



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOGHET

KRYETARI K.K.T.-së
Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Kryetar i Këshillit Bashkiak

Z. BUJAR BLLOKU

Miratuar me Vendim të Këshillit Bashkiak

Nr. 14, datë 26.02.2021

Kryetar i Bashkisë

Z. ARIF TAFANI

DOKUMENTI I RISHIKIMIT TË
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

BASHKIA BELSH

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 2, datë 17.03.2021

Drejtori i Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit : Ing. Arsen Hysa

PËRMBAJTJA

KREU I.....	3
KREU II.....	4
NDRYSHIME NË TABELAT E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT TË NJËSIVE STRUKTURORE.....	5
SHTOJCA I.....	9
HARTAT ILUSTRUESE E NJËSIVE STRUKTURORE ME NDRYSHIME.....	9
SHTOJCA II	11
KOORDINATATE E NJËSIVE STRUKTURORE QË PËSOJNË NDRYSHIME TË KUFIJVE.....	11



KREU I

NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PLANIT



Në "Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Belsh", bëhen ndryshimet, si më poshtë vijon:

1. Pas pikës 3.1 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor shtohet pika 3.1/1 me përbajtjen si më poshtë:

Pika 3.1/1: Rregullat për zhvillimet në sistemet Urban, Bujqësor dhe Natyror

1. Në njësitë që i përkasin sistemit Urban, Bujqësor dhe Natyror lejohet zhvillimi i aktiviteteve agroturistike dhe ekoturistike, me kusht:
 - a. Respektimin e përcaktimeve ligjore në fuqi në fushën e bujqësisë, natyrës, mjedisit, pyjeve e kullotave, zonave të mbrojtura, etj, sipas territorit specifik;
 - b. Respektimin e përcaktimeve ligjore sektoriale në fushën e agroturizmit dhe ekoturizmit;
 - c. Bashkërendimin dhe marrjen e konfirmimit nga institucionet përgjegjëse për menaxhimin e zonave të mbrojtura dhe zonave të rëndësise kombëtare, sipas legjislacionit në fuqi;
 - d. Respektimin e kontekstit natyror/bujqësor dhe ruajtjen e peizazhit rural;
 - e. Sigurimin e pajisjes së strukturave të veprimtarisë agro/ekoturistike me infrastrukturat inxhinierike të nevojshme, sipas legjislacionit përkatës;
 - f. Moscënimi i infrastrukturës në funksion të tokës bujqësore (kanale kullues/vaditës, rrugë bujqësore, rezervuar, etj).
2. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në pasaportën e njësisë strukturore përkatëse apo nga legjislacionit në fuqi, strukturat agroturistike nuk duket të kalojnë 2 kate me nënçati".
3. Riparimi, rinovimi, shtesat dhe përshtatja e strukturave ekzistuese të funksioneve të ndryshme të strukturave në funksion të agroturizmit dhe ekoturizmit është e lejuar me përbushjen e përcaktimeve të këtij nenit dhe në çdo rast, duke respektuar legjislacionin sektorial në fuqi. Strukturat ekzistuese mund të zgjerohen në respektim të pikës 2 të këtij nenit.
4. Pas miratimit të kërkesave për zhvillim/ndërtim agroturizmi/ekoturizmi në këto territore duhet të njoftohen zyrtarisht Ministria e Linjës për zhvillimet në fjalë.
5. Nuk lejohet ndryshimi i destinacionit të strukturave të agrotuzimit dhe ekotuzimit në vijimësi.

2. Pas pikës 7.1.2 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor shtohet pika 7.1.2/1 me përbajtjen si më poshtë:



Pika 7.1.2/1: Rastet për të cilat hartimi i PDV-së nuk është i detyrueshëm dhe/ose i nevojshëm

1. Hartimi i Planit të Detajuar Vendor për njësitë strukturore të përcaktuara si subjekt hartimi i PDV-së, nuk është i detyrueshëm dhe/ose i nevojshëm në rastet e mëposhtme. Në këto raste, projektet mund të vijojnë procedurat për pajisjen me leje zhvillimi/ndërtimi, apo deklaratë paraprake për kryerjen e punimeve, dhe të tjera të ngjashme, pa pritur hartimin dhe miratimin e PDV-së, por në përpunim me kuadrin ligjor të zhvillimit në fuqi.
2. Gjatë hartimit të PDV-së, projektet e miratuara sipas përcaktiveve të këtij neni, duhet të integrohen në PDV.
3. Rastet përjashtimore janë të aplikueshme vetëm në territor që nuk janë pjesë e Brezit të Zhvillimit të Kontrolluar e Zonave me Përparësi Zhvillimin e Turizmit dhe përkufizohen si më poshtë:
 - a. Kur kërkohet miratimi i projekteve për objekte dhe infrastrukturë publike, në respektim të parashikimeve të PPV-së. Treguesit e zhvillimit të dhëna për njësinë përkatëse do të jenë kufizuese për pronat subjekt i këtij rasti përjashtimor.
 - b. 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 ku kërkohet zhvillimi.
 - b) Lartësia maksimale e kërkuesës për zhvillim është 2 kat, 8m, ndërsa sipërfaqja totale e ndërtimit është jo më shumë se $250m^2$.
 - c) Me përjashtim të katër kushteve të zhvillimit të përcaktuara në gjermën "b", kërkesa për zhvillim duhet të respektojë treguesit e tjera 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, sipërfaqen totale të ndërtimit dhe parcelën minimale, janë më të vogla se ato të përcaktuara në gjermën "b", më sipër, atëherë prevalojnë dhe zbatohen treguesit e zhvillimit të njësisë."



KREU II

NDRYSHIME NË TABELAT E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT TË NJËSIVE STRUKTURORE

Në "Tabelat e Treguesve të Zhvillimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Bashkia Belsh", në Rregulloren e Planit, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon. Paraqitura grafike e ndryshimeve do të bëhet sipas koordinatave në Shtojcën II të këtij dokumenti.

1. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL UB A1 1/8**

- a) *Sipërfaqja e njësisë (ha)* nga "6.02" ndryshon në "9.87";
- b) *Kategori përdorimi toke II*, nga "AS-Arsim" ndryshon në "S-Shërbime";
- c) *Përqindja e përdorimit I*, nga "80%" ndryshon në "45%";
- d) *Përqindja e përdorimit II*, nga "20%" ndryshon në "55%";
- e) *Lartësia (kate)*, nga "3" ndryshon në "5";
- f) *Lartësia (metra)*, nga "11" ndryshon në "17";
- g) *Intesiteti i ndërtimit I*, nga "0.5" ndryshon në "0.75";
- h) *Intesiteti i ndërtimit II*, nga "Sipas projektit" ndryshon në "0.75";
- i) *KSHT I*, nga "30%" ndryshon në "45%";
- j) *KSHT II*, nga "Sipas projektit" ndryshon në "45%";
- k) *Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II*.



2. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/67**

- a) *Sipërfaqja e njësisë (ha)* nga "564.03" ndryshon në "634.77"
- b) *Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II*.

3. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/6**

- a) *Sipërfaqja e njësisë (ha)* nga "373.66" ndryshon në "290.16"
- b) *Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II*.

4. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/24**

- a) *Sipërfaqja e njësisë (ha)* nga "89.33" ndryshon në "88.05"
- b) *Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II*.

5. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/25**

- a) *Sipërfaqja e njësisë (ha)* nga "161.73" ndryshon në "161.4"
- b) *Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II*.

6. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/30**

- a) *Sipërfaqja e njësisë (ha)* nga "65.08" ndryshon në "71.93"
- b) *Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II*.

7. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/33**



- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "98.38" ndryshon në "98.14"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

8. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/41**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "220.01" ndryshon në "218.14"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

9. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/48**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "235.03" ndryshon në "240.86"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

10. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/51**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "236.61" ndryshon në "240.55"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.



11. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/52**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "245.33" ndryshon në "69.06"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

12. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/57**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "222.63" ndryshon në "224.20"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

13. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/62**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "221.78" ndryshon në "304.23"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

14. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/63**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "458.06" ndryshon në "517.54"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

15. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/66**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "372.83" ndryshon në "383.63"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

16. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL B B2 201/8**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "544.87" ndryshon në "498.70"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

17. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL N N2 202/1**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "433.55" ndryshon në "464.40"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.



18. Në Pasaportën e njësisë strukturore BL N N2 202/3

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga “401.02” ndryshon në “401.78”
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

19. Në Pasaportën e njësisë strukturore BL N N4 203/2

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga “154.99” ndryshon në “220.76”
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.



20. Në Pasaportën e njësisë strukturore BL N N4 204/1

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga “694.78” ndryshon në “455.88”
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

21. Në Pasaportën e njësisë strukturore BL U U4 177/1

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga “30.13” ndryshon në “25.47”
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

22. Në Tabela e Treguesve të Zhvillimit shtohet njësia strukturore BL U U4 178/1

- a) Kodi: BL_U_U4_178/1
- b) Sipërfaqja në Ha: 2.13;
- c) Sistemi Territorial: Ujor;
- d) Kategori Përdorimi toke I: U-Ujëra;
- e) Kategori Përdorimi toke II: PA;
- f) Kategori Përdorimi toke III: PA;
- g) Përqindja e përdorimit I: 100%;
- h) Përqindja e përdorimit II: 0%;
- i) Përqindja e përdorimit III: 0%;
- j) Përdorime të tjera të lejuara: Të gjitha përdorimet që i shërejnë dhe nuk janë në të papërputhshme me përdorimet e propozuara;
- k) Përdorime të ndaluara: Të gjitha përdorimet të cilat nuk i shërbijnë apo kanë papërputhshmëri me përdorimet e propozuara;
- l) Përdorime të kushtëzuara: PA;
- m) Nënkategori Përdorim Toke I: U4_Liqen;
- n) Mënyra e ndërhyrjes: Konservim, Trajtim pejsazhistik;
- o) Tipologjia hapësinore: HU, HN;
- p) Kufizime ligjore: Duhet të zbatohen të gjitha dispozitat ligjore të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”.
- q) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

23. Në Pasaportën e njësisë strukturore BL U U4 208/1

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga “579.51” ndryshon në “316.34”
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

24. Në Pasaportën e njësisë strukturore BL U U5 209/1



- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "192.41" ndryshon në "204.13"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

25. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL UB A1 129/1**

- a) Sipërfaqja e njësisë (ha) nga "8.90" ndryshon në "8.29"
- b) Koordinatat e njësisë jepen në Shtojcën II.

