

PROCES VERBAL

I MBLEDHJES PËR :

RISHIKIMIN E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR - BASHKIA KORÇË

Sotiraq FILO:

Përshëndetje. Faleminderit për pjesëmarrjen. Siç e dini Bashkia Korçë ka miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor me të cilin po procedojmë me lejet e ndërtimit në të gjithë Bashkinë. Plani u punua me një afat të reduktuar, pasi duhet të mos pengohej puna për miratimet e lejeve të ndërtimit. Për këtë arsye ka patur disa pasaktësi në plan dhe ne mendojmë ta rishikojmë me procedurë të thjeshtuar.

Organizimi i kësaj dëgjese është pjesë e kësaj procedure të thjeshtuar. Do të dëgjojmë pretendimet dhe sugjerimet tuaja dhe do të vazhdojmë procedurat e mëtejshme me AKPT-në.

Zhaneta LUBONJA:

Bazuar në ligjin "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" është ngritur grupi i punës për këto ndryshime. Ndryshimet i kemi hedhur pas një pune të madhe, pas rishikimit të treguesëve të njësive strukturore.

Ndryshimet nuk prekin Strategjinë e Planit të mëparshëm dhe as VSM-në, por do të bëhen disa korrektime apo rishikime të Planit. Këto ndryshime do të paraqiten në KKT për miratim.

Atje ku mendohet të mos zhvillohet zona kemi nxjerrë vendim për pezullimin e zhvillimit.

Disa nga aspektet e rishikimeve, ndryshimeve janë:

1 - Nuk përputhet lartësia e lejuar me numrin e kateve.

Qytetar : kemi rritje intensiteti?

Zhani : jo, nuk preket intensiteti, vetëm lartësia.

2 - Vendosja në kushte të barabarta të pronave në qytet ($I=1.6$ për zonat e konsoliduara urbane)

3 - Ndryshimi i kategorisë së përdorimit për zona me objekte të miratuara para hyrjes në fuqi të planit

Ndryshimi i kategorisë së përdorimit për zona me institucione shtetërore (siç është rasti i zonës ku ndodhet OSSHE)

4 - Korrektim/ndarje të kufijve të njësive strukturore me attribute të ndryshme.

5 - Ndryshimi i attributeve (treguesëve) për disa zona banimi sipas tipologjisë (25 cm), të tilla si zona të ish fusha e druve, zona prapa pazarit.

Ndryshim i rregullores vendore:

Neni 31, pika 2, pas paragrafit të tretë shtohet :

KN – Konservimi natyror është procesi i ruajtjes/mbrojtjes së burimeve natyrore, ekosistemeve dhe funksioneve e shërbimeve të tyre. Në këto zona kjo lloj tipologjie ndërhyrjeje nënkupton procesin e ruajtjes dhe mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese origjinale.

Neni 36, pas pikës 3 , shtohet :

4. Në parcelat në të cilat PPV parashikon hartimin e PDV-së, ku identifikohet prezenca e banesave deri në dy kate, mund të jepet deklaratë paraprake ose leje ndërtimi për rikonstruksion ose shtesë kati deri në një kat në banesat/ndërtimet ekzistuese, vetëm pasi pronari/zhvilluesi të ketë lëshuar një deklaratë noteriale që është gati ti nënshtrohet PDV në momentin e hartimit të saj.

5. Madhësia minimale e PDV për njësitë strukturore të qytetit të Korçës të jetë 3000 m² dhe për njësitë strukturore në Njësitë Administrative 5000 m², me kusht që sipërfaqja objekt i PDV-së të integrohet në sistemin rrugor egzistues të njësisë ku bën pjesë.

Neni 40, pas pikës 3 shtohet:

3/1. Në zonat që i përkasin kategorisë së përdorimit N – Natyrore, ku lloji i ndërhyrjes është konservim natyror, ku identifikohet prezenca e banesave deri në dy kate, mund të jepet deklaratë paraprake ose leje ndërtimi për rikonstruksion ose shtesë kati deri në një kat në banesat/ndërtimet ekzistuese,

Neni 66, pas paragrafit të tretë shtohet :

Rrugët e brendshme te blloqeve të banimit të mbeten në gjerësinë ekzistuese, përveç rasteve kur Bashkia ndërhyr për rikualifikimin e hapësirave urbane brenda tyre.

Në hartën e rrjetit rrugor të propozuar hiqet nga legjenda dhe pasqyrimi grafik Kategoria A1 - Autostradë urbane dhe klasifikohet si Kategoria B - Rrugë interurbane kryesore.

R.Themeli:

Duhet zgjidhur problemi i rrugëve të qytetit se konsiderohen si rrugë në administrim të ARRSH-së.

Sotiraq FILO:

Duhet ta saktësojmë kush i ka se është edhe çështja e mirëmbajtjes

Zhani:

Nqs keni propozime, diskutime, na i thoni

Sotiraq FILO:

Në qoftë se ka kërkesa që mund ti përfshijë procedura e thjeshtuar, na i thoni

Qytetar:

Te rrobaqesia, prapa ish NPV-së, do të shkojë madhësia e PDV-së 3000 m²?

Zhani: Po, propozimin e kemi bërë që për të gjithë qytetin, madhësia minimale për hartimin e PDV-së të jetë 3000 m².

Sotiraq FILO:

Këto janë ato çfarë kemi konstatuar ne, por jo se mund të miratohen të gjitha. Pavarësisht se duket numër i madh ai i ndryshimeve, në fakt janë ndryshime të përmbledhura në atribute si lartësia, distanca 25 cm, etj.

Zhvillimet për agroturizëm do të jenë jashtë vijave të verdha (të urbanizuara) të fshatrave. Është menduar të bëhet ndryshim i rregullores së përgjithshme që mund të miratohen edhe brenda zonave.

A. Papakozma:

E njëjta gjë duhet të bëhet dhe me ndryshimet e vogla, të mos zgjaten kaq, pra të mos ndjek procedurën e rishikimit të planit

Sotiraq FILO:

Ne po ndjekim procedurën ligjore.

R.Themeli:

Miratimi i Planit ka qenë transparent. Do të propozoja që administratorët e njësive të vinin me propozime reale. Kemi kërkesa të ndërtohet atje ku ka patur godina.

Sotiraq FILO:

Një parim që AKPT e shikonte me fanatizëm ishte që kufiri urban të mos ishte më i madh se zhvillimi demografik. Trendi rritës do të jetë brenda kufirit urban. Në lidhje me qendrën historike të Voskopojës besoj se do të zgjidhet.

L.Fidani: Në Voskopojë sip minimale për PDV nuk duhet të jetë deri në 5000 m², por duhet të ulet

Sotiraq FILO:

Ideja e PDV-së është që të bëj një sens në planifikimin urban, ku duhet parashikuar dhe një rrjet rrugor apo lehtësira të tjera. Për këtë duhet një madhësi optimale.

L.Fidani: Problem tjetër është vendosja e zonave ekonomike

Zhani :

Në çdo fshat kemi parashikuar zonë ekonomike. Hajdeni ta shikoni planin ose hyni në faqen e-Planifikimi, e-Harta

Sotiraq FILO :

Ligji ta lejon dhe në zonën B (bujqësi) të zhvillosh. Në rastin e Voskopojës është parashikuar rritja e zhvillimit se zona e caktuar për ndërtime është e zgjeruar.

A.Korçari :

Për pjesën e Barçit, në zonë informale pse nuk lejohet ndërtimi? Kanë bërë kërkesë dhe nuk i është miratuar.

Zhani :

Ligji parashikon legalizim pastaj urbanizim.

A. Korçari :

Mbi silikat nuk ka kufi ndarës midis qytetit dhe Barçit, bëhet fjalë për furnizimin me ujë dhe kanalizimet.

Sotiraq FILO :

Në terren, se në hartë është e qartë. Nuk më duket problem, e zgjidh ujësjellësi këtë.

Qytetar - Aristi : Kur miratohen ndryshimet?

Sotiraq FILO :

Ne brenda muajit ose muajin tjetër e futim në Këshillin Bashkiak, pastaj e dërgojmë në Tiranë.

R. Themeli :

Dhe lartësia e pallateve është e ulët, duhet rritur, duke menduar një xokol, lartësinë e një ose dy kateve shërbime më të lartë se 3 m dhe pjesën e daljes së ashensorit e parapetin në taracë.

Sotiraq FILO :

I bëni llogaritjet dhe na thoni sa duhet.

R. Themeli :

Mendoj jo më pak se 5 m mbi atë që është në plan, sepse dhe lartësia normale e katit është 3.25 m.

Zhani :

Ok. Ju lutem nqs keni propozime të tjera mund ti depozitoni në protokollin e bashkisë që të shqyrtohen nga grupi i punës.

Faleminderit për pjesëmarrjen.

Drejtoria e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit