



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA ROSKOVEC

# NISMA

PËR RISHIKIMIN E  
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR  
BASHKIA ROSKOVEC

KRYETARI

Majlinda Bufi



19.01.2024

## TABELA E PËRMBAJTJES

|   |   |
|---|---|
| HYRJE   | 3 |
| BAZA LIGJORE  | 4 |
| 1. QËLLIMI DHE NEVOJA PËR RISHIKIM TË DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT                                      | 5 |
| 2. DOKUMENTET, PJESË E PPV, TË CILAT DO TI NËNSHTROHEN RISHIKIMIT .....                               | 6 |
| 3. EKSPERTËT (FUSHAT E EKSPERTIZËS) QË DO TË PËRBËJNË GRUPIN E PUNËS QË DO TË RISHIKOJNË PPV-NË ..... | 6 |
| 4. PËRCAKTIME PËR PROCESIN E BASHKËRENDIMIT, KËSHILLIMIT DHE TAKIMEVE PUBLIKE..                       | 7 |
| 5. PLANI I VEPRIMIT PËR RISHIKIMIN E DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT.....                                  | 8 |
| 6. PEZULLIMI I ZHVILLIMEVE NË TERRITORIN ADMINISTRATIV TË BASHKISË .....                              | 8 |



## **HYRJE**

Bashkia Roskovec ndodhet në jug-perëndim të Shqipërisë. Bashkia e Roskovecit është pjesë integrale e territorit të Qarkut Fier, një nga 12 qarqet e vendit, që ndodhet në pjesën jugperëndimore të vendit në një terren kodrinor të ulët dhe fushor (pjesë e fushës së Myzeqesë) dhe kufizohet me bashkitë: Fier, Lushnje, Ura Vajgurore, Mallakastër, e Patos.

### **Karakteristikat gjeografike/territoriale**

Roskoveci ndodhet në pjesën juglindore të fushës së Myzeqesë, pikërisht në kufi me kodrat e Mallakastrës. Kufizimi me bashkinë Lushnjë në veri, me Mallakastrën në jug, me Urën Vajgurore në lindje, me bashkinë Patos në jugperëndim, e bën atë një qendër urëkalimi të një zone me sipërfaqe 118.01 km<sup>2</sup>. Kryeqendra e saj është qyteti i Roskovecit.

Pozita gjeografike e Roskovecit është e favorshme lidhur me pozicionimin e saj në afërsi të rrugëve kombëtare Tiranë – Vlorë, Fier – Berat, por edhe me mundësinë e lidhjes me zona të tjera si Kurjanin, Beratin e Tepelenën nëpërmjet rrugës Roskovec – Kurjan.

Qyteti i Roskovecit ka një sipërfaqe prej rreth 1000 ha dhe zona urbane e saj përbën rreth 25.7% të kësaj sipërfaqeje.

Sipas ndarjes territorial, bashkia e Roskovecit përbëhet nga katër njësi administrative dhe administron qytetin dhe 14 fshatra:

- Roskovec (me fshatin Jagodinë)
- Kuman (me fshatrat Kuman, Marinëz, Vidhishtë, Luar)
- Kurjan (me fshatrat Kurjan, Mbërs, Ngjeqan, Vlosh)
- Strum (me fshatrat Strum, Arapaj, Suk 1, Suk 2, Velmish).

Territori i bashkisë së Roskovecit shtrihet pjesërisht mbi zonën naftëmbajtëse Patos-Marinzë e cila përbën një burim natyror të rëndësishëm dhe potencial për zhvillimin ekonomik.

### **Karakteristikat historike**

Toponimi i stacionit Stephanafana që arkeologu austriak Kamilo Prashnikër sjell në lidhje me Roskovecin e ka burimin në kërkimet e tij për të gjetur degën jugore të rrugës Egnatia duke u nisur nga Apolonia.

Përveçse si stacion qëndrimi në shekullin XIX ekzistojnë mjaft dëshmi që tregojnë që Roskoveci shquhej edhe si vend i pazarit me të njëtin emër. Veprimtaria e Pazarit për mbi një shekull përcaktoi një rol thelbësor në rritjen e rëndësisë për vendndodhjen Frashër/Roskovec, e cila në vijim, në shekullin XX u kthye fillimisht në qendër administrative komune dhe disa dekada më vonë në qytet. Roskoveci në vitin 1922 rezulton se kishte 25 shtëpi me 170 banorë. Në vitin 1923 ai u bë për herë të parë qendër administrative me statusin e krahinarisë dhe vula e administratës mbante emërtimin “Pazari i Frashërit”.



## BAZA LIGJORE

Bashkia Roskovec kërkon të rishikojë dokumentin e planifikimit për një pjesë të territorit me procedurë të përshpejtuar, sipas përcaktimeve të neneve 11 dhe 12 të VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.

- a. Neni 26, pika 2 e Ligjit Nr.107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, përcakton:

*“Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafritit me legjislacionin e Bashkimit European”.*

- b. Neni 11, pika 3 e VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, përcakton:

*“Në disa raste, procesi i rishikimit të dokumentit të planifikimit realizohet duke ndjekur një procedurë të thjeshtuar, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të planifikimit, këshillimit e të bashkërendimit, të përjashtojë miratimin e nismës dhe të trajtojë vetëm pjesët e dokumentit të planifikimit, subjekt rishikimi, në varësi të rastit dhe nevojave”.*

Procedura e thjeshtuar ndiqet kur rishikimi i dokumentit të planifikimit bëhet për një pjesë të territorit dhe përmbushen kriteret e mëposhtme:

- a) Dokumentet e planifikimit ndryshohen për çështje që nuk çënojnë vlerat natyrore e mjedisore, zonat e mbrojtura dhe trashëgiminë historike e kulturore;  
b) Rishikimi nuk shoqërohet me ndryshime të strategjisë territoriale;  
c) sipas pikës 2 të nenit 26 të ligjit.

Referuar nenit 12, pika 1 të VKM Nr. 686/2017, Dokumenti i nismës për hartimin e PPV-së, përmban:

- a) hartimin e dokumentit të Nismës për rishikimin e pjesshëm të dokumentit përkatës të planifikimit, duke specifikuar:

- i. qëllimin dhe nevojën e rishikimit të planit;  
ii. dokumentet apo pjesët përbërëse të tyre, subjekt rishikimi;  
iii. ekspertët që do të përbëjnë grupin e punës për rishikimin e dokumentit;  
iv. përcaktime për procesin e bashkërendimit, këshillimit dhe takimeve publike duke specifikuar afatet;  
v. planin e veprimeve për rishikimin e dokumentit;  
vi. sipas rastit, vendimin për pezullimin e zhvillimit për të gjithë, ose një pjesë të territorit subjekt rishikimi, sipas nenit 33 të Ligjit, shoqëruar me hartën përkatëse.

b) këshillimin e projekt dokumentit të nismës me Agjencinë dhe publikun nëpërmjet Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit;

c) botimin e dokumentit përfundimtar të nismës, me reflektimet përkatëse në rast të komenteve, shoqëruar me vendimin e autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit për ndërmarrjen e nismës.

Procesi i rishikimit të PPV-së do të bazohet në **Ligjin 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, **Udhëzimin Nr.1 datë 06.12.2021 të Drejtorit të Përgjithshëm të AKPT-së** “Për hartimin, bashkërendimin, miratimin edhe kontrollin e procesit të rishikimit të dokumenteve të planeve të përgjithshme vendore me procedurë të thjeshtuar”, **Udhëzimi Nr. 47, datw 11.05.2022 të Drejtorit të Përgjithshëm të AKPT-së** pwr njw shteswn nw Udhëzimin Nr.1 datë 06.12.2021 si dhe legjislacionin sektorial në fuqi.

Po sipas përcaktimeve ligjore, autoriteti përgjegjës për rishikimin e PPV-së është kryetari i Bashkisë. Dokumenti do të hartohet në bashkërendim dhe këshillim me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

## 1. QËLLIMI DHE NEVOJA PËR RISHIKIM TË DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT

Me Vendimin Nr.04 datë 10.06.2020 Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Roskovec. Arsyet për ndërmarrjen e nismës për rishikimin e Planit, lidhen kryesisht me nevojën e bashkisë për:

- a. Mbështetje ndaj iniciativave për investime strategjike të cilat çojnë në krijimin e vendeve të punës dhe rritjen ekonomike. Projekt investimi në Infrastrukturë Energjitike, Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh dhe Zona Ekonomike.
- b. Përditësimin e njësive të reja që shtohen si arsye e projektit të infrastrukturës rrugore. Ndryshimet në njësitë ekzistuese në përshtatje me kërkesat e shqyrtuara.
- c. Përgjigjes së kërkesave të interesit të banorëve dhe të bizneseve në kuadrin e përmirësimit të shërbimeve në territorin e bashkisë si dhe investimeve strategjike.
- d. Përshtatjen e Planit të Përgjithshëm Vendor me kërkesat aktuale të zhvillimit si dhe fokusimin në zhvillimin ekonomik të zonës.

Stafi i Drejtorisë së Planifikimit të Territorit pranë bashkisë Roskovec ka analizuar me vemendje planin dhe ka njoftuar kryetarin e Bashkisë për çështjet e evidentuara në Planin e Përgjithshëm Vendor, të cilat nevojitet të rishikohen dhe i ka propozuar për rishikimin e këtij plani, me qëllim: përshtatjen e Planit të Përgjithshëm Vendor; reflektimin e kërkesave të ardhura në drejtim të Bashkisë Roskovec për nevoja të

komunitetit për zhvillim; si dhe rishikimin e disa kufijve të njësive strukturore në zonat që preken nga zhvillimi infrastrukturës rrugore i parashikuar për qytetin.

## **2. DOKUMENTET, PJESË E PPV, TË CILAT DO TI NËNSHTROHEN RISHIKIMIT**

Bazuar në analizën e dokumentit të planifikimit në fuqi si dhe bazuar në sa më sipër, është evidentuar që dokumentet që do të preken nga procesi i rishikimit të PPV janë:

### **1. Plani i zhvillimit të territorit, ku përfshihen:**

- plani i përdorimit të tokës;
- planin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike;
- hartat shoqëruese të planit;

### **2. Rregullorja e planit, ku jepen:**

- kodifikimi;
- rregullat për çdo njësi, të cilat përfshijnë kushtet dhe koeficientët e zhvillimit për njësitë strukturore, objekt rishikimi;

Përmbajtja e dokumentit të rishikuar të PPV do të bazohet në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, dhe udhëzimeve të nxjerra nga AKPT, konkretisht do të përmbajë:

*Dokumentin e rishikimit të Planit të Pergjithshëm Vendor, ku jepen:*

- a) ndryshimet e kufijve të njësive strukturore si rrjedhojë e propozimeve për ndryshim dhe përshtatje.*
- b) ndryshimet në pasaportat e njësive strukturore:*
- c) shtojcat përkatëse; në varësi të ndryshimeve*
- d) datamodel GIS me atributet përkatëse.*

**Dokumentacioni i përgatitur në kuadër të procedurës së rishikimit të PPV këshillohet në mënyrë të vazhdueshme me AKPT, nëpërmjet postës zyrtare dhe elektronike, takimeve dhe në çdo rast nëpërmjet Rregjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit (RKPT).**

## **3. EKSPERTËT (FUSHAT E EKSPERTIZËS) QË DO TË PËRBËJNË GRUPIN E PUNËS QË DO TË RISHIKOJNË PPV-NË**

Përsa i përket organizimit të strukturave të përfshira në procesin e rishikimit të PPV-së, dokumenti i rishikimit të PPV do të hartohet nga stafi i Bashkisë në bashkërendim dhe bashkëpunim me stafin e Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

Stafi i Bashkisë, i cili do të angazhohet në rishikimin e dokumentit të PPV, përbëhet nga ekspertë të fushave:

- Të planifikimit të territorit;
- Të informacionit gjeohapësinor;
- Të mjedisit;
- Të fushës juridike, të specializuar në çështje të planifikimit të territorit.

Grupi i punës listohet si më poshtë:

1. Eneida Hoxha - *(Drejtor i Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit)*
2. Ariela Kushi - *(Ekspert Planifikimi)*
3. Vjollca Zeqo - *(Drejtoresh e Drejtorisë së Burimeve Njerëzore dhe Çështjeve Juridike)*
4. Eva Hatia - *(Përgjegjëse e Sektorit të Planifikimit dhe Lejeve të Ndërtimit)*
5. Gazment Zeneli - *(Ekspert Mjedisit)*
6. Eldison Kocaqi - *(Përgjegjës i Sektorit të Menaxhimit të Pronave)*
7. Genci Myftari - *(Përgjegjës i Sektorit të Bujqësisë)*

Grupi i punës do të marrë në konsideratë kërkesat e ardhura në adresë të Bashkisë, të cilat lidhen me zbatimin e PPV-se, do të shqyrtojë dhe do të propozojë rishikimin e mospërputhjeve midis pjesëve të ndryshme të PPV-së si dhe do të përgatisë relacionet përkatëse.

#### **4. PËRCAKTIME PËR PROCESIN E BASHKËRENDIMIT, KËSHILLIMIT DHE TAKIMEVE PUBLIKE**

Gjatë hartimit të dokumentit të rishikimit të Planit të Përgjithshëm Vendor është tepër e rëndësishme të sigurohet një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi ndërmjet autoriteteve qeverisëse dhe komunitetit, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësishme vendore, të hasura gjatë periudhës së zbatimit të PPV-së.

Sipas përcaktimeve të VKM Nr. 686/2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, i ndryshuar, bashkërendimi dhe këshillimi i PPV-së është përgjegjësi e njësisë së qeverisjes vendore dhe parashikohet të kryhet një takim publik me grupet e interesit.

Gjatë procesit të rishikimit të PPV, nga grupi i punës në bashkëpunim me AKPT do të vlerësohet:

- a. Nevoja për konsultim me Ministrinë e Turizimit dhe Mjedisit (MTM), për detyrimin ose jo të ndjekes së procesit të Vlerësimit Strategjik Mjedisor.
- b. Nevoja për bashkërendim me Agjencinë Kombëtare të Zonave të Mbrojtura (AKZM) për ndryshime që mund të propozohen në zonat e banuara brenda Zonave të Mbrojtura.
- c. Nevoja për bashkërendim me Institutin Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore për ndryshime që mund të jenë në afërsi të monumenteve.

- d. Nevoja për bashkërendim me Autoritetin Rrugor Shqiptar dhe Hekurudhën Shqiptare për ndërhyrje që mund të jenë në afërsi të rrugëve nacionale dhe rrjetit hekurudhor.
- e. Nevoja për bashkërendim me institucione të tjera publike, sipas propozimeve të bashkisë.

Grupi i punës do të analizojë dhe rishikojë çdo kërkesë të ardhur pranë Bashkisë Roskovec.

Komentet dhe propozimet e takimeve publike do të reflektohen dhe do t'i bashkëlidhen dokumentit të planifikimit.

## **5. PLANI I VEPRIMIT PËR RISHIKIMIN E DOKUMENTIT TË PLANIFIKIMIT**

Pas ndërmarrjes së nismës për rishikimin e PPV-së do të bëhet njoftimi i palëve të interesuara. Projekt-dokumenti i Nismës dhe Nisma e miratuar nga Kryetari do të botohen në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit (RKPT) dhe sipas mjeteve tradicionale të informimit.

Hapat më kryesorë janë si më poshtë:

- a. Bashkia do të sigurojë një proces dialogu, bashkëpunimi dhe bashkërendimi, horizontal e vertikal, me çdo autoritet të planifikimit e palë të interesuar, përpara fillimit dhe gjatë procesit dhe gjatë rishikimit të PPV-së.
- b. Bashkia do të këshillohet me AKPT-në dhe palët e interesuara. Bashkia i vë në dijeni rregullisht të interesuarit për ecurinë e procesit, nëpërmjet botimeve në regjistër;
- c. Vendimi i Kryetarit të Bashkisë, përgjegjës për marrjen e nismës, botohet në RKPT, brenda 10 (dhjetë) ditëve nga data e marrjes së nismës, sipas përcaktimeve të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.
- d. Vendimi i Kryetarit për marrjen e nismës bëhet publik edhe në faqen zyrtare të bashkisë.
- e. Bashkërendimi dhe këshillimi kryhet përmes botimit të dokumenteve në regjistër, informimit të palëve të interesuara dhe publikut nëpërmjet një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe përmes organizimit të takimeve publike me ta.

## **6. PEZULLIMI I ZHVILLIMEVE NË TERRITORIN ADMINISTRATIV TË BASHKISË**

Referuar nenit 33 të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, bashkisë i rezervohet e drejta, që sipas rastit, me vendim të Kryetarit të Bashkisë të pezullojë zhvillimet për të gjithë, ose një pjesë të territorit subjekt rishikimi.





Konkretisht, gjatë procesit të rishikimit të dokumentit të planifikimit të territorit të saj administrativ, bashkia nuk propozon të zbatohet instrumenti i pezullimit të zhvillimeve në territor.

**Drejtores e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit**

Eneida Hoxha

