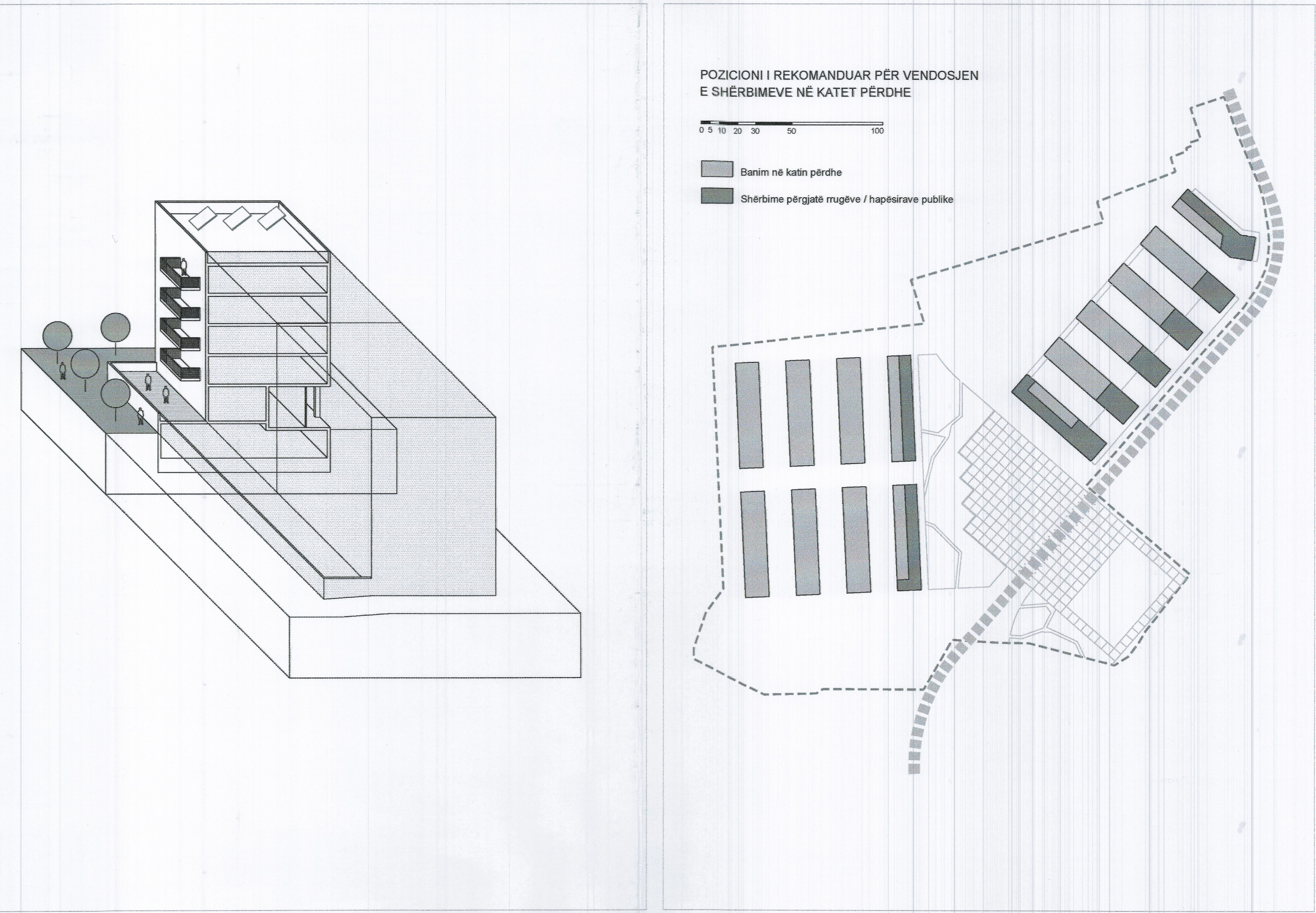
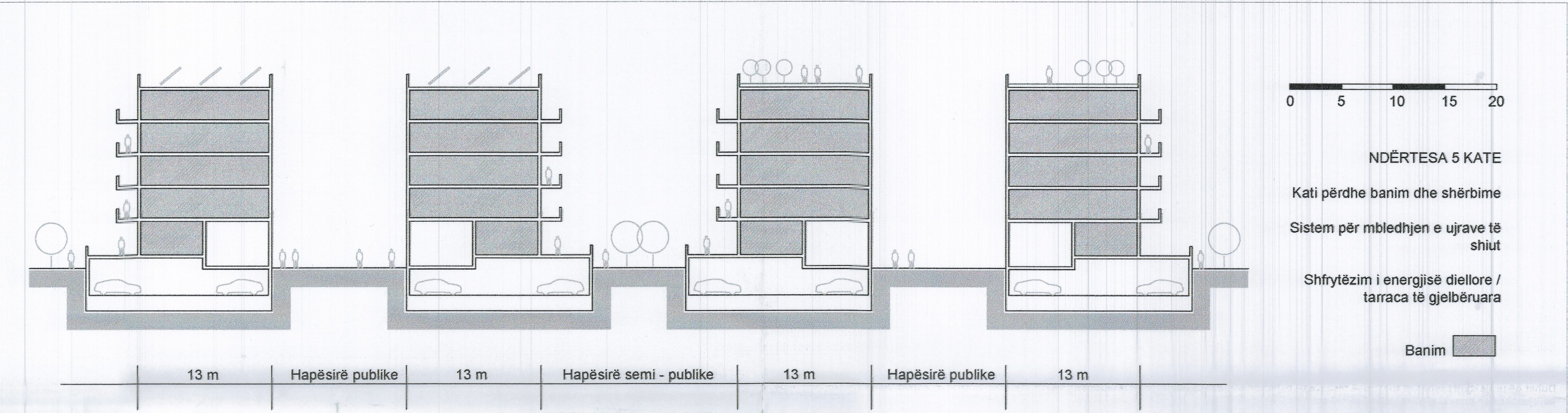
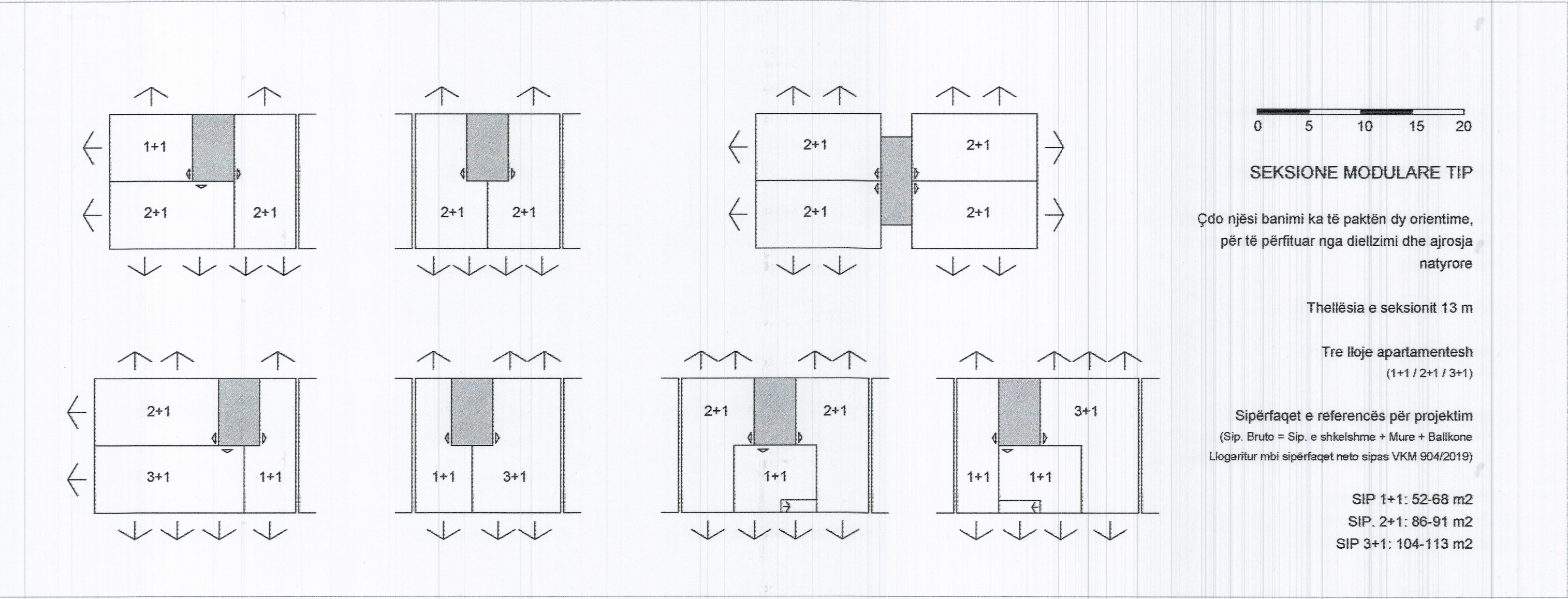


PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS "1/1 LAÇ" - ZONA 1/1, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK



Në këtë seksion përcaktohen rregulla të veçanta që mund të garantojnë zhvillimin e qëndrueshëm të zonave, si edhe zhvillimin e tyre cilësor në funksion të procesit të rindërtimit. Përveç elementeve të zhvillimit në terma sasiorë, të cilët garantojnë nga parametrat teknike-urbanistike, fokus të veçantë në vizionin e zhvillimit të PDV-jë së të edhe gjëra arkitektonike përmes të cilës do të modelohet imazhi dhe identiteti estetik i zonave. Vazhdimësia e identitetit urban konsiderohet element kyç në zhvillimin e qëndrueshëm të zonës. Rastet e historisë së urbanizimit, sidomos në gjysmën e dytë të shek. të XX tregojnë se një nga elementet që siguron suksesin e zonave të projektuar nga e para mbetet reflektimi në to i elementeve kulturore kontekstuale. Në vijim listohen disa elemente-kyç arkitektonike e hapësirorë të cilët mbeten të një rëndësie parësore në çështje të identitetit, zhvillimit i të cilëve ka nevojë të rregullohet përmes një kodi gjëra, me synim vazhdimësinë.

**SHKALLA HAPËSINORE**  
Lartësia e objekteve  
Ky element sigurohet nga respektimi i lartësive të propozuara nga PDV-jë, i cili konsideron lartësitë dominuese të qytetit të Laçit, duke përbushur parametrat e zhvillimit.  
Gjurmët e ndërtesave  
Gjurmët e ndërtesave të parashikuara në këtë PDV, janë orientuese për projektuesit. Ato shërbejnë për të realizuar objektivat strategjike për ZRZH 1/1 Laç dhe për të sugjeruar tipologjitë ndërtimore që duhen realizuar, në përputhje me parashikimet e PDV-së. Devijimet e mundshme nga gjurmët e parashikuara dhe argumentimi përkatës do të vlerësohen rast pas rasti nga autoriteti vendor gjatë aplikimit për leje zhvillimi.  
Proporcionet e hapësirës publike  
Ky element sigurohet nga respektimi i raportit lartësi / gjërësi të hapësirave të propozuara nga PDV-jë, i cili konsideron strukturën ekzistuese në hapësirën publike të qytetit të Laçit.  
Materiale të dyshemesë urbane  
Trajtimi i materialeve të dyshemesë urbane, sidomos në brendi të zonave të banimit është element parësor që ndikon në cilësitë e qelqës urbane. Rekomandohen materiale me referencë lokale, si pllaka të perforuara betoni, që lejojnë elementet e gjelbërimit natyror dhe filtrimin e ujërave, gur natyror apo edhe shtrime me pllaka ap veshje të posaqme. Nuk rekomandohet asfaltimi apo betonimi i hapësirave në brendësi të zonave të banimit. Rekomandohet përdorimi i materialeve poroze dhe të përshkueshme, ose sipërfaqe natyrore. Të paktën 20 % e sipërfaqes së çdo nënjësie duhet të jetë e përshkueshme nga ujërat dhe shirat.  
Elemente të mobilimit urban  
Elemente të mobilimit urban si ndenjëse, vende pushimi të qeta, lojëra për fëmijë të të gjitha grup-moshave, pajisje sportive dhe konteinorë për mbetje urbane, rekomandohet të ndërtohen me materiale ekologjike apo me impakt minimal mjedisor. Këto elemente rekomandohet të jenë struktura të çmontueshme apo të lëvizshme, që garantojnë jetëgjatësinë, por duke shmangur montimin në terren përmes betonimit apo lidhjeve të tjera definitive. Rekomandohet që konteinoret e mbetjeve urbane të jenë me depozita të nëndeshme, me synim minimizimin e impaktit ambiental e vizual që sjellin.  
Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës  
Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës, si shkurtet mesdhetare e bimët dekorative (lartësi 1.5-2m), si dhe pemët dekorative (lartësi 5-10m). Rekomandohet kombinimi i pemëve me perllat dhe alternuara qeljeje, me synim shmangien e zhveshjes së peizazhit në periudhën e dimrit.  
Elementet e gjelbërimit në perimetër të zonës  
Rekomandohet kompozimi ritmik i këtyre elementeve, meqenëse kthehen në mjete modeluese urbane. Rekomandohet shmangia apo reduktimi i prezencës së këtyre elementeve në zonën midis NN04 dhe NN05 dhe kudo që këto elemente mund të kthehen në barriera për lëvizjen apo për peizazhin.

**ELEMENTET ARKITEKTONIKE TË BANESAVE KOLEKTIVE**  
Lëkura e objektit  
Rekomandohet aplikimi i teknologjive bashkëkohore në realizimin e fasadave të banesave kolektive. Në aspektet e komfortit termik dhe kursimit të energjisë, ky element i objektit është me shumë rëndësi, për këtë arsye rekomandohet projektimi i tij me një maksimum të vlerës U (koeficienti i transmetimit të nxehtësisë) prej 0.35 W/m2K. Realizimi i fasadave duhet të shmangë krijimin e urave termike.  
Materialet e fasadave  
Rekomandohet përdorimi i veshjeve me elemente natyrore ose kompozite (pllaka/pane) si dhe dekorajohet përdorimi i suvasë së thjeshtë.  
Ngjyra  
Në rastet e përdorimit të fasadave me suva të thjeshtë, rekomandohet përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, beza, grjja dhe tonet e tyre. Dekurajohet përdorimi i ngjyrave të forta në këtë teknologji të realizimit të fasadës, për shkak të mungesës së lidhjes me kontekstin ekzistues, si dhe për shkak të degradimit të shpejtë të saj.  
Çarjet  
Dritaret dhe dyert në fasadë rekomandohet të realizohen me elemente teknologjike që trajtojnë urat termike dhe sigurojnë komfortin termik të banesës. Ngjyrat e kasave rekomandohet të jenë në harmoni ose të përafërta me ngjyrën dhe tonalitetet e objektit arkitektonik në tërësi. E njëjta logjikë rekomandohet të ndiqet për gllrat apo hijezuesit e formave të ndryshme.  
Ballkonet  
Në fasadat e objekteve që u shfaqen rrugëve kryesore rekomandohet përdorimi i ballkoneve të tipit lozhë. Nëse përdoren elemente hijezues si tenda apo streha, ato duhet të jenë të unifikuara në të gjithë fasadën, si dhe ngjyra e tyre duhet të jetë në harmoni me ngjyrën e përgjithshme të objektit. Dekurajohet përdorimi i ngjyrave të forta të këtyre elementeve. Përdorimi i ballkoneve konsol mund të bëhet duke tejkaluar gjurmën e ndërtesës që përcaktohet nga PDV-jë. Në çdo rast, duhen respektuar përcaktimet e VKM 408/2015 i ndryshuar. Ballkonet duhet të mos kalojnë vijën e kuqe të ndërtimit të parashikuar nga PDV-jë. Sipërfaqja e ballkoneve konsol llogaritet në vlerën e intensitetit të ndërtimit të lejuar nga PDV-jë.

**Zonat e tharjes**  
Duhet që projektimi i zonës së tharjes të teshave të bëhet në pjesë jo të dukshme të fasadës së objektit. Në pamundësi, në projekt duhet parashikuar hapësirë e veçantë për vendosjen e pajisjes tharëse brenda njësjive individuale të banimit.  
**Antenat**  
Marja e sinjalit të transmetimeve televizive duhet të realizohet përmes një sistemi qendror për çdo ndërtesë. Rekomandohet vendosja e antenës në tarracën e objektit, duke synuar ekspozimin minimal të saj. Nuk lejohet instalimi i antenave apo repetitorëve të ndryshëm, që nuk kanë të bëjnë me nevojat funksionale të ndërtesës.  
**Hyrjet në banesë**  
Në aspektin estetik, këto elemente rekomandohet të artikulojnë përmes kompozimit vëllimor të ndërtesës ose materialeve të diferencuara me synim evidentimin e tyre.  
**Pajisjet e ajrit të kondicionuar**  
Nuk lejohet ekspozimi i pajisjeve të ajrit të kondicionuar apo pajisjeve të tjera të ngjashme në fasadat e objekteve të banimit. Pozicionimi i këtyre njësjive do të zgjidhet në projektin arkitektonik dhe instalimet përkatëse do të bëhen duke respektuar këtë konfigurim.  
**Implantet inxhinierike**  
Implantet inxhinierike të ndërtesës (kabinë elektrike, depo uj, kaldajë, etj.) duhet të grupohen në katin e nëndeshëm të ndërtesave. Në pamundësi, një pjesë e tyre mund të vendoset në katin përdhe. Në çdo rast, implantet dhe linjat e shpërndarjes së tyre duhet të jenë lehtësisht të aksesueshme dhe nuk duhet të jenë të ekspozuara në fasadë.  
**Mbulesa e objektit**  
Mbulesat e objekteve do të jenë të rrafshëta. Këto hapësira mund të shfrytëzohen për tarraca të gjelbëruara si dhe instalimin e impianteve të shfrytëzimit të energjisë diellore. Të gjitha instalimet e tjera të ndërtesës duhet të akomodohen në katin e nëntokës.  
Mbulesa e objekteve mund të përdoret edhe si sipërfaqe ujëmbledhëse për sistemet e mbledhjes dhe ripërdorimit të ujërave të shiut.  
**Stili / Gjuha arkitektonike**  
Rekomandohet referencë në stile dhe gjuhë arkitektonike që respektojnë identitetin në terma imazhi të qytetit të Laçit, karakterin e tij urban, si dhe periudhën në të cilën ky i fundit u zhvillua. Neo-racionalizmi, minimalizmi dhe çdo tendencë e ngjashme me to (që në thelb ka lakonizmin formal) siguron një komunikim estetik në kohë. Dekurajohet referenca në elementë klasikë apo neo-klasikë që rezultojnë në përdorim arketipesh dhe shka të dekorit jashtë kontekstik e kohës. Gjithashtu dekurajohet edhe përdorimi i referencave formale dhe estetike nga kontekste të tjera kulturore dhe historike.

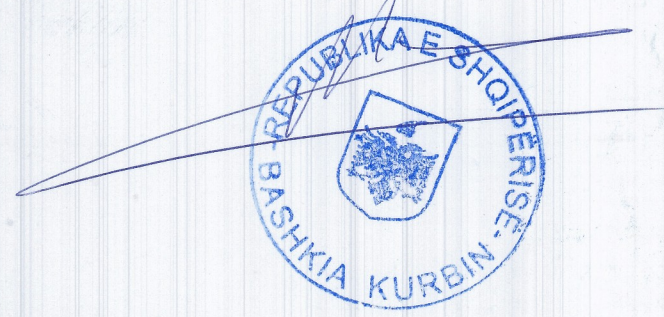
**ELEMENTE REKLAMUJES**  
Lloji, përmasat dhe kushëzimet për vendosjen e tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.  
**OBJEKTET PUBLIKE**  
Nëse objektet e banesave kolektive përbëjnë masën dominuese të ndërtimit dhe kjo rregullohet nënton të unifikojë peizazhin e ndërtuar që ato krijnë, objektet publike duhen trajtuar si elemente me impakt të fortë në shkallë urbane. Për nga shkalla e inovacionit që sjellin në formë, në teknologji e strukturë, rekomandohet që këto objekte të jenë cilësish të diferencuara nga pjesa tjetër, për t'u kthyer në pika reference në shkallë urbane. Objektet publike duhet të aplikojnë aspekte inovative dhe të shërbejnë si modele best-practice për standardet arkitektonike, konstruktive, mbrojtjen ndaj zjarrit dhe evakuimit, për eficientë e energjisë dhe për impaktin e tyre mjedisor.  
**MURET URBANE**  
Fasadat e objekteve në perimetër të nënjësjive  
Rekomandohet trajtimi unifikuar i fasadave të grupeve të objekteve që modelojnë planet urbane në perimetër të nënjësjive. Unifikimi rekomandohet në përdorimin e ngjyrave të përafërta, materialeve e mbi të gjitha të unifikimit të stilit arkitektonik. Rekomandohet përdorimi i ballkoneve të tipit lozhë, me hapësira të tharjes të pa ekspozuara në fasadë, si dhe elemente të fshihura të kondicionimit apo pajisjeve të ngjashme. Nuk rekomandohet aplikimi i elementeve hijezues të tipit tendë në ballkonet e këtyre fasadave, përveç elementeve të parashikuar si pjesë integrale e projektit arkitektonik.  
Trajtimi i katin përdhe përgjatë rrugëve kryesore  
Katin përdhe përgjatë rrugëve kryesore duhet të ofrojë funksione publike dhe / ose shërbime. PDV-jë rekomandon skemën e vendosjes së zonave të shërbimit për çdo nënjësi, sipas hartës përkatëse.  
Rekomandohet unifikimi i imazhit arkitektonik të kateve përdhe, duke e diferencuar nga katet e tjera të banimit. Në zonat e shërbimeve rekomandohet përdorimi i një fashe me materiale të njëlta, me fasadë të vazhduara transparente dhe me kujdes të veçantë në mënyrën se si kuota zero e objekteve lidhet me trotuarin. Edhe në këtë rast, përmasat dhe kushëzimet për vendosjen e tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.  
Në përballjen e kateve përdhe me rrugët kryesore apo me hapësirat publike rekomandohet përdorimi i portukëve, kolonadave apo strehëve, të cilat përcaktojnë zona publike të mbrojtura nga reshjet dhe diellimi dhe artikulojnë karakterin e hapësirës publike, duke krijuar zona tranzitore apo zona të aktivitetit publik. Këto elemente duhet të jenë të integruar me gjuhën arkitektonike të objekteve dhe të hapësirës publike. PDV-jë rekomandon skemën e vendosjes së këtyre elementeve për çdo nënjësi, sipas hartës përkatëse.

**Rregulla mbi projektimin e banesave**  
Orientimi i njësjive të banimit  
Çdo njësi duhet të ketë të paktën dy orientime kundrejt anëve të horizontit, të shoqëruara me çarje funksionale, për të garantuar diellzimin dhe ajrosjen optimale. Përbushja e këtij kriteri mund të arrihet edhe përmes tërheqjeve të fasadës në thellësi minimalisht 1.4 m, duke realizuar çarje në dy orientime.  
Diellzimi  
Rekomandohet orientimi i dhomave të ditës / ndenjes në pozicionin më të favorshëm kundrejt diellit.  
Pamja  
Rekomandohet kujdes në projektim e banesave me referencë ndaj pamjes dhe peizazhit, duke i dhënë prioritet peizazhit natyror (siluetat së maleve) dhe komunikimit vizual me hapësirat publike dhe ato të gjelbra.  
Banesat në katin përdhe  
Projekti arkitektonik duhet të ofrojë zgjidhje për marrëdhënien e banesave në katin përdhe me hapësirën publike, duke garantuar intimitetin e njësjive të banimit. Banesave në katet përdhe mund t'u ofrohet edhe një sipërfaqe tarrace / verande / kopshti apo hyrje direkt nga hapësira publike.



BASHKIA KURBIN  
ZONA 1/1 LAÇ

Kryetar i Bashkisë Kurbin  
Znj. Majlinda Cara



PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS "1/1 LAÇ"

EMËRTIMI I FLETËS

TIPOLOGJITË E APARTAMENTEVE DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

|                    |                  |                       |                       |
|--------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|
| DATA<br>24.02.2024 | SHKALLA<br>1:100 | NK 1/1/1/1/1<br>1:100 | NK 1/1/1/1/1<br>1:100 |
|--------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|



|                                                                   |                                      |          |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------|
| Studio e projektimit                                              | UTS-41 SHKALLA URBANE DHE TRANS-PORT | N.5157/9 |
| Udhëheqja i Grupit (Planifikues Urban)                            | Gianpiero De Luca                    | 6090     |
| Koordinatori Projekti                                             | Gjergji Isani                        | A.0979   |
| Planifikues Territorit                                            | Marrada Tushari                      | A.0857/4 |
| Arkitekt / Projektues Urban                                       | Lara Di Faglia                       | 7821     |
| Ekspert GIS                                                       | Oliver Balin                         | T.1243   |
| Planifikues Territorit                                            | Demir Vela                           | A.0980   |
| Arkitekt / GIS                                                    | Edmond Pergo                         | A.1546/3 |
| Planifikues Transporti                                            | Paolo Kraja                          | K.1348/1 |
| Konceptues Urban                                                  | Tenta Hoxhi                          |          |
| Inxhinier / Ekspert Mjedisor                                      | Altin Lako                           | K.1396/2 |
| Gjeolog dhe Hidrogeolog                                           | Gjergji Fata                         | G.0635   |
| Inxhinier Hidre (Krye) i Inxhinierit, Konceptues dhe Implimentues | Alida Papa                           | K.1253/2 |
| Inxhinier Elektrik                                                | Arjan Shyti                          | E.1126/3 |
| Ekspert Llogar                                                    | Majlinda Cara                        |          |
| Ekspert i Trashëgimisë Kulturore                                  | Elvira Tushari                       |          |