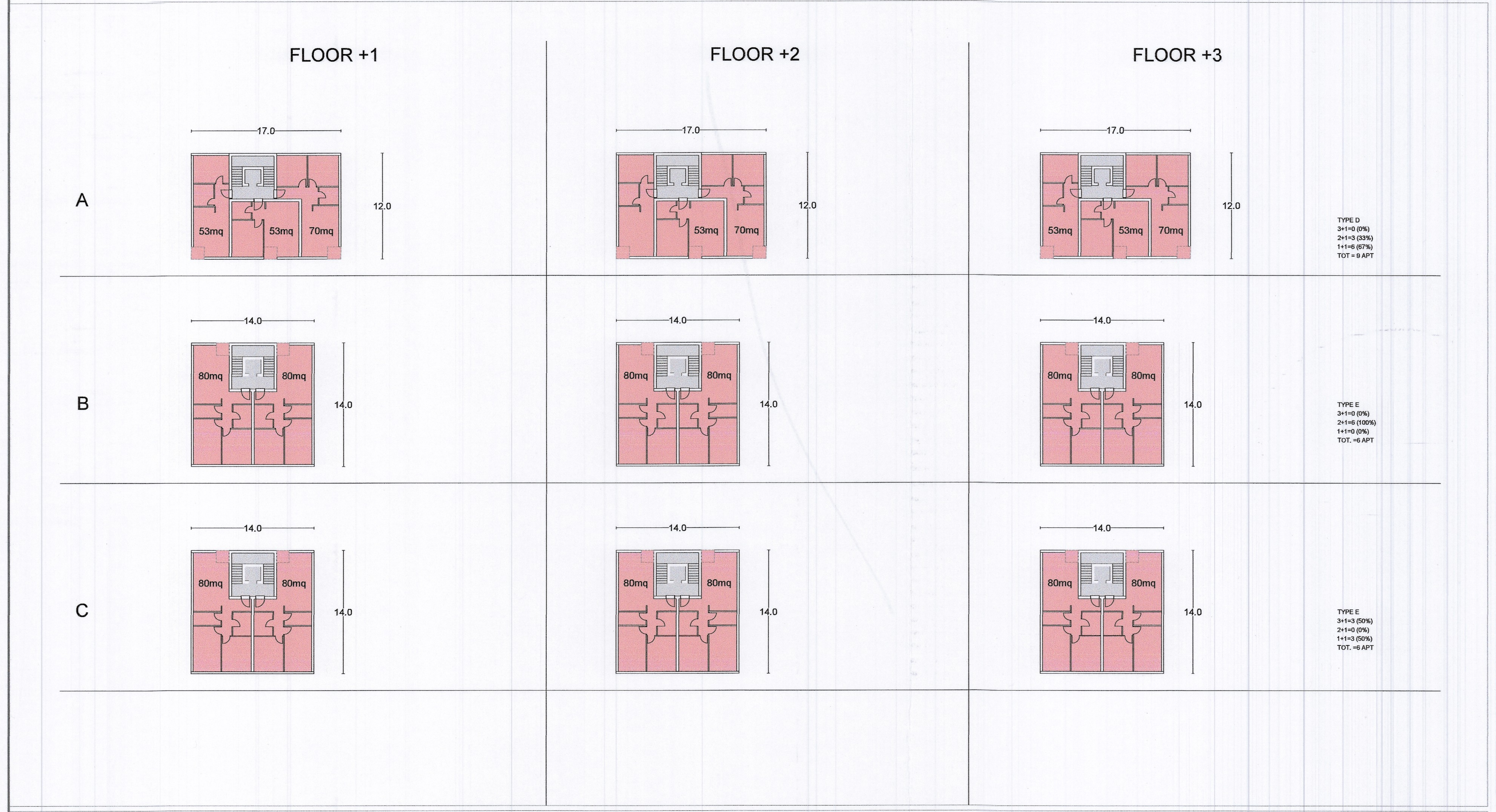
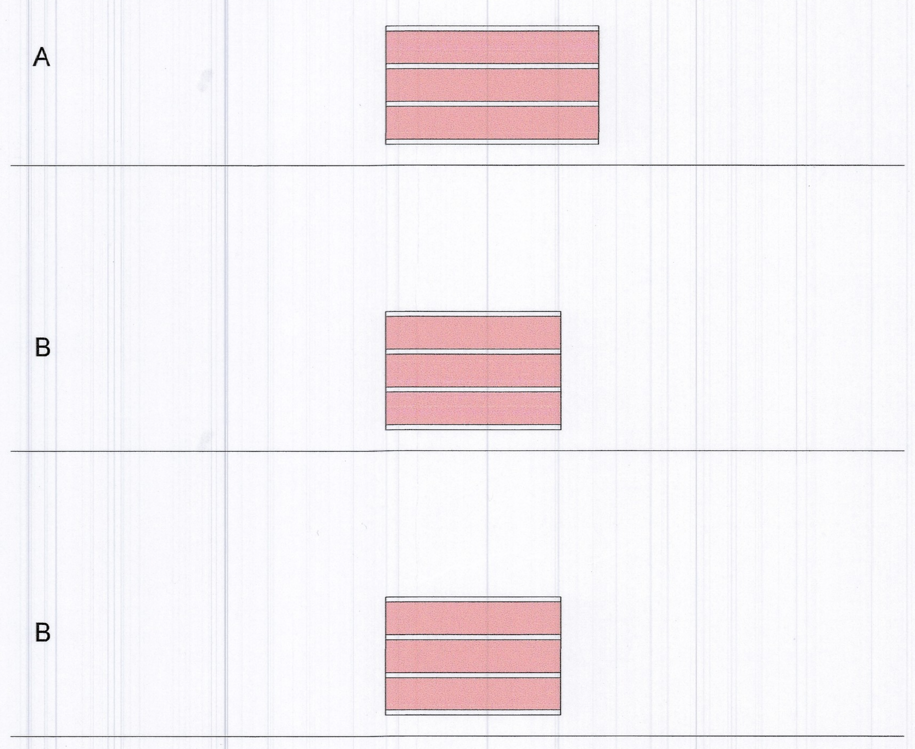
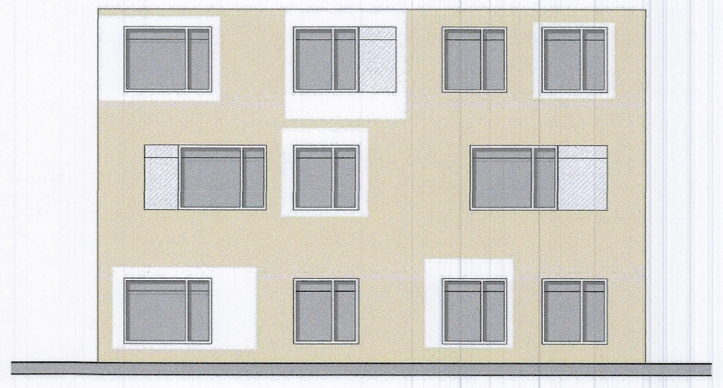
PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, NJËSIA ADMINISTRATIVE BUBQ, BASHKIA KRUJË.

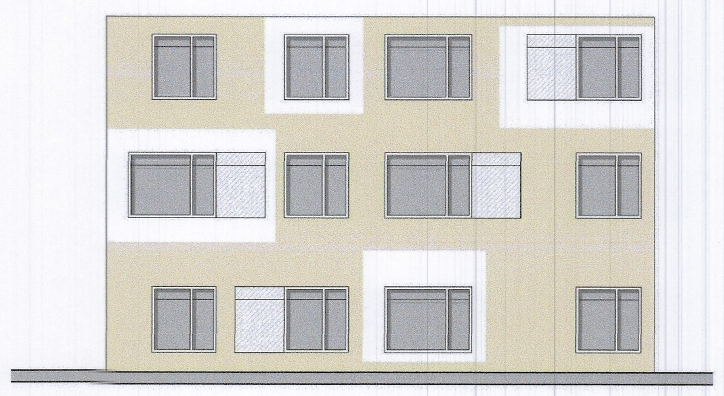
TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK





BUBQ					
TIPOLOGJITE E APARTAMENTEVE					
BANESA KOLEKTIVE	1+1	2+1	3+1	TOTALI	
	2 PERSONA	3 PERSONA	4 PERSONA		
TIPI A(1 OBJEKT)	6	0	3		
					BU-UB-025/06
TIPI B(2 OBJEKTE)	6		6		
TIPI C(3 OBJEKTE)		18			
					BU-UB-025/02
TIPI B(1 OBJKET)	3		3		
TOTALI	15	18	12	45	
TIPILIGJITE E BANESAVE INDIVIDUALE					
BANESA INDIVIDUALE	1+1	2+1	3+1	TOTALI	
	2 PERSONA	3 PERSONA	4 PERSONA		
TIPOLOGJITE	60-70 m2	75-80 m2	90-100 m2		
SIPERFAQE PARCELE	200-250 m2	251-370 m2	400-500 m2		BU-UB-025/03
TOTALI	15	36	27	78	