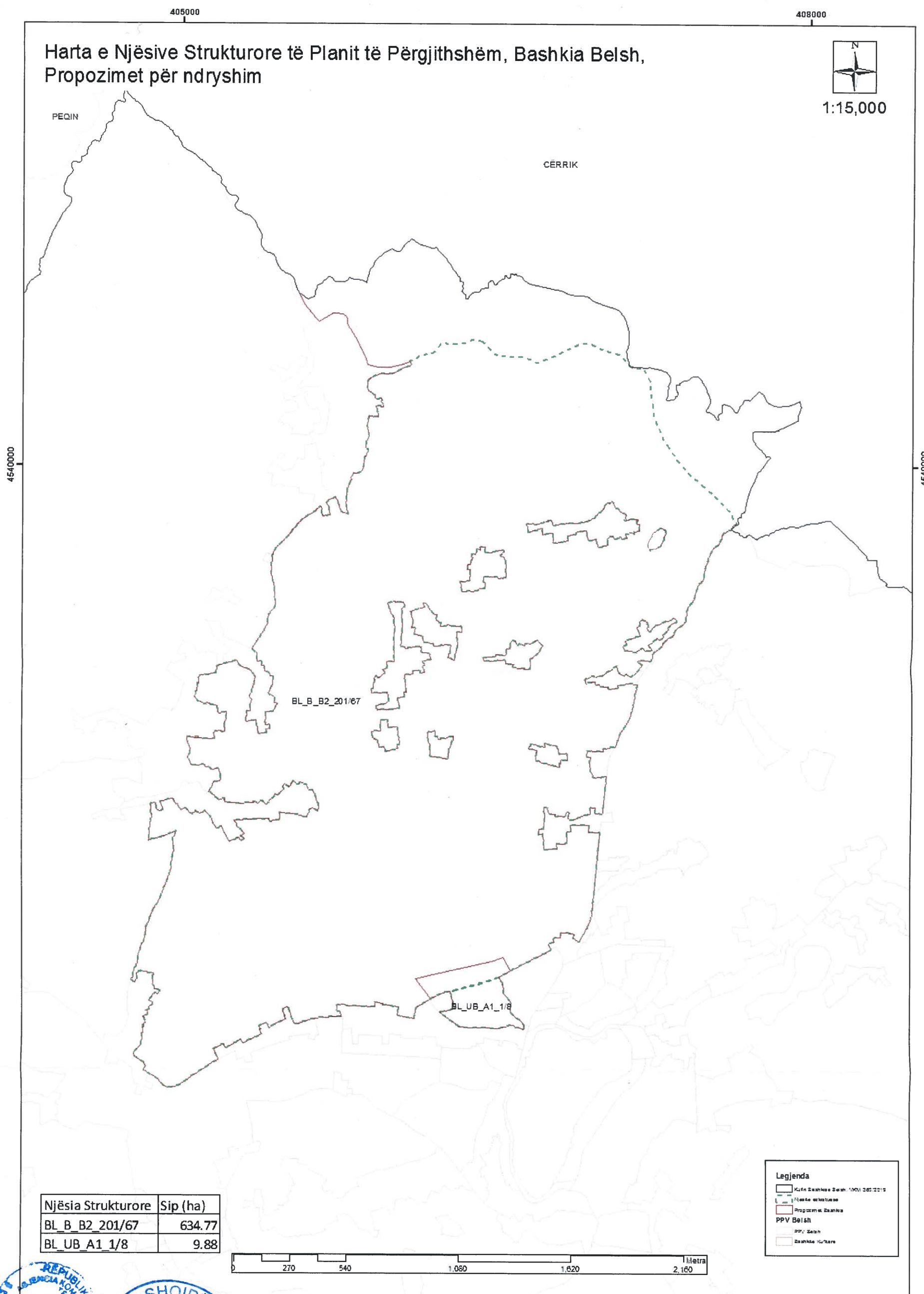
26. Në Pasaportën e njësisë strukturore **BL UB A1 194/1**

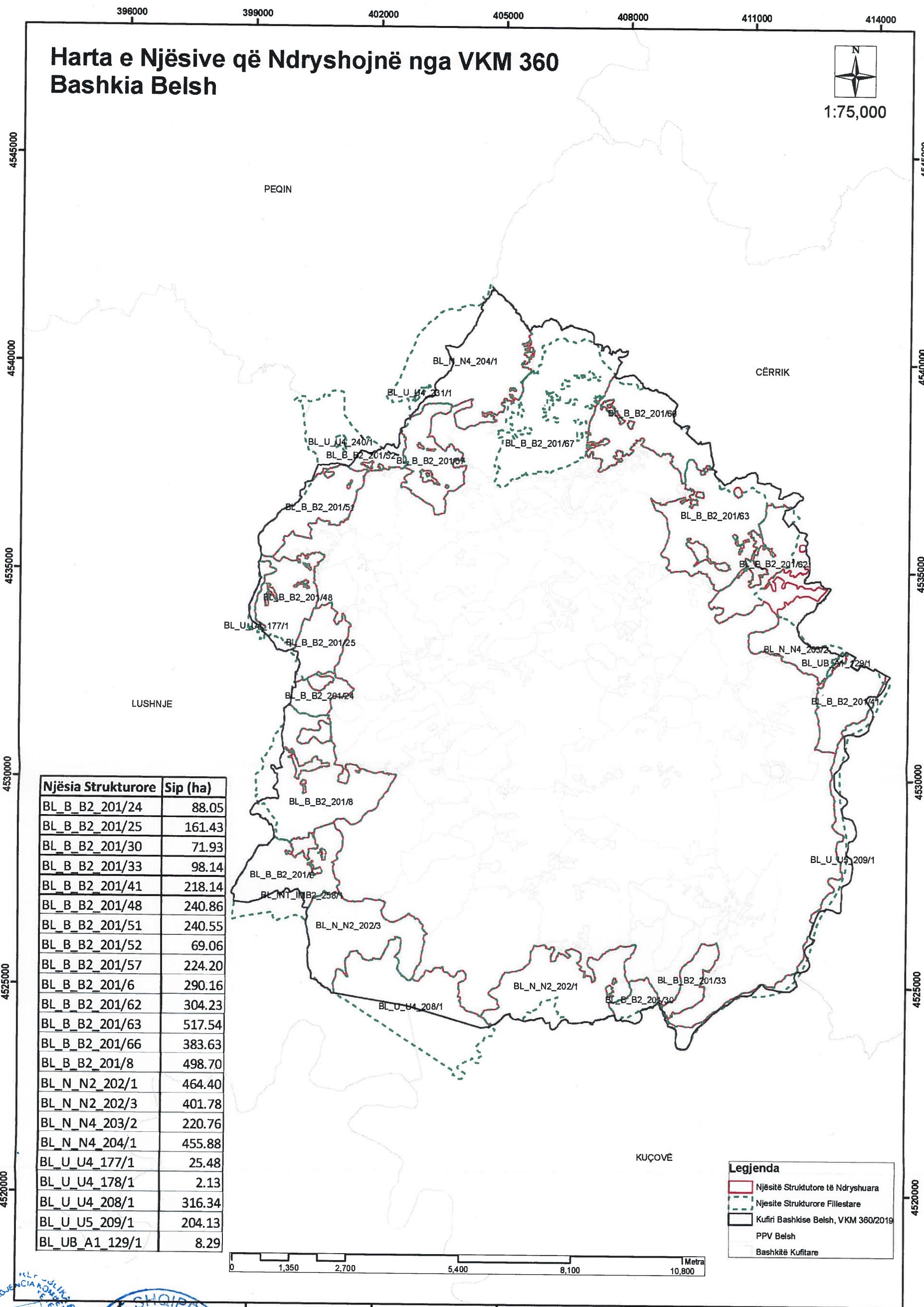
- a) Kodi, nga "BL UB A1 194/1" ndryshon në "BL UB AR1 194/1".



Hartat Ilustruese e Njësive Strukturore me Ndryshime

Në hartat më poshtë ilustrohen njësitë strukturore të Planit të Përgjithshëm Vendor Bashkia Belsh, të cilat pësojnë ndryshime sipas Kreut II të këtij dokumenti.





Shtoja II

Koordinatat e Njësive Strukturore që pësojnë ndryshime të kufijve

Në hartat ilustruese të Planit të Përgjithshëm Vendor Bashkia Belsh, koordinatat e kufijve të njësive strukturore që pësojnë ndryshime sipas Kreut II të këtij dokumenti, jepen në tabelat si më poshtë:

