



## **BASHKIA DIVJAKË**

### **TERMAT E REFERENCËS SHËRBIM KONSULENCE**

**për hartimin e Planeve të Detajuara Vendore për njësitë strukturore:**

**Njësia Administrative Divjakë: IE-05, A41-02, A41-04, A41-05,**

**A13-2, A13-3, A13-4, A13-7, A13-8 dhe A14-02**

**Njësia Administrative Grabian: A41-03**

**Njësia Administrative Remas: A42-04**

**Njësia Administrative Tërbuf: A42-08**

**sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Divjakë**

**Miratoi**

**Kryetari**

**Z. FREDI KOKONESHI**

## **Përmbajtja**

1. PËRSHKRIMI I PROJEKTIT.....	2
1.1. Qëllimi dhe nevoja për hartimin e planeve të detajuara vendore .....	2
1.2. Plani i Përgjithshëm Vendor .....	3
1.3. Përshkrimi i njësive strukturore të përfshira në PDV .....	3
1.3.1. Plani i Detajuar Vendor për Qytetin e Divjakës – Njësia Administrative Divjakë.....	5
1.3.2. Plani i Detajuar Vendor për Grabianin – Njësia Administrative Grabian.....	8
1.3.3. Plani i Detajuar Vendor për Çermë të Sipërme – Njësia Administrative Tërbuf.....	9
1.3.4. Plani i Detajuar Vendor për Kryekuqin – Njësia Administrative Remas .....	10
2. ORGANIZIMI I PUNËS .....	11
2.1. Materialet e vëna në dispozicion nga bashkia.....	11
2.2. Ndarja e punës në faza .....	11
3. DOKUMENTAT DHE DORËZIMET E SHËRBIMIT TË KONSULENCËS .....	13
4. PROFILET E EKSPERTËVE, KUSHTET DHE DETYRIMET .....	14
5. PROCESI I KONSULTIMIT DHE BASHKËRENDIMIT .....	12
6. PLANI I VEPRIMIT PËR HARTIMIN E PDV-SË .....	12

## 1. PËRSHKRIMI I PROJEKTIT

### 1.1. Qëllimi dhe nevoja për hartimin e planeve të detajuara vendore

Bashkia e Divjakës ka hartuar dhe miratuar Planin e Përgjithshëm Vendor, me vendim të KKT-së Nr. 9 datë 08.02.2017.

Në zbatim të PPV-së për të promovuar zhvillimin e njësive administrative, për të nxitur zhvillimin e zonave mikse si dhe për të përmirësuar situatën urbane të qytetit por dhe të disa fshatrave kryesorë e me popullsi më të lartë, është vendosur për hartimin e disa Planeve të Detajuara Vendore që do t'i japin vlerë tjetër zonës, pronave dhe do të shërbejnë si katalizatorë të zhvillimit të ardhshëm të territorit. Territore të tilla janë qendra vendbanimi dhe akse të rendësishme hyrëse në territorin e Divjakës si dhe janë të orientuara drejt ekonomisë dhe punësimit.

Subjekt i këtij shërbimi konsulence është formulimi i 4 PDV-ve, për disa njësi strukturore të fazës së parë të PPV-së Divjakë.

Hartimi i Planeve të Detajuara Vendore duhet të bazohet në këto terma reference, në Ligjin për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit (LPZHT) dhe Rregulloren e Planifikimit, sikurse edhe në rregulloret e tjera në zbatim të LPZHT apo edhe legjislacionet sektoriale në fuqi.

Njësitë strukturore janë strukturuar në 4 PDV si më poshtë:

**Grupimi PDV 1 - Njësia Administrative Divjakë**, ku synohet orientimi i zhvillimit me anë të sistemimit infrastrukturor të lagjeve, përmirësimi i akseve kryesore urbane, krijimi i zonës ekonomike në hyrje të qytetit. PDV hartohet për disa njësi strukturore.

Njësitë strukturore sipas PPV-së janë: IE-05, A41-02, A41-04, A41-05, A13-2, A13-3, A13-4, A13-7, A13-8 dhe A14-02

**Grupimi PDV 2 - Njësia Administrative Grabian**, këtu synohet strukturimi i qendrës së Grabianit, për të përfaqësuar denjësisht vendbanimin më të madh të zonës bujqësore lindore të bashkisë.

Njësia strukturore sipas PPV-së është: A41-03.

**Grupimi PDV 3 - Njësia Administrative Remas**, njësi e orientuar drejt Lagunës. Përzgjedhja e qendrës së Kryekuqit do të krijojë një shembull zhvillimi për të gjithë aksin Divjakë-Gur.

Njësia strukturore sipas PPV-së është: A42-04.

**Grupimi PDV 4 - Njësia Administrative Tërbuf**, synohet sistemimi i zonës hyrëse nga Autostrada Tiranë - Vlorë në territorin administrativ të bashkisë Divjakë. Kjo zonë është një portë hyrëse në një territor me bujqësi të zhvilluar dhe me vlera natyrore të larta dhe duhet të jetë e mirë strukturuar dhe të shërbejë si “ftesë” në zonë.

Njësia strukturore sipas PPV-së është: A42-08

## 1.2. Plani i Përgjithshëm Vendor

PPV-ja: bazuar në direktivat e Planit të Përgjithshëm Kombëtar si dhe ligjeve në fuqi parashikon mundësitë e zhvillimit bazuar në:

- Përkthen vizionin dhe strategjitë në tiparet thelbësore të modelit hapësinor të zhvillimit, për një periudhë afatmesme zhvillimi, me një projeksion të pritshëm deri në vitin 2031;
- Zbërthen dhe detajon më tej rekomandimet e planeve Kombëtare, rajonale etj;
- Evidenton rishpërndarjen e sistemeve territoriale sipas rekomandimeve strategjike; etj.
- Parashikon masat mbrojtëse dhe u jep përgjigje kufizimeve kryesore dhe problematikave të identifikuara gjatë analizës;
- Përcakton zonat dhe ndërhyrjet bazë për përmirësimin e mjedisit dhe peizazhit natyror dhe atij urban;
- Përcakton vendndodhjen e rrjeteve kryesore dhe ambienteve të shërbimeve publike, si për ato ekzistuese, ashtu edhe për ato në perspektivë zhvillimi;

Bazuar në strukturën e përgjithshme dhe prioritetet të zhvillimit të përcaktuara në “Propozimet Territoriale”, në zonimin e planit është bërë edhe kategorizimi i përgjithshëm i përdorimit të tokës dhe shpërndarja, si dhe parashikimet për dendësitë e pritshme të vendbanimeve në të gjithë territorin;

Ndërhyrja në zonë mund të ketë një ose më shumë nga qëllimet e mëposhtme.

**Rigjenerimi:** Qëllimi është të përmirësohen këto zona, sipas nevojave, nëpërmjet përmirësimit të infrastrukturës (rrugë, shërbime, shërbime publike, etj) dhe të forcohen karakteristikat ekzistuese.

**Sistemimi:** Sistemimi ka vlerë kryesisht për zonat informale, të cilat janë transformuar gjatë viteve të fundit si pasojë e procesit jo koherent të zhvillimit urban.

**Krijimi/Urbanizimi:** Kjo ndërhyrje synohet në zonat që aktualisht janë pak të zhvilluara, të pazhvilluara apo në ish-territore bujqësore e industriale sot jo funksionale. Qëllimi është që nëpërmjet një procesi koherent planifikimi të promovohen zhvillimet e reja.

**Rizhvillim:** Disa zona të degraduara me ndërtesa të vjetra, kryesisht zona të degraduara urbane, duhet të rinovohen dhe të hapen ndaj përdorimeve të reja.

**Mbrojtja:** Zonat e mbrojtura nënkuptojnë kufizimin e zhvillimit për një periudhë të caktuar apo edhe përgjithmonë.

**Ruajtja:** Qëllimi është ruajtja e ndërtimeve me karakteristika historike, objekte monument kulture, por jo vetëm. Ruajtja do të konsiderojë dhe zonat me elemente arkitektonike tradicionale.

**Rezervimi/Ngrirja:** Në territoret e parashikuara për zhvillime të akseve të rëndësishme të infrastrukturës rrugore e inxhinierike, në territoret e dedikuara për ndërtimin e impianteve në shërbim të rrjeteve inxhinierike apo për infrastrukturë sociale dhe shoqërore parashikohet ndalimi i zhvillimit. Ngrirja e zhvillimit do të aplikohet dhe në ndërtimet informale pjesë e sistemit

bujqësor. Në këto zona po të jetë e nevojshme do të bëhet vlerësimi dhe rialokimi i strukturave/banorëve ekzistues.

Për secilën zonë të planit (grup njësisë strukturore) janë përcaktuar llojet e kushtet e zhvillimit, parametrat dhe kërkesat për secilën kategori dhe nën-kategori të përdorimit të tokës.

Janë përcaktuar zonat ku duhet të hartohet Plani i Detajuar Vendor (PDV) dhe përgjegjësitë për zhvillimin e zonave të caktuara të Bashkisë. Këto rregulla janë të paraqitura në Rregulloren Vendore, pjesë e dokumenteve të Planit të Përgjithshëm Vendor.

Zbatimi i planit lidhet ngushtë me rritjen e kapaciteteve të bashkisë, me financat e saj dhe me disponibilitetin e donacioneve dhe investimeve nga pushteti qendror.

Plani i veprimit parashtron fazat e zbatimit, kostot e përgjithshme, instrumentet monitorues etj.

Një pjesë e njësive strukturore të cilat janë zona të reja të pazhvilluara, zona me ndërhyrje masive krijimi ose rihvillimi, zona ku ndodh ndryshimi i përdorimit të tokës ekzistues dhe i strukturave në të, etj., i nënshtrohen një studimi për hartimin e Planit të Detajuar Vendor (PDV) i cili do përcaktojë zhvillimin e mëtejshëm të tyre. Detyrimi për hartimin e PDV-ve lidhet dhe me arritjen e disa synimeve të rëndësishme si: sigurimi i numrit të nevojshëm të banesave sociale, sigurimi i infrastrukturës inxhinierike dhe hapësirave për aktivitete sociale, kulturore, edukative dhe rekreative.

Objektivat kryesorë të zhvillimit urban për zonat e banimit janë:

- Përmirësimi i kushteve të jetesës,
- Krijimi i shërbimeve dhe faciliteteve të reja në nivel urban dhe lokal (lagje),
- Rritja e cilësisë dhe sasisë së parqeve dhe lulishteve
- Përmirësimi i cilësisë së stokut të banesave,
- Krijimi i kushteve për ngritjen e shoqatave të pronarëve
- Krijimi ose rritja e mundësive të komunikimit midis banorëve të lagjeve.

Me përjashtim të përdorimit ekzistues të tokës, ndërtimet në këto zona mund t'i dedikohen funksioneve të mëposhtme:

- Rezidenciale dhe Faciliteteve që lidhen me to si garazhe, magazina, qilarë;
- Ambjente tregëtimi e shërbimesh, Dyqane pakice;
- Punishte artizanati që nuk bien ndesh me zonat e banimit;
- Facilitete publike të interesit të përgjithshëm;

Institucione; struktura shërbimi shëndetësor, social etj

- Zyrat publike dhe private (banka, zyra postare etj.);
- B&B, pensione dhe facilitete turizmi dhe zyra;





Njësitë strukturore që do ti nënshtrohen procesit të hartimit të PDV-së në njësinë administrative Divjakë janë;

Zona industriale në hyrje të qytetit e parashikuar në Planin e Përgjithshëm Vendor si Njësia Strukturore **IE-05**.

Zonat të reja rezidenciale banimi me vila, konkretisht njësitë **A13-02, A13-03, A13-04, A13-07, A13-08**

Zona rezidenciale banimi me funksione mikse urbane **A41-04, A41-05**

Zona rezidenciale banimi për densifikim urban njësia **A14-2**

Qyteti i Divjakës karakterizohet nga ndërveprimi i aktiviteteve tregtare, sociale, institucionale dhe rezidenciale. Nga situata ekzistuese si dhe nga konkluzionet e Planit të Përgjithshëm Vendor kjo zonë shtron nevojën për projekte rikualifikuese dhe zhvillimore. Njësitë e lartë-përmendura janë disa nga zonat në qytetin e Divjakës që bashkia i ka dhënë prioritet për t'u zhvilluar nëpërmjet Planit Vendor të Detajuar.

Zona industriale IE-05 ndodhet në hyrje të qytetit të Divjakës. Kjo zonë ka një sipërfaqe prej 57 ha. Aktivitet e lejuara janë kryesisht aktivitete industriale dhe ekonomike ku përfshihet prodhimi dhe magazinimi,. Magazinimi është një nga funksionet më me prioritet në këtë zonë. Ndërhyrjet të parashikuara dhe në rregulloren e PPV-së janë rinovimi, rehabilitimi dhe krijimi.

Njësitë A13-02, A13-03, A13-04, A13-07, A13-08 bëjnë pjesë në kategorinë e zonave të banimit me dendësi të ulët. Përdorimi kryesor i zonave të reja me vila janë banesat individuale në të cilat dendësia maksimale e ndërtimit lejohet deri në 80 ha. Qëllimi i ndërhyrjes në këto zonë është krijimi dhe përdorimi kryesor i lejuar është banimi..

Njësia A13-02 zë një sipërfaqe prej 15.6 ha ajo kufizohet në veri me njësinë strukturore B1-10, në jug me A12-05, në lindje me njësinë IE-05 dhe në perëndim me njësinë A13-07.

Njësia A13-03 zë një sipërfaqe prej 10.7 ha dhe kufizohet në veri me njësinë A13-08 në jug me njësinë A41-05 në lindje e perëndim me njësitë A11-05 dhe B2.

Njësia A13-04 zë një sipërfaqe prej 11 ha ajo kufizohet në veri dhe jug me njësinë A13-08, A41-05 dhe në lindje e perëndim me njësitë A11-05 dhe A13-03.

Njësia A13-07 zë një sipërfaqe prej 12.7 ha ajo kufizohet në veri me njësinë B7-10, në jug me njësinë A13-08, në lindje A13-02 dhe në perëndim me njësinë B2.

Dhe njësia e fundit që bën pjesë në kategorinë e zonave të reja me vila e cila do ti nënshtrohet PDV-së është njësia A13-08 e cila ka një sipërfaqe prej 15 ha dhe kufizohet veri-jug dhe lindje-perëndim me këto njësi; A13-07, (A13-03, A13-04), A12-05, B2.

Në këto njësi ashtu siç u përmend dhe në paragrafin më sipër lejohet zhvillimi me parametra të ulët dhe për aktivitete të kombinuara në përputhje me rregullat e zonave të banimit.

Zona për densifikim urban njësia **A14-02**. Në këtë zonë përdorimi kryesor do të jetë banimi konkretisht 90% të sipërfaqes së ndërtimit si dhe 10% e sipërfaqes do të zihet nga shërbime tregtare në funksion të njësisë. Kjo njësi zë një sipërfaqe prej 2.9 ha dhe kufizohet në veri me njësinë A12-05, në jug, në lindje e perëndim me njësinë A12-06. Qëllimi kryesor i ndërhyrjes në zonë do të jetë krijimi i banesave kolektive dhe individuale në të cilën tipologjia kryesore e propozuar do të jetë banesa me apartamente me oborr dhe veranda.

Zona me funksione mikse urbane **A41-04, A41-05**. Në këto dy njësi qëllimi kryesor është rikualifikimi urban i qendrës, risistemimi i gjendjes ekzistuese si dhe pasurimi me aktivitete të reja me funksione sociale e kulturore, qendra komunitare dhe struktura sportive. Konkretisht në këto zona synohet rihvillimi dhe krijimi i tyre ku 50% e territorit do të zihet nga funksionet e banimit, 20% nga funksionet e shërbimit dhe 30% nga shërbime sportive dhe kulturore.

Njësia A41-04 zë një sipërfaqe prej 13.5 ha dhe shtrihet në aksin kryesor hyrës të qytetit.

Njësia A41-05 zë një sipërfaqe prej 9.9 ha dhe shtrihet në aksin kryesor qendror të qytetit.

Afërsia territoriale, problematika e njëjtë, si dhe vullneti për të krijuar një situatë urbane dhe arkitektonike të unifikuar, kanë orientuar drejt grupimit të këtyre njësive në një PDV të vetme.



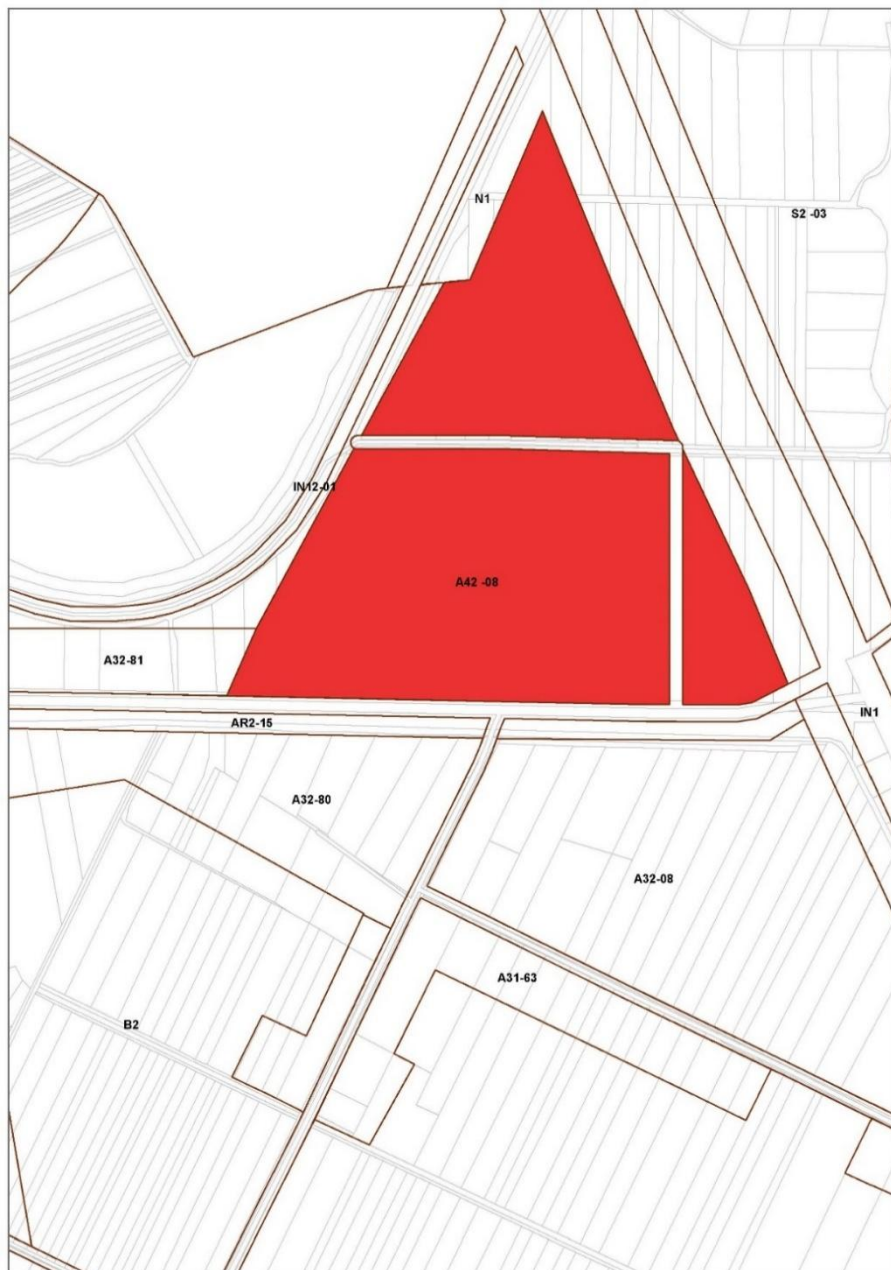


### 1.3.2. Plani i Detajuar Vendor për Grabianin – Njësia Administrative Grabian



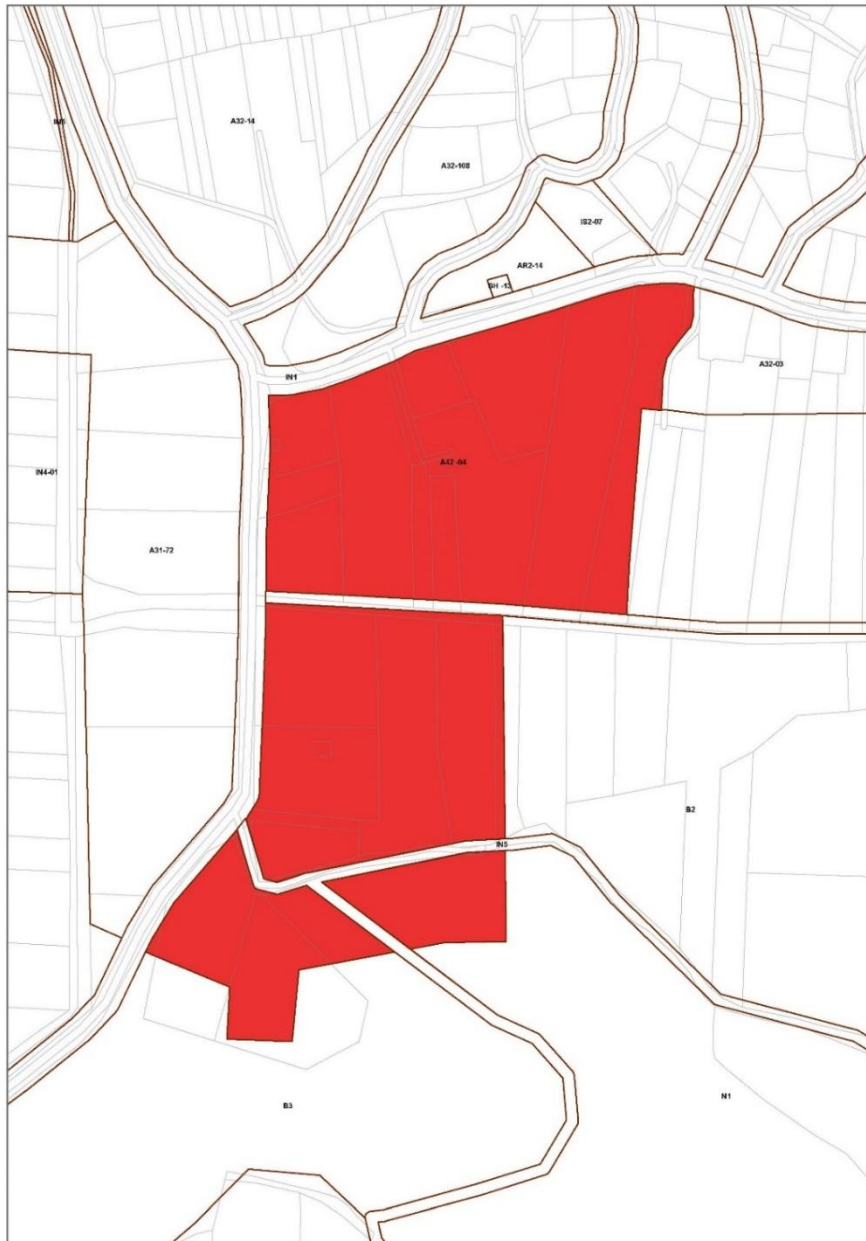
Njësia A41-03 zona me funksione mikse urbane në Grabian ka qëllim kryesor zhvillimin linear dhe me dendësi të mesme ku ndërhyrjet kryesore zhvillimore do të jenë në pasurimin e zonës me aktivitete të reja, në rikualifikimin urban të qendrës si dhe në krijimin e bulevardit. Nga propozimi i PPV-së përqindjet kryesore të sipërfaqes së ndërtimit do të jenë 50% banim, 20% shërbim dhe 30% shërbime sportive dhe kulturore. Kjo zonë zë një sipërfaqe prej 1.64 ha dhe kufizohet në veri me njësinë A21-06, në jug me njësinë A11-12 dhe në lindje e perëndim me njësitë A11-11 dhe A21-04.

### 1.3.3. Plani i Detajuar Vendor për Çermë të Sipërme – Njësia Administrative Tërbuf



Zona me funksione mikse rurale njësia strukturore A42-08 shërben si hyrje në bashkinë Divjakë. Në këtë njësi shtrohet nevoja për sistemimin e situatës ekzistuese dhe plotësimin e saj me aktivitete të reja ekonomike. Tipologjia kryesore e propozuar nga PPV është vila dhe ndërtesa të ulta shërbimesh deri në 3 kate në të cilën 70 % e territorit do të zihet nga funksione shërbimi dhe 30% do të zihet nga funksionet e banimit. Njësia zë një sipërfaqe prej 11 ha. Kufiri verior dhe perëndimor përshkruhet nga dy rrugët të rëndësishme Autostrada Tiranë-Vlorë dhe Rruga hyrëse për në bashkinë Divjakë.

#### 1.3.4. Plani i Detajuar Vendor për Kryekuqin – Njësia Administrative Remas



Zona me funksione mikse rurale njësia strukturore A42-04, e pozicionuar në njësinë administrative Remas me një sipërfaqe prej 5 ha. Ajo kufizohet në veri dhe perëndim me rrugë dhe në lindje e jugë me zonën natyrore të parkut dhe me toka bujqësore. Në këtë zonë synohet pasurimi i fshatit me shërbime kryesore, rritje e gjelbërimit duke konsideruar zonën e parkut të Kryekuqit, gjithashtu krijimi i lidhjeve të parkut me molin në lagunë. Në këtë zonë propozohet 50% e sipërfaqes së zonës në funksion të banimit dhe 50% në funksion të shërbimeve.

## 2. ORGANIZIMI I PUNËS

### 2.1. Materialet e vëna në dispozicion nga bashkia

Në mënyrë që puna për hartimin e PDV-ve, të ketë një bazë sa më të saktë, Bashkia e Divjakës në momentin e lidhjes së kontratës do të verë në funksion të konsulentit:

- Të dhënat mbi gjendjen e infrastrukturave në zonë, marrë nga entet dhe autoritetet përkatëse
- Të dhëna mbi pronësitë dhe statusin ligjor të parcelave të përfshira brenda kufijve të PVD-ve.
- Studime dhe projekte të hartuara apo në proces në njësitë strukturore dhe në afërsi të tyre për të krijuar një vazhdimësi në projekttime dhe në investime në territorin e Bashkisë Divjakë.
- Si dhe çdo informacion tjetër të konsideruar të nevojshëm për hartimin e PDV-ve.

Struktura përgjegjëse për shqyrtimin e PDV-ve, gjatë procesit dhe përpara miratimit nga Kryetari i Bashkisë, do të jetë Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në Bashkinë e Divjakës.

### 2.2. Afatet e punës dhe ndarja në faza

Kohëzgjatja e kësaj detyre do të jetë 60 ditë. Afati i punës prej 60 ditësh nuk përfshin periudhat e diskutimeve teknike me Bashkinë dhe periudhën e miratimit të PDV-ve.

Dorëzimi dhe organizimi i punës do të bëhet si vijon:

Konsulenti pas një periudhe 30 ditore nga lidhja e kontratës do të dorëzojë:

Analizën e zonës, Strategjinë e Zhvillimit bazuar në PDV dhe Planin paraprak të PDV-së (përcaktimet territoriale dhe orientimet e infrastrukturës)

Pas dorëzimit të planit paraprak, Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, do të shqyrtojë dokumentacionin dhe përputhshmërinë e tij, duke shprehur komentet përkatëse në një periudhë 10 ditore që nuk do përfshihet në afatin total të punës.

Komentet dhe sugjerimet e kësaj faze do të përfshihen në Planin Përfundimtar.

20 ditë pas marrjes së komenteve nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, konsulenti do të dorëzojë paketën e plotë të PDV-ve që do të botohet në regjistër për të filluar procesin e miratimit dhe konsultimit sipas legjislacionit në fuqi.

Konsulenti do të ketë në dispozicion 10 ditë, të nevojshme për procese bashkërendimi, konsultimi dhe miratimi të PDV-ve.

Faza	Produkti	Afati
I	ANALIZA STRATEGJIA PLANI PARAPRAK (Relacion, Harta dhe Përcaktimet Kryesore të Infrastrukturës)	<b>30 ditë nga data e lidhjes së kontratës</b>

II	KOMENTE, SYGJERIME NGA BASHKIA DIVJAKË  (Komentet apo sygjerimet e dhëna nga Bashkia Divjakë do të reflektohen nga Konsulenti në Dokumentacionin final të PDV-ve)	10 ditë  (kjo periudhë nuk llogaritet në afatin total të shërbimit të Konsulentit)
III	DOKUMENTACIONI I PLOTË PËR SECILËN PDV (sipas përcaktimit në legjislacionin përkatës)	<b>20 ditë nga përfundimi i fazës II</b>
IV	BOTIMI NË REGJISTËR DHE MIRATIMI	Sipas legjislacionit në fuqi  (kjo periudhë nuk llogaritet në afatin total të shërbimit të Konsulentit)
V	PLANI FINAL PËR SECILËN PDV (përmbajtja e Planit Final të PDV-ve do të jetë sipas përcaktimit në legjislacionin përkatës. Dorëzimi do të bëhet në format elektronik dhe i printuar)	<b>10 ditë</b>

### 2.3. Procesi i konsultimit dhe bashkërendimit

Drejtorja e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në Bashkinë e Divjakës do të kryejë procesin e bashkërendimit dhe këshillimit me publikun sipas dispozitave të legjislacionit në fuqi. (neni 22 pika 6 e ligjit Nr.107 datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar)

*“Kryetari i bashkisë merr vendimin mbi miratimin e planit të detajuar vendor brenda 45 ditëve nga data e paraqitjes për shqyrtim të dokumentacionit të plotë përfundimtar, pasi ka informuar palët e interesuara përmes një a më shumë mjeteve tradicionale të informimit dhe kryen takime publike me ta, në rast se kërkohet.”*

### 2.4. Grafiku i punimeve për hartimin e PDV-së

Plani i veprimit për hartimin e PDV-ve do të bazohet në nenin 22 të ligjit Nr.107 datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.

Plani i punës i paraqitur nga konsulenti do të marrë në konsideratë afatin e punës (60 ditë) si dhe periudhat e nevojshme për diskutime teknike dhe periudhën ligjore të miratimit e konsultimit.



### 3. DOKUMENTAT DHE DORËZIMET E SHËRBIMIT TË KONSULENCËS

Bazuar në legjislacionin në fuqi secili PDV duhet të përmbajë pa u kushtëzuar në dokumentet e mëposhtme:

#### 1. Plani i Përcaktimeve Territoriale

- Analizën e territoreve subjekti i kësaj detyre
- Ndarjen e njësisë në nënnjësi (zona zhvillimi)
- Përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkategori dhe funksione
- Përcaktimet e infrastrukturave teknike: transport, energji, telekomunikacion, ujësjellës-kanalizimeve, etj.
- Përcaktimet e kushteve të zhvillimit;
- Përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura kulturore dhe natyrore.
- Detajimin e instrumentave të drejtimit të zhvillimit si detajim i ligjit të planifikimit dhe PPV-së, nëse konsiderohet e nevojshme
- Plani e veprimeve për realizimin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike

#### 2. Rregullorja e PDV-së

- Përkufizimet dhe shpjegimet e termave dhe kodeve të përdorura
- Rregullat për cdo zonë zhvillimi sipas përcaktimeve të njësisë strukturore në PPV.
- Kushtet dhe rregullat për ndarjet dhe bashkimin e parcelave
- Rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit
- Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;
- Rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe sipas rastit vijës blu;
- Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;
- Rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit.
- Rregulla arkitektonike;
- Rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara.

#### 3. Harta dhe Informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS ( në përputhje me standardin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit).

#### 4. Dokumenti teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit.

Të gjitha dorëzimet do të kryhen në format e mëposhtme:

- Dorëzim në format elektronik pranë Drejtorisë së Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, e cila sipas fazës do të bëjë kontrollin dhe botimin në regjistër të materialit;

- Dorëzim final në format elektronik dhe në hard-copy pranë bashkisë Divjakë.

Materialet finale do të dorëzohen nga konsulenti pas miratimit, në 3 kopje të printuara.



#### **4. PROFILET E EKSPERTËVE, KUSHTET DHE DETYRAT**

Për hartimin e këtyre PDV-ve nevojitet një Grup Pune i përbërë nga të paktën këto ekspertë:

- Arkitekt/ Planifikues urban
- Inxhinier/ ekspert transporti
- Inxhinier hidroteknik
- Inxhinier elektrik
- Inxhinier / ekspert mjedisi
- Inxhinier topograf
- Ekonomist (me eksperiencë në çështje të Planifikimit Urban)

Konsulenti, duhet të sigurojë një grup kompakt, me eksperiencë të ngjashme, i aftë në realizimin eficient të qëllimit të punës të këtyre Termave të Referencës.

Konsulenti duhet të dëshmojë:

aftësi në adresimin e çështjeve kryesore nga një këndvështrim multi-disiplinor;

njohje të mirë të territorit, veçanërisht të zonave rurale dhe problematikave përkatëse

eksperiencë të ngjashme në projekte të kësaj natyre.

Planet e Detajuara Vendore do të hartohen në bazë GIS, ndaj Konsulenti duhet të sigurojë dhe një njohje të mirë të programeve bazë dhe eksperiencë në punë të ngjashme.

Vetëm ekspertët kryesorë do të jenë subjekt i vlerësimit në garë.

Konsulenti, për një përshkrim më të mirë të qasjes ndaj kësaj detyrë të shprehur në këto terma reference mund të paraqesë staf tjetër mbështetës gjatë fazës së Propozimit Teknik.

Përmbledhja e stafit duhet të japë të dhëna të detajuara në lidhje me numrin e personave që do të jenë të angazhuar për të hartuar çdo PDV dhe kohën që secili prej ekspertëve do të shpenzojë në këtë punë. Grafiku i punës duhet të lidhet dhe me stafin përgjegjës.