Neni 4

Lartesia e katit

1. Lartesia e ndërtimit mbi tokë, e shprehur në metra (m) eshte:
   a) Nga kuota mesatare e sistemimit të trotuarit rrethues të ndërtimit, deri në pikën më të lartë të fundit të parapetit rrethues të mbulesës së sheshtë të objektit;
   b) Nga kuota mesatare e sistemimit të trotuarit rrethues të objektit në terren të sheshtë, deri në kulmin e mbulesës nga jashtë, për mbulesa të pjerrëta;
   c) Në rastin e ndërtesave të vendosura në terrene me pjerrësi, lartësia në metra jepet në mënyrë të posaçme për të dyja faqet e strukturës në secilën anë të terrenit të pjerrët dhe në përputhje me shkronjat "a" dhe "b" të kësaj pike.
   d) Sipas përcaktimeve në legjislacionin sektorial për objekte të veçanta.
   e) Per objektet shume-funksionale, lartesia e çdo kati eshte ne varesi te perdorimit.
   f) Lartesia minimale per katet banim eshte 3 metra (dysheme - dysheme), ndersa lartesia maksimale 3.6 metra.
   g) Per katet perdhe, ne rastet kur shfrytezohet per perdorim sherbimi, lartesia minimale eshte 5 metra (dysheme - dysheme), ndersa lartesia maksimale 5.5 metra.
   h) per katet e zyrave administrative dhe hotelet lartesia minimale eshte 3,5 metra (dysheme - dysheme), ndersa lartesia maksimale 4 metra.
2. Lartësia e ndërtimit mbi tokë, e shprehur në numër katesh, është e barabartë me shumën e kateve mbi tokë, përfshirë katin ose gjysëm kati nën çati, në përputhje nenin 37, sipas vkm 408 datë 13.05.2015.
   i) Kati nën çati është hapësira e shfrytëzueshme për banim ose aktivitet njerëzor, i cili përbën vëllimin e ndërtimit fundor në skajin e sipërm të një ndërtimi dhe mbulohet nga mbulesa e pjerrët e ndërtimit;
   j) Në ndërtimet me çati, hapësira nën çati vlerësohet si një kat kur, pjerrësia e saj lejon shfrytëzimin e të paktën 50% të sipërfaqes së përgjithshme të banimit të katit që mbulohet. Kur shfrytëzimi i hapësirës nën çati është të paktën 30% dhe më pak se 50%, kjo hapësirë vlerësohet si gjysmë kati;

Neni 5

Gjatesia minimale e strukturave

Gjatesia minimale e propozuar ne rastet e zhvillimit te strukturave te reja lineare do te jete 17 metra.

Neni 6

Gjeresia maksimale e strukturave

1. Gjeresia maksimale e lejuar ne rastet e zhvillimit te strukturave te reja lineare do te jete 16 metra.
2. Ne rastet e terheqjeve per arsye te distancave, nuk lejohet gjeresi kati me e ulet se 10 metra.

Neni 11

Trajtimi i fasadave te strukturave propozuara.

1. Fasadat e kateve perdhe te strukturave te banesave kolektive, te cilat nuk jane banim, duhet te trajtohen nepermjet:
   a. Perdorimit te te njejtave materiale per trajtimin, lyerjen dhe/ose veshjen e fasades.
   b. Perdorimin e te njejtit spekter ngjyrash ne te gjithe objektin duke perfshire detaje te tjera te fasades si: elementet e vetratave, kangjellat e dritareve, parmaket e ballkoneve, veshjet, apo lyerjet e llozhave, grilat dhe cdo element tjeter hijezues, sipas vizatimeve te detajeve arkitektonike te fletes U-04 te materialit hartografik te PDyV.
   c. Vendosjen e kontrolluar te tendave te paparashikuar ne projektin e miratuar te struktures; Perzgjedhja e spektrit te ngjyrave sipas percaktimeve per objektin ku ato do te vendosen.
   d. Perdorimi i kangjellave metalike me lartesi 1.2 m, ne dritaret me zhvillim gjatesor, referuar vizatimeve te detajeve arkitektonike te fletes U-04 te materialit hartografik te PDyV.
   e. Vendosjen e kontrolluar te tabelave te reklameve me nje brez jo me te larte se 1m, ne kuoten +3 m nga kuota e sistemimit te katit perdhe.

BASHKIA KRUJË
ZONA 1 - Bubq

Kryetar i Bashkisë Krujë
Z. Artur Bushi

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1- BUBQ

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E PËRDORIMIT TË TOKËS

DATA	SHKALLA	NR. I FLETËS	NR. I KOPJEVE
09.03. 2020	1:1000	U - 04	2/04

Udhëheqësi i Grupit (Planifikues Urban)	UNLAB Andreas Faoro	4437
Koordinator Projekti	Marlinda Tafaj	A.1140/1
Planifikues Terriotori	Marlinda Tafaj	A.1140/1
Arkitekt / Projektues Urban	Andreas Faoro	4437
Ekspert GIS	Federico Ghirardelli Erin Mlloja	3036
Planifikues Transporti	Luca Guala	4437
Ekonomist Urban	Giovanni Padula	1887
Inxhinier / Ekspert Mjedisor	Alberto Mazzucchelli	1625
Gjeolog dhe Hidrogjeolog	Paolo granata	949
Inxhinier Hidro (Rrjeti i furnizimit, kanalizimet dhe impiantet)	Marco Lanfranconi	3319
Inxhinier Elektrik	Roberto Bottelli	1911
Ekspert Ligjor	Roberto Ollari	1413
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore		