, 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 mbeshtetje shtesë nga instancat respektive, në mënyrë që zgjidhjet, të cilat do të parashtrohen 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 Ministritë 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.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TËRRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Për realizimin e objektivave kryesore të përcaktuara për hartimin e *PDZRK Grykëderdhja e Ishmit, bashkia Kurbin,* 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 kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim;
- të dhëna të aspektit ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike, cilësisë së kapitalit dhe burimeve njerëzore 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 vite dhe shpërndarjen e popullsisë;
- të dhëna mbi mënyrën e përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;
- të dhëna mbi çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- të dhëna mbi problematikën 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 problematikën 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 PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS

Bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të liçencuar të fushave të ndryshme, vendas apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik iniciues apo subjekti privat, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësisë 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 Grykëderdhja e Ishmit, bashkia Kurbin, do të hartohet nga grupi i punës me ekspertë të këtyre institucioneve qendrore, bashkia Kurbin,

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

Ministrive/Agjencive që fusha e veprimtarisë së tyre lidhet direkt me planifikimin e territorit, si dhe ekspertë të jashtëm të kontraktuar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për këtë qëllim.

Fushat e ekspertizës për hartimin e PDZRK-së përfshijnë:

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

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-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", e ndyshuar, gjatë hartimit të dokumentit të PDZRK, 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 *PDZRK për 14 njësi strukturore në jug-perëndim të bashkisë Kurbin*, 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 PDZRK-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 (PDZRK).

➢ ***HAPI II – Ndërmarrja e Nismës për hartimin e PDZRK-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 PDZRK-së***

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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

➢ *HAPI IV- Miratimi i dokumentit të Nismës së PDZRK-së*

- MTM paraqet kërkesën për miratim të dokumentit të Nismës në Këshillin Kombëtar të Territorit.
- KKT merr vendim për miratimin/refuzimin e dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së.
- Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në Regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit.
- Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

➢ *HAPI V – Hyrja në fuqi të dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së*

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

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

- Pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të PDZRK-së, me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, konstituohet Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ).
- Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë dhe programi i punës së FBPQ.
- Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, 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*

- Dokumenti i *PDZRK-së Grykëderdhja e Ishmit, bashkia Kurbin* do të hartohet për 3 faza, 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 planfikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë 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*

- Lëshimi i Aktit të Përputhshmërisë nga 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 nismës;
  - Deklarata mjedisore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi, sipas rastit/përcaktimeve të dokumentit të nismës.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- 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 Rëndësisë 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 Rëndësisë 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 dhe ekspertët e jashtëm të prokuruar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit sipas termave të kontratës të lidhur për këtë qëllim.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË SEKRETARIA

Përmbajtja

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së TALE, 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 21

7. BAZA E TË DHËNAVE 22

8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS 24

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-së 24

10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së 27

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së TALE, 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 për zonën me Rëndësi Kombëtare Tale, 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 rëndësisë kombëtare në përputhje me kufizimet dhe kushtëzimet e legjislacionit sektorial, kryhet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.*
2. *Kur zhvillimi propozohet në zona të paurbanizuara, territori përkatës pjesë e zonës së rëndësisë kombëtare duhet t'i nënshtrohet detyrimisht një planifikimi të detajuar e të posaçëm.*
3. *Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.*

Referuar Nenit 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 rëndësisë kombëtare.*
2. *Objekti i Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare është:*
   a) *Zona dhe/ose çështja e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprekura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kufizimeve 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 zonën me Rëndësi Kombëtare Tale është dhënë gjithashtu nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë, miratuar me Vendim nr.5 KKT datë 16.10.2017.

PDZRK është e domosdoshme të hartohet për të përcaktuar orientime dhe rregulla të detajuara për zhvillimin në Zonën e Rëndësisë Kombëtare në jug - perëndim të Lezhës.

Qëllimi kryesor i PDZRK-së është përcaktimi i orientimeve dhe rregullave të detajuara për zhvillimet dhe infrastrukturat në funksion të aktiviteteve ekonomike dhe turistike në territorin subjekt i tyre, duke siguruar bashkërendimin dhe respektimin e legjislacionit 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-perëndim të Lezhës.

Sipas legjislacionit të sipërcituar në fushën e planifikimit të territorit, PDZRK qëndron në hierarkinë e planifikimit nën Planet Kombëtare Sektoriale, dhe mbi Planet e Përgjithshme Vendore. Si i tillë, PDZRK merr 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 rajonin e strategjisë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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-territorialë 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-perëndim të qytetit të Lezhës dhe bën pjesë në:

- Rezervatin Natyror të menaxhuar Kune-Vain-Tale, Zonë e Mbrojtur e Rëndësisë Kombëtare, miratuar me VKM Nr. 432, datë 28.4.2010, *"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 12 njësi strukturore:

1. Njësia **SHK-UB-073**, me sipërfaqe **0.1 ha**
2. Njësia **SHK-N-013**, me sipërfaqe **23.0 ha**
3. Njësia **SHK-N-014**, me sipërfaqe **7.6 ha**
4. Njësia **SHK-N-022**, me sipërfaqe 14.**1 ha**
5. Njësia **SHK-N-023**, me sipërfaqe **22.4 ha**
6. Njësia **SHK-N-024**, me sipërfaqe **27.6 ha**
7. Njësia **SHK-N-025**, me sipërfaqe **27.6 ha**
8. Njësia **SHK-N-026**, me sipërfaqe **5.7 ha**
9. Njësia **SHK-N-027**, me sipërfaqe **6.5 ha**
10. Njësia **SHK-N-028**, me sipërfaqe **3.4 ha**
11. Njësia **SHK-N-029**, me sipërfaqe **7.6 ha**
12. Njësia **SHK-N-041**, me sipërfaqe **5.5 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 **142 ha**, i përkufizuar sipas hartës nr. 1.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

Harta 1.Kufiri i PDZRK-së në raport me Lezhën

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Harta 2. Kufiri i PDZRK-së

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

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

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Tale, Bashkia Lezhë, do të përmbajë dokumentet e nevojshme në përputhje me VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar:

- Në përputhje me nenin 37 të Rregullores së Planifikimit, dokumenti i PDZRK-së hartohet sipas fazave të mëposhtme:

  a) Faza I, ku përfshihen:
  i) Analiza territoriale;
  ii) Strategjia territoriale;
  iii) Materiali hartografik.

  b) Faza II, ku përfshihen:
  i) Plani i zhvillimit;
  ii) Rregullorja paraprake e planit;
  iii) Vlerësimi strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

  c) Faza III, ku përfshihen:
  i) Plani i detajuar i zhvillimit;
  ii) Rregullorja e detajuar e planit;
  iii) Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Tale, 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 më lart se PDZRK mbi bazën e parimit 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 Tale, bashkia Lezhë, është listuar në tabelën e mëposhtme.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË - AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT - TIRANË SEKRETARIA

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 Tale, 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" e ndryshuar, VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar.

Përgatitja e PDZRK-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 PDZRK-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".

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

12	Vendim KKT, Nr. 02, datë 14.06.2016	"Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar"
13	Vendim KKT Nr. 6, 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 turizmin"
15	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
16	VKM Nr. 280, datë 13.04.2016	"Për caktimin e anëtarëve të komisionit të përzgjedhjes së projekteve në turizëm"
17	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
18	VKM Nr.709, datë 29.10.2014	"Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale për zhvillimin rural", e ndryshuar
19	VKM Nr. 847, datë 29.11.2007	Strategjia ndërsektoriale 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 Ndërsektoriale 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"

Më poshtë ndodhet e renditur një përmbledhje paraprake e tërësisë së fushave të kuadrit 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 këtij 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 sektorëve të veçantë që kanë ndikojnë procesin planifikues të zhvillimit turistik, janë renditur si më poshtë:

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI

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 28.4.2010, *"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 (kategoria IV)" 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.

Objektivi i shpalljes së rezervatit natyror të menaxhuar është:

a) 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;

b) lehtësimi i kërkimit shkencor dhe monitorimi mjedisor si aktivitete parësore të lidhura me menaxhimin e qëndrueshëm të resurseve natyrore;

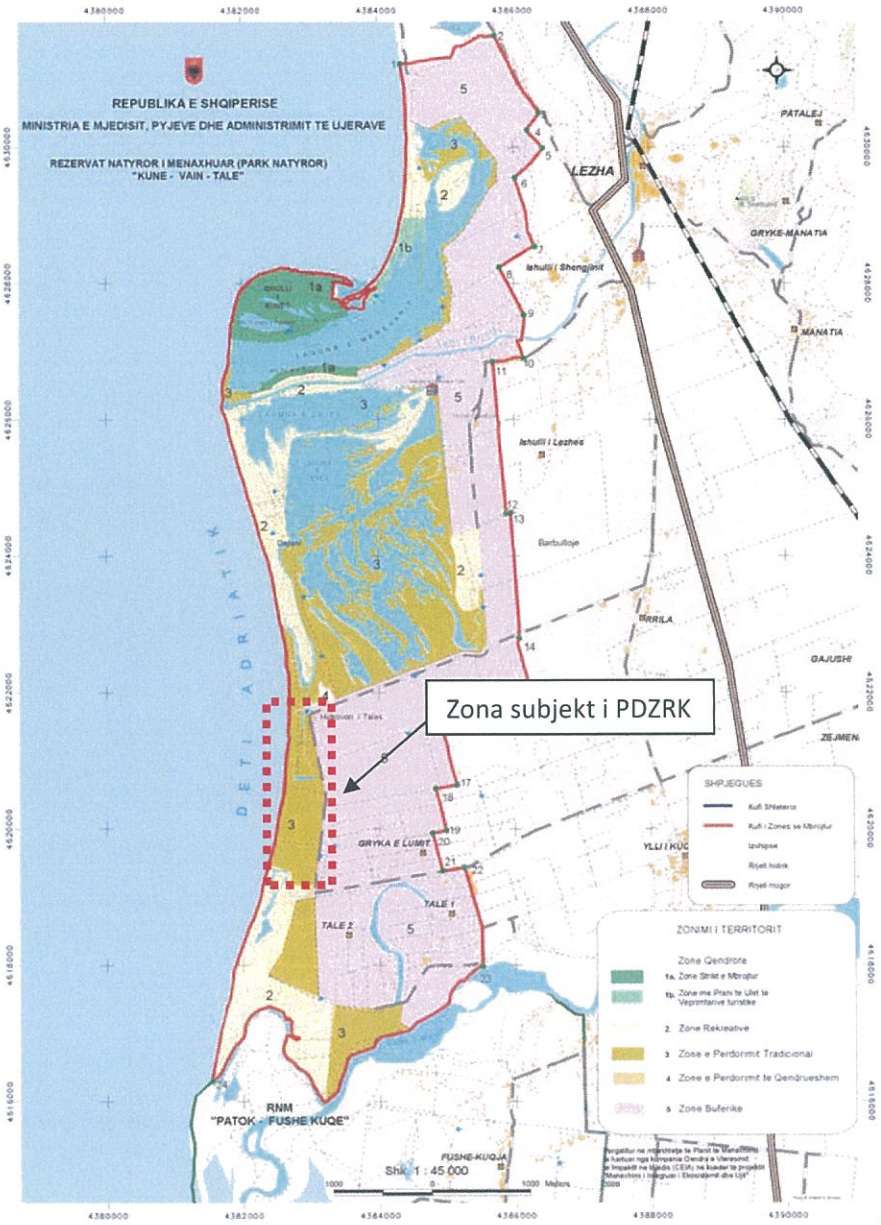
c) dhënia e mundësisë popullsisë lokale të përfshirë brenda zonës të sigurojë përfitime ekonomike si një nga objektivat e menaxhimit;

ç) 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 planin e menaxhimit për RNM/PN-të, sipas nënzonave të administrimit, caktohen qartazi dhe në mënyrë të detajuar veprimtaritë e lejuara, të ndaluara dhe ato për të cilat kërkohet leje e lëshuar nga organet kompetente, sipas legjislacionit shqiptar në fuqi.

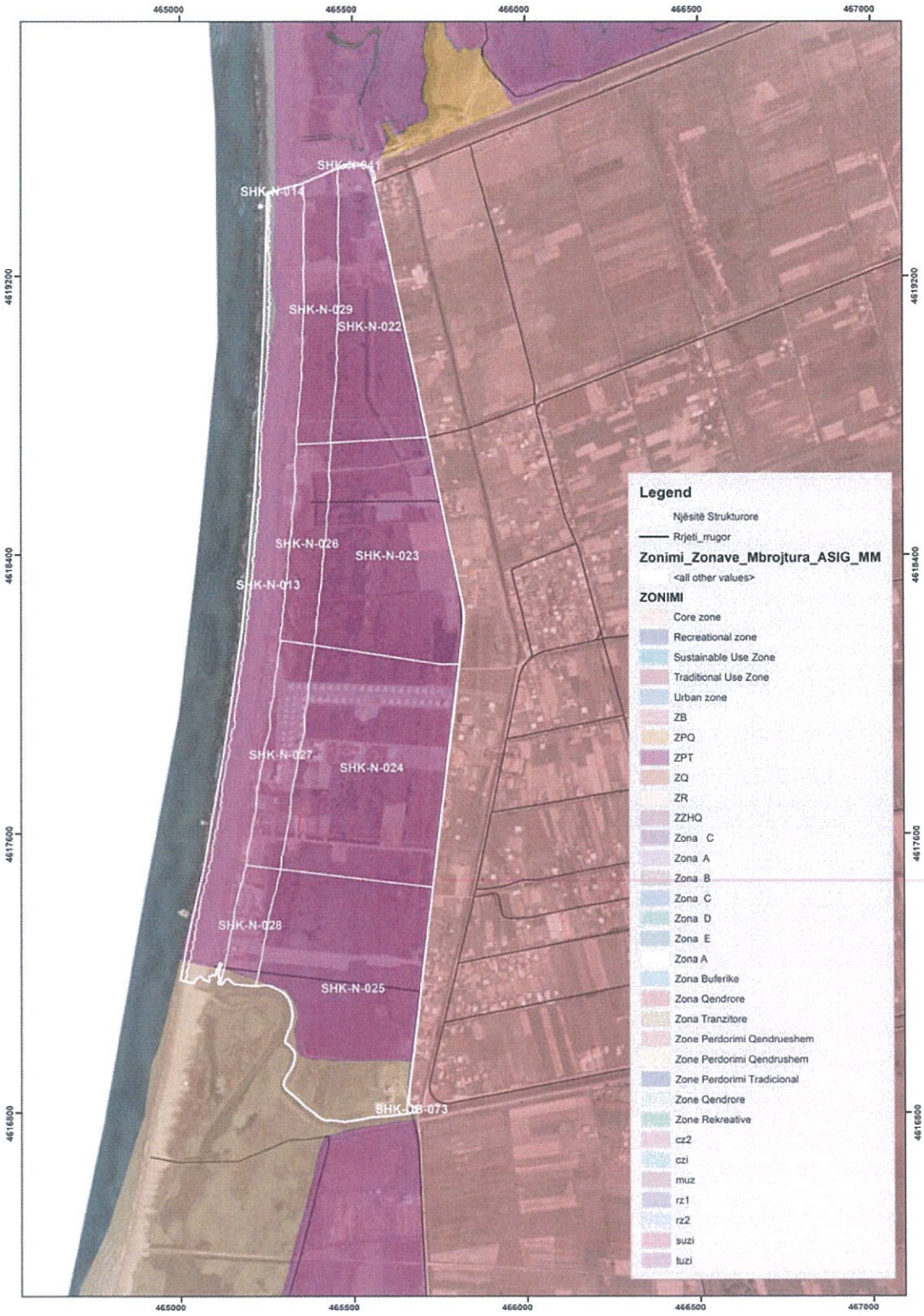
REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

Njësitë subjekt të PDZRK-së referuar VKM Nr.432, datë 28.4.2010, bëjnë pjesë në **Zonën e Përdorimit Tradicional**, e shënuar në hartë me 3, ku mundësohet vazhdimi vetëm i veprimtarive tradicionale, si bujqësi, peshkim dhe pyje, me përdorim të balancuar të tyre, pasi të pajisen me leje mjedisore, si dhe nuk lejohen ndërtimet e veprimtaritë që shkaktojnë ndryshimin e gjendjes natyrore të rezervave ujore, të burimeve, të lagunave dhe të sistemeve të zonave të lagura. Në këtë zonë përfshihen ishulli i Merxhanit, pjesët e lagunave të Merxhanit, Zajës, Cekës, Gjoli i Buajve, Zallit, Sakës, dunat ranore dhe sipërfaqet ujore të zonës ndërmjet bregdetit Tale 1 e 2 dhe të grykëderdhjes së lumit Mat. Në zonën e përdorimit tradicional zbatohet shkalla e dytë e mbrojtjes.



Harta 3. Territori i PDZRK-së në raport me Zonën e Mbrojtur

REPUBLIKA E SHQIPERISE
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TE TERRITORIT
TIRANE
SEKRETARIA



Harta 3. Territori i PDZRK-së në raport me Zonën e Mbrojtur

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

5.1. 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**".
Plani e përcakton qytetin e Shëngjinit si Qendër Lokale të Specializuar, e cila bën pjesë në polin e zhvillimit rajonal Shkodër-Lezhë, porta perëndimore e rajonit malor verior. Më specifikisht në dokumentin e planit të zhvillimit të këtij plani, thuhet:

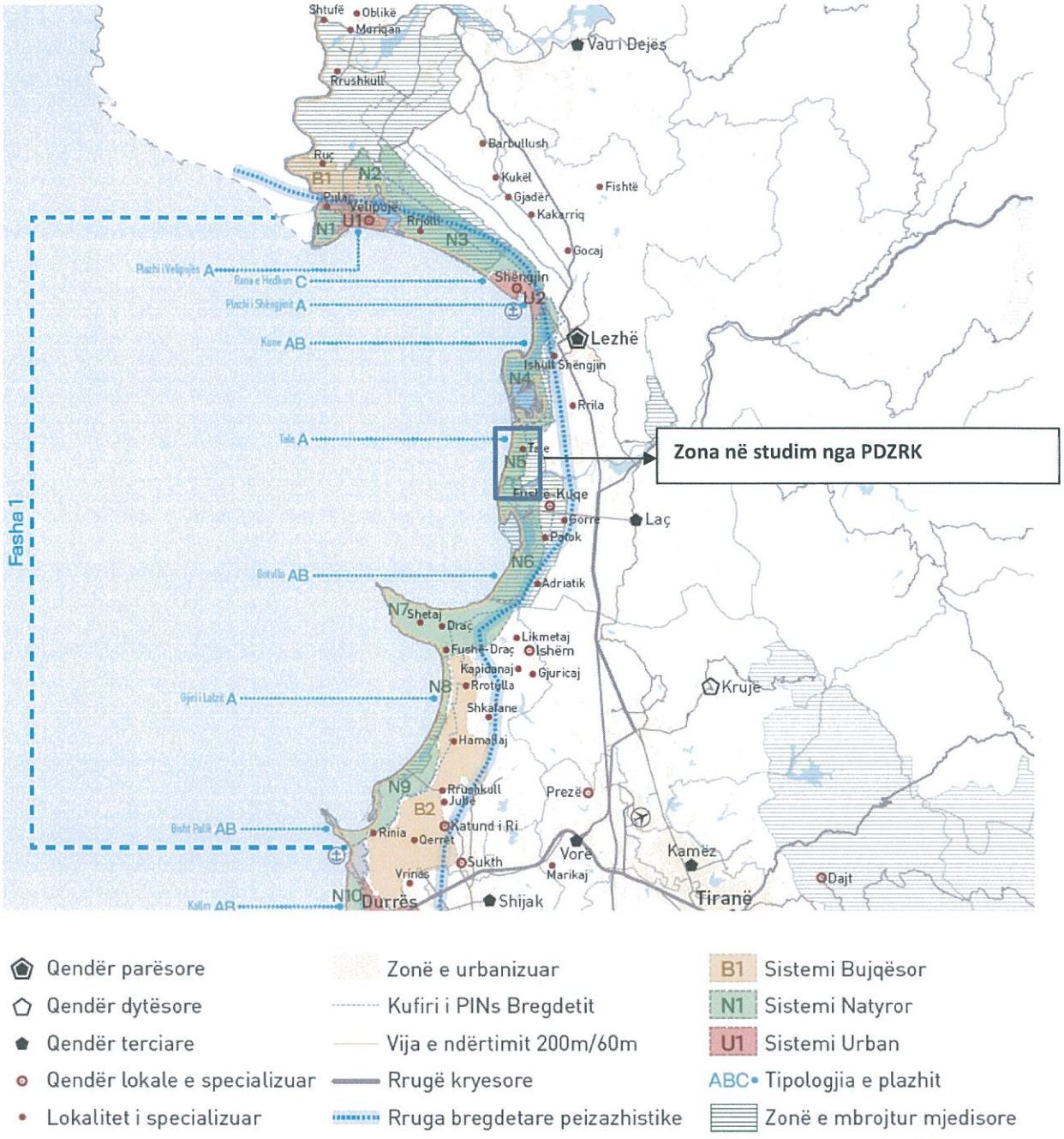
Ky pol zhvillimi është hapësirë territoriale e pasur me vlera kulturore dhe me pasuri të mëdha, ku vlen të përmenden plazhi i Shëngjinit, i Velipojës, liqeni i Shkodrës, lumi Mat, Buna, Drini, alpet e thepisura, fushat e pasura bujqësore, aktivitetet agrobujqësore e agroturistike, folklori, muzika dhe peizazhi karakteristik. Ky pol zhvillimi rajonal përfshin fashën territoriale me fokus mbrojtjen e natyrës dhe zhvillimin e agroturizmit dhe ekoturizmit në hapësirën territoriale nga grykëderdhja e Bunës në veri deri te kepi i Rodonit (Durrës) në jug.

Ky plan e përcakton zonën e Rëndësisë Kombëtare Tale pjesë të fashës së parë të bregdetit (Tale (N5)) me sektor Turizmin Natyror, Aventurë, Rural dhe Det-Diell me tipologji Sastronomi, Ekoturizëm, Lundrim me rrema, Plazh tipologjia AB. Target grupi i synuar janë familjarët.

Zona shfaq potenciale të larta në fushën e turizmit natyror/ ekoturizmit. Ndërlidhja dhe vendosja e aseteve natyrore në funksion të turizmit do ti mundësojë bregdetit verior zhvillim të diversifikuar.

Gjithashtu turizmi rural në këtë fashë të bregdetit parashikohet të zhvillohet me ndërthurjen e shërbimeve bujqësore me produkte blegtorale malore, nëpërmjet veprimtarive të bizneseve të vogla familjare. Plani e evidenton zonën si prioritare për zhvillimin e këtij turizmi.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA



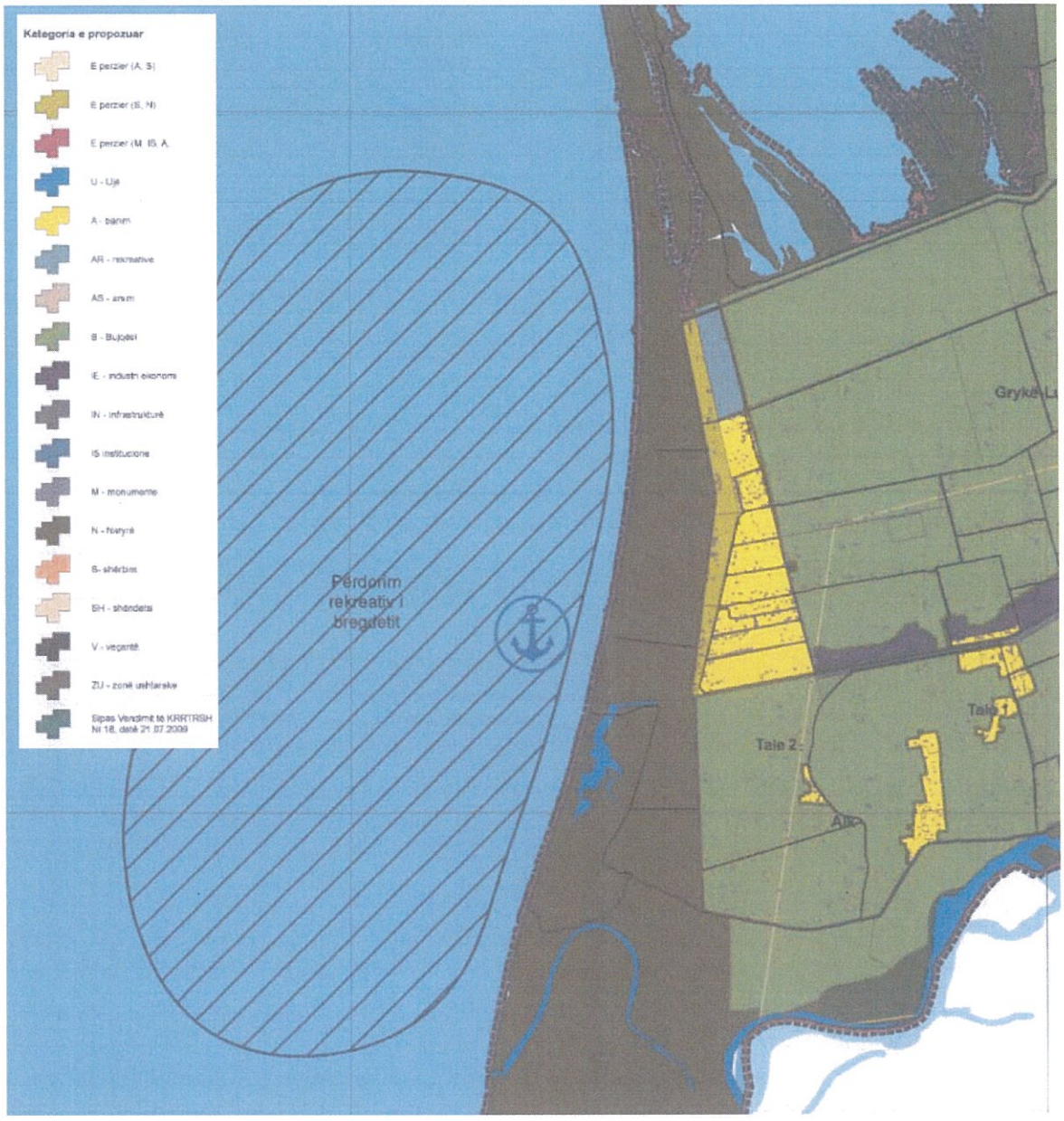
Qendër parësore	Zonë e urbanizuar	B1 Sistemi Bujqësor
Qendër dytësore	Kufiri i PINs Bregdetit	N1 Sistemi Natyror
Qendër terciare	Vija e ndërtimit 200m/60m	U1 Sistemi Urban
Qendër lokale e specializuar	Rrugë kryesore	ABC• Tipologjia e plazhit
Lokalitet i specializuar	Rruga bregdetare peizazhistike	Zonë e mbrojtur mjedisore

Harta 4. Përcaktimet e PINS Bregdeti për Fashën 1

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

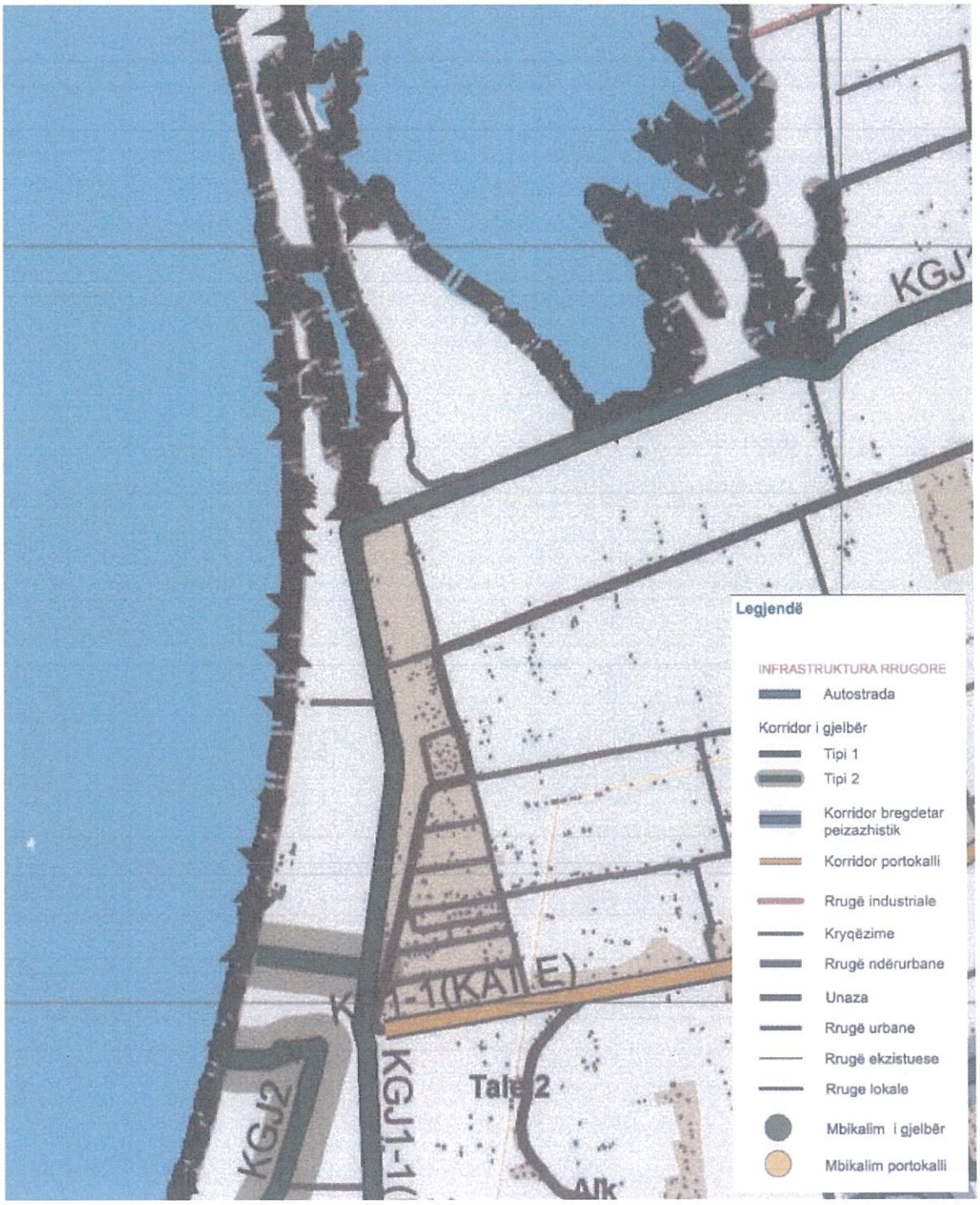
5.2. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë

PPV Lezhë propozon zhvillime të kategorisë N-Natyrë dhe UB-Urbane në njësitë SHK-N-029, SHK-N-022, SHK-N-026, SHK-N-023, SHK-N-027, SHK-N-024, SHK-N-028, SHK-N-025, SHK-N-013, SHK-N-014, SHK-N-022, SHK-N-041, SHK-UB-073 sipas parametrave të paraqitur në pasaportat e këtyre njësive në rregullore. PPV ka përcaktuar në vija të përgjithshme rrjetin infrastrukturor në këtë zonë.



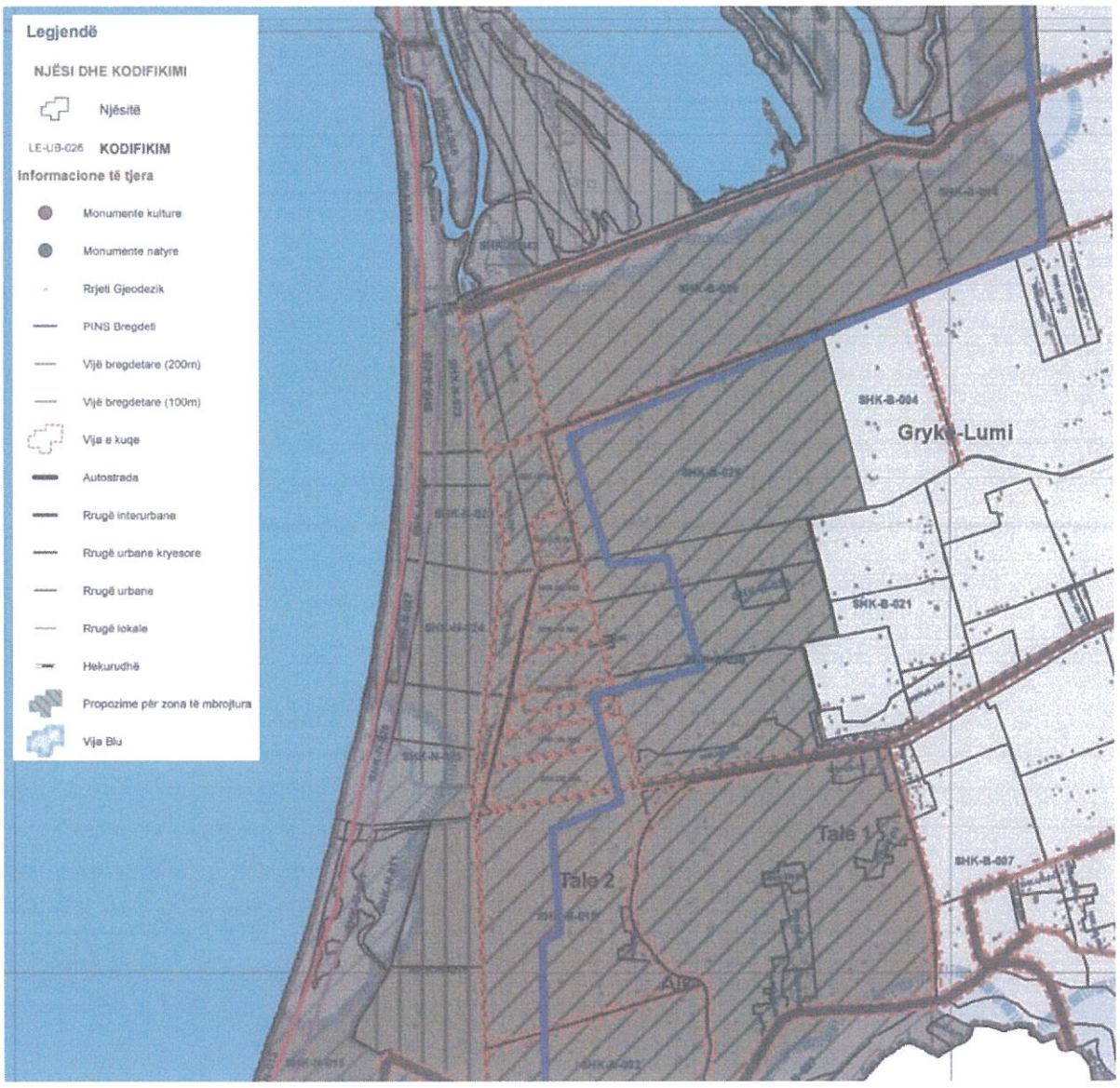
Harta 5. Ekstrakt nga harta e përdorimit të propozuar të tokës, PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA



Harta 6. Infrastruktura e Transportit e propozuar, PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA



Harta 8. Njësitë e përdorimit të tokës, PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANE
SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHK-N-029**	**SHK-N-022**	**SHK-N-026**	**SHK-N-023**
SIPËRFAQE	7.69 ha	14.11 ha	5.72 ha	22.48 ha
KATEGORI KRYESORE	N			
KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	S, AR, SH			
NËNKATEGORI	N.1, N.3, AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S4, SH.2, SH.3			
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			
LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	ZHVILLIM			
INTENSITETI EKZISTUES	Më i vogël se 0.005	0.01	Më i vogël se 0.005	0.03
INTESITETI LEJUAR	-			
KSHT	-			
SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	-			
LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	-			
KSHR	-			
KSHP	-			
PARKIME				
GJELBËRIM				
MËNYRA E NDËRHYRJES	PDZRK			
PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.Treguesit e zhvillimit do të përcaktohen nga studimi i detajuar i zonës / njësisë.			

Tabela 1. Pasaportat e Njësive SHK-N-029, SHK-N-022, SHK-N-026, SHK-N-023, Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHK-N-027**	**SHK-N-024**	**SHK-N-028**	**SHK-N-025**
SIPËRFAQE	6.51 ha	27.66 ha	7.8 ha	34.56 ha
KATEGORI KRYESORE	N			
KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	S, AR, SH			
NËNKATEGORI	N.1, N.3, AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, S4, SH.2, SH.3			
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			
LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	ZHVILLIM			
INTENSITETI EKZISTUES	0.06	Më i vogël se 0.005		
INTESITETI LEJUAR	-			
KSHT	-			
SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	-			
LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	-			
KSHR	-			
KSHP	-			
PARKIME				
GJELBËRIM				
MËNYRA E NDËRHYRJES	PDZRK			
PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.Treguesit e zhvillimit do të përcaktohen nga studimi i detajuar i zonës / njësisë.			

Tabela 2. Pasaportat e Njësive SHK-N-027, SHK-N-024, SHK-N-028, SHK-N-025, Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**SHK-UB-073**	**SHK-N-013**	**SHK-N-014**	**SHK-N-041**
SIPËRFAQE	5.08 ha	27.43 ha	11.3 ha	15.77
KATEGORI KRYESORE	E përzier	N	N	N
KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	AR, SH	S, AR	A, AR	AR, SH, S
NËNKATEGORI	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, N.1, N.3, S.4, SH.2, SH.3	S.4	S.4	AR.1, AR.2, AR.3, AR.4, N1, N3, S.4, SH.2, SH.3
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			
LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Zhvillim			
INTENSITETI EKZISTUES	0.12	0.01	Më i vogël se 0.005	
INTESITETI LEJUAR	0.5	-		
KSHT	20%	-		
SIPERFAQE MINIMALE PARCELE	-	-		
LARTËSIA E NDËRTESAVE KATE/ METRA	2.5/ 9.5	-		
KSHR	10%	-		
KSHP	10%	-		
PARKIME	1 vend parkim për çdo 80 meter katror ndërtim			
GJELBËRIM				
MËNYRA E NDËRHYRJES	PDV			PDZRK
PPËRSHKRIME	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.Territori i njësisë ndahet 50% me përdorim natyrë dhe 50% shërbime për turizmin dhe turizmin natyror…	Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore.		Zonë e mbrojtur sipas VKM nr.432, datë 28.04.2010, përcaktimet e së cilës kanë fuqi veprimi mbi këtë rregullore…

Tabela 3. Pasaportat e Njësive SHK-UB-073, SHK-N-013, SHK-N-014, SHK-N-041, Rregullorja e PPV Lezhë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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

Metodologjia e hartimit të *PDZRK Tale, 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 përafrimit ligjor me direktivat e BE dhe nga fazat e integrimit.

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; ruajte maksimale e vendeve, mbarështimit, ushqyerjes, etj. të shpendëve migratorë dhe specieve të tjera;
- ruajtja e territoreve këneto re/ 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;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- maksimumi 20% e ndërtimit mund të jetë e llojit "pasuri te paluajtshme" (njësi rezidenciale per 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;
- Atje 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 veçanta 'shenjuese' (landmark);
- Koncepti "ndërtim i gjelbër" duhet të jetë standardi i synuar.

Zona është e përshtatshme pë zhvillimin e **turizmit masiv ditor** të rërës dhe diellit e **sporteve ujore**, ndërsa në pjesët e ndërtueshme e përshtatshme për **resorte** dhe **shërbime hoteliere** të një cilësie që fillon nga 3 yje e sipër.

100% 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 ujore, ku në fashën e parë (fasha ranore) duhet të vendosen strukturat e përkohshme të shërbimit të plazhit, në fashën e dytë strukturat e qendrueshme 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. Aksesi, parkimi dhe transporti janë elementë 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 përkatëse 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 Tale, bashkia Lezhë* do të përdoren të dhënat e përfituara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vlorë, i cili është miratuar me Vendim Nr. 06, datë 16.10.2017 të KKT-së "*Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Lezhë*".

Gjithashtu, kjo bazë të dhënash, do të plotësohet më 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 (qendrore dhe vendore) përkatëse. Ai do të analizojë vlefshmërinë, duke arsyetuar për nevojën e përditësimit të tyre në funksion të kritereve, 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 mbeshtetje shtesë nga instancat respektive, në mënyrë që zgjidhjet, të cilat do të parashtrohen në plan të jenë të bazuara mbi një kontekst sa më real dhe të përditësuar.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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 Ministritë 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 Tale, 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 kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim;
- të dhëna të aspektit ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike, cilësisë së kapitalit dhe burimeve

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

njerëzore 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 vite dhe shpërndarjen e popullsisë;
- të dhëna mbi mënyrën e përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;
- të dhëna mbi çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- të dhëna mbi problematikën 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 problematikën 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 PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS

Bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të liçencuar të fushave të ndryshme, vendas apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik iniciues apo subjekti privat, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësisë 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 Tale, bashkia Lezhë, do të hartohet nga grupi i punës me ekspertë të këtyre institucioneve qendrore, bashkia Lezhë, Ministrive/Agjencive që fusha e veprimtarisë së tyre lidhet direkt me planifikimin e territorit, si dhe ekspertë të jashtëm të kontraktuar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për këtë qëllim.

Fushat e ekspertizës për hartimin e PDZRK-së përfshijnë:

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

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-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" e ndyshuar, gjatë hartimit të dokumentit të PDZRK, Ministri përgjegjës për çështjen e rëndësisë kombëtare së bashku me AKPT duhet të sigurojë një proces dialogu, bashkëpunimi dhe

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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 *PDZRK për 12 njësi strukturore në jug-perëndim të bashkisë 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 PDZRK-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 (PDZRK).

- ***HAPI II – Ndërmarrja e Nismës për hartimin e PDZRK-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 PDZRK-së***

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

- ***HAPI IV- Miratimi i dokumentit të Nismës së PDZRK-së***

- MTM paraqet kërkesën për miratim të dokumentit të Nismës në Këshillin Kombëtar të Territorit.
- KKT merr vendim për miratimin/refuzimin e dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së.
- Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në Regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit.
- Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

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

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

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

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

- Pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të PDZRK-së, me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, konstituohet Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ).
- Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë dhe programi i punës së FBPQ.
- Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, 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*

- Dokumenti i *PDZRK-së Tale bashkia Lezhë* do të hartohet për 3 faza, 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 planfikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë 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*

- Lëshimi i Aktit të Përputhshmërisë nga 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 nismës;
  - 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 Rëndësisë 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 Rëndësisë 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.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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 dhe ekspertët e jashtëm të prokuruar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit sipas termave të kontratës të lidhur për këtë qëllim.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Përmbajtja

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së SPILLE, BASHKIA RROGOZHINË 3

2. KUFIRI TERRITORIAL I PDZRK-së 4

3. FAZAT E HARTIMIT TË PDZRK-SË DHE DOKUMENTET PËRBËRËSE TË TIJ 8

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES 8

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI 11

6. PARIMET GJITHËPËRFSHIRËSE DHE OBJEKTIVAT E HARTIMIT TË PDZRK-së 20

7. BAZA E TË DHËNAVE 21

8. FUSHAT E EKSPERTIZËS DHE PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS 23

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-së 24

10. BUXHETI PËR HARTIMIN E PDZRK-së 26

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

1. NEVOJA DHE QËLLIMI I HARTIMIT TË PDZRK-së SPILLE, BASHKIA RROGOZHINË

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 për zonën me Rëndësi Kombëtare Spille, Bashkia Rrogozhinë, 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 rëndësisë kombëtare në përputhje me kufizimet dhe kushtëzimet e legjislacionit sektorial, kryhet nëpërmjet lejeve të ndërtimit, në territore me kushte zhvillimi të paracaktuara si rezultat i proceseve të planifikimit të territorit.*
2. *Kur zhvillimi propozohet në zona të paurbanizuara, territori përkatës pjesë e zonës së rëndësisë kombëtare duhet t'i nënshtrohet detyrimisht një planifikimi të detajuar e të posaçëm.*
3. *Ky proces planifikimi kryhet nëpërmjet hartimit të Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare.*

Referuar Nenit 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 rëndësisë kombëtare.*
2. *Objekti i Planit të Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare është:*
   a) *Zona dhe/ose çështja e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit apo pjesë të saj, të paprekura nga zhvillimi, në të cilat propozohen ndërhyrje me prioritet zhvillimi brenda kufizimeve 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 zonën me Rëndësi Kombëtare Spille është dhënë gjithashtu nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Rrogozhinë, miratuar me Vendim nr.7, datë 16.10.2017 të KKT-së.

PDZRK është e domosdoshme të hartohet për të përcaktuar orientime dhe rregulla të detajuara për zhvillimin në Zonën e Rëndësisë Kombëtare në perëndim të Rrogozhinës.

Qëllimi kryesor i PDZRK-së është përcaktimi i orientimeve dhe rregullave të detajuara për zhvillimet dhe infrastrukturat në funksion të aktiviteteve ekonomike dhe turistike në territorin subjekt i tyre, duke siguruar bashkërendimin dhe respektimin e legjislacionit 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-perëndim të Rrogozhinës.

Sipas legjislacionit të sipërcituar në fushën e planifikimit të territorit, PDZRK qëndron në hierarkinë e planifikimit nën Planet Kombëtare Sektoriale, dhe mbi Planet e Përgjithshme Vendore. Si i tillë, PDZRK merr parasysh PPV-në e Bashkisë Rrogozhinë, por rezervon të drejtë 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 Rrogozhinë, referuar kufijve administrativ territorial të miratuar me VKM Nr. 360 date 29.05.2019 "Për miratimin e hartës së përditësuar të kufijve administrativë-territorialë 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 perëndim të bashkisë Rrogozhinë dhe bën pjesë në:

- 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 23 njësi strukturore:

1. Njësia **A14-19**, me sipërfaqe **6.6 ha**
2. Njësia **IN4-01**, me sipërfaqe **0.9 ha**
3. Njësia **IN8**, me sipërfaqe **0.1 ha**
4. Njësia **A21-03**, me sipërfaqe **0.8 ha**
5. Njësia **S1-04**, me sipërfaqe **0.4 ha**
6. Njësia **A13-07**, me sipërfaqe **5.9 ha**
7. Njësia **A13-10**, me sipërfaqe **12.7 ha**
8. Njësia **IN14-02**, me sipërfaqe **1.5 ha**
9. Njësia **IN14-03**, me sipërfaqe **1.1 ha**
10. Njësia **N7-03**, me sipërfaqe **2.2 ha**
11. Njësia **AR4-05**, me sipërfaqe **4.1 ha**
12. Njësia **N7-01**, me sipërfaqe **23.9 ha**
13. Njësia **A13-09**, me sipërfaqe **16 ha**
14. Njësia **N7-02**, me sipërfaqe **11.6 ha**
15. Njësia **A14-18**, me sipërfaqe **14.7 ha**
16. Njësia **A14-20**, me sipërfaqe **10 ha**
17. Njësia **N3**, me sipërfaqe **38.7 ha**
18. Njësia **IN14-01**, me sipërfaqe **0.5 ha**
19. Njësia **IN6**, me sipërfaqe **3 ha**

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

20. Njësia **N1**, me sipërfaqe **51 ha**
21. Njësia **AR2**, me sipërfaqe **2.2 ha**
22. Njësia **IN5-09**, me sipërfaqe **2.2 ha**
23. Njësia **IN1**, me sipërfaqe **5 ha**

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

Në tërësi, territori subjekt i PDZRK-së ka një sipërfaqe prej **211 ha**, i përkufizuar sipas hartës nr. 1.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Harta 1.Kufiri i PDZRK-së në raport me Rrogozhinën

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

Harta 2. Kufiri i PDZRK-së

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

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

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Spille, Bashkia Rrogozhinë, do të përmbajë dokumentet e nevojshme në përputhje me VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar:

- Në përputhje me nenin 37 të Rregullores së Planifikimit, dokumenti i PDZRK-së hartohet sipas fazave të mëposhtme:

  a) Faza I, ku përfshihen:
  i) Analiza territoriale;
  ii) Strategjia territoriale;
  iii) Materiali hartografik.

  b) Faza II, ku përfshihen:
  i) Plani i zhvillimit;
  ii) Rregullorja paraprake e planit;
  iii) Vlerësimi strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

  c) Faza III, ku përfshihen:
  i) Plani i detajuar i zhvillimit;
  ii) Rregullorja e detajuar e planit;
  iii) Vlerësimi Strategjik Mjedisor;
  iv) Materiali hartografik;
  v) Databaza territoriale e integruar në platformën GIS.

4. PËRMBLEDHJE E KUADRIT LIGJOR REFERUES

Plani i Detajuar për Zonën me Rëndësi Kombëtare Spille, Bashkia Rrogozhinë, do të hartohet në përputhje dhe në zbatim të qëllimeve, objektivave dhe rezultateve të dokumenteve kombëtare të planifikimit të territorit, të cilat qëndrojnë më lart se PDZRK mbi bazën e parimit 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 Rrogozhinë 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 Rrogozhinë.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

Një përmbledhje paraprake e dokumenteve strategjike që do të përdoren si bazë dhe reference në procesin e hartimit të PDZRK Spille, bashkia Rrogozhinë, 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 Spille, bashkia* Rrogozhinë 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" e ndryshuar, VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar.

Përgatitja e PDZRK-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 PDZRK-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. 881, datë 14.12.2016	"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit".
11	Vendim KKT, Nr. 02, datë 14.06.2016	"Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar"
12	Vendim KKT Nr. 7, datë	"Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia

	16.10.2017	Rrogozhinë"
13	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 turizmin"
14	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
15	VKM Nr. 280, datë 13.04.2016	"Për caktimin e anëtarëve të komisionit të përzgjedhjes së projekteve në turizëm"
16	VKM Nr. 281, datë 13.04.2016	"Për mbështetjen financiare të projekteve në fushën e turizmit"
17	VKM Nr.709, datë 29.10.2014	"Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale për zhvillimin rural", e ndryshuar
18	VKM Nr. 847, datë 29.11.2007	Strategjia ndërsektoriale e mjedisit
19	VKM Nr. 348, datë 12.05.2016	"Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim 2015 – 2020"
20	VKM Nr. 1071, datë 23.12.2015	"Strategjia Kombëtare e Mbrojtjes Sociale 2015-2020"
21	VKM Nr. 691 datë 29.07.2015	"Strategjia Ndërsektoriale për Decentralizimin dhe Qeverisjen Vendore 2015 -2020"
22	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"

Më poshtë ndodhet e renditur një përmbledhje paraprake e tërësisë së fushave të kuadrit 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 këtij 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 sektorëve të veçantë që kanë ndikojnë procesin planifikues të zhvillimit turistik, janë renditur si më poshtë:

1. *Kuadri ligjor në fushën e mjedisit;*
2. *Kuadri ligjor në fushën e bujqësisë, ushqimit dhe zhvillimit rural;*
3. *Kuadri ligjor i informacionit;*
4. *Kuadri ligjor në fushën e energjisë;*
5. *Kuadri ligjor në fushën e transportit;*
6. *Kuadri ligjor në fushën e të drejtave të pronësisë;*

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

7. *Kuadri ligjor për zhvillimin rajonal;*
8. *Kuadri ligjor i shërbimeve të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve;*
9. *Kuadri ligjor i punësimit;*
10. *Kuadri ligjor për Zhvillim dhe Integrim.*

5. KUFIZIMET DHE LEJIMET E PARACAKTUARA NGA PLANET DHE VENDIMET NË FUQI

5.1. 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**".

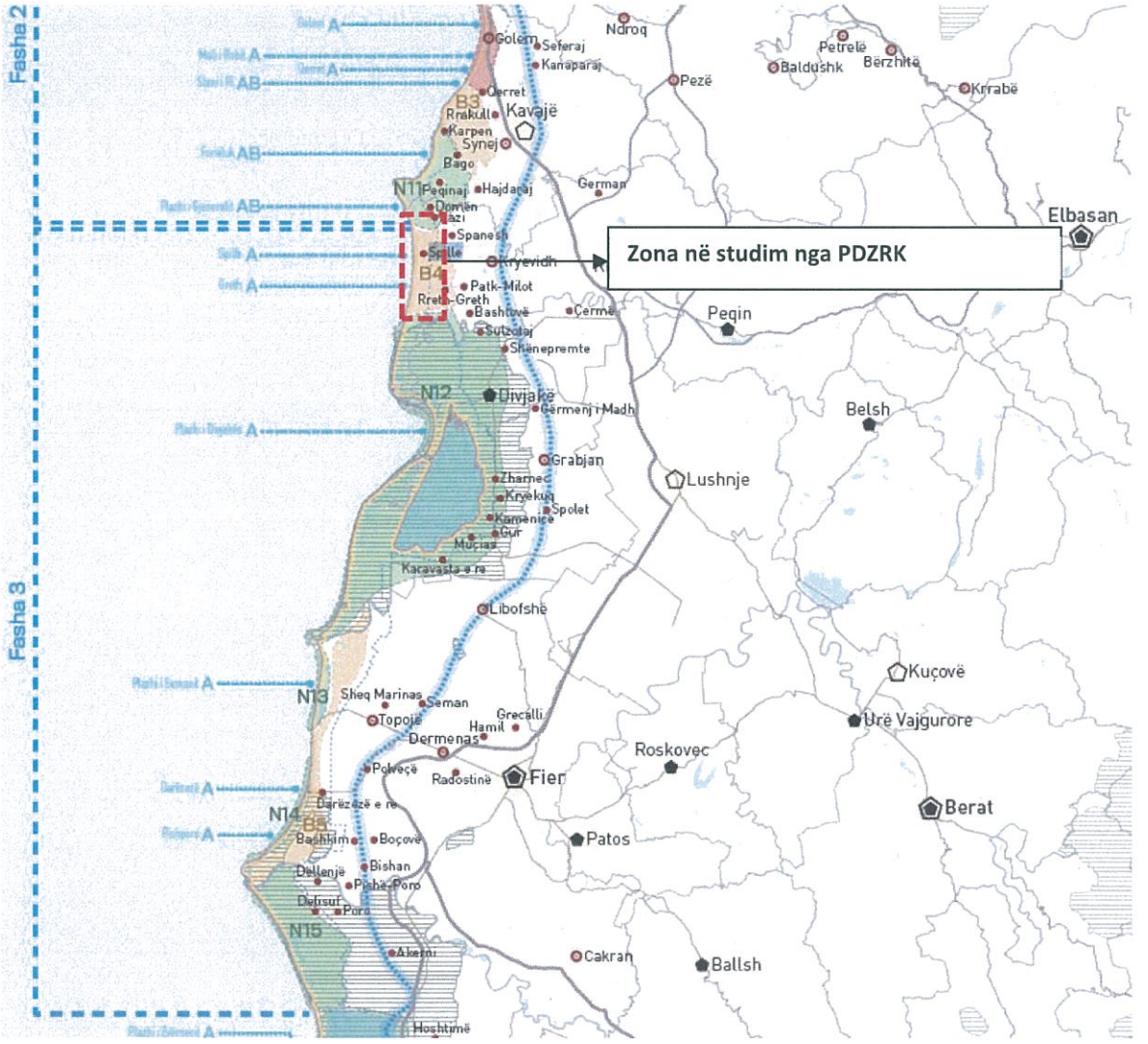
Plani e përcakton qytetin e Rrogozhinës si Qendër terciare, zona e PDZRK bën pjesë në polin e zhvillimit ekonomik bujqësor Fier-Vlorë. Më specifikisht në dokumentin e planit të zhvillimit të këtij plani, thuhet:

Ky pol cilësohet si motori ekonomik bujqësor dhe paraqitet si hapësirë territoriale e pasur me vlera të larta bujqësore, natyrore e mjedisore të mbështetura nga numri i lartë i ndërmarrjeve dhe bizneseve operative në sektorin e bujqësisë dhe peshkimit. Zhvillimi i karakterit dominues të këtij poli do te orientohet drejt ndërlidhjes së sherbimeve ekonomike bujqësore me ato turistike natyrore e peizazhistike.
Turizmi në këtë zonë do të orientohet drejt kombinimit të agroturizmit me natyren, duke marrë në konsideratë potencialin bujqësor, akuakulturën, blegtorinë dhe zonat e mbrojtura mjedisore (lagunat e Karavastasë dhe të Nartës)..

Ky plan e përcakton zonën e Rëndësisë Kombëtare Spille pjesë të fashës së tretë (Spille (B4)) me sektorin e turizmit, Rural, Natyror, Det-Diell, Aventurë me tipologji Agroturizëm, Gastronomi, Ekoturizëm, Hipizëm dhe Plazh të tipologjisë A. Target grupi i synuar janë eksploruesit.

Plani e përcakton zonën si një ndër zonat e destinuara për zhvillim e turizmit rural. Synon lehtësimin e aksesit në këto terrtiore, zhvillimin e arsimit profesional në agrikulturë dhe agriturizëm, lehtësira dhe subvencione për zhvillin e tokës etj. Krijimi i klasterave, ku kombinohen bujqësia, industria ushqimore dhe turizmi, mundëson zhvillimin eficent dhe të qëndrueshëm të territorit.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA



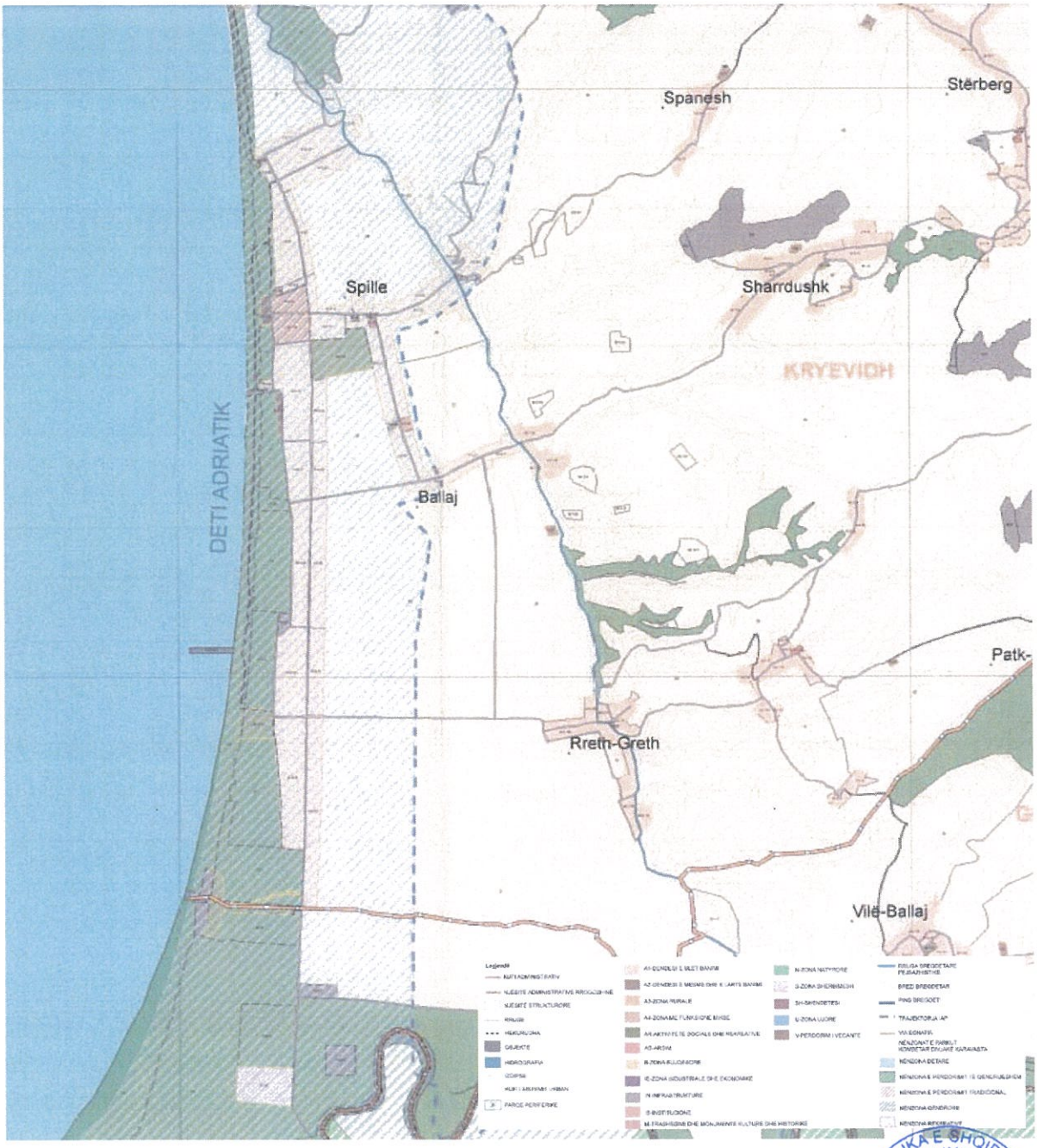
Harta 3. Përcaktimet e PINS Bregdeti për Fashën 3

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

5.2. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Rrogozhinë

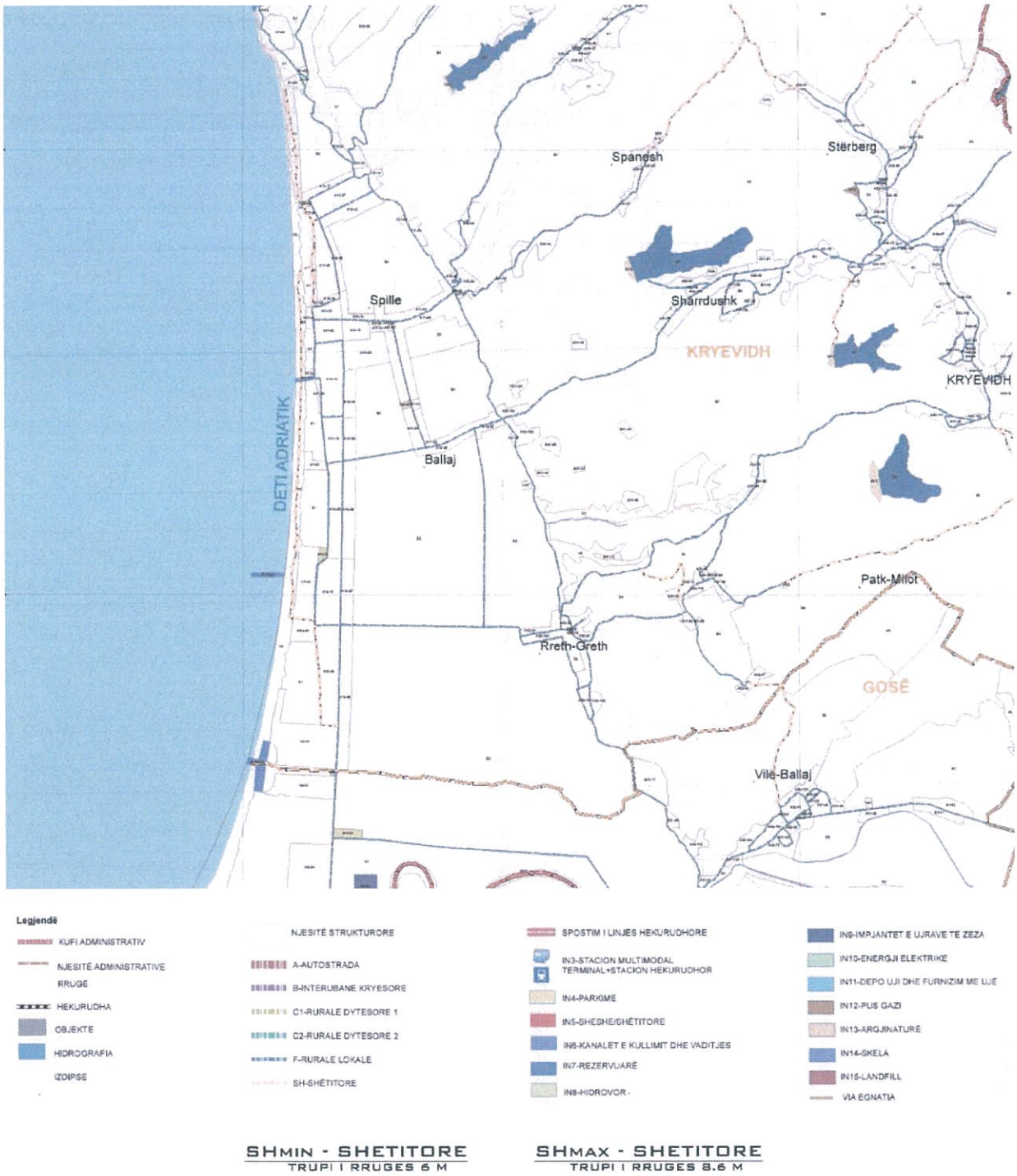
PPV Rrogozhinëë propozon zhvillime të kategorisë A-Banim, N-Natyrë, S-Shërbime, IN-Infrastrukturë dhe AR-Aktivitete Sociale Dhe Rekreative në njësitë **A14-19, A21-03, A13-07, A13-10, A13-09, A14-18, A14-20, N7-03, N7-01, N7-02, N3, IN4-01, IN8, IN14-02, IN14-03, IN14-01, IN6, S1-04, AR4-05** sipas parametrave të paraqitur në pasaportat e këtyre njësive në 1.

PPV ka përcaktuar në vija të përgjithshme rrjetin infrastrukturor në këtë zonë.



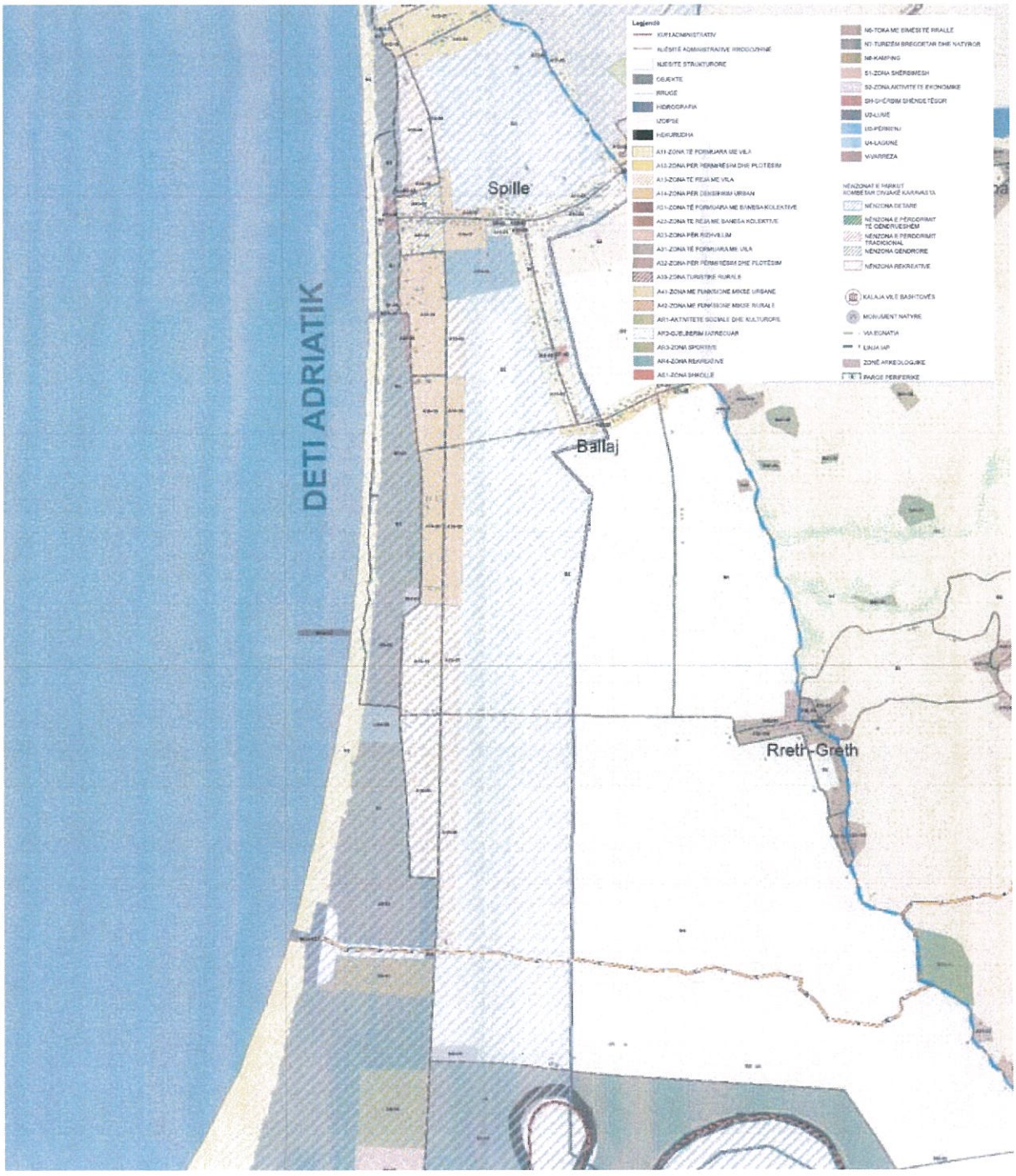
Harta 4. Ekstrakt nga harta e përdorimit të propozuar të tokës, PPV Rrogozhinë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARI



Harta 5. Infrastruktura e Transportit e propozuar, PPV Rrogozhinë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANE
SEKRETARIA



Harta 8. Njësitë e përdorimit të tokës, PPV Rrogozhinë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT
TIRANË
SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**A14-19**	**IN4-01**	**A21-03**	**S1-04**	**A13-10**
SISTEMI	**UB-URBAN**	**IN-INFRASTRUKTUROR**	**UB-URBAN**	**AS-ARSIM**	**UB-URBAN**
SIPËRFAQE	6.7	0.6	0.8	0.2	12.8
KATEGORI KRYESORE	A1-DENDESI E ULET BANIMI	IN-INFRASTRUKTURË	A2-DENDESI E MESME DHE E LARTË BANIMI	AS-ARSIM	A1-DENDESI E ULE BANIMI
ZONA	A14- ZONA PËR DENSIFIKIM URBAN	IN4-PARKIME	A21-ZONA TË FORMUARA ME BANESA KOLEKTIVE	AS1-ZONA SHKOLLE	A13-ZONA TE REJA ME VILA
KOEFICENTI I SHFRYTEZIMIT	30%		Sipas gjendjes ekzistuese		40%
KOEFICENTI I RRUGËVE	30%		Sipas gjendjes ekzistuese		20%
KOEFICENTI I HAPËSIRAVE PUBLIKE	30%		Sipas gjendjes ekzistuese		20%
DENDESIA ha	80		100		80
LARTËSIA	4 kate + 1		5 kate		K KATE +1
INTESITETI	1		20% me shume sesa i ekzistues		1
INTESITETI ME KUSHT	0%				
NDËRHYRJA	KRIJIM		SISTEMIM + RIGJENERIM	REHABILITIM	KRIJIM
PDV	PO	JO	JO	JO	PO
POPULLSIA PRITSHME	4.952		71.8		
SHËRBIME	SIPAS AKTIVITETEVE TË LEJUARA				

Tabela 1. Pasaportat e Njësive A14-19, IN4-01, A21-03, S1-04, A13-10 Rregullorja e PPV RROGOZHINË

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**N7-03**	**AR4-05**	**N7-01**	**A13-09**	**N7-02**	**A14-18**
SISTEMI	**N-NATYROR**	**UB-URBAN**	**N-NATYROR**	**UB-URBAN**	**N-NATYROR**	**UB-URBAN**
SIPËRFAQE	2.2	4.2	23.9	16.1	11.7	14.7
KATEGORI KRYESORE	N-NATYROR	AR-AKTIVITETE SOCIALE DHE REKREATIVE	N-ZONA NATYRORE	A1-DENDËSI E ULËT BANIMI	N-ZONA NATYRORE	A1-DENDESI E ULËT BANIMI
ZONA	N7-TURIZËM BREGDETAR DHE NATYROR	AR4-ZONA REKREATIVE	N7-TURIZËM BREGDETAR DHE NATYROR	A13-ZONA TË REJA ME VILA	N7-TURIZËM BREGDETAR DHE NATYROR	A14-ZONA PER DENSIFIKIM URBAN
KOEFICENTI I SHFRYTEZIMIT	40%	PËRCAKTOHET NË PDV, JO MË SHUMË SE 50%	40%			30%
KOEFICENTI I RRUGËVE	20%	PËRCAKTOHET NË PDV	20%			30%
KOEFICENTI I HAPËSIRAVE PUBLIKE	30%		30%			
DENDESIA ha	50		50	80	50	80
LARTËSIA	200 M V.D (2K) +200m (HOTELE 5K + BANESA 3K)	1 KAT	200 M V.D (2K) +200m (HOTELE 5K + BANESA 3K)	2 KATE +1	200 M V.D (2K) +200m (HOTELE 5K + BANESA 3K)	4 KATE + 1
INTESITETI	1	1 (0.1 PER STRUKTURA AKOMODUESE	1			
INTESITETI ME KUSHT					0.0	0.0
NDËRHYRJA	KRIJIM					
PDV	PO					
POPULLSIA PRITSHME	625.3	0.0	1051.8	8.718	6.253	11.13
SHËRBIME	SIPAS AKTIVITETEVE TË LEJUARA					

Tabela 2. Pasaportat e Njësive N7-03, AR4-05, N7-01, A13-09, N7-02, A14-18 Rregullorja e PPV Rrogozhinë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	**A14-20**	**IN14-01**	**N1**	**IN5-09**	**IN1**
SISTEMI	**UB-URBAN**	**IN-INFRASTRUKTUROR**	**N-NATYROR**	**IN-INFRASTRUKTUROR**	**IN-INFRASTRUKTUROR**
SIPËRFAQE	10.1	0.6	196.2	20.6	553.9
KATEGORI KRYESORE	A1-DENDËSIE ULËT BANIMI	IN-INFRASTRUKTUROR	N-ZONA NATYRORE	IN-INFRASTRUKTUROR	IN-INFRASTRUKTURE
ZONA	A14-ZONA PËR DENSIFIKIM URBAN	IN14-SKELA	N1-PYJE	IN5-SHESHE/SHËTITORE	IN1-RRUGË
KOEFICENTI I SHFRYTEZIMIT	30%				
KOEFICENTI I RRUGËVE	30%				
KOEFICENTI I HAPËSIRAVE PUBLIKE	30%				
DENDESIA ha	80				
LARTËSIA	4 KATE +1				
INTESITETI	1	0	0	0	0
INTESITETI ME KUSHT	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
NDËRHYRJA	KRIJIM		MBROJTJA DHE KUFIZIMI I ZHVILLIMIT		
PDV	PO	JO	JO		
POPULLSIA PRITSHME	741.2	0.0			
SHËRBIME	SIPAS AKTIVITETEVE TË LEJUARA				

Tabela 3. Pasaportat e Njësive A14-20, IN14-01, N1, IN5-09, IN1, Rregullorja e PPV Rrogozhinë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

KODI I NJËSISË STRUKTURORE	IN8	A13-07	IN14-02	IN14-03	N3	AR2
SISTEMI	IN- Infrastrukturor	UB-Urban	IN- Infrastrukturor		N-Natyror	UB-Urban
SIPËRFAQE	0.3	6.4	4	1	59.3	
KATEGORI KRYESORE	IN- Infrastrukturë	A1- Dendësi e ulët banimi	IN- Infrastrukturë		N-Zona Natyrore	AR- Aktivitete Sociale dhe Rekreative
ZONA		A13-Zona të reja me vila	IN14-Skela		N3-Plazhe	AR2- Gjelbërim i atrecuar
KOEFICENTI I SHFRYTEZIMIT		40%				
KOEFICENTI I RRUGËVE		20%				
KOEFICENTI I HAPËSIRAVE PUBLIKE		20%				
DENDESIA ha		80				
LARTËSIA		2 kate +1				
INTESITETI	0	1	0			
INTESITETI ME KUSHT	0					
NDËRHYRJA		Krijim			Mrojtja dhe Kufizim i Zhvillimit	
PDV	Jo	Po	Jo			
POPULLSIA PRITSHME	0	475.9				
SHËRBIME		SIPAS AKTIVITETEVE TE LEJUARA				

Tabela 4. Pasaportat e Njësive IN8, A13-07, IN14-02, IN14-03, N3, AR3 Rregullorja e PPV Rrogozhinë

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

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

Metodologjia e hartimit të *PDZRK Spille, bashkia Rrogozhinë,* 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 përafrimit ligjor me direktivat e BE dhe nga fazat e integrimit.

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; ruajte 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 ndërtimit mund të jetë e llojit "pasuri te paluajtshme" (njësi rezidenciale per shitje). Këto duhet të jenë të fundit në kohë për t'u zhvilluar;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIATI

- Zhvillimet (ndërtimet) duhet të projektohen në brendësi të territorit dhe jo në vijën e parë të brezit bregdetar;
- Atje 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 veçanta 'shenjuese' (landmark);
- Koncepti "ndërtim i gjelbër" duhet të jetë standardi i synuar.

Zona është e përshtatshme për zhvillimin e turizmit të integruar masiv ditor dhe atij të (kompleksit të) resorteve me karakter pushimi/ argëtimi. Pjesa veriore e zonës, në afërsi të zonave të banuara duhet të zonohet për zhvillimin e strukturave hoteliere dhe shërbimit të turizmit masiv ditor, ndërsa pjesa jugore e zonës, në drejtim të Parkut Kombëtar Divjakë-Karavasta dhe grykëderdhjes së Shkumbinit, për shkak të shtrirjes së gjerë të zonës në një fashë të bregdetit të patrazuar nga ndërtimet e paplanifikuara dhe tipareve të veçanta të klimës e brezit të pishave në këtë pjesë të Adriatikut, duhet të zonohet për zhvillimin e kompleksit të resorteve elitare.

Sportet ujore, si surfing, mund të pasurojnë ofertën turistike të zonës dhe të mundësojnë diversifikimin e grupeve të targetuara turistike. Për shkak të bregdetit ranor kjo zonë është e përshtatshme për resorte të drejtuara drejt turizmit familjar. Shërbimet hoteliere duhet të jenë të destinuara për struktura me 4 yje e sipër.

80% e zhvillimit duhet të jetë i destinuar për shërbime në formën e strukturave kompakte apo të shpërndara (vila) dhe vetëm 20% i destinuar për banesa të dyta (real-estate), në formën e strukturave individuale (vila, jo apartamente shume-katëshe).

Zona duhet të sistemohet nëpërmjet një shëtitoreje bregdetare dhe një balline ujore, ku në fashën e parë (fasha ranore) duhet të vendosen strukturat e përkohshme të shërbimit të plazhit, në fashën e dytë strukturat e qendrueshme të shërbimeve gastronomike dhe të mirëqenies, si bare e resorante, spa dhe të ngjashme, ndërsa në brezin e tretë strukturat e shërbimit hotelier. Në fashën më të thellë, duhet të akomodohen strukturat e banesave të dyta.

Në këtë zonë të destinuar për turizmin ditor dhe në masë, duhet të sigurohet akses shumë i mirë dhe mjedise të mjaftueshme parkimi, apo sistem transporti, i cili të jetë në harmoni (fizikisht dhe vizualisht) me zonën turistike. Aksesi, transporti dhe parkimi janë elementë 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 përkatëse 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 Spille, bashkia Rrogozhinë* do të përdoren të dhënat e përfituara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Rrogozhinë, i cili është miratuar me Vendim KKT Nr. 7, datë 16.10.2017 "*Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, bashkia Rrogozhinë*".

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

Gjithashtu, kjo bazë të dhënash, do të plotësohet më 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 (qendrore dhe vendore) përkatëse. Ai do të analizojë vlefshmërinë, duke arsyetuar për nevojën e përditësimit të tyre në funksion të kritereve, 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 mbeshtetje shtesë nga instancat respektive, në mënyrë që zgjidhjet, të cilat do të parashtrohen 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 Ministritë 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 Spille, bashkia Rrogozhinë,* 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;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT TIRANË SEKRETARIA

- 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 kufijtë territorialë të rajonit të marrë në studim;
- të dhëna të aspektit ekonomik dhe social, përfshirë çështje të punësimit, mundësive apo pengesave për zhvillim ekonomik, aspekteve të konkurrueshmërisë ekonomike apo rajonale, pozicionimit dhe përqendrimit të poleve ekonomike, cilësisë së kapitalit dhe burimeve njerëzore 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 vite dhe shpërndarjen e popullsisë;
- të dhëna mbi mënyrën e përdorimit të pronave publike, përfshirë vendndodhjen funksionet dhe marrëdhëniet e pronësisë;
- të dhëna mbi çështjet e rëndësisë kombëtare dhe zonat e rëndësisë kombëtare dhe kufizimet që rrjedhin nga këto çështje në planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
- të dhëna mbi problematikën 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 problematikën 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 PËRBËRJA E GRUPIT TË PUNËS

Bazuar në Ligjin Nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar, Plani i Detajuar për një Zonë të Rëndësisë Kombëtare (PDZRK) hartohet nga grupe pune me specialistë të institucioneve publike, me ekspertë të liçencuar të fushave të ndryshme, vendas apo edhe të huaj, të kontraktuar nga autoriteti publik iniciues apo subjekti privat, të udhëhequr në secilin rast nga ministri përgjegjës për zonën/çështjen e rëndësisë 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 Spille, bashkia Rrogozhinë, do të hartohet nga grupi i punës me ekspertë të këtyre institucioneve qendrore, bashkia Rrogozhinë, Ministrive/Agjencive që fusha e veprimtarisë së tyre lidhet direkt me planifikimin e territorit, si dhe ekspertë të jashtëm të kontraktuar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit për këtë qëllim.

Fushat e ekspertizës për hartimin e PDZRK-së përfshijnë:

- Planifikimin e Territorit;
- Turizmin;

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

- Mjedisin;
- Bujqësinë;
- Infrastrukturën;
- Transportin.

9. PLANI I VEPRIMEVE PËR HARTIMIN, BASHKËRENDIMIN DHE KËSHILLIMIN E DOKUMENTEVE TË PDZRK-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" e ndryshuar, gjatë hartimit të dokumentit të PDZRK, 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 *PDZRK për 23 njësi strukturore në perëndim të bashkisë Rrogozhinë*, 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 PDZRK-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 (PDZRK).

➢ ***HAPI II – Ndërmarrja e Nismës për hartimin e PDZRK-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 PDZRK-së***

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

➢ ***HAPI IV- Miratimi i dokumentit të Nismës së PDZRK-së***

- MTM paraqet kërkesën për miratim të dokumentit të Nismës në Këshillin Kombëtar të Territorit.
- KKT merr vendim për miratimin/refuzimin e dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA

- Vendimi i KKT-së për miratimin e nismës, së bashku me dokumentin e nismës botohen në Regjistër brenda 10 ditëve nga data e miratimit.
- Vendimi i KKT-së dhe dokumenti i nismës bëhen publike edhe në faqen zyrtare të Sekretariatit të KKT-së dhe autoritetit përgjegjës të planifikimit.

➢ ***HAPI V – Hyrja në fuqi të dokumentit të Nismës për hartimin e PDZRK-së***

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

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

- Pas ndërmarrjes së nismës për hartimin e dokumentit të PDZRK-së, me urdhër të Drejtorit të Përgjithshëm të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, konstituohet Forumi për Bashkërendimin e Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ).
- Në urdhrin e konstituimit përcaktohen detyrat, përgjegjësitë dhe programi i punës së FBPQ.
- Këshillimi i PDZRK-së kryhet përmes botimit të dokumentit në regjistër, 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***

- Dokumenti i *PDZRK-së* Spille, *bashkia Rrogozhinë* do të hartohet për 3 faza, 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 planfikimit duhet të nënshkruajnë një deklaratë përgjegjësie, ku dëshmojnë 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***

- Lëshimi i Aktit të Përputhshmërisë nga 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 nismës;
  - 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 Rëndësisë 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 Rëndësisë 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 dhe ekspertët e jashtëm të prokuruar nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit sipas termave të kontratës të lidhur për këtë qëllim.

REPUBLIKA E SHQIPËRISË · AGJENCIA E ZHVILLIMIT TË TERRITORIT · TIRANË · SEKRETARIA