



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA HIMARË

# NISMA

PËR RISHIKIMIN E  
PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR  
BASHKIA HIMARË



03.02. 2023

## TABELA E PËRMBAJTJES

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

## HYRJE

Bashkia Himare ndodhet në Shqipërinë e Jug-Perendimore. Ajo përbëhet nga tre Njësi Administrative, respektivisht: Njesia Administrative Himare; Njesia Administrative Lukove; Njesia Administrative Hor-Vranisht. Bashkia ka një sipërfaqe prej 571.94 km<sup>2</sup> dhe një popullsi prej 27168 banorë.

### Karakteristikat gjeografike/territoriale

Himara është një bashki që shtrihet përgjatë të gjithë bregut të Jonit si dhe në malet e Labërisë në pjesën e ish-komunës Horë-Vranisht. Një bashki e pasur me burime ekonomike me përqendrim të turizmi, peshkimi, blegtoria dhe ullishtet. Bashkia e re ndahet në dy territore shumë të ndryshme: Zona bregdetare si dhe Zona e ish-komunës Horë-Vranisht, një zonë e thyer malore e cila aktualisht nuk lidhet me qendrën e Bashkisë me rrugë moderne të drejtpërdrejtë, por vetëm me një rrugë historike mushkash e cila aktualisht nuk është e përdorshme. Bashkia e Himarës përveç burimeve të mëdha të turizmit detar disponon resurse të mëdha edhe në turizmin kulturor apo të natyrës.

Resurset bujqësore dhe blegtorale të zonës janë shumë pak të shfrytëzuara për shkak të largimit masiv të popullsisë apo tërheqjes së popullsisë së mbetur në aktivitete me më shumë të ardhura si turizmi.

Ne mbarë krahinën e Himarës mbisundon klima Mesdhetare. Nga verilindja vargu i Karaburunit dhe i Çikës (malet Akrokeravne) e mbrojnë ate nga murlani dimëror. Me këtë pozicion klimaterik krahina e Himarës, në tërësi me toka të pakta bujqësore, ka kultivuar kurdoherë, përveç blegtorisë, dy kulturat kryesore mesdhetare: ullinjtë dhe agrumet, pa përjashtuar vreshtat. Pozicioni gjeografik i ka detyruar banorët e krahinës të lidhen nga pikëpamja ekonomike jo vetëm me tokën, por edhe me .

Himara ndodhet në faqen e vargmalit të Cikes dhe peisazhi i saj karakterizohet nga kurrizi ujendares dhe erozioni i kreshtes. Perceptimi është që mali ndodhet larg bregut të detit dhe vija bregdetare zgjerohet dhe gradualisht kalon nepermjet disa luginave, kodrave dhe qepeve të vegjel.

### Karakteristikat historike

Emri Himarë e ka origjinën nga fjala Greke "Χείμαρρος" që do të thotë Perrua dhe perkon me vendosjen gjeografike të Himarës mbi Prrua që zbrit nga vargmalet e Acrocherauneve, ose sic quhet sot, (Malet e Vetetimes). Por emri Himare, besohet se vjen nga emri i një kafshe të përmendur në mitologjinë e lashtë të quajtur Chimera e cila ishte një Luan ku në shpatullën e majte të tij dilte koka e një Dragoi dhe në shpatullën tjetër koka e një dhie gjigante, ndërsa mbi shtyllën kurrizore ishte një gjarpër me dy koka që dilnin simetrikisht me tri kokat e tjera në trupin e kafshës gjigante. E ndërtuar në pjesën jugore të bregdetit shqiptar, qyteza e Himarës ka qenë gjithmonë qendër e një zone që ka përfshirë jo vetëm fshatrat e jugut, por edhe Labërinë e Kurveleshin. Ajo përmendet që në kohët e lashta ku paraardhësit ishin fisi Ilir i Kaonëve, por historia moderne duket se fillon në 1199, kur në qytet u vendos sundimi i Venedikasve. Fqinjet tanë veriorë nuk mundën ta mbanin për shumë kohë dhe në shekullin e XIII zona e Himarës u përfshi nga Karli i Anzhuinëve. Zona ka qenë gjithmonë me një popullsi autoktone.



Më 1431 Himara u përfshi nga Perandoria Turke si një krahinë e Sanxhakut të Shqipërisë. Në 1482 disa familje u larguan nga qyteti për në Sicilinë, dhe atje u është dhënë tokë në afërsi të qytetit të Palermos, banorët e të cilit mirëmbajnë zakonat, veshjet popullore dhe besimi orthodhoks. Duke filluar që nga shekulli i XVI, si pasojë e disa kryengritjeve, Himara, siguroi një sërë privilegjesh dhe një lloj autonomie, që e lejoi të ruante fenë. Fatkeqësisht, mungesa e rrugëve dhe zona malore krijoi vështirësi në komunikimin e saj me zonat e brendshme të vendit.

## **BAZA LIGJORE**

Bashkia Himare kërkon të rishikojë dokumentin e planifikimit për një pjesë të territorit me procedurë të përshtetur, 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 përafrit 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 çenojnë 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 Regjistrit 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”, 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. 2 datë 16.10.2017 Këshilli Kombëtar i Territorit ka miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Himare. Gjatë periudhës së zbatimit të tij, bashkia ka evidentuar disa vështirësi në zbatimin e këtij dokumenti të listuara si më poshtë:

- a. Perditesimin e hartës së fragmentimit të tokës bujqësore, me qëllim reflektimin e situatës ekzistuese të konvertimit të kësaj toke në truall. Ky informacion është bërë i aksesueshëm vetëm pas miratimit të PPV-së, si rrjedhojë kërkon që të rishikojë situatën për ta sjellë atë sa më pranë realitetit.
- b. Korrektimin e mosperputhjeve apo lapsuseve, si pasoje e gjenerimit të koeficienteve në databazën GIS, në një situatë ku, gjendja ekzistuese e territorit ka ndryshuar menjëherë përpara miratimit të Planit të Përgjithshëm Vendor.
- c. Saktësimin e koeficienteve të zhvillimit për disa zona, në mënyrë që, të perputhen më mirë me qëllimin dhe përdorimin e tokave, sipas verifikimeve të reja të realizuara në terren.
- d. Rishikimin i kufirit ndares të disa njesive strukturore.



Arsyet për ndërmarrjen e nismës për rishikimin e Planit, lidhen kryesisht me nevojën e bashkisë për:

Pergjigjes se kerkesave te interesit te banoreve dhe te bizneseve, dale nga monitorimi i tyre si dhe kerkesave te ardhura nga AKPT dhe AZHT ne kuadrin e permiresimit te sherbimeve ne zonen me rendesi kombetare si dhe investimeve strategjike. Pershtatjen e Planit te Pergjithshem Vendor me kerkesat aktuale te zhvillimit te turizmit ne zone si dhe fokusimin ne zhvillimin ekonomik te zones. Lehtesimin e procedurave te sherbimit ndaj komunitetit nga veshtiresi te hasura gjate implementimit te procedurave te hasura ne zbatimin e PPV. Keto ndryshime do te sjellin permiresim ne zhvillimin e turizmit ne zone si dhe zhvillimin e saj ekonomik.

Mbështetur dhe në rezultatet e analizave të mësipërme, PPV e rishikuar do të zgjidhë problematika që lidhen edhe me: zgjerimin njëjive te banimit per zhvillimin e fshatrave; permiresimin e pikave te caktuara te rregullores se PPV; korrektimin e gabimeve, mosperputhjeve apo lapsuseve; si dhe përmirësimin e disa kufijve te njëjive strukturore ne përshtatje me kërkesat e shqyrtuara.

Stafi i Drejtorisë së Planifikimit të Territorit pranë bashkisë Himare 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: përmirësimin e mëtejshëm te përmbajtjes se rregullores se PPV ne shërbim te lehtësisë ne zbatim; reflektimin e kërkesave te ardhura ne drejtimin te Bashkise Himare per nevoja te komunitetit per zhvillim; si dhe rishikimi i disa kufijve te njëjive strukturore ne zonat me potencial te madh zhvillimi.

## **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 te territorit, ku perfshihen:**

- a. plani i perdorimit te tokes;
- b. hartat shoqeruese te planit;

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

- a. kodifikimi;
- b. rregullat e pergjithshme te perdorimit te tokes;
- c. rregullat per cdo njesi, te cilat perfshijne kushtet dhe koeficientet e zhvillimit per njesite 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 Përgjithshëm Vendor, ku jepen:

- a) ndërhyrjet në nenet e Rregullores vendore të Planit;
- b) ndërhyrje në pasaportat e njësisve strukturore;
- c) etj, sipas analizimit të detajuar Planit të Përgjithshëm Vendor.

- Shtojcat përkatëse;

- 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, dokument 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. Gentian Stratoberdha (Drejtor i DPZHT, ekspert planifikues dhe ekspert GIS)
2. Elvira Marko (Pergjegjese e DPZHT, ekspert planifikues)
3. Ilir Dhimojani (specialist DMMT, inxhinier mjedisi)
4. Klejli Muharremi (Drejtor i D.J, Jurist)

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 Himare.

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.