



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

V E N D I M

Nr. 04, datë 28.07.2020

PËR

PËRCAKTIMIN E LLOJIT TË PUNIMEVE PËR TË CILAT HARTIMI I PLANEVE
TË DETAJUARA VENDORE (PDV) NUK ËSHTË I DETYRUESHËM DHE/OSE I
NEVOJSHËM T'I PARAPRIJË LEJES PËR ZHVILLIM, NDËRTIM, APO
DEKLARATËS PARAPRAKE PËR KRYERJEN E PUNIMEVE

Në mbështetje të neneve 7, 9 dhe 27 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”, i ndryshuar si dhe të Vendimit Nr. 519, datë 20.09.2017 të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e përbërjes së Këshillit Kombëtar të Territorit” i ndryshuar, me propozimin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, Këshilli Kombëtar i Territorit,

VENDOSI:

1. Përcaktimin e llojit të punimeve, për të cilat hartimi i Planit të Detajuar Vendor (PDV) i njëjësive strukturore të përcaktuara si subjekt hartimi i PDV-së, **nuk është i detyrueshëm dhe/ose i nevojshëm**, sipas pikës 3 të këtij vendimi.
2. Për këto punime, projektet mund të vijnë procedurat për pajisjen me leje zhvillimi/ndërtimi, apo deklaratë paraprake për kryerjen e punimeve, **pa prituri hartimin dhe miratimin e PDV-së**, por në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushën e zhvillimit të territorit dhe Planin e Përgjithshëm Vendor.
3. Rastet përjashtimore janë të aplikueshme vetëm në territore që nuk janë pjesë e Brezit të Zhvillimit të Kontrolluar e Zona me Përparësi Zhvillimin e Turizmit dhe përkufizohen si më poshtë:
 - a) Për punime në infrastrukturë, të cilat nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore të PPV-së;



- b) Për punime që kanë si pasojë prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri, përveç rasteve të parashikuara në këtë vendim;
- c) Për ndërtime të përkohshme;
- ç) Për punime që realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme të objektit;
- d) Për punime si pasojë e emergjencave civile.
- dh) Për punime që përmirësojnë elementët e aksesit në objekte e struktura, për personat me aftësi të kufizuara.
- e) Kur kërkohet miratimi i projekteve për objekte dhe infrastrukturë publike, në respektim të parashikimeve të PPV-së. Treguesit e zhvillimit, të dhënë për njësinë strukturore, do të jenë kufizues për pronat subjekt i këtij rasti përjashtimor.
- ë) Kur kërkohet të kryhen punime për ndërhyrje që, sipas legjislacionit në fuqi, nuk kërkojnë pajisje me leje zhvillimi/ ndërtimi, ose realizohen përmes deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve.
- f) Kur kërkohet rikonstruksion, riparim ose restaurim i një **objekti** ekzistues, për sa kohë këto punime nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të objektit ekzistues.
- g) Kur kërkohet rindërtimi i një **banese** të degraduar për ta kthyer atë në kushte të përshtatshme jetese, duke realizuar treguesit si KSHT, lartësia në kate dhe në metra (m), intensiteti i ndërtimit dhe distancat nga kufiri i pronës e objektet fqinjë, me vlera më të ulëta apo me të njëjtën vlerë si në gjendjen ekzistuese, apo sipas legjislacionit në fuqi
- i. Rregulli i mësipërm i treguesve nuk është i zbatueshëm për banesat e ngritura në mënyrë informale, edhe nëse ato janë të legalizuara. Rindërtimi i tyre duhet të bëhet duke kthyer treguesit e ndërtimit në gjendjen sipas legjislacionit në fuqi.
- gj) Kur kërkohet rikonstruksioni i një **banese** ekzistuese me shtesë vëllimi, anësore apo në lartësi për qëllime që lidhen me banimin, për sa kohë objekti i rikonstruktuar nuk tejkalon treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore të PPV-së. Në çdo rast, shtesa në lartësi nuk duhet të jetë më shumë se 1 kat dhe objekti të mos kalojë lartësinë 3 kat.
- h) Kur kërkohet zhvillimi i një **banese** një-familjare, e cila plotëson kushtet si më poshtë:
- a. Zhvillimi i tokës për banim me struktura një-familjare, është përdorim i lejuar nga PPV-ja në njësinë strukturore ku kërkohet zhvillimi.
 - b. Lartësia maksimale e kërkesës për zhvillim është 2 kat, 8m, ndërsa sipërfaqja totale e ndërtimit mbi tokë është jo më shumë se 250 m².
 - c. Me përjashtim të tre kushteve të zhvillimit të përcaktuara në gjermën c, kërkesa për zhvillim duhet të respektojë treguesit e tjerë të zhvillimit, sipas atyre të lejuara për njësinë strukturore të PPV-së.
 - d. Në rast se, treguesit e zhvillimit të njësisë për lartësinë e objektit dhe sipërfaqen totale të ndërtimit, janë më të vogla se ato të përcaktuara në gjermën c, më sipër, atëherë prevalojnë dhe zbatohen treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore.

4. Gjatë hartimit të Planeve të Detajuara Vendore (PDV), projektet e miratuara sipas përcaktimeve të këtij vendimi, të integrohen në PDV.
5. Gjatë procesit të hartimit të Planeve të Përgjithshme Vendore (PPV) apo rishikimit të tyre, parashikimet e këtij vendimi të integrohen në Rregulloren e PPV-ve.
6. Ngarkohen Njësitë e Vetëqeverisjes Vendore, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit dhe Agjencia e Zhvillimit të Territorit, për zbatimin e këtij vendimi.
7. Ky Vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETARI
EDI RAMA

MINISTËR I LINJËS

MINISTËR I INFRASHTRUKTURËS DHE ENERGJISË

BELINDA BALLUKU



ANËTAR / SEKRETAR I KKT

DREJTOR I AGJENCISË SË ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

LEDIATOTA

