



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

**MIRATOHET**

KRYETAR I K.K.T-së

**Z. EDI RAMA**

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

**Znj. BELINDA BALLUKU**

Kryetar i Këshillit Bashkiak

**Z. ILIR HALAJ**

Miratur me Vendim të Këshillit Bashkiak

Nr. , datë , 2024

Kryetar i Bashkisë

**Z. TONIN MARINAJ**

**DOKUMENTI I RISHIKIMIT TË  
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR  
BASHKIA MALËSI E MADHE**

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 3, Datë 09.12.2017

*Drejtoria e Planifikimit Urban, Projekteve dhe Kadastrës: Ing. ERMELINDA VOLAJ*

# PËRMBAJTJA

KREU I.....	3
NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PLANIT .....	3
KREU II.....	5
NDRYSHIME NË TABELAT E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT TË NJËSIVE STRUKTURORE.....	5
<i>SHTOJCA I</i> .....	9
<i>HARTAT ILUSTRUESE E NJËSIVE STRUKTURORE ME NDRYSHIME</i> .....	9
<i>SHTOJCA II</i> .....	10
<i>KOORDINATAT E NJËSIVE STRUKTURORE QË PËSOJNË NDRYSHIME TË KUFIJVE</i> .....	10

# KREU I

## NDRYSHIME NË RREGULLOREN E PLANIT

Në “Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Malësi e Madhe”, bëhen ndryshimet, si më poshtë vijon:

**1. Në nenin 29 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor, pas pikës 1, shtohet pika 1.7 dhe 1.8 si më poshtë:**

*1.7 Në liqene, rezervuarë, pellgje me ujë, natyrorë apo artificialë, laguna, zona dhe gjerësia e bregut është hapësira tokësore e krijuar nga vija ujore tek vija e krijuar nga gjurma e lënë nga uji në vite gjatë niveleve maksimale, në të gjithë perimetrin etrupit uJOR, duke krijuar aluvione apo zona të pagjelbëruara me bimësi karakteristike të përhershme të brezit të tokës, me përjashtim të rasteve të mëposhtme:*

*a) Në rastin kur në zonën e bregut të këtyre trupave uJORë ka seksione të sistemuara, ku janë ngritur objekte publike të infrastrukturës, zona dhe gjerësia e bregut ka kufi kufirin e shtrirjes së veprës publike në drejtim të trupit uJOR.*

*b) Në rastet kur PPV apo PDZRK të miratuara kanë përcaktuar vijën kufi deri ku lejohet zhvillimi i territorit dhe kjo vijë përkon me kriteret e zonës, distancës dhe gjerësisë së bregut, atëherë ajo vijë do të konsiderohet kufiri i zonës së bregut në drejtim të tokës (përveç seksioneve të sistemuara sipas pikës a). Në të kundërt, PPV-të apo PDZRK-të i nënshtrohen rishikimit të plotë ose të pjesshëm në ato territore ku vija nuk përkon me kriteret e vijës së bregut për këta trupa uJORë.*

*c) Në rastin e rezervuarëve artificialë të ujitjes, si nivel maksimal i gjurmës konsiderohet niveli apo perimetri maksimal, që përcaktohet në projektin e ndërtimit të rezervuarit, si dhe kushtëzimet në projekt, nëse ka të tilla, mbi këtë nivel maksimal.*

*1.8 Për raste të veçanta të papërcaktuara më sipër apo që rezultojnë nga ndërthurje të parashikimeve të sipërpërmendura, janë organet e menaxhimit të burimeve uJORë që interpretojnë zonën, distancën dhe gjerësinë e bregut.*

**2. Në nenin 29 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor, pika 3 ndryshon si më poshtë:**

**3. Kufizimi i ndërhyrjeve në afërsi të monumenteve të natyrës:** Në zonat e evidentuara si monumente natyrore dhe të shpallura të tilla me Vendim të Këshillit të Ministrave, ndërhyrjet që mund të kryhen duhet të jenë sipas kushteve të kategorive dhe nënkategorive të parashikuara në legjislacionin sectorial dhe në përputhje me kushtet e infrastrukturës kryesore dhe asaj mbështetëse në planet e menaxhimit të tyre. Bashkia mund të parashikojë kufizime më të mëdha me Planin e Peizazhit.

3. Në nenin 40 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor, bëhet ndryshimi si më poshtë:

- i. Në kreun “A. Parashikime të përgjithëshme, rregullat e përdorimit dhe kushtet për zhvillim”, pika “5-Përqindja e sipërfaqes së ndërtimit sipas përdorimit” ndryshohet në: “80% banim dhe 20% shërbime, përjashtim bën Njësia KO\_02-A12-15 ku përqindja e sipërfaqes së ndërtimit sipas përdorimit do jetë 55% banim dhe 45% shërbime”

4. Në nenin 58 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor, pika 4 ndryshon si më poshtë:

4. *Objektet e kultit, nëse kërkohen nga banorët, mund të ndërtohen edhe në zonat e banimit, sipas parametrave përkatës.*

*Në rastin e objekteve eksiztuuese të kultit, të ndodhura mes zonave urbane rurale, lejohet shtimi I sipërfaqes ndërtimore sipas kushteve zhvëllimore të Njesisë Strukturore fqinje.*

5. Në nenin 88 të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor, bëhet ndryshimi si më poshtë:

- i. Në kreun “A. Parashikime të përgjithëshme, rregullat e përdorimit dhe kushtet për zhvillim”, pika “3-Ndërhyrja në zonë” fjalia 3 ndryshohet në: **Synohet rritja e turizmit sektorial, sipërfaqes së fermës private nëpërmjet konsolidimit dhe kryerjes së transaksioneve të tokës**, pika “5-Përqindja e sipërfaqes së ndërtimit sipas përdorimit” ndryshohet në: 60% aktivitete ekonomike të lidhura me sektorin primar të tregtimit/përpunimit dhe 40% për objektet e akomodimit për turizmin sektorial.

## 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 Malësi e Madhe”, në Rregulloren e Planit, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon. Paraqitja grafike e ndryshimeve do të bëhet sipas koordinatave në Shtojcën II të këtij dokumenti.

1. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” në njësinë strukturore KE 01-B3-10:

a) *KSHT*, nga “10% ndryshon në 25%”

2. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” në njësinë strukturore KE 01-B3-06:

a) *KSHT*, nga “10%” ndryshon në “25%”;

3. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” në njësinë strukturore KA 05-IN33-01:

Është i nevojshëm **korigjimi** i kategorisë së përdorimit pasi edhe në momentin e hartimit dhe miratimit të PPV, prona është përdorur për shërbime (bar-restorant).

Propozohen kushtet si më poshtë:

<i>Sistemi</i>	<i>UB_Urban</i>
<i>Kategori 1</i>	<i>S-ZONA SHERBIMESH</i>
<i>Lartësia në Kate</i>	<i>NENI 55 PIKA B5</i>
<i>PDV</i>	<i>JO</i>
<i>Intesitet</i>	<i>K1=1</i>
<i>KSHT</i>	<i>K1=40%</i>
<i>KSHR</i>	<i>K1=GJ.E</i>
<i>KSHP</i>	<i>K1=GJ E</i>
<i>Sipërfaqe (ha)</i>	<i>0.44</i>
<i>Parcela_Minimale</i>	<i>Jo më pak se 600 m2</i>
<i>Përdorime të Lejuara</i>	<i>S – Zona Shërbimesh</i>
<i>Përdorime të Ndaluar</i>	<i>Neni 7</i>

4. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” njësia strukturore KO 04-B11-02 ndahet në nënjësinë KO 04-B2-02 dhe Nën njësia e re propozohet të ketë kushtet e mëposhtme:

<i>Bashkia</i>	<i>Malësi e Madhe</i>
<i>Njësia</i>	<i>KO_04-B2-02</i>
<i>Sistemi</i>	<i>B_ Bujqësor</i>
<i>Kategori 1</i>	<i>B2-AKTIVITETE EKONOMIKE DHE BUJQESORE</i>

<i>Lartësia në Kate</i>	2 KATE
<i>PDV</i>	N/A
<i>Intesitet</i>	K1=NENI 88 PIKA B1
<i>KSHT</i>	K1=60%
<i>KSHR</i>	K1=GJ.E
<i>KSHP</i>	K1=N/A

**Sipërfaqe (ha)** 8

<i>Parcela_Minimale</i>	Në zonë synohen zhvillime me sipërfaqe jo më të vogla se 1 ha
<i>Përdorime të Lejuara</i>	B2 – Prodhimtari, Përpunim, Tregtim
<i>Përdorime të Ndaluar</i>	Neni 7

5. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” në njësinë strukturore **GR\_01-B11-01** ndahet nënnyësia **GR\_01-B2-01/1** me kritere si më poshtë:

<i>Bashkia</i>	<i>Malësi e Madhe</i>
<i>Njësia</i>	GR_01-B2-01/1
<i>Sistemi</i>	B_ Bujqësor
<i>Kategori 1</i>	B2-AKTIVITETE EKONOMIKE DHE BUJQESORE
<i>Lartësia në Kate</i>	2 KATE
<i>PDV</i>	N/A
<i>Intesitet</i>	K1= NENI 88 PIKA B1
<i>KSHT</i>	K1=60%
<i>KSHR</i>	K1=GJ.E
<i>KSHP</i>	K1=N/A

**Sipërfaqe (ha)** 3.47

<i>Parcela_Minimale</i>	Në zonë synohen zhvillime me sipërfaqe jo më të vogla se 1 ha
<i>Përdorime të Lejuara</i>	B2 – Prodhimtari, Përpunim, Tregtim
<i>Përdorime të Ndaluar</i>	Neni 7

dhe nënnyësinë **GR\_01-B12-11** me kriteret si më poshtë:

<i>Bashkia</i>	<i>Malësi e Madhe</i>
<i>Njësia</i>	GR_01-B12-11
<i>Sistemi</i>	B_ Bujqësor
<i>Kategori 1</i>	B1-ZONA BUJQESORE
<i>Lartësia në Kate</i>	2 KATE
<i>PDV</i>	N/A
<i>Intesitet</i>	K1=0.1
<i>KSHT</i>	K1=10%

<i>KSHR</i>	<i>K1=N/A</i>
<i>KSHP</i>	<i>K1=N/A</i>
<b>Sipërfaqe (ha)</b>	<b>6.62</b>
<i>Parcela_Minimale</i>	<i>Jo më pak se 1000 m<sup>2</sup></i>
<i>Përdorime të Lejuara</i>	<i>B12 – Toka Bahçe</i>
<i>Përdorime të Ndaluar</i>	<i>Neni 7</i>

6. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” në njësinë strukturore **KA\_04-B12-07:**

Është i nevojshëm **korrigjimi** i kategorisë së përdorimit për nënjësinë **KA\_02-IE2-01** pasi edhe në momentin e hartimit dhe miratimit të PPV, prona është përdorur për përpunim dhe tregtim të lëndës drusore.

Propozohen kushtet si më poshtë:

<i>Bashkia</i>	<i>Malësi e Madhe</i>
<i>Njësia</i>	<b>KA_02-IE2-01</b>
<i>Sistemi</i>	<i>UB_Urban</i>
<i>Kategori 1</i>	<i>IE-ZONA INDUSTRIALE DHE EKONOMIKE</i>
<i>Lartësia në Kate</i>	<i>3 KATE</i>
<i>PDV</i>	<i>JO</i>
<i>Intesitet</i>	<i>K1=1.5</i>
<i>KSHT</i>	<i>K1=40%</i>
<i>Parcela minimale</i>	<i>0.5 ha</i>
<i>Perdorime te ndaluara</i>	<i>Neni 7</i>

7. Në “Tabelën e Treguesve të Zhvillimit” në njësinë strukturore **GR 01-B12-08** zgjerohet sipas paraqitjes së mëposhtme:

Gril

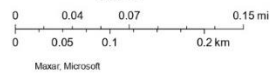


4/22/2024, 10:31:58 AM

Njësitë Strukturore

- |   |   |
|---|---|
|  A.Banim                       |  IS.Institucione |
|  B.Toke Bujqesore              |  N.Toke Natyrore |
|  INT.Infrastruktura Transporti |  F. Rruge Lokale |

1:4,514

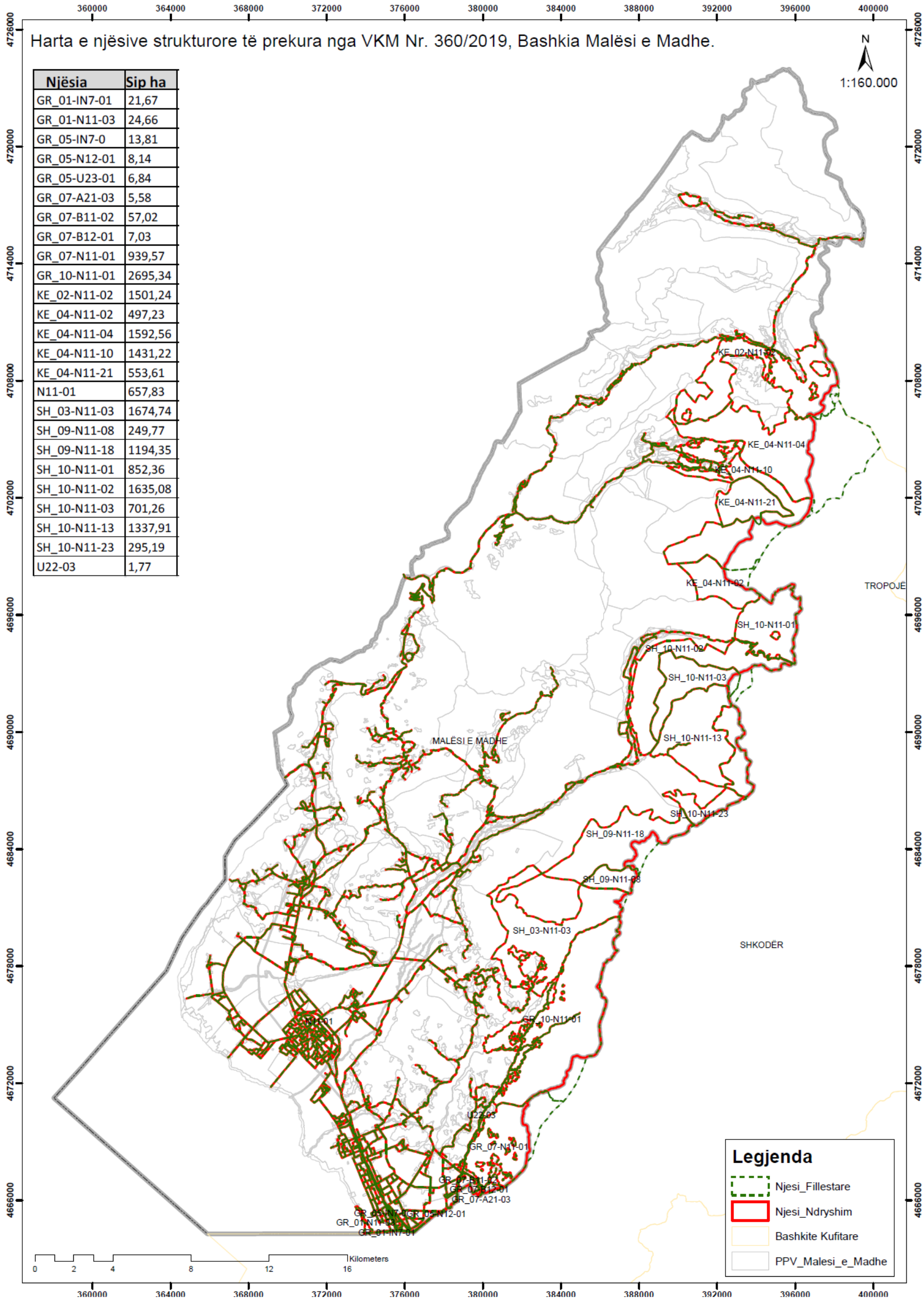


AKPT



**Hartat Ilustruese e Njësive Strukturore me Ndryshime**

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



## *Shtojca II*

### ***Koordinatat e Njësive Strukturore që pësojnë ndryshime të kufijve***

Në hartat ilustruese të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Malësi e Madhe, koordinatat e kufijve të njësive strukturore që pësojnë ndryshime sipas Kreut II të këtij dokumenti, jepen në tabelat pjesë e shtojcës II.