



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETAR I K. T.-SË

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Kryetar i Këshillit Bashkiak

Z. Sotiraq Mangëri

Kryetar i Bashkisë

Z. Ilir Xhakolli

PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR I BASHKISË POGRADEC
RREGULLORE

Miratur me Vendim të Këshillit Bashkiak Nr.126, Datë 06.11.2020

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.5, Datë 27.07.2022

Drejtorja e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit: Z. Paskalino Ziko

KONSULENT: "BOLLES+WILSON dhe IDRA" Nr. Liç. Peter Wilson 21263

Me kontributin e stafit të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT)

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkelejda Pashaj

[Faint handwritten text]



AUTORËSIA DHE KONTRIBUTET

Ky dokument u përgatit në kuadër të hartimit të Planit të Përgjithshëm Vendor për Bashkinë Pogradec, në zbatim të Ligjit nr.107, datë 31.07.2014, 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, Marrëveshjes së Bashkëpunimit me Nr. Prot. 184/7, datë 13.01.2016 “Hartimi i Planeve të Përgjithshme Vendore për Bashkitë: Pogradec, Korçë”, si dhe në zbatim të Termave të Referencës “Shërbim i Konsulencës për Hartimin e Planeve të Përgjithshme Vendore për 26 Bashki në Republikën e Shqipërisë (në Lote)”.

Në përputhje me termat e mësipërme të referencës ky dokument është hartuar nga grupi i punës, i përbërë nga grupi teknik i specialistëve të Bashkisë Pogradec, grupi i ekspertëve të studiove të konsulencës, konsorciumi Bolles+Wilson gmbH&CO dhe IDRA shpk, nën drejtimin e kryetarit të bashkisë Pogradec, Z. Ilir Xhakolli, si dhe me ndërmjetësimin dhe mbështetjen teknike të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit.

Grupi i punës:

Bashkia Pogradec

Bolles+Wilson gmbH&CO dhe IDRA shpk: Devis Agaraj, Auron Pasha, Peter Wilson, Fabjola Meçaj, Elira Çaushti, Myslim Pasha, Sazan Guri, Shkëlqim Zeqo, Stela Daiu, Kedis Burrja, Albi Luku.

Me kontributin e stafit të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit (AKPT).



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkelejd Pashaj BOLLES+WILSON

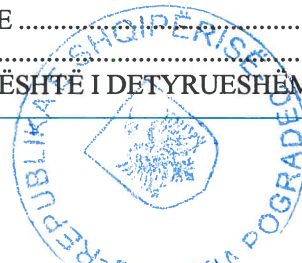


3

PËRMBAJTJA



PËRMBAJTJA	4
KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	6
NENI 1 - OBJEKTIVAT DHE DREJTIMET E RREGULLORES	6
NENI 2 - PËRKUFIZIMET	6
KREU II - SISTEMET DHE KATEGORITË E KLASIFIKIMIT TË TERRITORIT	8
NENI 3 - SISTEMET TERRITORIALE	8
NENI 4 - KATEGORITË DHE NËNKATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS.....	8
NENI 5 - SHPJEGIM I KODEVE TË SISTEMEVE, ZONAVE DHE NJËSIVE STRUKTUREORE	11
NENI 6 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ZONËS	11
NENI 7 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTUREORE	11
NENI 8 - NJËSITË STRUKTUREORE TË CILAT KANË DY OSE MË SHUMË KATEGORI PËRDORIMI TOKE (MIKSE).....	12
KREU III - DISPOZITA TË PËRBASHKËTA PËR TË GJITHË TERRITORIN	13
NENI 9 - PËRDORIMET E LEJUARA TË TOKËS DHE STRUKTURAVE NË TË.....	13
NENI 10 - PËRDORIMET E KUSHTËZUARA TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË	13
NENI 11 - PËRDORIMET E NDALUARA TË TOKËS DHE STRUKTURAVE NË TË.....	14
NENI 12 - MADHËSIA MINIMALE E PACELËS	15
NENI 13 - TIPOLOGJITË HAPËSINORE.....	16
NENI 14 - MËNYRA E NDËRHYRJES NË TERRITOR SIPAS PËRDORIMEVE TË LEJUARA TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË	17
NENI 15 - HAPËSIRA PUBLIKE	18
NENI 16 - PARIMET E UNIFIKIMIT TË TREGUESVE ZHVILLIMORË TË NJËSIVE STRUKTUREORE.....	19
NENI 17 - KOEFICIENI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT (KSHT).....	19
NENI 18 - KOEFICIENI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT PËR RRUGË(KSHR).....	20
NENI 19 - KOEFICIENI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT PËR HAPËSIRA PUBLIKE (KSHP)	20
NENI 20 - ZBATIMI I KSHR DHE KSHP	20
NENI 21 - INTESITETI I NDËRTIMIT (I).....	21
NENI 22 - INTENSITETIT I NDËRTIMIT PËR PARCELAT NDËRTIMORE QË SHTRIHEN NË MË SHUMË SE NJË NJËSI STRUKTUREORE	21
NENI 23 - TREGUESIT E DISTANCAVE	21
NENI 24 - VIJA E NDËRTIMIT	22
NENI 25 - LARTËSIA E STRUKTURAVE	22
NENI 26 - PARKIMET	23
NENI 27 - PËRCAKTIMI I NJËSIVE STRUKTUREORE PËR TË CILAT HARTOHETPDV OSE PDZRK	24
KREU IV - RREGULLA TË POSAÇME, PËRJASHTIMORE DHE MBROJTËSE	24
NENI 28 - STRUKTURAT PËR PRODHIMIN, RUAJTJEN,PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE BUJQËSORE DHE BLEGTORALE QËNDËRTOHEN NË TOKË BUJQËSORE.....	24
NENI 29- TREGUESIT DHE RREGULLAT PËR ZONAT, NJËSITË STRUKTUREORENË SISTEMIN BUJQËSOR.....	24
NENI 30 - KANALET VADITËSE/EMISARET.....	25
NENI 31 - KUSHTE PËR OBJEKTET EKZISTUESE NË SISTEMIN BUJQËSOR DHE NATYROR.....	25
NENI 32 - ZHVILLIMI I AGROTURIZMIT DHE EKOTURIZMIT	26
NENI 33 - NDËRHYRJET NË ZONAT E MBROJTURA NGA LIGJET E TRASHËGIMISË KULTURORE.....	26
NENI 34 - VARREZAT	27
NENI 35 - VEPRIMTARITË PËRGJATË LINJAVE HEKURUDHORE.....	27
NENI 36 - LINJA ELEKTRIKE.....	28
NENI 37 - RISTRUKTURIMI I STRUKTURAVE EKZISTUESE	29
NENI 38 - VAZHDIMËSIA E FAQEVE KALLKAN	30
NENI 39 - RASTET PËR TË CILAT HARTIMI I PDV-SË NUK ËSHTË I DETYRUESHËM DHE/OSE I	



NEVOJSHËM	31
KAPITULLI VI - RRJETI INFRASTRUKTUROR I LËVIZSHMËRISË	32
NENI 40 - PËRCAKTIMI I KATEGORIVE TË RRJETIT RRUGOR, NË PËRPUËTHJEME LEGJISLACIONIN E POSAÇËM	32
NENI 41 - KUFIZIMI I NDËRTIMEVE PËRGJATË RRUGËVE TË KATEGORIVE A, B dhe C	33
NENI 42 - PROFILET E RRUGËVE	34
NENI 43 - PËRSHKRIMI I KRYQËZIMEVE (NDËRPRERJEVE) TË RRUGËVE.....	36
NENI 44 - PARKIMET PUBLIKE	38
NENI 45 - TRANSPORTI PUBLIK DHE KORSITË E BIÇIKLETAVE	39
NENI 46 - PËRCAKTIMI I VIJËS SË NDËRTIMIT (VIJA E KUQE).....	41
NENI 47- PARAMETRAT E SKEMËS SËLËVIZSHMËRISË DHE TË TRANSPORTIT PUBLIK, NË PËRPUËTHJE ME LEGJISLACIONIN E POSAÇËM.....	43
KREU VII - RREGULLA PËR MBROJTJEN DHE PËRMIRËSIMIN E CILËSISË SË MJEDISIT	44
NENI 48 - SISTEMET E KULLIMIT TË UJRAVE	44
NENI 49 - SISTEMI I KANALIZIMEVE TË UJRAVE TË ZEZA.....	45
NENI 50 - ADMINISTRIMI I MBETJEVE	46
NENI 51 - VIJA BLU	46
NENI 52 - BURIMET E UJËRAVE	47
NENI 53 - MBROJTJA NGA RRËSHQITJET E TOKËS	47
NENI 54 - MBROJTJA NGA PËRMBYTJET	47
NENI 55 - SISTEMI EKOLOGJIK DHE MBROJTJA	47
NENI 56 - GJELBËRIMI.....	48
NENI 57 - PARKU PERIFERIK.....	48
KREU VIII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT	49
NENI 58 - AFATET DHE VLEFISHMËRIA E PLANIT	49
NENI 59 - ZGJIDHJA E KONFLIKTEVE DHE MOSPËRPUËTHJEVE	49
NENI 60 - NDRYSHIME APO RISHIKIME TË DOKUMENTIT TË PLANIT	49
NENI 61 - HYRJA NË FUQI.....	49
NENI 62 - REFERENCAT LIGJORE.....	49
KREU IX - SHTOJCAT	54
ANEKS I - NORMAT DHE STANDARDET PËR ZHVILLIMET QË KANË NDIKIMNË MJEDIS, SHËNDET, PEJSAZH DHE NË MJEDIS.....	54
ANEKS II: KODI I NDËRTIMIT - POGRADEC	55
KREU XI - BAZAT HARTOGRAFIKE.....	69
TABELA E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT PËR ZONAT.....	72
TABELA E TREGUESVE TË ZHVILLIMIT PËR NJËSITË STRUKTUREORE.....	169



KREU I – DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

NENI 1 – OBJEKTIVAT DHE DREJTIMET E RREGULLORES

1. Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor, ka për objekt rregullimin e marrëdhënieve lidhur me përdorimin e tokës, sipas zonimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si dhe të përcaktojë rregullat vendore të planifikimit dhe të menaxhimit të zhvillimit urban, në zbatim të parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Pogradec.
2. Ky dokument synon rregullimin ligjor të trajtimit të zonimit funksional të territorit kundrejt dy parimeve kryesore:
 - a) Përcaktimit të përdorimit të lejuar të tokës, sipas parashikimeve të PPV Pogradec dhe legjislacionit në fuqi; dhe
 - b) Identifikimin e kushteve bazë të mënyrës së ndërhyrjes në territor.
3. Në këtë rregullore do të përcaktohen rregullat, normat dhe standartet, të cilat do të udhëheqin zhvillimin dhe transformimin e territorit në drejtim të objektivave të synuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Pogradec.

NENI 2 – PËRKUFIZIMET

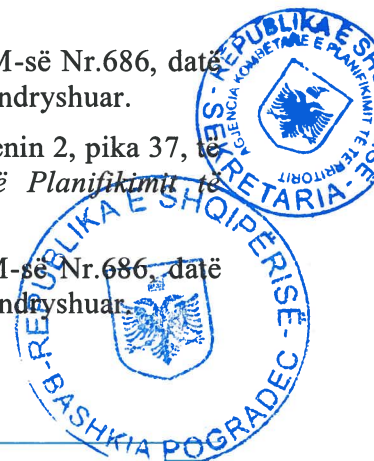
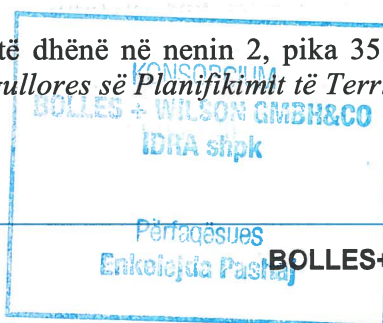
1. Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a. **“Dendësim”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 6, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 *“Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”*, e ndryshuar.
 - b. **“Hapësira publike”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 4/1 të Ligjit Nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, i ndryshuar.
 - c. **“Intensiteti i ndërtimit”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 38 të VKM-së Nr.408, datë 13.05.2015 *“Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”*, e ndryshuar.
 - d. **“KSHT, koeficienti i shfrytëzimit të tokës”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 39 të VKM-së Nr.408, datë 13.05.2015 *“Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”*, e ndryshuar.
 - e. **“Konservim”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 14, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 *“Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”*, e ndryshuar.
 - f. **“Konsolidim”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 15, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 *“Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”*, e ndryshuar.
 - g. **“Konsolidim urban”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 15/1, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 *“Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”*, e ndryshuar.
 - h. **“Leje Ndërtimi”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 16 të Ligjit Nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, i ndryshuar.
 - i. **“Leje Zhvillimi”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 17 të Ligjit Nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, i ndryshuar.
 - j. **“Madhësia minimale e parcelës për zhvillim”** – mund të referohet shkurtimisht edhe si *“parcela minimale”* është sipërfaqja minimale që duhet të ketë parcela për t’u zhvilluar, bazuar në paraktimet e kësaj Rregullore dhe Planit.
- “Njësi strukturore”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 24, të Ligjit Nr. 107/2014 *“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”*, përcaktohet termi: *“Njësi strukturore të territorit”*, i ndryshuar.





- l. **“Parcelë”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 27, të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.
- m. **“Park”** – Kopsht i madh me drurë zbukurues e me lehe lulesh ose koriye e mbjellë posaçërisht, me udhë për të shëtitur, me stola për t'u ulur etj., që shërben si vend pushimi e çlodhjeje; shesh i pajisur me lodra ose me mjete të ndryshme për argëtim ose për ushtrime e lojëra sportive; hapësirë natyrore ose e projektuar, e kufizuar me gjelbërim të lartë dhe të mesëm, e cila shërben për përmirësimin e cilësisë së kushteve mjedisore dhe social kulturore të banorëve të territorit. Mund të ketë edhe kuptimin e “parkut natyror bashkiak”, sipas përcaktimeve të pikës 15 të nenit 3 të Ligjit 81/2017 “Për zonat e mbrojtura”.
- n. **“PDV”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 21, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- o. **“PDZRK”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 22, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- p. **“Përdorimet e lejuara të tokës dhe strukturave në të”** – janë përdorimet e lejuara si dhe kategoritë e zhvillimeve të lejuara për çdo njësi strukturore, në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor. Përcaktimi i tyre bëhet bazuar në nenin 79 dhe 80 të VKM nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, të ndryshuar.
- q. **“Përdorimet e kushtëzuara të tokës dhe të strukturave në të”** – janë ato kategori ndërhyrje në territor të cilat kushtëzohen përmes detyrimeve shtesë në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe të Planit të Përgjithshëm Vendor. Përcaktimi i tyre bëhet bazuar në nenin 79 dhe 80 të VKM nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, të ndryshuar.
- r. **“Përdorimet e ndaluara të tokës dhe të strukturave në të”** – janë ato kategori ndërhyrje në territor të cilat ndalohen përmes detyrimeve në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe të Planit të Përgjithshëm Vendor. Përcaktimi i tyre bëhet bazuar në nenin 79 dhe 80 të VKM nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, të ndryshuar.
- s. **“Rigjenerim/përtëritje”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 29, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- t. **“Rizhvillim”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 30, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- u. **“Sistem territorial”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 31, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- v. **“Tipologji hapësinore e përdorimit të tokës”** – është karakteri i një njësie strukturore bazuar në ndërthurjen e njëtrajtshmërisë së llojit dhe volumit të strukturave, mënyrës së vendosjes së tyre në territor, skemës rrugore dhe të hapësirave publike.
- w. **“Urbanizim”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 34, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- x. **“Vija e kuqe”** ose **“Vija e ndërtimit”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 37, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- y. **“Vija blu”** – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 35, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.



- z. “Vija e gjelbër” ose “Kufiri i territorit urban” – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 36, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- aa. “Zona” – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 44, të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.
- bb. “Zhvillim i qëndrueshëm” - është zhvillimi social, ekonomik, territorial dhe mjedisor i cili garanton përdorimin racional të tokës dhe të burimeve natyrore dhe që u përgjigjet nevojave të brezave të sotëm dhe që nuk rrezikon, demton apo pakëson burimet për brezat e ardhshëm.
2. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin Nr.107, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, apo në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij.

KREU II – SISTEMET DHE KATEGORITË E KLASIFIKIMIT TË TERRITORIT

NENI 3 – SISTEMET TERRITORIALE

1. Sistemi territorial është bashkësia e një sërë përbërësish territorialë për qëllime planifikimi, të ndërvarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi, sipas përcaktimeve të pikës 31 të nenit 2 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
2. Bazuar në ligjin 107/2014, i ndryshuar, dhe në VKM 686/2017, e ndryshuar, territori për qëllime planifikimi, strukturohet në 5 sisteme territoriale:
 - a) **Sistemi urban (UB)** formohet nga tërësia e vendbanimeve urbane dhe rurale, territoreve të ndërtuara ku kryhen funksione dhe aktivitete social-ekonomike. Sistemi urban kufizohet nga vija e gjelbër, sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - b) **Sistemi natyror (N)** përbëhet nga tërësia e tokave dhe peizazheve natyrore, korridoreve ekologjike lidhëse të tyre, si dhe infrastruktura e strukturat në funksion të aktivitetit natyror, sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - c) **Sistemi bujqësor (B)** formohet nga tërësia e tokave bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, me veçori thelbësore të saj pjellorinë e tokës, si dhe infrastruktura e objektet në funksion të aktivitetit bujqësor. Ky sistem është rezultati i ndërveprimit në kohë të aktiviteteve njerëzore për kultivim dhe ndërtime me karakter bujqësor në territor, sipas përcaktimeve të pikës 5 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - d) **Sistemi ujor (U)** formohet nga tërësia e trupave ujorë, burimeve nëntokësore e mbitokësore ujore dhe ligatinave, sipas përcaktimeve të pikës 7 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - e) **Sistemi infrastrukturor (IN)** formohet nga tërësia e rrjeteve dhe strukturave që mbështetin dhe mundësojnë aktivitetin njerëzor, duke përfshirë transportin, energjinë, komunikimin, furnizimin dhe trajtimin e ujit dhe menaxhimin e mbetjeve, sipas përcaktimeve të pikës 4 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.

NENI 4 - KATEGORITË DHE NËNKATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS

1. Kategoritë bazë të përdorimit të tokës janë 22 dhe detajojnë përdorimet brenda sistemeve të territorit në përputhje me këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi. Përcaktimi i tyre bëhet në zbatim të parashikimeve të nenit 80 të VKM 686/2017, e ndryshuar.

Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës në Bashkinë Pogradec janë:



KATEGORI	KODI	NENEKATEGORIA	KODI
SISTEMI URBAN			
BANIM	A	Banim	A1
		Banim dhe Shërbime	A2
SHËRBIME	S	Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	S1
		Shërbime Tregëtare dhe Biznesi	S2
INDUSTRI EKONOMI	IE	Industri e Lehtë	IE1
		Industri e Rëndë	IE2
		Aktivitet Ekonomik Kompleks	IE3
INSTITUCIONET	IS	Shërbim Publik	IS2
		Shërbim Social	IS3
		Shërbim Diplomatik	IS4
		Institucion Financiare	IS5
		Institucione Fetare	IS6
ARSIM	AS	Arsim Parashkollor	AS1
		Arsim i Ulët	AS2
		Arsim i Mesëm	AS3
		Arsim i Lartë	AS4
SHËNDETËSI	SH	Shërbim Ambulator	SH1
		Shërbim Spitalor	SH2
AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	SHA	Hapësira Publike	AR1
		Aktivitete Kulturore	AR2
		Aktivitete Sportive dhe Rekreative	AR3
MONUMENTE	M	Monument Kulture	M1
ZONA USHTARAKE	ZU	Infrastrukturë Ushtarake	ZU1
VARREZË	V	Varrezë	V1
		Varrezë Dëshmorësh	V2
		Memorial	V3
SISTEMI INFRASTRUKTUROR			
INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	INT	Infrastrukturë Rrugore	INT1
		Infrastrukturë Hekurudhore	INT2
		Infrastrukturë Transporti Ujor	INT3
		Infrastrukturë Transporti Ajror	INT4
		Infrastrukturë Multimodale	INT5
INFRASTRUKTURË ENEGJITIKE	IEN	Elektrike	IEN1
		Hidrike	IEN2
		Hidrokarburet	IEN3
		Eolike	IEN4
		Diellore	IEN5
INFRASTRUKTURË TELEKOMUNIKACIONI	ITK	Stacion Telekomunikadoni	ITK1
		Antena	ITK2
INFRASTRUKTURË UJËSIELLËS- KANALIZIME	IUK	Ujësjellës	IUK1
		Kanalizime	IUK2
INFRASTRUKTURË MENAXHIMI MBETJESH	IMB	Trajtim Mbetjesh	IMB1
		Depozitim Mbetjesh	IMB2
SISTEMI BUJQËSOR			
TOKË BUJQËSOR	B	Kultura të Përhershme	B1
		Kultura Sezonale	B2
		Tokë Djerrë	B3
INFRASTRUKTURË BUJQËSORE	IB	Infrastrukturë Vadtje dhe Kullimi	IB3
EKONOMI BUJQËSORE	EB	Struktura në Funkcion të Bujqësisë	EB1
		Struktura në Funkcion të Blegtorisë	EB2
		Agro Turizëm	EB3
BUJQËSI - BANIM	BA	Bujqësi - Banim	BA1
SISTEMI NATYROR			
TOKË NATYRORE	N	Pyje	N1
		Kullotë	N2
		Livadh	N3
		Shkurre	N4
		Tokë Pa Frut	N5
NATYR DHE ARGËTIM	NAR	Park Natyror	NAR1
		Plazh	NAR2
		Shtigje	NAR3
		Eko Turizëm	NAR4
SISTEMI UJOR			
UJËRA	U	Det	U1
		Lagunë	U2
		Kënet	U3
		Liqen	U4
		Lumë	U5
		Përrua	U6
		Burim ujor	U7



U
BOLLES + WILSON
IDA SH.P

3. Autoriteti i planifikimit, i referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit sipas përdorimit të tokës dhe strukturave në të, këto kategori dhe kode, sipas përcaktimeve të pikës 2 të nenit 80 të VKM 686/2017, e ndryshuar:

- a. *Përdorimi Banim, me kod "A"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.
- b. *Përdorimi Shërbime, me kod "S"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimeve tregtare, akomoduese dhe zyre.
- c. *Përdorimi Ekonomi Industri, me kod "IE"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e industrisë së lehtë e të rëndë, si dhe funksione ekonomike komplekse.
- d. *Përdorimi Institucione, me kod "IS"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.
- e. *Përdorimi Arsim, me kod "AS"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e arsimit në të gjitha nivelet: parashkollor, i ulët, i mesëm dhe i lartë, sipas legjislacionit përkatës.
- f. *Përdorimi Shëndetësi, me kod "SH"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimit ambulator dhe spitalor, sipas legjislacionit përkatës.
- g. *Përdorimi Aktivitete Shoqërore & Argëtimi, me kod "AR"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike
- h. *Përdorimi Monumente, me kod "M"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura, pjesë të trashëgimisë kulturore materiale dhe historike.
- i. *Përdorimi Zona Ushtarake, me kod "ZU"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet ushtarake, sipas legjislacionit përkatës.
- j. *Përdorimi Varrezë, me kod "V"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territoret dhe strukturat në shërbim të varrezave.
- k. *Përdorimi Infrastrukturë Transporti, me kod "INT"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin infrastrukturat e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.
- l. *Përdorimi Infrastrukturë Energjetike, me kod "IEN"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin infrastrukturat e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike e diellore, si dhe infrastrukturat e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.
- m. *Përdorimi Infrastrukturë Telekomunikacioni, me kod "ITK"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.
- n. *Përdorimi Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime, me kod "IUK"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin rrjetet dhe strukturat në shërbim të furnizimit me ujë, kanalizimeve dhe trajtimit të ujrave të zeza.
- o. *Përdorimi Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh "IMB"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin strukturat në shërbim të grumbullimit, depozitimit dhe trajtimit të mbetjeve të ngurta.



- p. *Përdorimi Tokë Bujqësore, me kod "B"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin tokat bujqësore me kultura të përhershme apo sezonale bujqësore, si dhe tokat djerrë, sipas legjislacionit përkatës.
- q. *Përdorimi Infrastrukturë Bujqësore, me kod "IB"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin infrastrukturën në shërbim të aktivitetit bujqësor që mundëson vaditjen dhe kullimin e tokave bujqësore;
- r. *Përdorimi Ekonomi Bujqësore, me kod "EB"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin strukturat dhe infrastrukturat në funksion të ekonomisë bujqësore e blegtorale, si dhe shërbimet e agroturizmit.
- s. *Përdorimi Bujqësi – Banim, me kod "BA"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin banimin në funksion të aktivitetit bujqësor;
- t. *Përdorimi Tokë Natyrore, me kod "N"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territoret natyrore, si: pyje, kullota, livadhe, shkurre e të tjera, të paprekura nga aktiviteti njerëzor.
- u. *Përdorimi Natyrë dhe Argëtim, me kod "NAR"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territoret natyrore, infrastrukturat ekologjike në funksion të aktivitetit njerëzor në natyrë, si: parqe, plazhe, shtigje dhe strukturat në funksion të ekoturizmit.
- v. *Përdorimi Ujëra, me kod "U"*:
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin të gjithë trupat ujorë: dete, laguna, kënetë, liqene, lumenj, përrenj e burime ujore, sipas legjislacionit përkatës.



NENI 5 - SHPJEGIM I KODEVE TË SISTEMEVE, ZONAVE DHE NJËSIVE STRUKTURE

Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës si dhe kodet e tyre, janë në përputhje me shtojcën e VKM 686/2017, e ndryshuar.

- Kodet e zonës janë: Kod bashkie (PG)_ Kod Sistemi _Kod kategorie kryesore përdorimi _Nr rendor (p.sh. PG_UB_A_1).
- Kodet e njësisë strukturore janë: Kod bashkie (PG)_ Kod Sistemi _Kod nënkategorie kryesore përdorimi Nr. rendor Zone/Nr. rendor njësie (p.sh. PG_UB_A1_1/3).

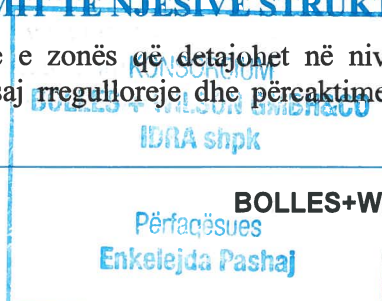
NENI 6 – KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ZONËS

- Zona është pjesë përbërëse e sistemit territorial që detajohet në nivelin e kategorisë së përdorimit të tokës, sipas përcaktimeve të nenit 76 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
- Kufijtë e zonave në Dokumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Pogradec janë përcaktuar duke ndjekur rregullat e nenit 76 të VKM 686/2017, e ndryshuar, në mënyrë të tillë që një zonë:
 - të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
 - të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj) sipas rastit;
 - disa zona mund të përmbajnë disa kategori përdorimi toke, të cilat janë pjesë të një sistemi territorial, në përputhje me nenin 79 të VKM 686/2017, e ndryshuar.



NENI 7 – KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTURE

- Njësia strukturore është pjesë përbërëse e zonës që detajohet në nivelin e nënkategorisë së përdorimit të tokës, sipas nenit 4 të kësaj rregulloreje dhe përcaktimeve të nenit 77 të VKM 686/2017, e ndryshuar.



2. Njësitë strukturore në dokumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Pogradec janë krijuar në përputhje me përcaktimet e nenit 77 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
3. Njësitë e krijuara mund të përmbajnë disa kategori/nënkategori përdorimi toke, të cilat duhet të jenë pjesë të një sistemi territorial, në përputhje me nenin 79 të VKM 686/2017, e ndryshuar. Në raste specifike, në një njësi ku mbizotëron një sistem i vetëm territorial, kur për zhvillimin homogjen të njësisë nuk është e rekomandueshme ndarja e saj, janë lejuar edhe përdorime që u përkasin sistemeve të tjera territoriale, sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 77 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
4. Kufijtë e njësive strukturore në Dokumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Pogradec janë përcaktuar duke ndjekur rregullat e pikës 2 të nenit 77 të VKM 686/2017, e ndryshuar, në mënyrë të tillë që një njësi:



- a. të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
 - b. të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre;
 - c. të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj.), sipas rastit;
 - d. të kufizohet nga elemente fizike territoriale të dallueshme, si rrugë, linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitare, përrenj, lumenj etj.
5. Në çdo rast, kriteret e përdorura për përcaktimin e territorit të një njësie strukturore, por pa u kufizuar vetëm në to, përfshijnë:

- a. Garantimin e kompaktësisë dhe njëtrajtshmërisë se tipologjisë hapësinore ekzistuese dhe/ose të propozuar;
- b. Ekzistencën e treguesve të njëtrajtshëm të planifikimit dhe të zhvillimit;



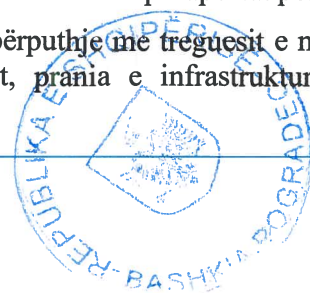
- Ekzistencën e përdorimit homogjen të tokës dhe të strukturave në të, sipas kategorive bazë të përdorimit dhe nënkategorive të përdorimit të parashikura nga Plani i Përgjithshëm Vendor, përfshirë edhe funksione ose aktivitete homogjene. Në rastet kur për arsye të përligjura, njësi ka ose parashikohet të ketë përdorim të përzier, atëherë treguesit e zhvillimit dhe planifikimit paraqiten për çdo kategori ose nënkategori përdorimi;
- d. Ekzistencën e vlerave të rëndësishme të trashëgimisë kulturore dhe aspekte të rëndësishme të mjedisit dhe shëndetit, sipas rastit;
 - e. Kufizimin nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve, dhe nëse është rasti nga linja hekurudhore, kanale të hapura, breza sanitare, vija ujore, përrenj, lumenj, dhe të tjera të kësaj natyre;
 - f. Paracaktimin e një zone me prioritet zhvillimi ose për realizimin e një projekti me rëndësi në nivel bashkie nga Plani i Përgjithshëm Vendor.

NENI 8 – NJËSITË STRUKTURE TË CILAT KANË DY OSE MË SHUMË KATEGORI PËRDORIMI TOKE (MIKSE)

1. Për njësitë strukturore të cilat kanë dy ose më shumë kategori përdorimi të përcaktuara në Nenin 8 të kësaj rregulloreje, si edhe për të gjitha njësitë strukturore me përdorime të përziera, do të përcaktohen:

- a. Përqindja (%) përkatëse e çdo përdorimi;
- b. Kushtet e zhvillimit për secilin përdorim sipas përcaktimeve në pasaportat përkatëse.

Kombinimi i kategorive të përdorimit të tokës duhet të jetë në përputhje me treguesit e ndikimit në mjedis (ndotja e ajrit dhe akustike, gjenerimi i trafikut, prania e infrastrukturës dhe administrimi i rrezikut).



3. Ndërthurja e përdorimeve përfshin kategoritë sipas kombinimeve të përcaktuara më poshtë:
- B_tokë bujqësore + BA_bujqësi-banim + EB_ekonomi bujqësore
 - B_tokë bujqësore + BA_bujqësi-banim
 - B_tokë bujqësore + EB_ekonomi bujqësore
 - A_banim + S_shërbime
 - A_banim + AS_arsim
 - A_banim + SH_shëndetësi
 - A_banim + IS_Institucionet
 - A_banim + AS_arsim + SH_shëndetësi + IS_Institucionet (ose kombinime të ndryshme të disa prej tyre)
 - S_shërbime + IE_Industri-Ekonomi



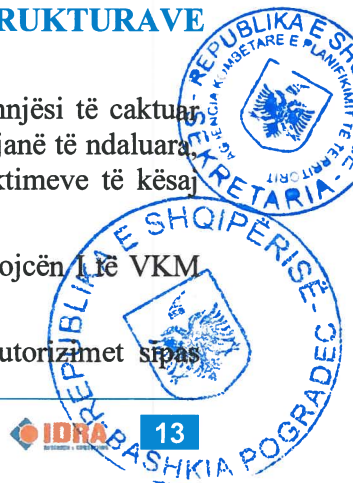
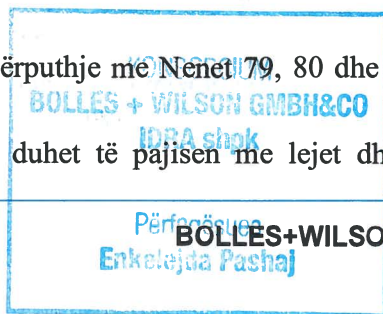
KREU III – DISPOZITA TË PËRBASHKËTA PËR TË GJITHË TERRITORIN

NENI 9 – PËRDORIMET E LEJUARA TË TOKËS DHE STRUKTURAVE NË TË

- Përdorimet e lejuara të tokës dhe strukturave në të për një zonë/ njësi/ nënjësi të caktuar, nënkuptojnë kategoritë, nënkategoritë apo funksionet e zhvillimeve të lejuara në atë zonë/ njësi/ nënjësi sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore, Planit dhe dokumenteve të planifikimit të detajuar në zbatim të tij.
- Përdorimet e lejuara në zonë/ njësi/ nënjësi duhet të jenë në përputhje me nenet 79, 80 dhe Shtojcën I të VKM-së 686/2017, e ndryshuar.
- Përdorimet e lejuara të tokës dhe strukturave në të:
 - ndajnë përkatësisht përfitimet e ndërsjella;
 - nuk bien në kundërshtim me qëllimin e zonimit, me funksionet dhe me natyrën e kategorive bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, në një zonë/ njësi/ nënjësi;
 - përputhen me kushtet e vendosura nga dispozitat ligjore në fuqi dhe nga dokumentet e planifikimit në fuqi, për sigurinë e mjedisit, të shëndetit, të mbrojtjes së tokës bujqësore dhe të vlerave historike dhe kulturore për përdorimet dhe funksionet ekzistuese dhe të propozuara në njësinë përkatëse dhe ato fqinje apo kufitare.

NENI 10 – PËRDORIMET E KUSHTËZUARA TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË

- Përdorimet e kushtëzuara të tokës dhe strukturave në të për një zonë/ njësi/ nënjësi të caktuar përcaktohen nga kategoritë, nënkategoritë apo funksionet e zhvillimeve që nuk janë të ndaluara. Realizimi i të cilave lejohet përmes plotësimit të kushteve shtesë sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore dhe Planit.
- Përdorimet e kushtëzuara duhet të jenë në përputhje me Nenet 79, 80 dhe Shtojcën I të VKM 686/2017, e ndryshuar.
- Subjektet që shfrytëzojnë zonat e shërbimit duhet të pajisen me lejet dhe autorizimet sipas



legjislacionit në fuqi.

a. Zonat e shërbimit duhet të respektojnë një distance prej 30 (tridhjetë) m nga pompa e shpërndarjes së karburantit deri në çdo pikë të perimetrit të godinave publike, spitale, qendra mjekësore, objekte fetare, shkolla, kopshte, çerdhe, azile, institucione publike, stadione, godina me vlera historike dhe godina të tjera, ku mund të strehohen apo të qëndrojnë mbi 50 (pesëdhjetë) persona. Kjo distancë kuptohet si rreze e matur ndaj çdo drejtimi në rrafshin horizontal midis pompës së karburantit dhe çdo pike të perimetrit të godinave të sipërpërmendura.

b. Djegia e mbeturinave organike të aktivitetit bujqësor në tokë bujqësore është aktivitet i kushtëzuar. Lejohet vetëm pas vlerësimit të riskut të ndotjes nga bashkia dhe kur pika e djegies është të paktën 300 metra nga ndërtimi më i afërt, pavarësisht funksionit të tij.

c. Përdorimet e kushtëzuara në territoret e zonave të mbrojtura natyrore dhe në zonat e tyre buferike, si dhe në zonat që mbrohen nga legjislacioni për trashëgiminë kulturore, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/objekteve, përcaktohen rast pas rasti në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi. Kushtet përcaktohen në legjislacionin në fuqi

d. Përdorimet e kushtëzuara në territoret e zonave të mbrojtura nga legjislacioni për trashëgiminë kulturore si dhe në zonat e tyre buferike, në respektim të VKM-së Nr. 554, datë 18.6.2015 “Për Shpalljen e Qendrës Historike të Qytetit të Pogradecit dhe miratimin e Rregullores për Administrimin e saj” dhe kushtëzimet përkatëse, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/ objekteve, përcaktohen në legjislacionin sektorial në fuqi.

NENI 11 – PËRDORIMET E NDALUARA TË TOKËS DHE STRUKTURAVE NË TË

1. Përdorimet e ndaluara të tokës dhe të strukturave në të për një zonë/ njësi/ nën njësi të caktuar, përcaktohen nga kategoritë, nënkategoritë apo funksionet e zhvillimeve të ndaluara në to, sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore dhe Planit.
2. Përdorimet e ndaluara duhet të jenë në përputhje me Nenet 79, 80 dhe Shtojcën I të VKM 686/2017, e ndryshuar.
3. Kriteret për përcaktimin e zhvillimeve të ndaluara në një zonë, por pa u kufizuar vetëm në to, janë:
 - a. përdorimet të tokës që bien në kundërshtim me qëllimet e zonimit sipas përcaktimeve të kësaj Rregulloreje dhe Planit;
 - b. kur një zhvillim kërkohet të realizohet në një zonë që i përket një kategorie bazë të ndryshme nga ajo e zhvillimit të kërkuar, për sa kohë që nuk parashikohet ndryshe dhe në mënyrë të argumentuar në dokumentin e planifikimit;
 - c. çdo përdorim që pavarësisht nga kategoria bazë të cilës i përket, krijon ndotje në mjedis përtej parametrave dhe standardeve të parashikuara në legjislacionin e posaçëm mjedisor, dëmton shëndetin, dëmton strukturat dhe monumentet e trashëgimisë kulturore;
 - d. çdo zhvillim në tokë bujqësore, që edhe pse mund të jetë brenda kategorisë bazë të përdorimit të tokës dhe strukturave në të, nuk respekton rregullat, standardet dhe treguesit e planifikimit dhe të zhvillimit sipas përcaktimeve të kësaj Rregulloreje dhe të Planit;
4. Përdorime të ndaluara janë ato që përcaktohen për çdo njësi strukturore/zonë me prioritet zhvillimi në këtë Rregullore. Si rregull i përgjithshëm, përveç sa përcaktohet ndryshe në këtë rregullore:
 - a. Përdorime të ndaluara për njësitë e banimit janë: industritë e rënda, kimike dhe të tjera ndotëse me ndikim të lartë në mjedis, ndërtimet ushtarake, varrezat, impiantet e trajtimit të ujërave të ndotura, landfill-et, inçeneratorët, impiantet e trajtimit të mbetjeve në tërësi, parcelat komunitare të kompostimit të mbetjeve organike;
 - b. Aktivitetet e zonës rurale, pavarësisht shkallës, si rritja e bletëve, mbajtja e bagëtive dhe



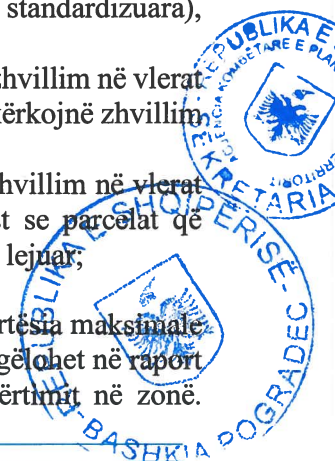


gjedhëve, etj., të ngjashme janë të ndaluara në zonën urbane. Lejohen vetëm aktivitete të kultivimit dhe ortikulturës në oborret dhe kopshtet individuale të ndërtesave, në kuadër të bujqësisë urbane.

- c. Nuk lejohen aktivitete si djegia e mbeturinave të çfarëdo lloji në zonat e sistemit urban, të sistemit natyror apo në brigjet e burimeve ujore.
- d. Përdorimet industriale janë të ndaluara të vendosen në brigjet ujore, në zonën buferike të zonave të mbrojtura natyrore pavarësisht kategorive, në zonat që mbrohen nga legjislacioni për monumentet e kulturës, përfshirë zonat buferike apo brezat mbrojtës të këtyre zonave/objekteve.
- e. Përdorimet e ndaluara në territoret e zonave të mbrojtura natyrore dhe në zonat e tyre buferike, si dhe në zonat që mbrohen nga legjislacioni për trashëgiminë kulturore në respektim të VKM -së Nr. 554, datë 18.6.2015 “Për Shpalljen e Qendrës Historike të Qytetit të Pogradecit dhe miratimin e Rregullores për Administrimin e saj”, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/ objekteve, përcaktohen në legjislacionin sektorial në fuqi.
- f. Të gjitha funksionet janë të ndaluara në hapësirën e përcaktuar si brez mbrojtës/ përkatësie, apo tampon/ buferik për infrastrukturën rrugore, kanalet e kullimit dhe vaditjes të tokave bujqësore, trupat ujorë në përgjithësi, me përjashtim të atyre të lejuara nga legjislacioni sektorial.

NENI 12 – MADHËSIA MINIMALE E PACELËS

1. Sipas Shtojcës II “Tabela e të dhënave dhe kushteve të zhvillimit për zonat, njësitë dhe nënjësitë” të VKM-së Nr. 686/2017, “madhësia minimale e parcelës” tregon sipërfaqjen minimale që duhet të ketë parcela për t’u zhvilluar dhe jepet sipas rastit.
2. Madhësia minimale e parcelës është e detyrueshme dhe aplikohet, sipas vlerës së dhënë në tabelën e regjesve të zhvillimit, kur kërkohet të kryhen zhvillime të reja.
3. Madhësia minimale e parcelës është e detyrueshme në ato raste, kur kërkohet rritja e cilësisë së zhvillimit dhe lehtësimi i zhvillimit të zonave urbane të mëdha, e realizueshme kjo si nëpërmjet planifikimit më të mirë e të integruar dhe administrimit të tyre, ashtu edhe menaxhimit të zhvillimit (jo të copëzuar).
4. Kushti i parcelës minimale nuk aplikohet në rastet e rikonstruksioneve dhe shtesave në objekte ekzistuese.
5. Duke konsideruar që rregulli për madhësinë minimale të parcelës për zhvillim është orientues dhe në kushtet kur madhësitë e parcelave janë të përmasave të ndryshme (jo të standardizuara), atëherë autoriteti i zhvillimit duhet të mbajë në konsideratë si më poshtë:
 - a. në njësitë strukturore ku PPV ka përcaktuar madhësinë minimale për zhvillim në vlerat 300m² ose 500m², do të lejohet zhvillimi edhe në rast se parcelat që kërkojnë zhvillim janë deri në 15% më të vogla se parcela minimale e lejuar;
 - b. në njësitë strukturë ku PPV ka përcaktuar madhësinë minimale për zhvillim në vlerat 750m², 1000m², ose 2000m², do të lejohet zhvillimi edhe në rast se parcelat që kërkojnë zhvillim janë deri në 10% më të vogla se parcela minimale e lejuar;
6. Për rastet kur kërkohet zhvillimi i objekteve me lartësi katesh më të vogël se lartësia maksimale e përcaktuar në njësinë strukturore, madhësia e parcelës minimale mund të zvogëlohet në raport me numrin e kateve por duke mos ndryshuar tipologjinë hapësinore të ndërtimit në zonë.



Madhësia e parcelës minimale mund të përcaktohet sipas këtij raporti:

- a. Zhvillim i strukturave të mesme:
4k -5k —500m²
6k --- 600m²
- b. Zhvillimi i strukturave të larta:
7k—700m²
8k-9k –1000m²

NENI 13 – TIPOLOGJITË HAPËSINORE

1. Strukturat që gjenden në territorin e bashkisë formësojnë tre tipologji kryesore hapësinore në territor: të vendosura në mënyrë *lineare*, në *blloqe* dhe përgjatë rrugëve pa krye (*cul de sac*).

a) *Linearet*: Tipologjia hapësinore e parë bazohet në organizimin e vendosjes të strukturave në rresht, njëra pas tjetrës, të shtëpive, shërbimeve, etj., përgjatë linjave kryesore të infrastrukturës së lëvizjes. Këto struktura janë zakonisht të aksesueshme direkt nga rruga dhe pozicionime të këtij tipi mund të plotësohen me struktura të dimensioneve dhe tipologjive të ndryshme arkitektonike, duke variuar nga disa shtëpi në qyteza të tëra. Tipologjitë lineare të hapësirave urbane të vërejtura janë si pasojë e vendosjes së të gjitha strukturave përgjatë anëve të një rruge kryesore, në një apo më shumë rreshta.

Blloku: Kjo tipologji hapësinore përbën bllokun urban. Perimetri i një blloku tradicionalisht përkufizohet nga një rrjet rrugor. Brenda këtij territori të përkufizuar nga rrjeti rrugor pozicionohen një numër i limituar strukturash të ulta apo të larta të vendosura sipas projektimit urban. Blloqet gjenden kryesisht në qytet dhe ndonjë lagje e ndonjë fshati punëtorësh gjatë periudhës socialiste.

c) *Rrugë pa krye ose Cul de sac*: Tipologjia e tretë hapësinore bazohet në organizimin e elementëve dhe strukturave përgjatë rrugëve apo rrugicave pa krye, të ndërlidhura me nyje apo akse kryesore. Në këto raste, shtëpitë apo strukturat e vendosura në këto rrugë, kanë si hapësirë të vetme publike, në funksion të tyre rrugën, e cila është dhe akses i vetëm në çdo ndërtesë të kësaj tipologjie hapësinore.

2. Tipologjitë e zonave dhe strukturave që gjenden apo edhe që mund të propozohen në këto formacione hapësinore janë identifikuar si më poshtë:

a) *Zonë me banesa familjare tip vilë me intensitet të lart*. Zonë me dominim tipologji rezidenciale familjare edhe të bashkëngjitura, në më shumë se 80% të ndërtesave, ku madhësia mesatare e parcelës është zakonisht 250-500m².

b) *Zonë me banesa familjare tip vilë me intensitet të mesëm*. Zonë me dominim tipologji rezidenciale familjare në më shumë se 80% të ndërtesave, ku madhësia mesatare e parcelës është 500-1,000m².

c) *Zonë me banesa familjare tip vilë me intensitet të ulët*. Zonë me dominim tipologji rezidenciale familjare në më shumë se 80% të ndërtesave, ku madhësia mesatare e parcelës është kryesisht 1,000-3,000m².

d) *Zonë me banesa familjare tip vilë me status monument*, apo që përfshihen brenda qendrës historik dhe ansamblit urban të mbrojtur. Kjo tipologji në zonat e nënkategorisë M1 të ansamblit urban ruan intensitetin ekzistues të zonës në nivel parcele dhe maksimalisht arrin deri në 3 (tre) kate, me sipërfaqe gjurme ndërtimore jo më të madhe se 150m².

e) *Zona me banesa tip vilë me intensitet shumë të ulët në tokë bujqësore*. Zonë bujqësore, me ndërtesatë shpërndara dhe me parcelë mesatare 5,000-10,000 m². Kjo tipologji nuk zbatohet në tokat bujqësore të kategorisë së bonitetit nga 1 – 4.



- f) *Zonë me ndërtime gjatësore.* Zonë kryesisht me blloqe banimi të para viteve '90 me lartësi deri -6 kate.
- g) *Zonë me banesa kolektive të tipit kullë,* me densitet të lartë. Zonë me predominancë të tipologjive të kullave (lartësi më e madhe se gjerësi apo gjatësi gjurme) ku katet e para janë kryesisht shërbime, me lartësi mbi 6 kate.
- h) *Zonë miks me ndërtesa shumëfamiljare,* ku strukturat e banimit kanë zgjidhje arkitektonike të shumëllojshme në harmoni me njëra-tjetrën, dhe ku katet e para të ndërtesave shumëkatëshe ofrojnë shërbime në funksion të banorëve të zonës.
- i) *Zonë me ndërtesa shumëfamiljare gjatësore* dhe me oborr të brendshëm e densitet të mesëm.
- j) *Zonë me tipologji ndërtesash administrative, institucionesh, shkolla, shëndetësore, etj.* Zonë ku më tepër se 50% e KSHT-së është e zënë nga përdorimet Institucion (pa marrë në konsideratë institucionet fetare), Arsim, Shëndetësi, me kusht që ndërtesat përkatëse të jenë të tipologjisë së veçantë, sipas përdorimit.
- k) *Zonë me ndërtesa apo hapësira shërbimesh,* të cilat janë të implementueshme kudo dhe në çdo përdorim, për zhvillimin apo gjenerimin e aktiviteteve ekonomike.
- l) *Zonë me ndërtesa industriale e ekonomike.* Zonë ku më tepër se 70% e KSHT-së është e zënë nga përdorimet Industri e Ekonomi, me kusht që ndërtesat respektive të jenë të tipologjisë të veçantë: objekte industriale, magazina, etj.
- m) *Zonë me ndërtesa të karakterit fetar.* Zonë ku më tepër se 80% e KSHT-së është e zënë nga funksioni Institucion Fetar, ku ndërtesa ka tipologji karakteristike të funksionit.
- n) *Zonë me karakter historik.* Zonë e mbrojtur me vlera kulturore historike, e përcaktuar sipas ligjeve sektoriale, duke përfshirë edhe zonën e mbrojtjes rreth saj.
- o) *Zonë me ndërtesa të tipologjisë ushtarake.* Zonë ku më tepër se 80% e KSHT-së është e zënë nga përdorimi Ushtarak, ku ndërtesa ka tipologji karakteristike të përdorimit.
- p) *Zonë me tipologji ndërtesash shërbimi.* Zonë ku më tepër se 70% e KSHT-së është e përdorimit shërbim, ku ndërtesat janë të tipologjisë specifike për këto përdorime. Funksionet që përfshihen në këtë kategori variojnë që nga objektet tregtare, hoteleri, bujtina, restorantet, baret, e agriturizëm etj.
- q) *Zonë me hapësira publike dhe gjelbërim.* Zonat e përdorimit për aktivitete sociale dhe rekreative, në rast se zënë kryesisht mbi 70% të sipërfaqes së njësisë. Këtu përfshihen sheshe urbane, parqe, stadione e sheshe sportive, etj.
- r) *Zonë me hapësira natyrore.* Zona me përdorim natyror e intensitet më të vogël se 0.001, ku synohet të konservohet tipologjia aktuale
- s) *Zonë me territore bujqësore.* Zona me përdorim bujqësor, e intensitet më të vogël se 0.001, ku synohet të konservohet tipologjia aktuale.
- t) *Zonë me sipërfaqe ujore.* Zona me përdorim ujëra, si dhe zona respektive e mbrojtjes së tij.
- u) *Zonë në shërbim të proceseve bujqësore e blegtorale,* me shtrirje gjurme kryesisht mbi 70% e njësisë strukturore, sipas përcaktimit të kësaj Rregullor dhe Planit.
- v) *Zonë me shërbime Infrastrukturore.* Zona me objekte të përdorimit infrastrukturor, që dominojnë në gjurmën e njësisë strukturore.
- w) *Zonë e përdorimeve të veçanta (varreza),* që dominon në gjurmën e njësisë strukturore (mbi 50% e saj).

NENI 14 – MËNYRA E NDËRHYRJES NË TERRITORSIPAS PËRDORIMEVE TË LEJUARA TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË

KONSORCIUM

Përfaqësues
Enkelejda Pashaj

BOLLES+WILSON



1. Mënyra e ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në njësitë strukturore, lidhet drejtpërdrejt me objektivat e përcaktuara nga Plani për ndërhyrjet në strukturën urbane ekzistuese, apo në përgjithësi në territor, me qëllim realizimin e vizionit të zhvillimit dhe mbrojtjes së territorit të Bashkisë. Këto mënyra përfshijnë:
 - a. Urbanizim
 - b. Rizhvillim
 - c. Konsolidim
 - d. Konsolidim urban
 - e. Konservim
 - f. Rigjenerim/përtëritje
 - g. Dendësim
2. Në vijim të pikës 1 të këtij neni, mënyrat e ndërhyrjes në njësitë strukturore nënkuptojnë konceptet si vijon, sipas përcaktimeve të nenit 2 të VKM 686/2017, e ndryshuar:
 - a. **“Urbanizim”** – procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së popullsisë dhe territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban.
 - b. **“Rizhvillim”** – procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
 - c. **“Konsolidim”** – procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës e të strukturës urbane ekzistuese, duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.
 - d. **“Konsolidimi urban”** – procesi i densifikimit dhe mbushjes urbane të njësisë strukturore apo të një a më shumë pjesëve të saj, të cilat janë të zhvilluara në mënyrë homogjene, sa i përket kushteve të zhvillimit, ndërtimeve në territor, si dhe rrjetit rrugor e infrastrukturor.
 - e. **“Konservimi”** – procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale;
 - f. **“Rigjenerim/përtëritje”** – procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi;
 - g. **Dendësim** – procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.
3. Në mënyrë që të theksohet dinamika urbane, do të përcaktohen sipas rasteve edhe ndërhyrje të kombinuara për njësi strukturore me karakteristika të veçanta zhvillimi ekzistues, si p.sh. “Ristrukturim dhe Konsolidim” apo “Konservim dhe Ristrukturim”. Në të gjitha këto raste, strukturat e reja mund të ndërtohen vetëm pas hartimit të Planit të Detajuar Vendor, i cili do të përcaktojë mënyrën dhe dimensionin e ndërhyrjes në territor, përmirësimin e infrastrukturave të shërbimeve për njësinë dhe kufirin e ruajtjes së territoreve me përdorim natyror.
4. Mënyra e ndërhyrjes për çdo njësi strukturore do të përcaktohet në Tabelën e Treguesve të Zhvillimit që shoqëron këtë Rregullore.

NENI 15 – HAPËSIRA PUBLIKE

1. Të gjitha hapësirat publike në shërbim të komunitetit, me menaxhim privat apo publik, të cilat përfshijnë rrugëkalime, mjedise të hapura dhe rekreative, sheshe, lulishte, parqe, etj., pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas ligjit Nr. 8743, datë 22.02.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”, janë në administrim të Bashkisë Pogradec, në respektim të nenit 4/1, të ligjit Nr. 107/2014, “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.

Të gjitha planet e detajuara vendor, studimet, lejet e zhvillimit dhe lejet e ndërtimit, do të sigurojnë zhvillimin e hapësirave publike dhe atyre rekreative në respektim të përcaktimeve të këtij neni, të





kësaj Rregullore dhe kushteve ligjore në fuqi.

3. Të gjitha zhvillimet e strukturave të banesave kolektive, do të sigurojnë realizimin e këndit të lojrave të fëmijëve, sipas grup-moshave, duke siguruar aktivitete sportive dhe rekreative sipas standarteve të projektimit, si pjesë e detyrueshme e sistemeve të jashtme gjatë punimeve, sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore dhe kushteve ligjore në fuqi.
4. Në respektim të kushteve ligjore në fuqi dhe përcaktimeve të këtij neni, dhe prioritizimit të gjenerimit të hapësirave publike, në të gjitha ndërhyrjet për rrizhvillim/ rristrukturim, gjatë hartimit të planeve të detajuara vendore dhe aksioneve të projektimit urban, autoritetet e planifikimit të njësisë vendore do të kujdesen për gjenerimin e hapësirave publike kompakte në funksion të aktiviteteve rekreative dhe gjenerimit të sipërfaqeve me gjelbërim të lartë në zonat e banimit.

NENI 16 - PARIMET E UNIFIKIMIT TË TREGUESVE ZHVILLIMORË TË NJËSIVE STRUKTURE

1. Për të siguruar një zhvillim të drejtë të territorit të bashkisë, shpërndarja e treguesve zhvillimorë është kryer mbështetur mbi parimet e poshtë shënuara dhe jepet në tabelat e treguesve të zhvillimit për çdo njësi strukturore.
2. Pavarësisht këtyre parimeve, nuk përjashtohet mundësia e ekzistencës së disa rasteve përjashtimore, për të cilat nuk është i mundur zbatimi i tyre, për shkak të:
 - a) Pozicionit gjeografik të territorit të njësisë;
 - b) Kushteve konkrete në territor;
 - c) Tipologjisë së zhvillimit të parashikuar në territor;
 - d) Autoritetit, i cili shqyrton dhe miraton aplikimin për leje zhvillimi/ndërtimi.
3. Për ndërtesat me përdorim të propozuar **A-Banim**, në llogaritjen e lartësisë në metra janë përfshirë:
 - a) Lartësia maksimale e katit banim 3.1m;
 - b) 'Xokolatura' me lartësi maksimale 1m;
 - c) Çatia me lartësi maksimale të kulmit 2.5m për godinat me lartësi 1-3Kate;
 - d) Parapeti i tarracës me lartësi 0.9m për godinat me lartësi 4-10Kate.
4. Për ndërtesat me përdorim të propozuar **S-Shërbime**, në llogaritjen e lartësisë në metra janë përfshirë:
 - a) Lartësia maksimale e katit përdhe 5m;
 - b) Lartësia maksimale e katit tip 3.5m;
 - c) 'Xokolatura' me lartësi maksimale 1m;
 - d) Parapeti i tarracës me lartësi 0.9m.
5. Për ndërtesat me përdorim të propozuar **IE-Industri dhe Ekonomi**, llogaritja e lartësisë në metra është në varësi të funksionit konkret dhe të projektit teknologjik.

NENI 17 - KOEFICIENI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT (KSHT)

1. Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT) përcakton sipërfaqen maksimale të njësisë apo nënjësisë strukturore që mund të zihet/ mbulohet me ndërtimin e strukturave të lejuara sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore dhe Planit.
2. KSHT-ja matet sipas përcaktimeve të pikës 1 dhe 4 të nenit 39 të VKM 408/2015, i ndryshuar.
3. KSHT-ja jepet në përqindje (%) dhe vlerat për njësitë strukturore të Planit jepen në Tabelën e Treguesve të Zhvillimit, pjesë e kësaj Rregullore dhe Planit.
4. KSHT-ja për ndërtim në këtë Rregullore dhe Plan është përcaktuar në bazë të kategorive, nënkategorive të lejuara të përdorimit të tokës dhe është përcaktuar për çdo njësi strukturore dhe çdo kategori apo nënkategori kryesore.

Përfaqësues **BOLLES+WILSON**
Enkelejda Pashaj



5. Në rastet kur njësitë kanë përdorim të përzierë por vetëm një vlerë për KSHT-në, e njëjta vlerë zbatohet për të gjitha kategoritë e nënkategoritë e lejuara.

NENI 18 – KOEFICIENI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT PËR RRUGË (KSHR)

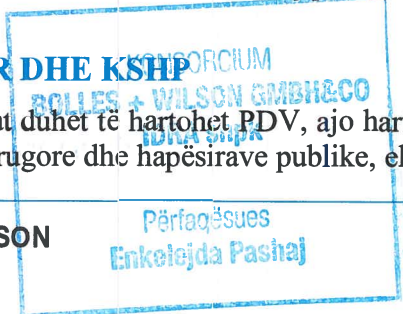
1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë ose KSHR-ja përcakton sipërfaqen minimale të njësisë apo nënjësisë strukturore që mund të zihet/ mbulohet nga infrastruktura rrugore dhe elementë të tjerë përbërës të infrastrukturës së transportit, sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore dhe Planit.
2. KSHR-ja matet sipas përcaktimeve të pikës 1 të nenit 40 të VKM 408/2015, i ndryshuar.
3. KSHR-ja paraqitet në përqindje (%) dhe vlerat për njësitë strukturore të Planit jepen në Tabelën e Treguesve të Zhvillimit, pjesë e kësaj Rregullore dhe Planit.
4. KSHR-ja në këtë Rregullore dhe Plan është përcaktuar për çdo njësi strukturore në përputhje me:
 - a. numrin e parashikuar të njësive të banimit dhe ndërtimeve të tjera;
 - b. distancat e lejuara sipas kësaj rregulloreje;
 - c. nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
 - d. hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - e. nevojën për krijimin e lidhjes së çdo objekti të vetëm me rrugën;
 - f. plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas kësaj rregulloreje;
 - g. nevojat e trafikut të brendshëm dhe tranzit;
 - h. nevojën për lidhje të njësisë/zonës me pjesët e tjera të qytetit;
 - i. nevojën për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe me biçikleta.
5. Përqindja minimale e rekomanduar për KSHR-në në nivel njësie strukturore është 10%.

NENI 19 – KOEFICIENI I SHFRYTËZIMIT TË TERRITORIT PËR HAPËSIRA PUBLIKE (KSHP)

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike ose KSHP-ja përcakton sipërfaqen minimale të njësisë apo nënjësisë strukturore që mund të zihet/ mbulohet nga hapësira me funksion publik, të hapura, subjekt i rregullimit të nenit 4/1 të Ligjit 107/2014, i ndryshuar, si edhe sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore dhe Planit.
2. KSHP-ja matet sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 40 të VKM 408/2015, i ndryshuar.
3. KSHP-ja jepet në përqindje (%) dhe vlerat për njësitë strukturore të Planit jepen në Tabelën e Treguesve të Zhvillimit, pjesë e kësaj Rregullore dhe Planit.
4. Përqindja minimale e rekomanduar për KSHP-në në nivel njësie strukturore është 30%.
5. Për njësitë strukturore të cilat zhvillohen me anë të PDV-së duke parashikuar mbrojtjen e më shumë se 60% të ndërtimeve ekzistuese të zonës, koeficienti i shfrytëzimit të territorit për hapësira publike, në mënyrë përjashtimore mund të zvogëlohet deri në 10%.
6. Çdo tipologji ndërhyrje në territor, në respektim të këtij neni, duhet të sigurojë zhvillimin gjelbërimin filtrues për sipërfaqe minimale prej 10% të sipërfaqes të parcelës apo grup – parcelave të përfshira në ndërtim, si pjesë përbërëse e territorit në funksion të KSHP-së.
7. Përqindja minimale e rekomanduar e KSHP-së në nivel njësie strukturore, në zona të cilat janë rurale (jeta ekonomike dhe sociale është e lidhur me bujqësinë, blegtorinë dhe natyrën) është 5%.

NENI 20 – ZBATIMI I KSHR DHE KSHP

1. Në njësi strukturore, për të cilat duhet të hartohet PDV, ajo hartohet në mënyrë të tillë që shuma e sipërfaqeve të infrastrukturës rrugore dhe hapësirave publike, ekzistuese dhe të propozuara, të japë





minimalisht shumatoren e dy koeficienteve të përcaktuar për njësinë (KSHR + KSHP), sipas përcaktimeve të kësaj Rregullore. Vlera në PDV e secilit koeficient mund të jetë më e vogël apo më e madhe se minimumi i përcaktuar për të, por shuma e dy vlerave në PDV duhet të jetë minimalisht sa shuma e përcaktuar në këtë Rregullore për të dy koeficientët së bashku.

2. Në njësi strukturore, për të cilat duhet të hartohet PDV, për njësitë strukturore përbërëse këshillohet, por nuk është detyruese, që të përcaktojnë si kusht KSHR-në dhe KSHP-në e paracaktuar, nga kjo Rregullore dhe Plani. Sidoqoftë, secila prej nënjësive duhet të kontribuojë në hapësirë publike dhe infrastrukturë rrugore me shumën KSHP + KSHR.

NENI 21 – INTENSITETI I NDËRTIMIT (I)

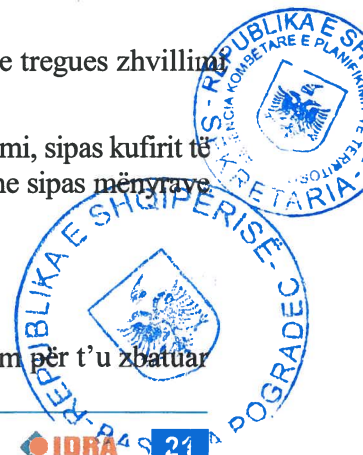
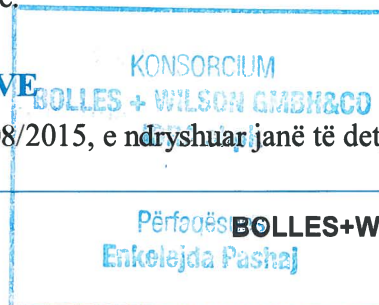
1. Intensiteti i ndërtimit (I) jep sipërfaqen totale maksimale të mundshme për t'u ndërtuar, sipas kategorive apo nënkategorive të përdorimit të tokës dhe jepet në nivel njësie apo nënjësie strukturore.
2. Intensiteti (I) ekzistues llogaritet sipas përcaktimeve të nenit 38 të VKM 408/2015, e ndryshuar.
3. Intensiteti (I) matet sipas përcaktimeve të pikës 5 të nenit 38 të VKM 408/2015, e ndryshuar.
4. Intensiteti (I) jepet në vlerë numerike dhe vlerat për njësitë strukturore të Planit jepen në Tabelën e Treguesve të Zhvillimit, pjesë e kësaj Rregullore dhe Planit.
5. Intensiteti i ndërtimit (I) në këtë Rregullore dhe Plan është përcaktuar në bazë të kategorive, nënkategorive të lejuara të përdorimit të tokës dhe është përcaktuar për çdo njësi strukturore dhe çdo kategori apo nënkategori kryesore.
6. Në rastet kur njësitë kanë përdorim të përzierë por vetëm një vlerë për Intensitetit (I), e njëjta vlerë zbatohet për të gjitha kategoritë e nënkategoritë e lejuara.

NENI 22 - INTENSITETIT I NDËRTIMIT PËR PARCELAT NDËRTIMORE QË SHTRIHEN NË MË SHUMË SE NJË NJËSI STRUKTURORE

1. Për parcelat që shtrihen në dy apo më shumë përdorime të ndryshme, lejohet përfshirje e të gjithë sipërfaqes së parcelës në përllogaritjen e intensitetit të ndërtimit në territorin me përdorimin e tokës me mundësi më të madhe zhvillimi vetëm nëse:
 - a) Parcela ka mbi 50 % të sipërfaqes së saj, në njësinë me tregues zhvillimi më të lartë;
 - b) Pronari, apo zhvilluesi e kërkon mundësinë e zhvillimit të gjithë parcelës me të drejta më të larta zhvillimi, me qëllim që të gjenerojë zgjerim të hapësirave me interes publik apo zhvillim në funksion të shtimit të shërbimeve të munguara në zonë.
2. Parcelat, të cilat shtrihen në më shumë se një njësi strukturore me mundësi të ndryshme zhvillimi, mund të përfshihen në njësinë strukturore me mundësi më të madhe zhvillimi, vetëm nëse plotësohen dy kushtet e mëposhtme njëkohësisht:
 - a) Një mundësi e tillë kërkohet nga pronari, apo zhvilluesi, dhe;
 - b) Parcelat kanë mbi 50% të sipërfaqes së saj/tyre në atë njësi strukturore me tregues zhvillimi më të lartë.
3. Për të gjitha rastet e tjera, parcela do të parashikohet me mundësi të ndryshme zhvillimi, sipas kufirit të njëjësive strukturore, të cilat do të orientojnë zhvilluesit për riparcelizimet e nevojshme sipas mënyrave të zhvillimit të përcaktuara në këtë rregullore.

NENI 23 – TREGUESIT E DISTANCAVE

1. Treguesit bazë të përcaktuar nga VKM 408/2015, e ndryshuar janë të detyrueshëm për t'u zbatuar



nga autoriteti i planifikimit dhe zhvillimit gjatë hartimit dhe zbatimit të Planit.

2. Distanca sipas këtij neni duhet të jenë të tilla që të mos çenojnë lirinë e përdorimit të pronës, të krijojnë hapësira publike dhe/ose funksionale të nevojshme për shërbimet ndaj komunitetit dhe të garantojnë siguri individuale dhe shëndetësore.
3. Për përcaktimin e distancave vlerësohen:
 - a) orientimi dhe diellëzimi;
 - b) gjendja e ndërtimeve kufitare;
 - c) standardet higjieno-sanitare, mjedisore dhe të sigurisë sipas legjislacionit të posaçëm;
4. Distanca e përcaktuara në këtë rregullore janë në përputhje me përcaktimet e VKM 408/2015, e ndryshuar, konkretisht:
 - a) Neni 33, për parimet e përgjithshme;
 - b) Neni 34, për distancat minimale midis ndërtimeve;
 - c) Neni 35, për distancat midis ndërtimit dhe kufirit të pronës;
 - d) Neni 36, për distancat midis ndërtimit dhe trupit të rrugës.

NENI 24 – VIJA E NDËRTIMIT

1. Tërheqja e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) nga vija e rrugës, përcaktohet në varësi të kategorisë të zonimit dhe kategorive të rrugës. Rekomandohet një tërheqje minimale e vijës së ndërtimit nga vija e rrugës për të krijuar breza të gjelbëruar.
2. Vija e ndërtimit merr në konsideratë udhëzimet e VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores së Zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", si kusht realizimi i brezave të sigurisë, si dhe përcaktohet për të arritur një tipologji të caktuar urbane në rrugët dytësore D dhe E, si dhe në rrugët lokale F.
3. Në përcaktimin e vijave të ndërtimit nëse nuk është përcaktuar në rregullore apo harta, prioritet kanë brezat mbrojtës, që derivojnë nga legjislacioni në fuqi, në rastin kur parashikojnë distanca më të mëdha, mbi rregullat e njësive të planit.
4. Hapësira e krijuar si pasojë e diferencës vijë rrugë - vijë ndërtimi:

- a) Përcaktohet në, PDV dhe/ose PSNB- Transporti si zgjerim i hapësirës së parkimit apo trotuarit.
Në rastin e banesave individuale është pjesë e oborrit privat, me gjelbërim, shtrim, hapësirë të hapur parkimi, etj.
Në rastin e zonave me objekte shërbimi, industriale, me shumëpërdorime, etj., përdorimi i kësaj hapësire do të disiplinohet me rregullore lokale për trajtimin e hapësirave të lira të bashkisë.
- d) Në rastet kur tërheqja vjen si një detyrim ligjor i brezave mbrojtës, kriteret e sigurisë, kanë përparësi në trajtimin e hapësirës së tërheqjes.

NENI 25 – LARTËSIA E STRUKTURAVE

1. Përcaktimi apo saktësimi i lartësisë maksimale të lejuar për efekt planifikimi për çdo zonë zhvillimore, pjesë të njësive strukturore subjekt hartimi plani të detajuar vendor, të shprehur në numër katesh dhe në metra, bëhet gjatë hartimit të PDV-së duke respektuar:
 - a. lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re të propozuar;
 - b. normat e lejuara të distancave;
 - c. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
 - d. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
 - e. diellëzimin dhe orientimin;
 - f. respektimin dhe harmonizimin e silueteve ekzistuese me atë të propozuar;
 - g. respektimin e normave mjedisore.



2. Lartësia e strukturave përcaktohet në numër katesh dhe në metra në bazë të lartësisë të propozuar të katit, llojit të zhvillimit të strukturave dhe numrit maksimal të kateve.
3. Kur lartësia e strukturës shprehet në metra, lartësia e çdo kati me përdorim banim apo shërbime, llogaritet sipas përcaktimeve të lartësisë minimale nga rregulloret e zhvillimit në fuqi. Në rastet e strukturave të shërbimit, qendrave komerciale apo kullave të biznesit, lartësia e katit do të përllogaritet nga përcaktimet e PDV-së apo dokumentit të Lejes të Zhvillimit, duke e arsyetuar teknikisht nëpërmjet prezantimit të projekt idesë të zhvillimit.
4. Zhvillimet e strukturave, në varësi të kategorive të zonimit, ndahen në:
 - a. Zhvillim i strukturave të ulta (deri në 3kate);
 - b. Zhvillim i strukturave të mesme (4 – 6kate);
 - c. Zhvillim i strukturave të larta (mbi 6kate).
5. Strukturat mbi tarracë e çati, si: oxhaqet, tubat, pajisjet e ashensorëve, panele diellore dhe elemente të tjera të ngjashme, nuk llogariten në lartësinë e strukturave.

ENI 26 – PARKIMET

1. Çdo zhvillim duhet të sigurojë numrin e parkimeve për banorët dhe në raste të caktuara, për vizitorët dhe përdoruesit. Numri i parkimeve për banorët duhet të sigurohet brenda sipërfaqes së përgjithshme të parcelës apo grup-parcelave për zhvillim, mbi ose nëntokë.
2. Në rastet kur për realizimin e parkimeve nevojitet shtrirja e tyre mbi tokë dhe ndërthurja e sipërfaqeve të parkimeve me sipërfaqet e gjelbra, atëherë zgjidhja duhet të jetë me pllaka të gjelbëra dhe parkimet duhet të përkufizohen me gjelbërim të mesëm dhe të lartë hijëzues.
3. Në këto raste, raporti i vend-parkimeve të parashikuara nëntokë me ato të parashikuara mbi tokë nuk lejohet të tej-kalojë masën 70% nëntokë me 30% mbi tokë.
4. Sigurimi i parkimeve përgjatë rrugëve, me qëllim që objektet/zhvillimet private të plotësojnë parametrat e kërkuara të parkimeve nuk është një përgjegjësi e detyrueshme e organeve publike.
5. Numri i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt, është i lidhur me menaxhimin e trafikut dhe lëvizshmërinë. Mbështetur në studimet për transportin, duhet të mbahen në konsideratë këto normativa:
 - i. **Banim** - minimalisht 1 vend parkimi për apartament;
 - ii. **Hotel** - minimalisht 1 vend parkimi për çdo 3 dhoma (në këto raste projekti duhet t'i përshtatet normativave ndërkombëtare për përcaktimin e cilësisë të shërbimit dhe kualifikimit të hotelit sipas standarteve të projektimit dhe planifikimit të shërbimeve në projekt;
 - iii. **Aktivitet tregtar brenda qendrës** - 1 vend parkimi për 100m²;
 - iv. **Njësi strukturore tregtare periferike** - 2 vende parkimi për 100m²;
 - v. **Shërbime dhe facilitete** - 1 vend parkimi për 100 m² sipërfaqe.
 - vi. **Shkolla dhe edukim** - 1 vend parkimi për çdo klasë.
 - vii. Në të gjitha rastet të parashikohet vendparkim për personat me aftësi të kufizuara.
6. Sipërfaqja minimale bruto e parkimit për makina private është 25m².
7. Në njësi strukturore të kategorisë Banim, për çdo zhvillim të parashikohet të paktën një vend parkimi për çdo njësi banimi, në respektim të pikave 1 dhe 2 të këtij neni.
8. Numri i parkimeve në objektet shumë funksionale mund të variojë në varësi të përqindjes së funksioneve.
9. Këto kërkesa mund të rishikohen, gjatë hartimit të PDV-ve, në varësi të politikave të transportit që synojnë të ulin kërkesën për parkim në qendër në lidhje me një akses të mirë të transportit publik dhe rritjen e nevojave për parkim në periferi.
10. Parkimet nëntokësore sipas pozicioneve në territor, të përcaktuara në PPV, do të trajtohen me

studim të veçantë nga autoritetet vendore.

NENI 27 – PËRCAKTIMI I NJËSIVE STRUKTUREORE PËR TË CILAT HARTOHET PDV OSE PDZRK

1. Njësitë strukturore për të cilat është e detyrueshme të hartohet PDV-ja ose PDZRK-ja, janë përcaktuar duke mbajtur në konsideratë treguesit si vijon:
 - a) Janë njësi strukturore të reja dhe të pazhvilluara, dhe/ose bujqësore e natyrore, që janë klasifikuar në sistemin e urbanizueshëm nga PPV-ja dhe që ndahen për qëllime zhvillimi, si dhe njësi strukturore të degraduara të sistemit urban, të cilat janë subjekt i programeve të Rizhvilimit/Urbanizimit me ndërhyrje masive;
 - b) Janë njësi strukturore me pronësi publike dhe/ose private, ku parashikohet një përdorim i ndryshëm nga ai i njësive strukturore kufitare;
 - c) Janë propozim për krijim dhe ndryshim të përdorimit ekzistues të tokës dhe strukturave në të;
 - d) Synimi i zhvillimeve në njësinë e përzgjedhur, përbën një projekt publik të rëndësishëm, Ndërhyrje Prioritare zhvillimi, të propozuar nga Strategjia Territoriale dhe PPV-ja, të identifikuar bazuar në politikën vendore të planifikimit apo në strategjitë e zhvillimit dhe në politikat dhe programet sektoriale në nivel qendror.
2. Kur njësitë e mësipërme janë pjesë e Zonave të Rëndësisë Kombëtare, detyrimi është që zhvillimi të paraprihet nga PDZRK-ja.

KREU IV – RREGULLA TË POSAÇME, PËRJASHTIMORE DHE MBROJTËSE

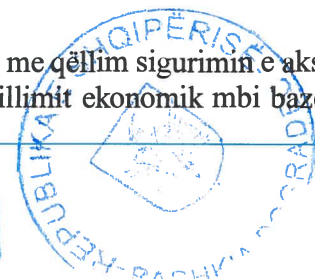
NENI 28 – STRUKTURAT PËR PRODHIMIN, RUAJTJEN, PËRPUNIMIN E PRODUKTEVE BUJQËSORE DHE BLEGTORALE QËNDËRTOHEN NË TOKË BUJQËSORE

1. Në kuptimin e kësaj rregullore, përkufizimi dhe rregullat e zhvillimit të strukturave për prodhimin, ruajtjen, përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale që ndërtohen në tokë bujqësore, i referohen legjislacionit të posaçëm në fuqi, konkretisht ligjit nr. 9244, datë 16.6.2004, “Për mbrojtjen e tokës bujqësore”, të ndryshuar të ligjit nr. 8752, datë 26.3.2001, “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës”, të ndryshuar, të VKM nr. 410, datë 26.07.2012, “Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës”, të ndryshuar dhe VKM Nr. 283 datë 01.04.2015 “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kriterëve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore”, së ndryshuar.
2. Për të gjitha objektet për qëllime bujqësore duhet të respektohen distancat nga rrugët, hekurudhat, aeroportet, linjat e tensionit të lartë e çdo infrastrukturë tjetër publike dhe distancat nga kanalet ujtëse e kulluese, si dhe brigjet e lumenjve, sipas legjislacionit përkatës në fuqi.

NENI 29 – TREGUESIT DHE RREGULLAT PËR ZONAT, NJËSITË STRUKTUREORE NË SISTEMIN BUJQËSOR

Në njësitë që i përkasin kategorisë së përdorimit bujqësi, pavarësisht përzierjes së kategorive dhe sipas tabelave parametrike të kësaj rregulloreje, zbatohen aktet ligjore dhe nënligjore për mbrojtjen e tokës dhe ndërtimin në tokë bujqësore. Në këto zona:

- a) Kur Bashkia duhet të ndërtojë rrugë shërbimi në tokë bujqësore me qëllim sigurimin e aksesit për aktivitete në funksion të bujqësisë dhe blegtorisë, apo zhvillimit ekonomik mbi bazën e





bujqësisë dhe blegtorisë, atëherë ato do të projektohen mbi gjurmën e rrugës bujqësore ekzistuese, duke parashikuar në të dy krahët sistemin e kanaleve kulluese e ujitjes, sipas kategorive që lejohen në ligj. Rruga e shërbimit do të ketë minimalisht 2 korsi pa trotuare. Korsi të planifikohen në vlerën e tyre minimale të gjerësisë sipas legjislacionit në fuqi për rrugët. Nuk lejohet ndërtimi i rrugës së shërbimit mbi tokë bujqësore;

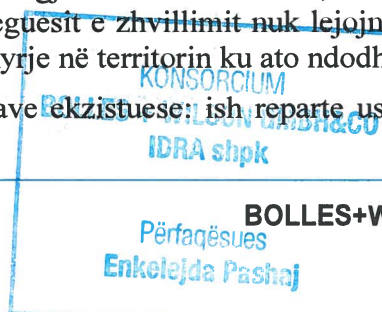
- b) Rrugët bujqësore të ndërtuara përgjatë kanaleve kulluese e vaditëse sipas kategorive përkatëse dhe legjislacionit në fuqi për infrastrukturën e kullimit dhe ujitjes, ruhen të pacënuara nga ndërtime dhe ndërhyrje të çdo lloji tjetër, përveç atyre rikonstruktuese, rehabilituese, ristikuruese. Çdo aktivitet që cënon funksionin e rrugës bujqësore është i paligjshëm.

NENI 30 – KANALET VADITËSE/EMISARET

1. Njësitë që preken/kanë si pjesë përbërëse, ose kufizuese kanalet vaditëse/emisaret, duhet të zbatojnë kudrin ligjor të Ligjit Nr. 24/2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”, i ndryshuar.
2. Kur nuk përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe ndëshkohen si të tilla:
 - a) ndërtimi, rehabilitimi ose modifikimi i një sistemi ujitjeje apo kullimi pa lejen përkatëse;
 - b) dëmtimi i sistemit të ujitjes, i sistemit të kullimit ose i veprave të mbrojtjes nga përmytja;
 - c) ndërtimi i paautorizuar mbi sistemet e ujitjes, sistemet e kullimit ose veprat e mbrojtjes nga përmytja;
 - d) ndërtimi ose ngritja e çdo ndërtese apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se **8 metra** nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatën e kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se **4 metra** nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi.

NENI 31 – KUSHTE PËR OBJEKTET EKZISTUESE NË SISTEMIN BUJQËSOR DHE NATYROR

1. Strukturat e banimit, ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së të përfshira në sistemin Bujqësor dhe atë Natyror, mund të rikonstruktohen si dhe rindërtohen me sipërfaqe të përgjithshme shtesë vetëm një herë.
2. Strukturat e banimit mund të rikonstruktohen si dhe rindërtohen duke shtuar mbi parametrat e gjendjes ekzistuese 1 kat ose 30% të sipërfaqes totale pa kaluar lartësinë maksimale 3 kat. Në rast shtese të vëllimit anësor, shtesa duhet të lejohet vetëm nëse plotësohet kushti që toka të mos ketë bonitet të kategorisë I-IV. Në këto raste (shtesa të vëllimit anësor) koeficienti total i shfrytëzimit të parcelës për ndërtim nuk duhet të kalojë 50%.
3. Strukturat ekzistuese të funksionit banim të përfshira në brezat buferik/brezat e rezervimit të burimeve ujore, varrezave, infrastrukturave rrugore, monumenteve të natyrës, monumenteve të kulturës, etj., mund t’i nënshtrohen punimeve të rikonstruksionit sipas përcaktimeve të legjislacionit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në fuqi, pa shtesa volumore anësore apo në lartësi. Në vazhdimësi, në bashkëpunim me subjektet private-pronare, autoriteti përgjegjës për zonën buffer duhet të marrë masat për rivendosjen/ zhvendosjen e tyre në territore përcaktuara për përdorim të kategorisë A. Banim.
4. Strukturat ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së dhe të paregjistruara, i nënshtrohen procedurave në fuqi për legalizimin dhe regjistrimin në Kadastër, edhe në rastet kur përcaktimet e Planit për përdorimin e tokës dhe treguesit e zhvillimit nuk lejojnë zhvillimin, rihvillimin, ristikurimin, apo forma të tjera ndërhyrje në territorin ku ato ndodhen.
5. Rekomandohet transformimi i strukturave ekzistuese: ish reparte ushtarake jashtë funksionit



BOLLES+WILSON



25

Përfaqësues
Enkelejdja Pashaj



banesa, struktura apo objekte sot pa funksion në struktura të Shërbimeve - kategoria S dhe/ose Struktura të Agroturizmit EB3. Këto struktura mund të pasurohen me struktura ekologjike Ekoturizmi NAR4 si dhe hapësira për kampingje me çadra.

6. Strukturat e shërbimit (S-Shërbime), ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së, të përfshira në sistemin Bujqësor dhe atë Natyror, mund t'i nënshtrohen rikonstruksionit dhe/ose rindërtimit, me të drejtë shtese mbi gjurmën ekzistuese, vetëm në lartësi, vetëm një herë dhe pa kaluar lartësinë maksimale 3K.
7. Strukturat industriale-ekonomike (IE-Industri dhe Ekonomi), ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së, të përfshira në sistemin Bujqësor dhe atë Natyror, mund t'i nënshtrohen rikonstruksionit dhe mirëmbajtjes (në kushtet e emergjencës) pa të drejtë shtese vëllimore. Në vazhdimësi, në bashkëpunim me subjektet private-pronare, bashkia duhet të marrë masat për rivendosjen/zhvendosjen e tyre në territoret e përcaktuara për përdorim të kategorisë IE_ Industri dhe Ekonomi.

NENI 32 - ZHVILLIMI I AGROTURIZMIT DHE EKOTURIZMIT

1. Në njësitë që i përkasin sistemeve Urban, Bujqësor dhe Natyror lejohet zhvillimi i aktiviteteve agroturistike dhe ekoturistike, me kusht:
 - a. Respektimin e përcaktimeve ligjore në fuqi në fushën e bujqësisë, natyrës, mjedisit, pyjeve e kullotave, zonave të mbrojtura, etj., sipas territorit specifik;
 - b. Respektimin e përcaktimeve ligjore sektoriale në fushën e agroturizmit dhe ekoturizmit;
 - c. Bashkërendimin dhe marrjen e konfirmimit nga institucionet përgjegjëse për menaxhimin e zonave të mbrojtura dhe zonave të rëndësisë kombëtare, sipas legjislacionit në fuqi;
 - d. Respektimin e kontekstit natyror/bujqësor dhe ruajtjen e peizazhit rural;
 - e. Sigurimin e pajisjes së strukturave të veprimtarisë agro/ekoturistike me infrastrukturën inxhinierike të nevojshme, sipas legjislacionit përkatës;
 - f. Moscënimin e infrastrukturës në funksion të tokës bujqësore (kanale kullues/vaditës, rrugë bujqësore, rezervuar, etj.).
2. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në pasaportën e njësisë strukturore përkatëse apo nga legjislacioni në fuqi, strukturat agroturistike nuk duhet të kalojnë lartësinë 2 kate me nënçati.
3. Riparimi, rinovimi, shtesat dhe përshtatja e strukturave ekzistuese të funksioneve të ndryshme në struktura në funksion të agroturizmit dhe ekoturizmit është e lejuar me përmbushjen e përcaktimeve të këtij neni dhe në çdo rast duke respektuar legjislacionin sektorial në fuqi. Strukturat ekzistuese mund të zgjerohen në respektim të pikës 2 të këtij neni.
4. Pas miratimit të kërkesave për zhvillim/ndërtim agroturizmi / ekoturizmi në këto territore duhet të njoftohen zyrtarisht Ministrinë e Linjës për zhvillimet në fjalë.
5. Nuk lejohet ndryshimi i destinacionit të strukturave të agroturizmit dhe ekoturizmit në vijimësi.

NENI 33 - NDËRHYRJET NË ZONAT E MBROJTURA NGA LIGJET E TRASHËGIMISË KULTURORE

1. Projektet për leje zhvillimore dhe kërkesa për ndërhyrje në zonat e rëndësisë kombëtare të trashëgimisë kulturore miratohen dhe zbatohen në përputhje me dispozitat e ligjit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit dhe ligjit Nr. 27/2018 "Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë".
2. Lejet zhvillimore, të rikonstruksionit të ndërtesave dhe ato të infrastrukturës në qendrat historike, zonat arkeologjike A dhe B duhet të miratohen fillimisht në KKTKM dhe më pas, sipas legjislacionit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit.





3. Mbikëqyrja e zbatimit të masave të parashikuara në planet për mbrojtjen territoriale dhe të zhvillimit të pasurive të paluajtshme kulturore kryhet nga Inspektorati Kombëtar i Kujdesit për Trashëgiminë Kulturore, në bashkëpunim me autoritetet kompetente qendrore dhe të vetëqeverisjes vendore.
4. Inspektorati Kombëtar për Mbrojtjen e Trashëgimisë Kulturore (IKMTK) inspekton ecurinë e gërmimeve arkeologjike në tokë dhe ato nënujore si dhe zbaton masat mbrojtëse mbi pasuritë kulturore të paluajtshme në të gjithë territorin kombëtar.

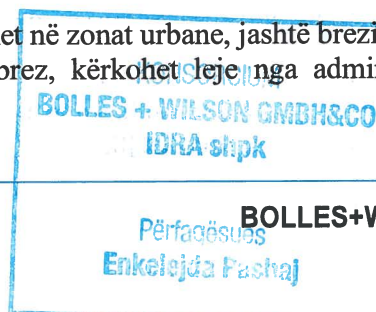
NENI 34 – VARREZAT

1. Varrezat duhet të jenë të izoluar nga zonat e banimit nëpërmjet brezit të rezervuar. Ndalohen ndërtime të reja apo të zgjerohen ato ekzistuese brenda brezit të rezervuar.
2. Në qendrat e banuara me popullsi mbi 10.000 banorë, gjerësia e zonës së rezervuar duhet të jetë më e madhe se 100 m nga vija kufizuese e qendrës së banuar dhe për ato me popullsi më të vogël se 10.000 banorë, duhet të jetë më e madhe se 50 m.
3. Këshilli i Bashkisë Pogradec, ka të drejtë të zvogëlojë gjerësinë e brezit të rezervuar, vetëm me vendim të motivuar të tij dhe duke marrë mendimin e Inspektoriatit Sanitar.
4. Varreza private mund të ngrihen nga subjekte private mbi troje në pronësi të tyre. Ngritja e varrezave private do të bëhet me miratim të Këshillit të Bashkisë. Kriteret dhe procedurat për ngritjen e varrezave private përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

NENI 35 – VEPRIMTARITË PËRGJATË LINJAVE HEKURUDHORE

Njësitë të cilat preken nga kalimi i linjave ose kanë si pjesë përbërëse/kufizohen nga Hekurudha duhet të zbatojnë kuadrin ligjor të Ligjit Nr. 142, datë 22.12.2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”.

1. Përkufizime:
 - a. “**Brez i vijës hekurudhore**” Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 5, pika 9, të Ligjit Nr. 142, datë 22.12.2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”;
 - b. “**Brez mbrojtës i vijës hekurudhore**” Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 5, pika 10, të Ligjit Nr. 142, datë 22.12.2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”;
 - c. “**Hapësirë ajrore hekurudhore**” Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 5, pika 19, të Ligjit Nr. 142, datë 22.12.2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”.
2. Në funksion të mbrojtjes së vijës hekurudhore, si dhe për të siguruar mbrojtjen e vijave hekurudhore ndalohet:
 - a. Hapja më afër se 100 metra nga brezi i vijës hekurudhore i guroveve, zhavorrishteve e ranishtave, gërmimi masiv i dheut dhe hapja e kanaleve. Për ndërtimin e këtyre objekteve, në distancë 100-200 metra nga brezi i vijës hekurudhore, merret leje nga administruesi i infrastrukturës hekurudhore;
 - b. Çdo lloj ndërtimi, hapja e puseve, e rezervuarëve dhe e pikave të karburantit, ngritja e përcjellësve elektrikë përgjatë vijës hekurudhore, më pranë se 25 metra nga brezi i kësaj vije, për territorin jashtë zonave urbane. Por, në këto zona lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit dhe i ndërtesave të tjera, hapja e puseve, e rezervuarëve dhe e pikave të karburantit, ngritja e përcjellësve elektrikë përgjatë brezit të vijës hekurudhore, në distancë 25-100 metra nga ky brez.
3. Për ndërtimin e çdo lloj objekti, që ndodhet në zonat urbane, jashtë brezit të vijës hekurudhore dhe në distancë deri në 25 metra nga ky brez, kërkohet leje nga administruesi i infrastrukturës hekurudhore.



BOLLES+WILSON



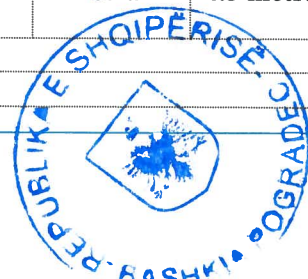
27



NENI 36 – LINJA ELEKTRIKE

1. Njësitë që preken/kanë si pjesë përbërëse, ose kufizuese linja elektrike, sugjerohet, të respektohen kushtet teknike të projektimit, si më poshtë:

1. Kalimi linjave në vende të banuara					
1.	Largësia horizontale nga baza e shtylles deri në anë të bankinës së rrugës duhet të jetë jo më e vogël se 1.5 m				
2.	Kalimi i linjës mbi godina, me përjashtim të godinave të padjegshme industriale, ndalohe				
3	Largësia nga përcjellësi i poshtëm deri në çatinë e godinës së padjegshme industriale, në regjimin e temperaturave më të larta të ajrit duhet të jenë jo më të vogla se:				
Nr.	distanca	linja			
1.1	3 metra	35 kv			
1.2	4 metra	110 – 150 kv			
1.3	5 metra	220 kv			
1.4	6 metra	330 kv			
Shënim: Linjat mbitokësore dhe nëntokësore, duhet të planifikohet në bazë të vlerësimit të ndikimit të fushës magnetike dhe elektrike të krijuar nga rrjeti i linjave mbitokësore; Çatitë metalike, mbi të cilat kalon linja ajrore duhet të tokëzohen					
Largësitë horizontale nga përcjellësit anësore të linjës ajrore, për menjanimin me të madh të tyre deri në pjesët më të dala të godinave dhe ndërtimeve duhet të jenë jo më të vogla se:					
Nr.	distanca	linja			
1.1	2 metra	6 – 10 kv			
1.2	4 metra	35 – 110 kv			
1.3	5 metra	150 kv			
1.4	6 metra	220 kv			
1.5	8 metra	330 kv			
Sipas zonave informale Distanca ajrore nga përcjellësit anësorë të linjës ajrore, për menjanimin më të madh të saj, deri në pjesët e dala të godinave dhe ndërtimeve, duhet të jenë jo më e vogël se:					
Nr.	distanca	linja			
1.1	2 metra	6-10 KV			
1.2	4 metra	35-110 KV			
1.3	5 metra	150 KV			
1.4	6 metra	220 KV			
1.5	8 metra	330 KV			
1.6	10 metra	400 KV			
2. Ndërprerja e rrjetit nga lumenj dhe liqene					
2	Largësitë vertikale nga përcjellësit e linjës ajrore deri në nivelin më të lartë të sipërfaqes së ujit duhet të jetë jo më të vogla se vlerat e tabelës;				
Nr.	Emërtimi	Tensioni i linjës (KV)			
		Deri 110	150	220	330
2.1	Lumenj dhe liqene të lundrueshëm	6 metra	6.5 metra	7 metra	7.5 metra
2.2	Lumenj dhe liqene të palundrueshëm	3 metra	3.5 metra	4 metra	4.5 metra
3. Kalimi i linjave në vende të pabanuara					





1.	Largësitë vertikale nga përcjellësit e linjës ajrore deri në sipërfaqen e tokës, në regjimin normal të punës, duhet të jenë jo më të vogla se:	
Nr.	Distanca	Linja
3.1	6 metra	110 KV
3.2	6.5 metra	150 KV
3.3	7 metra	220 KV
3.4	7.5 metra	330 KV
Sipas zonave informale distancat ajrore nga përcjellësit e linjës ajrore elektrike në lidhje me sipërfaqen e tokës në regjimin normal të punës, duhet të jenë jo më të vogël se:		
Nr.	Distanca	Linja
3.1	7 metra	110 KV
3.2	7.5 metra	150 KV
3.3	8 metra	220 KV
3.4	8.5 metra	330 KV
2.	Largësitë horizontale nga përcjellësit anësore të linjës ajrore (në pozicionin e pamënjanuar) deri në pjesët e dala të godinave të veçuara, duhet të jenë jo më të vogla se:	
Nr.	distanca	linja
3.1	10 metra	6 - 10 kV
3.2	15 metra	35 kV
3.3	20 metra	110 kV
3.4	25 metra	150 - 220 kV
3.5	30 metra	330 kV
3.	Në ndërprerjet me rrugë, distanca ajrore nga përcjellësi deri në lidhje me sipërfaqen e topkes, duhet të kontrollohet për këputjen e përcjellësit në kampatën fqinje në regjimin e temperaturës mesatare vjetore të ajrit pa marr parasysh ngrohjen nga rryma elektrike, këto largësi duhet të jenë jo më të vogla se:	
Nr.	Distanca	Linja
3.1	4 metra	150 kV
3.2	5 metra	220 kV
3.3	5.5 metra	330 kV
4.	Distanca ajrore nga baza e shtyllës të linjave ajrore deri në anën e bankinës së rrugeës duhet të jenë jo më të vogël se 1.5 metra	
5.	Distanca ajrore me godinat me godinat që magazinonjë lëndë plasëse, si dhe me impiantet e jashtme, që kanë rrezik zjarri, duhet të plotësojnë kushtet e sipas normave të MKZ. Përgjithësisht, aksi i linjës duhet të jenë larg këtyre objekteve sa 1.5 herë lartësi e shtyllës.	
Reference: Kushte Teknike të Projektimit , KTP - 17.18.19-1978		

NENI 37 – RISTRUKTURIMI I STRUKTURAVE EKZISTUESE

1. Proçesi i ristrukturimit të strukturave ekzistuese përfshin veprimet e ndërhyrjes për rivlerësimin apo rindërtimin e strukturave ekzistuese.
2. Proçesi i ristrukturimit lejohet pa nevojën e hartimit të planit të detajuar vendor, pavarësisht përcaktimeve të njësisë strukturore, me përjashtim të punimeve që parashikojnë shembje dhe rindërtim të strukturave.
3. Në rastet kur ristrukturimi i strukturës ekzistuese parashikon zhvillimin apo shtimin pjesor volumetrik anësore apo në lartësi, të strukturave ekzistuese në territor, propozimi do të shoqërohet



gjatë aplikimit për Leje Zhvillimi, me vendosjen e strukturës të propozuar për shtim apo plotësim të volumetrisë ekzistuese në raport me volumetrinë urbane ekzistuese, duke pasqyruar në plan dhe volumetri impaktin urban të propozimit sipas kushteve ligjore të distancave apo shfrytëzimit të territorit në fuqi. Në rastin e shtesave në lartësi nuk lejohen shtesa më shumë se 1 kat mbi lartësinë ekzistuese të strukturës dhe mbi lartësinë në kate të përcaktuara nga ky plan dhe kjo rregullore. Në respektim të kushteve të kësaj pike, intensiteti i ndërtimit nuk llogaritet vetëm për rastet e shtesës së kateve apo të ndryshimit të llojit të mbulimit në struktura ekzistuese.

4. Ristrukturimi përfshin edhe procesin e rindërtimit, për ato raste të ndërtesave të degraduara strukturalisht apo që përbëjnë rrezik për banorët e ndërtesave, për të cilat lejohet procesi i shëmbjes dhe rindërtimit edhe në zonat e konservimit, me kushtin e respektimit të gjurmës dhe kushteve urbanistike të strukturës origjinale. Në rastin rindërtimit apo ristrukturimit të një strukture monument kulture apo pjesë të një ansambli kulturor, çdo ndërhyrje do të lejohet vetëm pas miratimit të organeve kompetente për monumentet e kulturës, sipas ligjit për monumentet e kulturës në fuqi.
5. Në të gjitha rastet kur ndërhyrjet për ristrukturim parashtrajnë dhe nevojën e shtesës volumetrike, kjo e fundit do të lejohet vetëm në respektim të kushteve ligjore të bashkëpronësisë sipas parashikimeve të përcaktuara në Kodin Civil në fuqi me miratimin e jo më pak se $\frac{3}{4}$ të bashkëpronarëve të ndërtesës, apo në vlerësim të kushteve teknike të strukturës dhe kushteve arkitektonike, të cilat e lejojnë ndërhyrjen.

6. Në të gjitha strukturat buzë rrugëve kryesore dhe dytësore, shtesat për ndërhyrje miratohen nga autoritetet vendore, në respektim të politikave të zhvillimit për interes publik, për stimulimin e ristrukturimit të arkitekturës urbane dhe rigjenerimit pejsazhik të rrugëve kryesore dhe dytësore të qytetit.

7. Procesi i ristrukturimit, mënyrat e ndërhyrjes së rivlerësimit dhe procesi i miratimit rregullohen sipas rregulloreve të zhvillimit dhe ligjit të planifikimit në fuqi, nëpërmjet autorizimit apo aplikimit për Leje Zhvillimi në varësi të tipologjisë të ndërhyrjes në strukturë.

NENI 38 – VAZHDIMËSIA E FAQEVE KALLKAN

1. Në të gjitha ato territore të mundshme për zhvillim, që ballafaqohen me struktura ekzistuese me faqe kallkan, për të kryer mbylljen e zhvillimit (duke qenë se kallkani jep idenë e mundësisë për vazhdimësi faqe më faqe) do të lejohen të drejta zhvillimi sipas disa parametrave të parashikuara nga kjo rregullore dhe ky plan.
2. Zhvillimi për mbylljen e faqeve kallkan sipas pikës 1 të këtij neni, lejohen vetëm me kushtin që:
 - 2.1 Në zonat sub-urbane dhe rurale, struktura e re e paraqitur nga kërkuesi, në rast se nuk është parashikuar ndryshe në PDV, faqen e lirë vijuese të mos e ketë kallkan - për të vijuar zhvillimin. Kallkan mund të jetë vetëm me faqen kallkan të objektit ekzistues - për të mbyllur situatën e formuar. Për faqet/drejtimet e tjera duhen zbatuar distancat përkatëse, përveç rasteve kur aplikanti paraqitet në kushtet e dakordësimit ligjor me palët kufitare për lejin e zhvillimit nëkufi prone.
 - 2.2 Propozimi për zhvillim i paraqitur nga kërkuesi nuk bie ndesh apo cënon zhvillimin e veprave me interes publik të njësisë, si rrjetin rrugor, ndërtim facilitetesh publike si çerdhe, kopshte, shkolla (sipas parashikimeve të PPV).
 - 2.3 Propozimi për zhvillim i paraqitur nga kërkuesi nuk duhet të cënojë hapësirat e hapura;
 - 2.4 Zhvillimi i propozuar në këto njësi strukturore të respektojë karakterin urban të njësisë.
 - 2.5 Treguesit e zhvillimit të këtyre rasteve do të gjykojnë/shqyrtohen në veçnisht rast mbas rasti mbi përputhshmërinë me situatën urbane dhe parashikimet e Planit, nga autoritetet

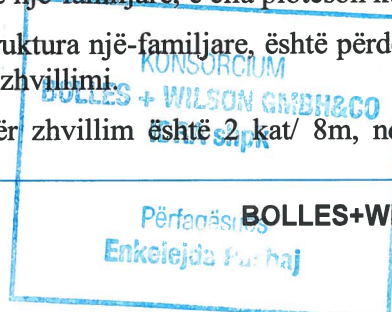


vendore, të cilat mund të miratojnë dhe/ose refuzojnë në mënyrë të arsyetuar kërkesën.

3. Gjatë hartimit të PDV-ve apo paraqitjes të kërkesave të reja për zhvillim, lejohet që zhvillimi i propozuar të përfundojë me një faqe të re kallkan, kur kjo e fundit është e domosdoshme për vijimësinë e zhvillimit.

NENI 39 – RASTET PËR TË CILAT HARTIMI I PDV-SË NUK ËSHTË I DETYRUESHËM DHE/OSE I NEVOJSHËM

1. Në njësitë që sipas rekomandimeve të PPV-së duhet të hartohet PDV, për punimet e listuara në pikën 3 të këtij neni, projektet mund të vijnë procedurat për pajisjen me leje zhvillimi/ndërtimi, apo deklaratë paraprake për kryerjen e punimeve, pa prituri hartimin dhe miratimin e PDV-së, por në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushën e zhvillimit të territorit dhe Planin e Përgjithshëm Vendor.
2. Ky nen nuk vlen për njësitë e përfshira në Zonat e Rëndësisë Kombëtare.
3. Parashikimet e këtij neni aplikohen:
 - a. Për punime në infrastrukturë, të cilat nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore të PPV-së;
 - b. Për punime që kanë si pasojë prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri, përveç rasteve të parashikuara në këtë vendim;
 - c. Për ndërtime të përkohshme;
 - d. Për punime që realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme të objektit;
 - e. Për punime si pasojë e emergjencave civile.
 - f. Për punime që përmirësojnë elementët e aksesit në objekte e struktura, për personat me aftësi të kufizuara.
 - g. Kur kërkohet miratimi i projekteve për objekte dhe infrastrukturë publike, në respektim të parashikimeve të PPV-së. Treguesit e zhvillimit, të dhënë për njësinë strukturore, do të jenë kufizues për pronat subjekt i këtij rasti përjashtimor.
 - h. Kur kërkohet të kryhen punime për ndërhyrje që, sipas legjislacionit në fuqi, nuk kërkojnë pajisje me leje zhvillimi/ ndërtimi, ose realizohen përmes deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve.
 - i. Kur kërkohet rikonstruksion, riparim ose restaurim i një objekti ekzistues, për sa kohë këto punime nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të objektit ekzistues.
 - j. Kur kërkohet rindërtimi i një banese të degraduar për ta kthyer atë në kushte të përshtatshme jetese, duke realizuar treguesit si Koeficient shfrytëzimi i territorit, Lartësia në kate dhe në metra (m), Intensiteti i ndërtimit dhe Distanca nga kufiri i pronës dhe/ose objektet fqinjë, me vlera më të ulëta apo me të njëjtën vlerë si në gjendjen ekzistuese, apo sipas legjislacionit në fuqi (nëse ka parashikime të tilla).
 - k. Kur kërkohet rikonstruksioni i një banese ekzistuese me shtesë vëllimi, anësore apo në lartësi për qëllime që lidhen me banimin, për sa kohë objekti i ri-konstruktuar nuk tejkalon treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore të PPV-së. Në çdo rast, shtesa në lartësi nuk duhet të jetë më shumë se 1 kat dhe objekti të mos kalojë lartësinë 3 kat.
 - l. Kur kërkohet zhvillimi i një banese një-familjare, e cila plotëson kushtet si më poshtë:
 - i. Zhvillimi i tokës për banim me struktura një-familjare, është përdorim i lejuar nga PPV-ja në njësinë strukturore ku kërkohet zhvillimi.
 - ii. Lartësia maksimale e kërkesës për zhvillim është 2 kat/ 8m, ndërsa sipërfaqja totale e



ndërtimit është jo më shumë se 250 m².

- iii. Me përjashtim të tre kushteve të zhvillimit të përcaktuara në germën iii, më sipër, kërkesa për zhvillim duhet të respektojë treguesit e tjerë të zhvillimit, sipas atyre të lejuar për njësine strukturore të PPV-së.
- iv. Në rast se, treguesit e zhvillimit të njësive për lartësinë e objektit dhe sipërfaqen totale të ndërtimit (përfutur nga intensiteti i parashikuar në PPV), janë më të ulët se ata të përcaktuar në germën ii, më sipër, atëherë mbizotërojnë dhe zbatohen treguesit e zhvillimit të njësive strukturore.

KAPITULLI VI – RRJETI INFRASTRUKTUROR I LËVIZSHMËRISË

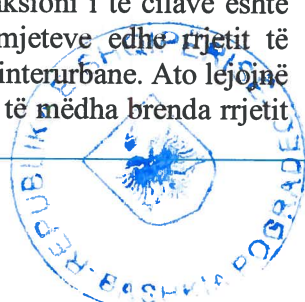
NENI 40– PËRCAKTIMI I KATEGORIVE TË RRJETIT RRUGOR, NË PËRPTHJE ME LEGJISLACIONIN E POSAÇËM

1. Plani Struktural i qytetit të Pogradecit “**Klasifikim i Rrjetit Rrugor**” është mbështetur në Kodin Rrugor të Republikës të Shqipërisë (Ligji Nr. 8378 datë 22.7.1998) në përputhje me “**destinacionin**” e rrugëve urbane dhe me rritjen e pritshme urbane dhe territoriale.
2. Mbështetur në Kodin Rrugor, Neni 2, sipas karakteristikave të tyre konstruktive, teknike dhe funksionale rrugët klasifikohen në:
 - I. Rrugë interurbane dytësore (C)
 - II. Rrugë urbane kryesore (D)
 - III. Rrugë urbane dytësore (E)
 - IV. Rrugë lokale (F)

I. Rrugë interurbane dytësore (C): Rrugë me një karrexhatë me të paktën një korsi lëvizjeje për sens dhe bankina. Rrugët interurbane janë rrugët me funksione hyrëse dhe dalje nga qyteti dhe në shërbim të transportit të këmbimit ndërmjet territorit urban dhe ekstra urban, si dhe të transportit transit përkundrejt zonave urbane. Në këtë kategori rrugësh, në të cilën hyjnë – për qytetet më të mëdha – autostradat urbane, pranohen elementet e transportit me lëvizjen e automjeteve të linjës dhe jo të linjes, duke përjashtuar në këtë rast automjetet që nuk mund të lëvizin me shpejtësi mbi 50 km/orë. (Në këto rrugë nuk lejohen vendparkimet, ndalesat e mjeteve publike, motomjetet dhe lëvizjet e këmbësorëve, me përjashtim të rasteve kur pajisen me korsi të veçanta përdorimi si pjesë e rrugës).

II. Rrugë Urbane Kryesore (D): Rrugë me karrexhata të pavarura, ose të ndara nga trafik-ndarës, secila me të paktën dy korsi lëvizjeje dhe një korsi e mundshme e rezervuar për mjete publike, bankina të shtruara dhe trotuare, me kryqëzime në nivel të pajisura me semafor, për qëndrimin janë parashikuar zona ose breza anësore jashtë karrexhatës, të dyja me hyrje dhe dalje të përqëndruara.

III. Rrugë Urbane Dytësore (E): Rrugë me një karrexhatë me të paktën dy korsi, bankina të shtruara dhe trotuare. Për qëndrimin janë parashikuar zona të pajisura me korsi manovrimi jashtë karrexhatës. Rrugë urbane funksioni i të cilave është garantimi i fluiditetit të çvendosjes të këmbimit të automjeteve edhe rreth të qarkullimit brenda qytetit po dhe të ndërlidhjes me rrugët interurbane. Ato lejojnë një nivel të lartë të shërbimit të çvendosjes në distanca më të mëdha brenda rrjetit





urban. Në këtë kategori rrugësh bëjnë pjesë rrugë të shpejta urbane, rrugët me shpejtësi të kufizuar urbane, itineraret e rezervuara të mjeteve publike të krijuara në korsitë e rrugëve të rezervuara. Në rrugët urbane kryesore me korsitë jo të rezervuara, janë të lejuara të gjithë komponentet e Transportit si dhe sipas përkufizimit edhe përjashtimi i qendrimeve të automjeteve aty ku rruga duhet të jetë rrjedhë kryesore.

- IV. Rrugë Lokale (F):** Rrugë urbane ose interurbane, e sistemuar në mënyrë të përshtatshme, por që nuk bën pjesë në rrugët e mësipërme. Rrugët lokale kanë funksion lidhës ndërmjet lagjeve fqinje (ç'vendosje në distanca minimale, gjithmonë brenda qytetit) ose për zonat urbane me dimensione më të mëdha, ndërmjet pikave ekstreme të lagjeve. Në këtë kategori hyjnë, rrugët e destinuar për shërbimet kryesore urbane të lagjeve. Janë të pranueshme në këto rrugë të gjithë komponentët e Transportit, përfshi këtu dhe vendparkimet e automjeteve private. Rrugët lokale janë në shërbim direkt të zonës ku ndodhen. Në këtë kategori bëjnë pjesë rrugët për këmbësorë dhe rrugët për parkim; Klasifikimi funksional i sipërpërmendur i rrugëve nuk përjashton mundësinë që (atje ku shihet e nevojshme) të përcaktohen itinerare specifike të rezervuara, të detyrueshme ose preferenciale, për kategori të veçanta të përdoruesve të mjeteve lëvizëse dhe komponentet e tjerë të transportit rrugor si: biçikleta, automjete në shërbim të invalideve, automjete tregtare dhe automjete të urgjencës dhe ndihmës të shpejtë. Klasifikimi në fjalë nuk përjashton, përkundrazi kërkon, studimin e ndërveprimit ndërmjet transportit rrugor dhe llojeve të tjera të transportit. Po kështu një vëmendje e veçantë duhet ti kushtohet klasifikimit funksional të ndërveprimeve, me stacionet hekurudhore, aeroportet, portet dhe të transportit me teleferik etj.
- Harta e Rrjetit Rrugor të qytetit të Pogradecit ka përcaktuar brenda kufijve administrativ të qytetit të gjithë rrugët si: Rrugë interurbane dytësore (C), Rrugë urbane kryesore (D), Rrugë urbane dytësore (E) dhe Rrugë urbane lokale (F)
 - Harta e Rrjetit Rrugor të Bashkisë të Pogradecit ka përcaktuar brenda kufijve administrativ të Bashkisë të gjitha rrugët si: rrugë të rrjetit kryesor rrugor kombëtar që lidhen me qytetin e Pogradecit dhe këtë të fundit me pikat doganore, Rrugë interurbane dytësore (C), rrugët që do lidhin qytetin e Pogradecit me NJA të Bashkisë Pogradecit, Rrugë interurbane Lokale (F) rrugët që do lidhin NJA me fshatrat e këtyre njësisve.
 - Ky plan nuk mund të kufizohet të realizohet brenda afatit kohor të kësaj PPV-je (vetëm në 15 vitet e ardhshme), por mund të realizohet në projeksione më afatgjata, sepse investimet që kërkohen për të realizuar përshtatjen e rrjetit rrugor, nga klasifikimi sipas **“kërkesave të destinacionit”** të rrjetit rrugor urban, në plotësimin e kërkesave e standardit sipas **“parametrave gjeometrik të trafikut”** janë të larta dhe kërkojnë studime më të detajuara, përgatitje dhe përmirësime në strukturën administrative të Bashkisë, si dhe rritje të kapaciteteve teknike dhe teknologjike. Ato duhet të shpërndahen në një kohë relativisht më të gjatë, me qëllim që planifikimi të jetë real dhe i mundshëm për t'u zbatuar.

NENI 41 - KUFIZIMI I NDËRTIMEVE PËRGGJATË RRUGËVE TË KATEGORIVE B dhe C

- Aplikimi për t'u pajisur me leje zhvillimi dhe ndërtimi në të gjitha njësitë strukturore, të cilat shtrihen përgjatë rrugëve të kategorive A, B dhe C, për atë territor (pjesë të njësisë) që mbivendoset me brezin e rezervuar, referuar Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor, (por që nuk është pjesë e zonave të urbanizuara sipas Vendimit të KKT Nr.5, datë 29.12.2014 “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave, ku mund të ndërhyhet në



funkSION të zhvillimit urban”) duhet të kryhet pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, dhe të paraprihet nga konfirmimi i Autoritetit Rrugor Shqiptar (për lidhje me, apo dalje në rrugën nacionale), duke qenë se këto njësi janë pjesë e brezit të rezervuar të rrugëve nacionale, zona të rëndësisë kombëtare në planifikim.

- Në çdo rast, pavarësisht autoritetit që lëshon lejet e zhvillimit dhe të ndërtimit për struktura përgjatë rrugëve të kategorive A, B dhe C, kërkesat duhet të merren në shqyrtim vetëm nëse strukturat e propozuara kanë akses në rrugët e shërbimit, ose kanë autorizim nga ARRSH për lidhje/ dalje në rrugë nacionale”.
- Çdo zhvillim në këto njësi duhet të shoqërohet me një brez gjelbërimi të përbërë minimalisht nga dy rreshta bimësie të lartë, paralel me rrugën nacionale, që do të shërbejnë si zonë tampon mes zhvillimit të propozuar dhe vetë rrugës nacionale të shpejtësisë së lartë”.
- Në çdo rast brezi i rezervuar i rrugëve të kategorisë A, B dhe C duhet të mbetet i lirë nga ndërtimet, me përjashtim të strukturave për shërbime që i shërbejnë transportit dhe lejohen nga Kodi Rrugor.

NENI 42 – PROFILET E RRUgËVE

- Profilet i rrugëve, të cilat përcaktojnë dhe gjerësinë e rrugëve që duhet ruajtur në kuadrin e Planit të Përgjithshëm Vendor, jepen në ilustrimet e mëposhtme. Dimensionet e dhëna për seksionet që propozohen janë parashikuar me tolerancë, me qëllim që të lehtësohet menaxhimi i hapësirës për të përballuar ngarkesën e ardhshme të trafikut apo kërkesat e sistemit të transportit publik. Analiza dhe seksionet “tip” përfundimtare, të detyrueshme për zbatim, do të jepen nga projekti teknik i rrjetit rrugor.

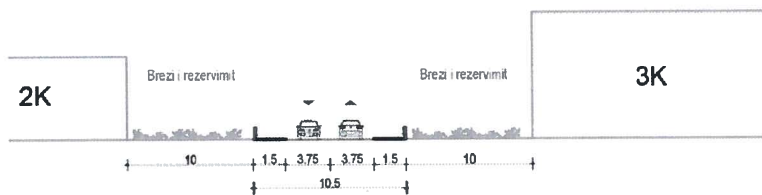
Deri në përfundimin e projektit teknik të skemës së rrjetit rrugor aplikohet seksioni maksimal i parashikuar nga plani, sipas kategorisë së rrugës.

KODI RRUgOR I RREPUBLIKËS SË SHQIPËRISË												
KARAKTERISTIKAT SIPAS TIPIT TË RRUgËVE												
Tipi i rruges	Klasifikimi i Territorit	Kategoria e rruges	Niveli i korsve per drejtim	shpejtësia inter-nal km/ora	Fluksi i korsit ne ore	Largësia e korsise	Largësia min.bank mujtas	Largësia min.bank djathtas	Largësia ndihmese kors.emergj	Korsi dedikuar Bus	Korsi dedikuar Biciklete	Parkim
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	Autostrade	interurbane	rruge kryesore	2 e me teper	90 - 140	1100	3,75	0,70	0	3,00		
		interurbane	rruge shërbimi	1 e me teper	40 - 100	650/1350	3,50	0,50	1,75	0		
		urbane	rruge kryesore	2 e me teper	80 - 140	1550	3,75	0,70	0	3,00		
		urbane	rruge shërbimi	1 e me teper	40 - 60	1150/1450	3,50	0,50	1,75	0		
B	Interurbane kryesore	interurbane	rruge kryesore	2 e me teper	70 - 120	1000	3,75	0,50	1,75	0	jo	jo
		interurbane	rruge shërbimi	1 e me teper	40 - 100	650/1200	3,50	0,50	1,50	0		
C	Interurbane Dytësore	interurbane	rruge kryesore	2 e me teper	60 - 100	950	3,75	0	1,50	0	jo	jo
D	Urbane Kryesore	urbane	rruge kryesore	2 e me teper	50 - 80	950	3,50	0,50	1,00	0	po	po
		urbane	rruge kryesore	1 e me teper	40 - 60	800	3,25	0,50	0,50	0	po	po
		urbane	rruge kryesore	1 e me teper	40 - 60	800	3,50	0,50	0,50	0	po	po
		urbane	rruge kryesore	1 e me teper	40 - 60	800	3,50	0,50	0,50	0	po	po
		urbane	rruge kryesore	1 e me teper	40 - 60	750	3,25	0,50	0,50	0	po	po
		urbane	rruge kryesore	1 e me teper	40 - 60	700	3,25	0,50	0,50	0	po	po
E	Urban Dytësore	urbane	rruge dytesore	1 e me teper	40 - 60	800	3,00	0	0,50	0	po	po
		urbane	rruge dytesore	1 e me teper	40 - 60	600	3,00	0	0,50	0	jo	jo
F	Lokale	urbane	rruge lokale	1 e me teper	25 - 60	500	2,75	0	0,50	0	po	po

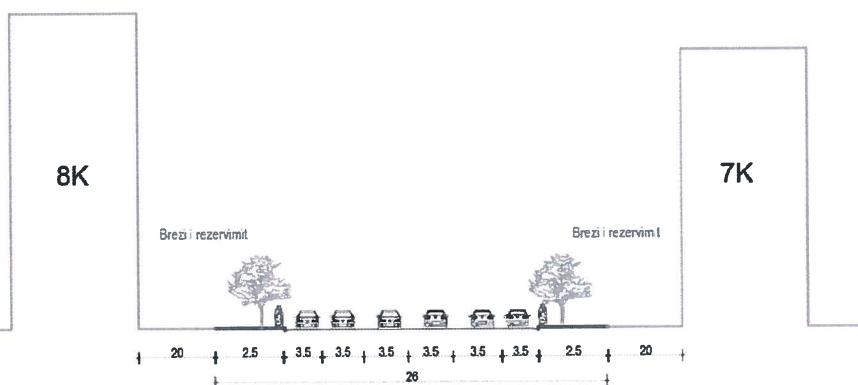
Figura 1. Klasifikimi i rrjetit rrugor



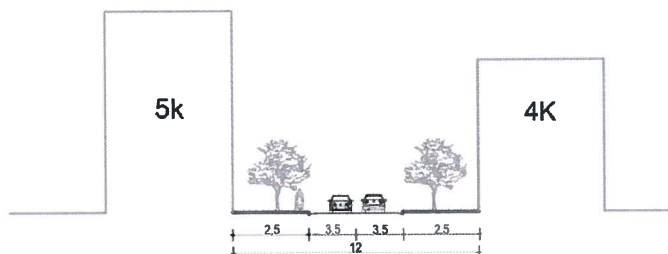
C Rrugë Interurbane Dytësore



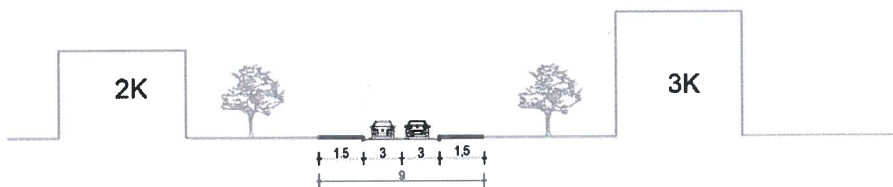
D Rrugë Urbane Kryesore



E Rrugë Urbane Dytësore



F Rrugë Lokale



F Rrugë Lokale TRUPI I RRUGËS (rurale) 8 m

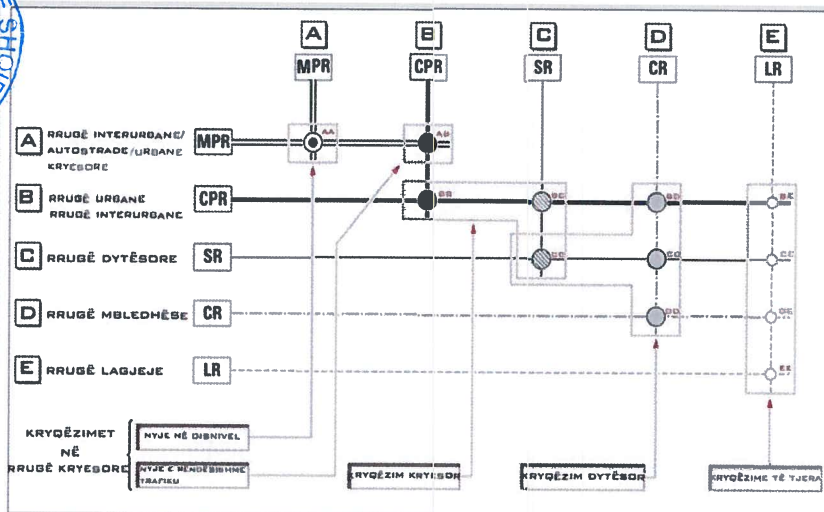


Figura 2 -Seksionet tip të rrugëve



NENI 43 - PËRSHKRIMI I KRYQËZIMEVE (NDËRPRERJEVE) TË RRUGËVE

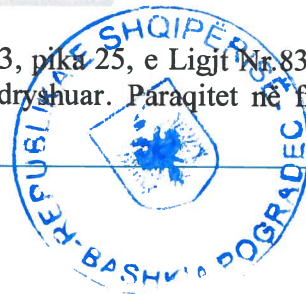
- Figura e mëposhtme ofron një panoramë të ndërprerjeve të rrugëve brenda rrjetit rrugor të propozuar. Tipologjia e kryqëzimeve (ndërprerjeve) ka si qëllim vetëm përcaktimin e hapësirave për t'u rezervuar, pra nuk përbën propozimin final për mënyrën e operimit të trafikut, gjë që duhet të përcaktohet në bazë të një studimi në nivel mikro-simulimesh për manaxhimin e trafikut.
- Kryqëzimet e rrjetit rrugor përcaktohen duke ju referuar figurës në varësi të hierarkisë (Tipit nga A në F), nga të cilat është e qartë që kemi dy lloje kryqëzimesh kryesore: në nivel (në rrafsh) dhe në disnivel. Duke ju referuar Planit Struktural, për qytetin e Pogradecit si dhe në përputhje me rezultatet e modelimit dhe simulimeve të trafikut duhet të përcaktohen nyjet e kryqëzimeve në disnivel ndërmjet rrugëve primare, rrjedhëse dhe rrugëve interurbane. Ndërkohë, për të gjitha kryqëzimet në nivel rast pas rasti duhet të studiohet mënyra e rregullimit të trafikut në varësi të flukseve përkatëse të trafikut, duke zgjedhur:
 - Rrethrotullimet
 - Rregullimin me semafor, apo
 - Rregullimin me përparsi kalimi nëpërmjet shenjave të trafikut.
- Realizimi i kryqëzimeve të reja të rrjetit rrugor në rrafsh (nivel) si dhe rikualifikimi i disa prej tyre, duhet të bazohet në kritere projektuese të standartit dhe VKM përkatëse që lidhen me Kodin Rrugor. Kryqëzimet në rrafsh karakterizohen nga rreze të ndryshme kthimi të formuara nga drejtime që kryqëzohen me kënde të ndryshme nga ky rrjet që i kundërvihen hapësirave të gjera egzistuese në kryqëzim. Në këto raste mund të lindin të paktën tre raste të mos përshtatshmërisë:
 - Lëvizje të pakontrolluara të automjeteve
 - Vendkalime të zgjatura të këmbësorëve (sidomos në zonat urbane)
 - Zona të asfaltuara të papërdorshme



- Legjenda: Lidhja e skemes me klasifikimin e rrjetit rrugor sipas **Kodit Rrugor**
- Kategoria A ne skeme – korespondon me kategorine A – Autostrade; me kategorine B – Interurbane Kryesore dhe me kategorine D – Urbane Kryesore
- Kategoria B ne skeme – korespondon me kategorine B – Interurbane Kryesore; me kategorine D – Urbane Kryesore
- Kategoria C ne skeme – korespondon me kategorine C – Interurbane Dytesore; me kategorine E – Urbane Dytesore
- Kategoria D ne skeme – korespondon me kategorine E – Urbane Dytesore ; me kategorine F – Lokale
- Kategoria E ne skeme – korespondon me kategorine E – Lokale



- Kryqëzimi në nivel - Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pikë 25, e Ligjit Nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar. Paraqitet në figurën e



mëposhtme (Me katër dhe tre degë).

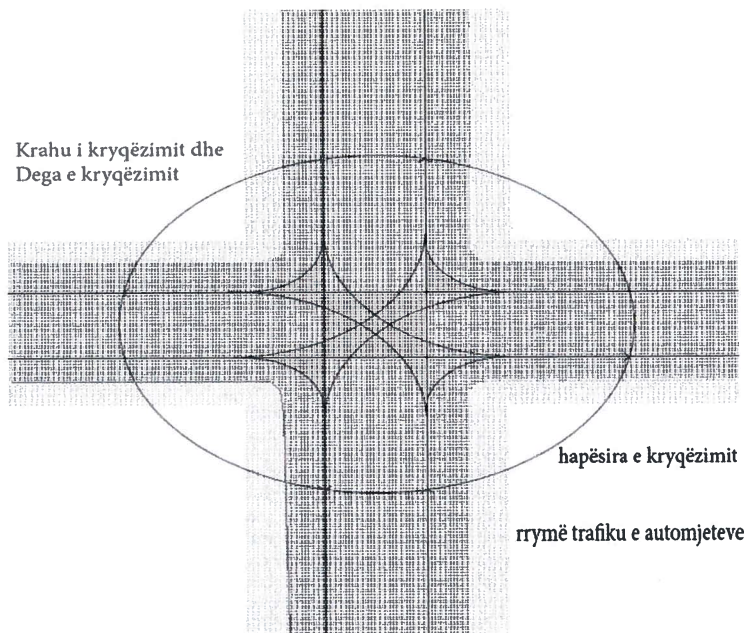
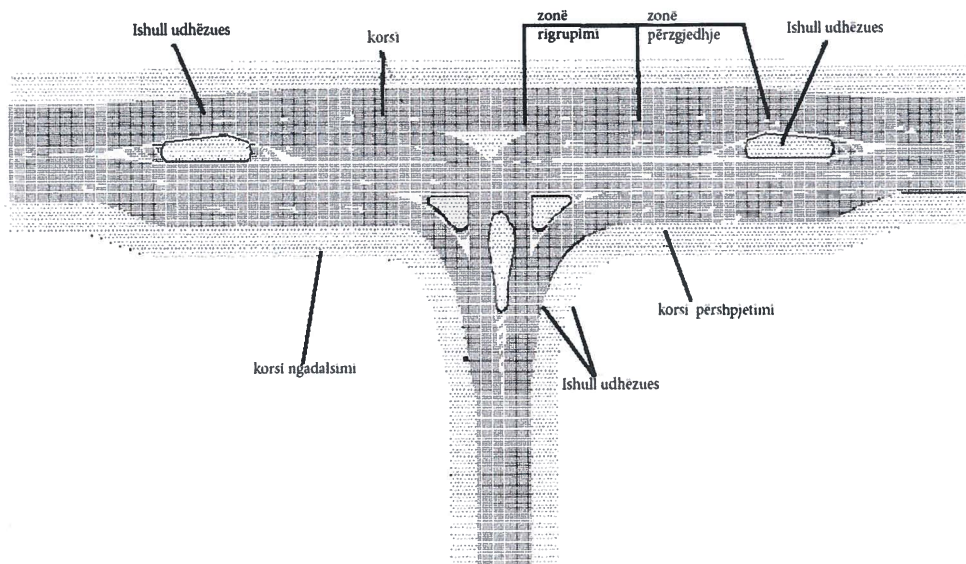


Figura 3. Kryqëzim 3 rrugor



5. Kryqëzimet në disnivel - Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 24, e Ligjit Nr.8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar..Paraqitja në figurën e mëposhtme.

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfacësuar BOLLES+WILSON
Enkelejda Pashaj



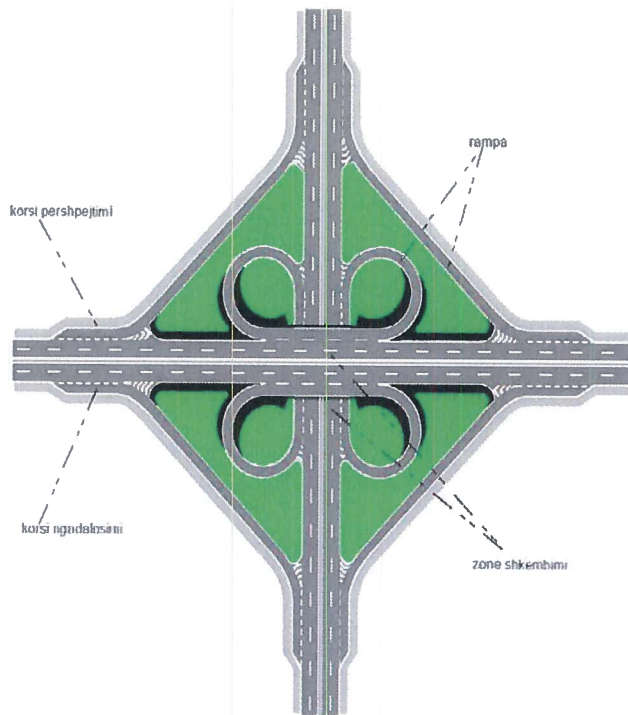


Figura nr.7: Kryqëzim në disnivel



NENI 44 – PARKIMET PUBLIKE

1. Standardet dhe treguesit e planifikimit për zonat dhe njësitë strukturore të banimit, të cilat ndryshojnë sipas numrit të popullsisë në territore urbane dhe kategorizohen, sipas rastit, për tri grupe kryesore:
 - a. deri në 10.000 banorë; 6 m² për banor
 - b. mbi 10.000 banorë; 6 m² për banor
 - c. mbi 100.000 banorë; 6 m² për banor
2. Standardi minimal i parkimit do jetë:
 - a. Për parkimin publik, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 6 m²/banor ose 1 vend parkim prej 12 m² për çdo 2 banorë.
 - b. Për hapësirën e parkimit të dedikuar për objekte me përdorim jo banim, është 12 m²/përdorues dhe llogaritet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit. Për parkimin privat për objekte banimi, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 15 m²/familje ose apartament.
 - c. Në të gjitha rastet të parashikohen vendparkime për personat me aftësi të kufizuar.
3. Parkimi mund të jetë privat ose publik dhe format e zgjidhjes janë në rrugë, në sheshe publike, në sipërfaqe mbi ose nën tokë, në struktura me një ose disa nivele dhe në pjesë të objekteve me përdorime të ndryshme.
4. Përveç sa parashikohet më sipër, më poshtë po japim dhe disa referenca shtesë lidhur me parkimin:

Aktiviteti	Numri i nevojshëm i vendeve të parkimit
Hotele	>1 vend për çdo 5 dhoma
Aktivitete tregtare	> qendra e qytetit: 1 vend për çdo 100m ² > zona tregtare larg qendrës: 2 vende për çdo 100m ²
Aktivitete dhe Shërbime	>1 vend për çdo 100 m ² sipërfaqe
Shkollat dhe arsimi	>1 vend për çdo klasë

5. Në lidhje me Tabelën e mësipërme, duhet vënë në dukje se:





- a. Në rast përdorimi të kombinuar, kërkesa totale lidhet në mënyrë proporcionale me secilin tip përdorimi.
- b. Kërkesat e dhëna më lart mund të rishikohen për të marrë parasysh objektivin politik për transportin, i cili parashikon uljen e kërkesës për vende parkimi në qytet nëpërmjet përmirësimit të shërbimit të transportit publik dhe rritjes së numrit të vendeve të parkimit në periferinë urbane.

NENI 45 – TRANSPORTI PUBLIK DHE KORSITË E BIÇIKLETAVE

1. Transporti publik:

- a. Shërbimi i transportit qytetës të udhëtarëve në Bashkinë Pogradec do të jetë i organizuar nga strukturat përkatëse të saj në përputhje me Ligjin Nr. 8308, datë 18.03.1998 “Për Transportet Rrugore”, i ndryshuar, Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar, Ligjin Nr. 7961, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës”, i ndryshuar, si dhe udhëzimeve të tjera të fushës së transportit që në thelb kanë disiplinimin e parametrave tekniko – ekonomik që operatorët duhet të plotësojnë në lidhje me kushtet e kryerjes së shërbimit.
- b. Qyteti i Pogradecit synon tashmë t’i rrisë mundësitë për transport publik. Për këtë qëllim duhet të bëhen disa rregullime në infrastrukturën e ofruar për të siguruar një shërbim transporti publik të shpeshtë, të shpejtë, të besueshëm dhe komfort:
 - i. Të përmirësohet infrastruktura e stacioneve të autobuzëve me të gjithë elementët e nevojshëm për t’ju siguruar akses të gjithë përdoruesve si psh ulja e trotuarëve, vendosja e kabina, informimi i qytetarëve etj.
 - ii. Të përcaktohen korsitë të veçanta për autobuzë në rrugët kryesore dhe dytësore.
 - iii. Të vendoset sistemi i biletave të unifikuara për të gjitha linjat dhe shoqëritë e transportit.
 - iv. Të vendosen sistemet e biletave elektronike në të gjitha linjat e transportit urban qytetës.
- c. Mjetet e shërbimit publik autobuzë duhet të konsiderojnë:
 - i. Kondicionimi: 100 % i mjeteve të transportit.
 - ii. Limite të ndotjes dhe monitorimit të ajrit.
 - iii. Mjetet duhet të jenë të pajisura me pajisje të veçanta për invalidët.
 - iv. Dyert e autobusëve të kenë të shkruar dukshëm brenda dhe jashtë autobusit hyrjet dhe daljet.
 - v. Në autobusët të jenë caktuar dhe shënuar dukshëm numri i vendeve të ulura dhe numri maksimal i udhëtarëve që mund të transportojnë.
 - vi. Të kenë ndriçim të brendshëm të korridoreve, në hyrje dhe dalje si dhe mbi sediljet, të komandueshme, funksionale dhe me sistem mbrojtje elektrike.

2. Lëvizja me Biçikleta:

- a. Në lëvizjen me mjete alternative si një element i rëndësishëm për plotësimin e skemës së transportit multimodal është dhe lëvizja me biçikleta. Në të gjitha projektet që do të aplikohen nga Bashkia e Pogradecit është i rëndësishëm ndjekja e parimit të mëposhtëm në projektim:

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkelejda Pashaj



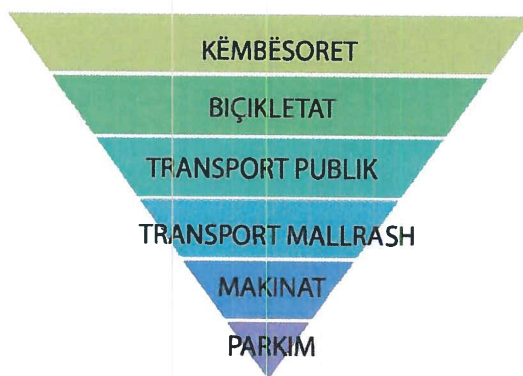
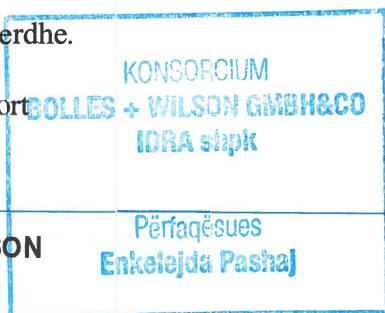


Figura 5. Skema e projektimit të rrugës

Kjo mënyrë projektimi vjen si një zbatim i strategjisë së transportit multimodal në qytetin e Pogradecit dhe parashikon sistemimin e infrastrukturës sipas parimit të shpërndarjes së sipërfaqes të rrugës për çdo përdorues duke i dhënë prioritet shërbimit publik, lëvizjes me biçikleta dhe lëvizjes këmbësorëve.

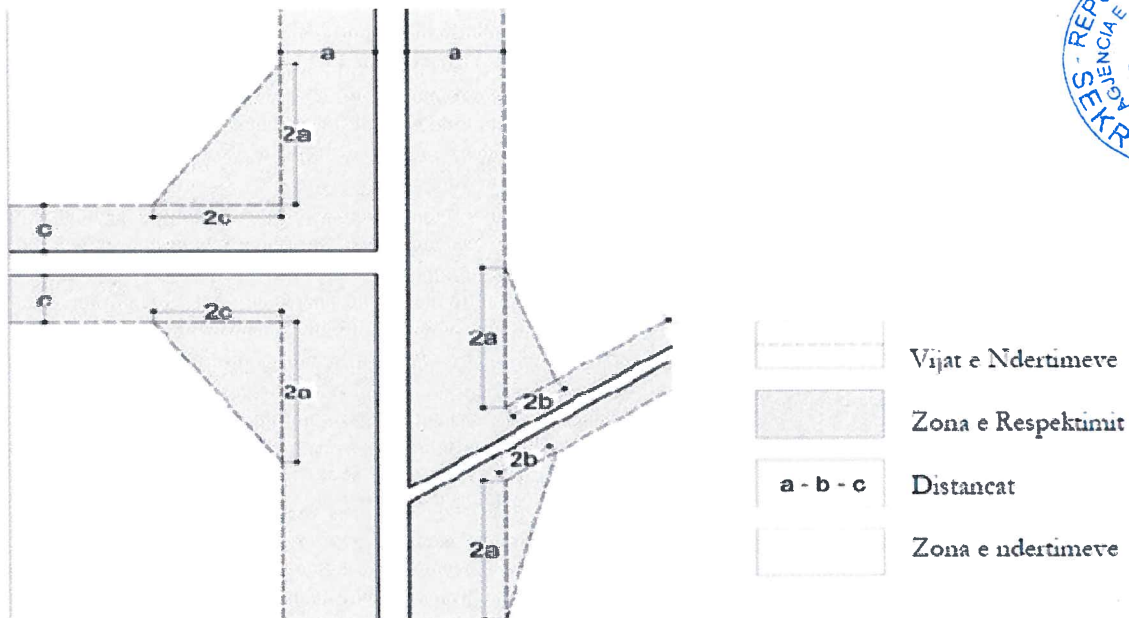
- b. Në vijim po japim disa standarte që duhet të konsiderohen gjatë projektimit të korsive të biçikletava:
 - i. Korsitë:
 - Gjerësitë e korsive variojnë duke patur parasysh dimensionet e biçikletës dhe balancës të përshtashme në lidhje me hapësirën e lirë dhe pengesat.
 - Gjerësia e korsisë së biçikletës duhet të jetë 1.5 deri 1.8 m për një drejtim lëvizje
 - Gjerësia e korsisë me dy drejtime (vajtje–ardhje) duhet të jetë minimumi 2.5m
 - c. Në raste të veçanta për të mundësuar zgjidhjen në mungesë të hapësirës:
 - i. Një korsi, për gjerësi të minimale mund të jetë deri 1 m
 - ii. Dy korsi, për gjerësi të minimale mund të jetë deri 2 m
 - iii. Rrezja e kthimit duhet të jetë më e madhe se 5 m
 - d. Korsitë e biçikletave duhet të ndahen qartësisht nga mënyrat e tjera të lëvizjes me anë të një brezi sigurie i cili ka një minimum gjerësie prej 0.5 m.
 - e. Struktura e korsive të biçikletave
 - i. Rrugë me shtresë betoni të stampuar me ngjyrë të veçantë.
 - ii. Rrugë me shtresë asfalti të stampuar me ngjyrë të veçantë.
 - iii. Rrugë me pllaka betoni me ngjyre të veçantë.
 - f. Shpejtësia e lëvizjes së bicikletës
 - i. Çiklistët duhet të lëvizin (pedalojnë) me një shpejtësi prej 20-25 km/orë
 - ii. Dhe në korsi me pjerrësi prej 5% shpejtësia duhet të arrijë deri në 40 km/orë
 - g. Sinjalistika e nevojshme dhe stacionet e qëndrimit
 - h. Për të drejtuar fluksi e çiklistëve do të përdoret:

- Sinjalikë horizontale e verdhe.
- Sinjalikë vertikale.
- Stacione qëndrimi komfort



NENI 46 – PËRCAKTIMI I VIJËS SË NDËRTIMIT (VIJA E KUQE)

Vijat e ndërtimit përcaktohen në mbeshtetje të kategorisë të rrugës sipas skemes llogaritëse të dhënë në figurë:



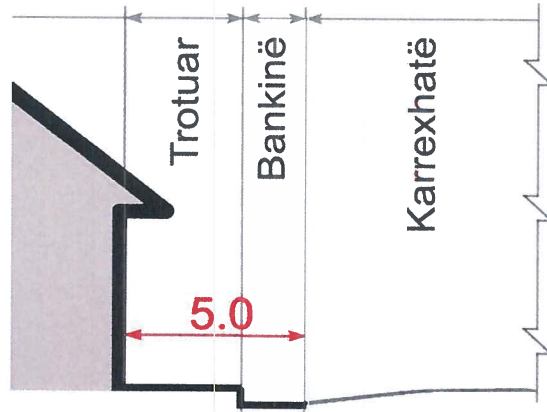
Normat e respektimit të vijave të kufizimit të ndërtimeve kundrejt të gjithë kategorive të rrugëve

Vendndodhja	Lloji i ndërtimit	Tipet e rrugëve sipas Kodit Rrugor					
		A	B	C	D	E	F
Ex. Urb	Ndërtime të reja dhe rikonstruksione në zona të lira	60	40	30	-	-	10-20
Ex. Urb	Ndërtime të reja rikonstruksione	30	20	10	-	-	-
Ex. Urb	Kanale të reja	3	3	3	-	-	3
Ex. Urb	Ndërtime muresh rrethuese	5	5	3	-	-	3
Ex. Urb	Mjellje pemësh	6	6	6	-	-	6
Ex. Urb	Stalla të gjësë së gjallë	30	30	30	-	-	-
Ex. Urb	Plantacione	1	1	1	-	-	1
Urbane	Ndërtime të reja të integruara me shtrirje drejt rrugës	30	-	-	20	-	-
Urbane	Ndërtime rikonstruksioni në drejtim të rrugës	30	-	-	20	20	10

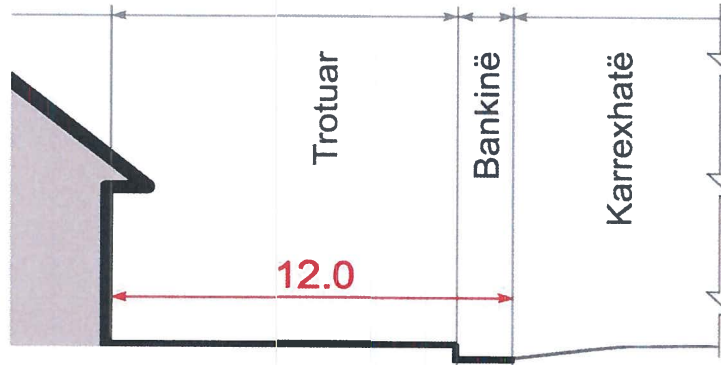
KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkolejda Pashaj

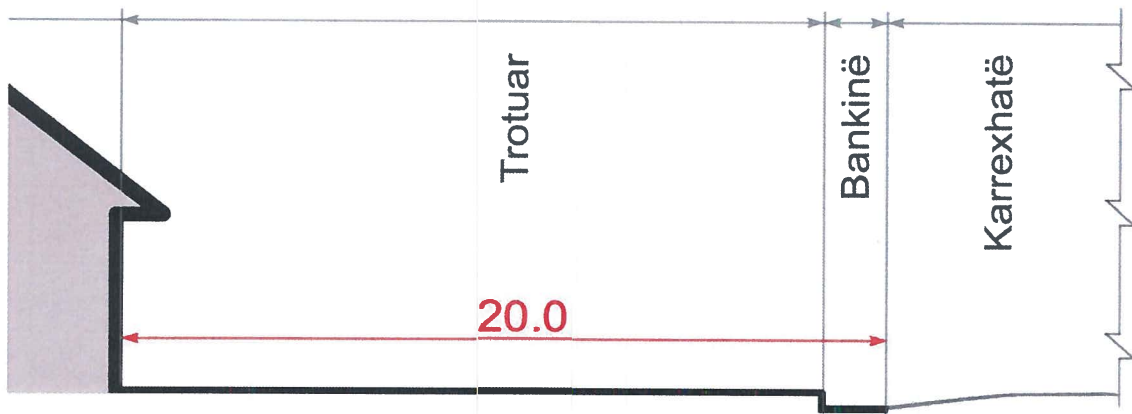




Rrugë lokale (Terciale)



Rrugë dytësore (Sekondare)



Rrugë parësore (Primare)

Largësia e lejuar e ndërtimive nga fundi i karexhatës në zonat urbane



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk



Përfundues

NENI 47 – PARAMETRAT E SKEMËS SË LËVIZSHMËRISË DHE TË TRANSPORTIT PUBLIK, NË PËRPUTHJE ME LEGJISLACIONIN E POSAÇËM

1. Rrugët e veçanta në Qytetin e Pogradecit janë grupuar në rrjete rrugore sipas hierarkisë së kategorive që janë klasifikuar këto rrugë, bazuar në funksionin e përbashkët të rrjetit rrugor, territorit, dhe vetë sistemit rrugor. Faktorët themelorë, të cilët e karakterizojnë rrjetin rrugor nga këndvështrimi funksional janë:
 - a. (hyrje-daljet); ku janë marrë parasysh lëvizja në të dyja kahet;
 - b. distancat gjatë drejtimit të mjeteve;
 - c. funksioni në lidhje me territor (p.sh. lidhjet lokale, kombëtare dhe ndërkombëtare);
 - d. përbërja e trafikut dhe kategoritë përkatëse (mjete të lehta, mjete të rënda, motoçikleta, këmbësorë etj.).
2. Parimet e lartpërmendura kanë qenë udhrrëfyese gjatë studimit të rrjetit rrugor në lidhjen e qendrave kryesore urbane të Bashkisë (qytetin e Pogradecit dhe NJA përkatëse) ashtu dhe të zonës rurale të Bashkisë Pogradec.
3. Kriteri bazë i projektimit të skemës së lëvizshmërisë, është parashikimi i lidhjes të çdo rruge, vetëm me rrugë të tjera të të njëjtës kategori ose të kategorisë paraardhëse ose pasardhëse.



Skema e lidhjes funksionale të tipeve të ndryshme të rrugëve

4. Transporti Publik duhet të organizohet për të siguruar mundësinë e mobilitetit të qytetarëve në rrjetin kryesorë urban si transporti më efektiv, me ambjental në gjithë rrugët primare dhe sekondare urbane, nuk lejohet në rrugët lokale urbane.

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkelejdja Pashaj

BOLLES+WILSON

IDRA

43



KREU VII – RREGULLA PËR MBROJTJEN DHE PËRMIRËSIMIN E CILËSISË SË MJEDISIT

NENI 48 – SISTEMET E KULLIMIT TË UJRAVE

1. Rregulla të përgjithshme për sistemet e kullimit të ujrave:

- a. Nuk lejohet në asnjë rast që zhvillimet e reja publike apo private të çenojnë, ndikojnë apo t'i mbivendosen sistemeve të kullimit ekzistuese, në toka bujqësore, pranë rrugëve, etj. Në të gjitha rastet duhet të ruhet vazhdimësia e plotë e sistemeve të kullimit si dhe e të gjithë strukturës ekologjike përreth tyre.
- b. Nuk lejohet që rrugët e reja apo rinovimi/përmirësimi i tyre, të çenojë sistemet ekzistuese të kullimit, përveç rasteve kur ndërhyrja për përmirësimin e infrastrukturës prek dhe vetë infrastrukturën e sistemeve të kullimit.
Në çdo kohë, autoritetet vendore të inspektojnë gjendjen ekzistuese të sistemeve të kullimit dhe të ndërhyjnë për zhvillimin e kanalizimeve të reja apo përmirësimin e atyre ekzistuese.
- d. Autoritetet vendore në çdo ndërhyrje në sistemet e kullimit, të sigurojnë që përmirësimi të parashikojë edhe kryqëzime rrjetesh kanalizimi të hapura dhe të pasuruara me shtrat bimësie.
- e. Autoritetet vendore të kontrollojnë rregullisht që shkarkimi i mbetjeve të mos kryhet në sistemet e kullimit, dhe të ndëshkojnë ligjërisht shkelësit e këtij kushti.

2. Rregulla për sistemet e kullimit në tokat bujqësore:

- a. Nuk lejohet shkarkimi i ujërave të bardha në rrjetin e kanalizimeve të ujërave të zeza në toka bujqësore. Shkarkimi i ujërave të bardha të bëhet vetëm në rrjetin e kanaleve të shkarkimit.
- b. Për parcelat bujqësore në proces zhvillimi dhe zgjerimi të aktivitetit bujqësor, apo në parcelat ku do zhvillohet aktivitet bujqësor, të parashikohet sistem kullimi i cili është i aftë të akomodojë sasi shkarkimesh (m^3/s) të njëjta apo më pak se sasi të kullimit përpara zhvillimit/zgjerimit të aktivitetit bujqësor në parcela.

3. Rrjeti i kanalizimeve përgjatë rrugëve:

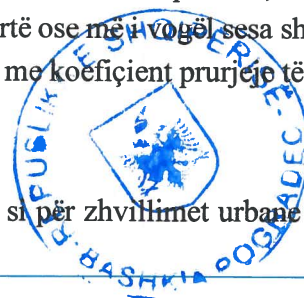
- a. Për rrugët e reja ose zhvillimin, rihzhvillimin dhe përmirësimin e sistemit ekzistues rrugor, nuk lejohet shkarkimi i prurjeve të ujërave të shiut në rrjetin e kanalizimeve të ujërave të ndotura urbane dhe ujërat e shiut duhet të shkarkohen në rrjetin e kullimit të ujërave të bardha duke siguruar më parë largimin e vajrave dhe grasove.
- b. Për rrugët e reja ose zhvillimin, rihzhvillimin dhe përmirësimin e sistemit ekzistues rrugor, shkarkimi i prurjeve të ujërave të shiut (m^3/s) duhet të jetë i barabartë ose më i vogël sesa shkarkimi i prodhuar nga një zonë me sipërfaqe të njëjtë (m^2) por me koeficient prurjeje të ujërave të shiut më të vogël ose të barabartë me 0.4.

4. Kanalizimet në sipërfaqet publike:

- a. Për zhvillimin, rihzhvillimin dhe përmirësimin e zonave të shtruara publike, nuk lejohet shkarkimi i prurjeve të ujërave të shiut në rrjetin e kanalizimeve të ujërave të ndotura urbane dhe ujërat e shiut duhet të shkarkohen vetëm në rrjetin e kullimit të ujërave të bardha.
- b. Për zhvillimin, rihzhvillimin dhe përmirësimin e zonave të shtruara publike, shkarkimi i prurjeve të ujërave të shiut (m^3/s) duhet të jetë i barabartë ose më i vogël sesa shkarkimi i prodhuar nga një zonë me sipërfaqe të njëjtë (m^2) por me koeficient prurjeje të ujërave të shiut më të vogël ose të barabartë me 0.6.

5. Kanalizimet e zonave urbane për zhvillim/rizhvillim:

- a. Nuk lejohet shkarkimi i KUB në KUZ në zonat urbane si për zhvillimet urbane publike



BOLLES + WILSON GMBH&CO

Përfaqësues



dhe private me përjashtimin e vetëm të zonave të pejzazhit urban. Këshillohet që për të gjitha zhvillimet e reja, të sigurohet shkarkimi në rrjetin e KUB.

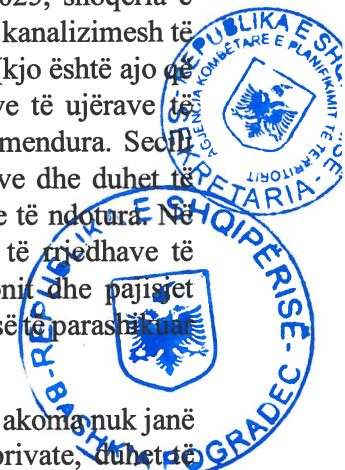
- b. Për të gjitha rihvillimet apo ristrukturimet urbane me karakter publik apo privat, hapësirat apo strukturat me sipërfaqe mbi 40 m^2 apo me kubaturë mbi 100 m^3 , këshillohet të sigurohet shkarkimi në rrjetin e KUB.
- c. Për të gjitha ndërtimet private apo publike me sipërfaqe të shtruara mbi 200 m^2 dhe/ose me kubaturë mbi 100 m^3 , vëllimi i shkarkimeve (m^3/s) pas ndërtimit, nuk duhet të jetë më i lartë se shkarkimet e përfuara para ndërtimit. Në këto raste është i nevojshëm miratimi i studimit hidraulik nga autoritetet vendore të planifikimit.
- d. Për të gjitha rihvillimet apo ristrukturimet urbane me karakter publik apo privat, me hapësira apo struktura me sipërfaqe mbi 40 m^2 apo me kubaturë mbi 100 m^3 , vëllimi i shkarkimeve (m^3/s) pas ndërtimit nuk duhet të jetë më i lartë se shkarkimet e përfuara para ndërtimit. Në këto raste është i nevojshëm miratimi i studimit hidraulik nga autoritetet vendore të planifikimit.

6. Kanalizimet e zonave industriale:

- a. Për të gjitha zhvillimet dhe strukturat në zonat industriale, shkarkimi i ujrave do të kryhet pasi të jetë trajtuar dhe çliruar nga produktet dhe nën-produktet e naftës dhe vajrave përpara se të lirohet.
- b. Me përjashtim të pejzazhit urban, çdo zhvillim industrial apo çdo sipërfaqe apo kubaturë e zhvilluar apo për zhvillim, pjesë e këtij përdorimi, duhet të sigurojë shkarkimin e ujrave në rrjetin e KUB.
- c. Nuk lejohet shkarkimi i ujrave të bardha në KUZ.
- d. Në zonat me përdorim industrial, me sipërfaqe të shtruar mbi 200 m^2 dhe/ose me kubaturë mbi 100 m^3 , shkarkimi i ujrave të bardha të parashikojë edhe depozitat për ruajtjen e ujit për sistemet e sigurisë kundër zjarrit.

NENI 49 – SISTEMI I KANALIZIMEVE TË UJRAVE TË ZEZA

1. Në pejzazhet urbane dhe zonat e dendura urbane, për çdo zhvillim urban publik ose privat dhe për çdo rihvillim/përmirësim urban publik ose privat me rritje të sipërfaqes së shtruar me mbi 40 m^2 dhe/ose volum mbi 100 m^3 , është e detyrueshme lidhja me një rrjet të centralizuar të ujërave të ndotura vetëm për shkarkimin e ujërave të ndotura urbane. Vetëm aty ku largësia nga tubacioni i ujërave ndotura është më e madhe se 30 m , dhe në çdo rast vetëm me miratimin e mëparshëm të bashkisë/zyrës teknike të bashkisë, kjo kërkesë mund të mos merret parasysh. Shpenzimet e lidhjes ndahen me shoqërinë e shërbimeve lokale.
2. Në zonat me dendësi të lartë urbane të pejsazheve kodrinore, fushore, lumore dhe breg liqenore të cilat ndodhen larg pejsazheve urbane me dendësi të lartë urbanizimi, deri në 2025, shoqëria e shërbimeve lokale në marrëveshje me bashkinë duhet të zbatojë një sistem rrjeti kanalizimesh të ujërave të ndotura jo domosdoshmerisht i lidhur me rrjetet e tjera të centralizuara (kjo është ajo që quhet Sistem lokal i kanalizimeve të ujërave të ndotura). Rrjetet e kanalizimeve të ujërave të ndotura duhet të mbulojnë zonën më të dendur urbane të pejsazheve të sipër përmendura. Secili sistem i ri kanalizimesh duhet të përmbajë sistemin parësor të trajtimit të ujërave dhe duhet të ndërtohet një zinxhir trajtimit të ujërave për të kryer trajtimin dytësor të ujërave të ndotura. Në studimin e fizibilitetit, duhet të vlerësohet me kujdes mundësia e ripërdorimit të rrymave të trajtuara. Përmirësimi i sistemit të kanalizimeve të ujërave të ndotura (tubacioni dhe pajisjet trajtuese) duhet të marrë në konsideratë perspektivën/mundësinë e rritjes së popullsisë të parashikuar nga plani ekzistues.
3. Deri në 2025, ujërat e ndotura të ndërtesave të veçuara (shtëpitë, industritë, etj.) që akoma nuk janë të lidhura me një rrjet kanalizimesh të ujërave të ndotura, qoftë publike apo private, duhet të



trajtohen në çdo mënyrë nëpërmjet sistemeve për përpunimin parësor (psh. Gropat septike, gropat biologjike IMHOFF) para se të shkarkohen. Është e rekomanduar instalimi i sistemeve për përpunimin dytësor (psh. Moçalet, pellgjet, sistemet e rrjedhave nën sipërfaqësore, etj.). Kërkohet mirëmbajtje e rregullt e pajisjeve për trajtimin e ujërave të ndotura dhe çdo shkelje është e dënueshme me ligj. Për ndërtesat industriale, kërkohej analiza që certifikojnë që ujërat e ndotura të trajtuara përputhen me kërkesat ligjore. Impiantet e trajtimit, pusët e përbashkëta të tipit Imhoff ose të ngjashme me to, duhet të monitorohen dhe nëse është e nevojshme, të rinovohen. Këto sisteme duhet të pajisen me sistem dytësor të trajtimit duke përfshirë rrjedhat e ujërave sipërfaqësore moçalore, moçalet e ndërtuara ose të ngjashme.



ADMINISTRIMI I MBETJEVE

1. Administrimi i mbetjeve në qytetin e Pogradecit do të kryhet sipas VKM-së Nr. 418, datë 27.5.2020 “Për Miratimin e Dokumentit të Politikave Strategjike dhe të Planit Kombëtar për Menaxhimin e Integruar të Mbetjeve, 2020-2035” si dhe “Në Strategjinë Ndërsektoriale për Menaxhimin e Mbetjeve 2010-2025”

2. Në pejsazhet kodrinore dhe fushore, për shtëpi të veçuara me një sipërfaqe të rrethuese të hapur më të madhe ose të barabartë me 25 m², rekomandohet që mbetjet organike të mblidhen në një pus të vogël të ndodhur në pjesën e prapme në një distancë të paktën 5 m nga perimetri i çdo ndërtese (qoftë në parcela dhe në rrethime). Secili pus mund të shërbejë maksimumi për 6 banorë. Ato shtëpi ku nuk mund të përmbushen këto kushte, përjashtohen nga këto kërkesa. Pusi i mbetjeve organike duhet të mirëmbahet në mënyrën e duhur për të arritur kushtet minimale mjedisore dhe cilësore.
3. Në pejsazhet kodrinore dhe fushore, për kooperativat bujqësore mbetjet organike të prodhuara nga aktiviteti bujqësor duhet të mblidhet në vendin e grumbullimit të plehrave. Vend grumbullimi i mbetjeve duhet të vendoset në një distancë minimale prej 100m nga perimetri i çdo ndërtese (qoftë në parcela dhe në rrethime).

NENI 51 - VIJA BLU

1. “Vija blu”, Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 35, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
2. “Brigjet”, Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 4, pika 9, të Ligjit 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar. “Burimet ujore” sipas nenit 4, pika 9 të Ligjit 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, janë të gjitha ujërat e brendshme detare, ujërat territoriale, vija bregdetare, zona ekonomike ekskluzive, shelfi kontinental, ujërat sipërfaqësore e nëntokësore, së bashku me shtresat ujëmbajtëse, reshjet atmosferike, nën juridiksionin dhe kontrollin e Republikës së Shqipërisë.
3. Veprimtaritë përbri brigjeve, sipas nenit 84 të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e Integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, përcaktohen në planet dhe studimet e planifikimit dhe rregullimit të territorit.
4. Bazuar në këto dispozita, “vija blu” në Planin e Përgjithshëm Vendor të bashkisë Pogradec përcaktohet nga kufiri i njërive strukturore pjesë e Sistemit Urban që përballen me burimin ujor, dhe në çdo rast “vija blu” duhet të respektojë brigjet ujore, duke mos i tejkualuar ato. Në rastet kur vija blu e PPV-së tejkalon bregun e përcaktuar me vendime të posaçme të KKU-së, me VKM apo vendime të tjera (sipas legjislacionit sektorial në fuqi), prevalojnë kufizimet/kushtëzimet/rregullat për bregun sipas dispozitave përkatëse.



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk





NENI 52 – BURIMET E UJËRAVE

1. Kushdo ka të drejtë të përdorë lirisht burimet ujore sipërfaqësore për të pirë dhe për nevoja të tjera shtëpiake e të blegtorisë, pa tejkaluar nevojat, sasitë e nevojshme për plotësimin e nevojave individuale dhe familjare të përdoruesit dhe në përputhje me ligjet dhe planet përkatëse të këshillave të baseneve.
2. Ndërtimi i puseve, qoftë për përdorim bujqësor dhe industrial, është i pranueshëm vetëm nëse është në përputhje me Nenin 57 të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, i ndryshuar.
3. Kushdo ka të drejtë të përdorë ujin e shiut që bie në tokë private, me kusht që ky ujë të mos jetë mbledhur në instalime artificiale.

NENI 53 – MBROJTJA NGA RRËSHQITJET E TOKËS

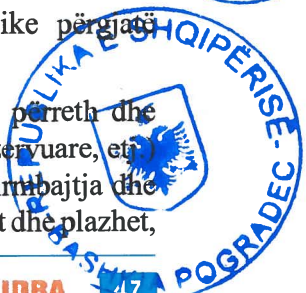
1. Fenomeni i përhapur i rrëshqitjeve të tokës, të cilat ndikojnë në një numër të madh shpatësh brenda territorit, duhet të parandalohet duke zbatuar sistemin e kullimit të ujrave sipërfaqësore. Në zonat e identifikuar si zona problematike ku kërcënimi i rrëshqitjes së dherave është gjithmonë i pranishëm, të trajtohen me sisteme kullimi.
2. Rrëshqitjet e tokës duhet të parandalohen dhe përmes ripyllëzimit në vend në zonat e lira brenda indeve urbane të ndërtuara në shpatet e pejsazhit kodrinor, pasi këto zona janë identifikuar si të ndjeshme nga kërcënimi i rrëshqitjes së dherave.
3. Rrëshqitjet e tokës duhet të parandalohen përmes zbatimit të një sistemi të duhur të kullimit të ujrave sipërfaqësore dhe nëpërmjet ripyllëzimit, të koordinuara bashkërisht në zonat e ndjeshme të identifikuar si zona me kërcënim të lartë të rrëshqitjes të dherave në territor.

NENI 54 – MBROJTJA NGA PËRMBYTJET

1. Rreziku nga vërshimet e ujrave dhe përmbytjet duhet të parandalohet përmes konsolidimit, riparimit dhe rehabilitimit të argjinaturave lumore për të siguruar këto hapësira dhe për t'i bërë të arritshme për përdorim publik (hapësirës publike) në lidhje të ngushtë me fshatrat lumore në proces rritje në afërsi të lumit.
2. Rreziku nga përmbytjet duhet të parandalohet me përkufizimin, konsolidimin dhe krijimin e sipërfaqeve ujë-përthithëse (floodplains) të vendosura përgjatë lumenjve në zona strategjike. Këto sipërfaqe duhet të jenë të aksesueshme nga fshatrat përgjatë brigjeve të lumit, pasi është i mundur dhe rekomandohet kultivimi i disa kulturave në to. Në mënyrë që të realizohet kultivimi dhe shfrytëzimi i tokave përthithëse të mbi-mbushjeve të lumit (floodplains), së pari është e nevojshme të konsolidohen strukturat e mbrojtjes, si dhe ish-argjinaturat përgjatë shtretërve të lumenjve. Në një fazë të dytë, pasi të studjohet siguria e tyre, këto sipërfaqe mund të jenë të aksesueshme edhe për aktivitete të tjera publike, të cilat gjithmonë garantojnë përdorimin korrekt hidrik të lumit.

NENI 55 – SISTEMI EKOLOGJIK DHE MBROJTJA

1. Ruajtja e ekosistemit në territor në përgjithësi duhet të realizohet nëpërmjet kombinimit të veprimeve të shumta si:
 - a. Konsolidimit, restaurimit, krijimit dhe mirmbajtjes së korridoreve ekologjike përgjatë kanalizimeve primare në pejsazhin urban.
 - b. Konsolidimit, restaurimit, krijimit dhe mirmbajtjes së korridoreve ekologjike përreth dhe përgjatë sipërfaqeve ujore (si kanale, puse, pellgje, moçale, liqene artificiale, rezervuare, etj) duke ndërtuar breza të gjelbër buferik. Identifikimi, konsolidimi, restaurimi, mirmbajtja dhe ruajtja e zonave ekologjike që formojnë sipërfaqen breg liqenore, si pyjet, lagunat dhe plazhet,



është e detyrueshme.

NENI 56 – GJELBËRIMI

Në zonat e kategorisë A - **Banim** dhe nënkategorisë S1 - **Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi** duhet të sigurohet zhvillimi i gjelbërimit të paktën 5m² për banor.

NENI 57 – PARKU PERIFERIK

1. Ndërtimi i një parku periferik ka për qëllim të ridimensionojë identitetin e territorit, duke ruajtur zonat ekologjike me vlerë të lartë, rivlerësuar zonat kulturore dhe propovuar turizmin dhe ekonominë lokale. Parku duhet të krijohet në respektim të rregullave si vijon:
 - a. Identifikimi i sipërfaqes territoriale që do të përbëjë përkufizimin e parkut periferik, ku rregulla specifike duhet të aplikohen në lidhje me: ndërtimet, bujqësinë, ruajtjen ekologjike, aksesibilitetin dhe përdorimet rekreative, kulturore dhe turistike.
 - b. Në park, ekonomia lokale, turistike dhe ekologjike duhet të rivlerësohet, mbrohet, ndërlidhet dhe promovohet në mënyrë që të përforcojnë identitetin e parkut.
 - c. Aksesibiliteti në park dhe rrjeti i brendshëm ndërlidhës duhet të trajtohet nëpërmjet konsolidimit, rehabilitimit dhe mirmbajtjes së rrugëve apo rrugicave ekzistuese, shoqëruar me korsitë e biçikletave dhe me kontrollin e kalimit të mjeteve (shpejtësi të limituar, etj.).
 - d. Parku duhet të pajiset me infrastrukturë të lehtë mobilimi (si p.sh. stola, tavolina, bisedka, vende pushimi, çlodhje, etj) dhe sinjalistikë (informacion, hartë) të cilat garantojnë një përdorim të lehtë dhe jo-pushtues të territorit. Infrastruktura e lehtë duhet të vendoset në pika strategjike pranë rezervuareve, në pika panoramike (majë kodrash, anë pllajash) ose pranë vendqëndrimeve apo kryqëzimeve të udhë-kalimeve.
 - e. Aksesibiliteti në park duhet të garantohet nëpërmjet hyrjeve të parkut duke parashikuar vendparkime, ndërlidhje me transportin publik, pranë fshatrave apo zonave urbane për të garantuar ndërlidhje të lehtë me shërbimet.
2. Strukturat e qëndrimit në park rekomandohet të ndërtohen në respektim tipologjisë të traditës-historisë (rurale) të ndërtesave të fshatrave në mënyrë që të përforcohet identiteti i territorit dhe të ruhen fshatrat historik.



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues





KREU VIII – DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

NENI 58 – AFATET DHE VLEFSHMËRIA E PLANIT

1. Plani i Përgjithshëm Vendor është hartuar në respektim të kushteve ligjore të përcaktuara nga Ligji 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 dhe VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, e ndryshuar.
2. Ky plan është i vlefshëm për një periudhë kohore prej 15 vitesh .
3. Pas kësaj date, plani do të nënshtrohet rishikimit në përputhje me legjislacionin kombëtar që do të jetë në fuqi në kohën e rishikimit.

NENI 59 – ZGJIDHJA E KONFLIKTEVE DHE MOSPËRPUTHJEVE

1. Në rast të mospërputhjeve midis elementëve të këtij plani, dispozitat në tekst dhe formatet tabelare kanë prioritet mbi elementët grafike.
2. Në rast të mospërputhjeve të normave, parametrave dhe rregulloreve të këtij dokumenti, dispozitat kufizuese sundojnë mbi ato më pak kufizuese.
3. Në rastin e mospërputhjeve midis rregullave të këtij dokumenti dhe legjislacionit tjetër kombëtar, rregulloret kombëtare kanë prioritet kundrejt parashikimeve të këtij dokumenti.

NENI 60 – NDRYSHIME APO RISHIKIME TË DOKUMENTIT TË PLANIT

1. Plani është objekt ndryshimi apo rishikimi sipas përcaktimeve ligjore të ligjit të planifikimit të territorit, dhe në çdo rast objekt rishqyrtimi të plotë çdo 15 vjet.
2. Rastet për të cilat kërkohet rishikim i nënshtrohen procedurës së thjeshtuar ose të plotë sipas përcaktimeve ligjore në fuqi dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
3. Përcaktimet për infrastrukturën e shërbimeve apo të përkufizimeve të tjera në nivel planifikimi, subjekt të standarteve të rregulloreve kombëtare të planifikimit, janë subjekt rishikimi apo rishqyrtimi nëse standartet në fuqi në kohën e miratimit të këtij plani ndryshohen si pasojë e rishikimit apo nevojës të përshtatjes të tyre me kriteret dhe rregulloret e planifikimit sipas standarteve të kërkuara nga Bashkimit Europian.

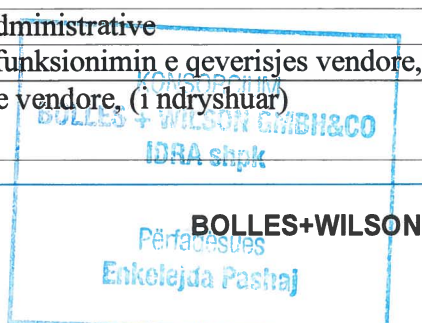
NENI 61 – HYRJA NË FUQI

1. Kjo rregullore dhe vetë Plani i Përgjithshëm Vendor, hyn në fuqi pas miratimit nga KKT-ja dhe botimit në Regjistër.

NENI 62 – REFERENCAT LIGJORE

1. Në hartimin e kësaj rregulloreje janë mbajtur parasysh përcaktimet e ligjeve të poshtë-shënuara si dhe të gjithë akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre.

1	Ligj nr. 44/2015	Kodi i procedurave administrative
2	Ligj nr. 139/2015	Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore, (i ndryshuar)
3	Ligj nr. 9632, datë 30.10.2006	Për sistemin e taksave vendore, (i ndryshuar)



4	Ligj nr. 8561, datë 22.12.1999	Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, (i ndryshuar)
5	Ligj nr. 7850, datë 29.07.1994	Kodi civil i Republikës së Shqipërisë, (i ndryshuar)
6	Ligj nr. 111/2018	Për kadastrën
7	Ligj nr. 8743, datë 22.02.2001	Për pronat e paluajtshme të shtetit, (i ndryshuar)
8	Ligj nr. 8744, datë 22.02.2001	Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore,(i ndryshuar)
9	Ligj nr. 133/2015	Për trajtimin e pronës
10	Ligj nr. 9948, datë 07.07.2008	Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisëmbi tokën bujqësore, (i ndryshuar)
11	Ligj nr. 20/2020	Per perfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë
12	Ligj nr. 8402, datë 10.09.1998	Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit,(i ndryshuar)
13	Ligj nr. 9780, datë 16.07.2007	Për inspektimin e ndërtimit (i ndryshuar)
14	Ligj nr. 9290, datë 07.10.2004	Për produktet e ndërtimit, (i ndryshuar)
15	Ligj nr. 8766, datë 05.04.2001	Për mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin, (i ndryshuar)
16	Ligj nr. 8734, datë 01.02.2001	Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve dhe të instalimeve elektrike, (i ndryshuar)
17	Ligj nr. 85/2013	Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve nën presion,(i ndryshuar)
18	Ligj nr. 10081, datë 23.02.2009	Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
19	Ligj nr. 22/2018	Per strehimin social
20	Ligj nr. 8308, datë 18.03.1998	Për transportet rrugore, (i ndryshuar)
21	Ligj nr. 8378, datë 22.07.1998	Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë, (i ndryshuar)
22	Ligj nr. 9918, datë 19.05.2008	Për komunikimet elektronike në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
23	Ligj nr. 125/2013	Për koncesionet, (i ndryshuar)
24	Ligj nr. 9869, datë 04.02.2008	Për huamarrjen e qeverisjes vendore, (i ndryshuar)
25	Ligj nr. 8527, datë 23.09.1999	Për privatizimin e hidrocentraleve vendore, (i ndryshuar)
26	Ligj nr. 9789, datë 19.07.2007	Për krijimin dhe funksionimin e nën-njësive strukturore ekonomike, (i ndryshuar)
27	Ligj nr. 9817, datë 22.10.2007	Për bujqësinë dhe zhvillimin rural
28	Ligj nr. 111/2012	Per menaxhimin e Integruar te Burimeve ujore



29	Ligj nr. 8102, datë 28.03.1996	Për kuadrin rregullator të sektorit të furnizimit me ujë dhe të largimit dhe përpunimit të ujërave të ndotura, (i ndryshuar)
30	Ligj nr. 8681, datë 02.11.2001	Për projektimin, ndërtimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e digave dhe dambave
31	Ligj nr. 24/2017	Per administrimin e ujitjes dhe të kullimit
32	Ligj nr. 10431, datë 09.06.2011	Për mbrojtjen e mjedisit, (i ndryshuar)
33	Ligj nr. 8672, datë 26.10.2000	Për Ratifikimin e “Konventës së Aarhusit për të drejtën e publikut për të pasur informacion, për të marrë pjesë në vendimmarrje dhe për të drejtuar gjykatës për çështjet e mjedisit”
34	Ligj nr. 10440, datë 07.07.2011	Për vlerësimin e ndikimit në mjedis, (i ndryshuar)
35	Ligj nr. 10448, date 14.07.2011	Per lejet mjedisore, (i ndryshuar)
36	Ligj nr. 9424, datë 06.10.2005	Për ratifikimin e “Protokollit të vlerësimit strategjik mjedisor”
37	Ligj nr. 81/2017	Për zonat e mbrojtura
38	Ligj nr. 9010, datë 13.02.2003	Për administrimin mjedisor të mbetjeve të ngurta
39	Ligj nr. 8094, datë 21.03.1996	Për largimin publik të mbeturinave
40	Ligj nr. 8897, datë 16.05.2002	Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja
41	Ligj nr. 9774, datë 12.07.2007	Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis
42	Ligj nr. 9537, datë 18.05.2006	Për administrimin e mbetjeve të rrezikshme,(i ndryshuar)
43	Ligj nr. 27/2018	Për trashëgiminë kulturore dhe muzete
44	Ligj nr. 93/2015	Për turizmin, (i ndryshuar)
45	Ligj nr. 10186, datë 05.11.2009	Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në nën-njësitë strukturore me përparësi turizmin, (i ndryshuar)
46	Ligj nr. 7893, datë 22.12.1994	Për shkencën dhe zhvillimin teknologjik, (i ndryshuar)
47	Ligj nr. 7952, datë 21.06.1995	Për sistemin arsimor parauniversitar, (i ndryshuar)
48	Ligj nr. 8872, datë 29.03.2002	Për arsimin dhe formimin profesional në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
49	Ligj nr. 9741, datë 21.05.2007	Për arsimin e lartë në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
50	Ligj nr. 9136, datë 11.09.2003	Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
51	Ligj nr. 3766, datë 17.12.1963	Mbi shërbimin shëndetësor dhe dhënie falas të ndihmës mjekësore të shtetit, (i ndryshuar)
52	Ligj nr. 9106, datë 17.07.2003	Për shërbimin spitalor në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)



Përfaqësues
Enkelejda Pashaj

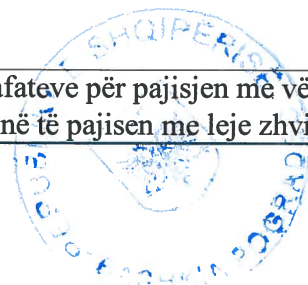
BOLLES+WILSON

IDA

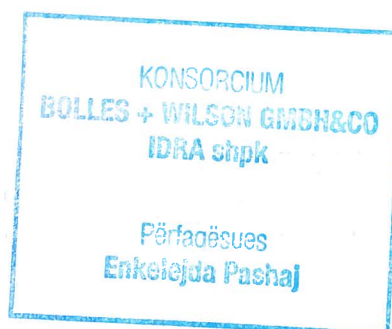
51



53	Ligj nr. 107/2014, datë 31.07.2014	Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, (i ndryshuar)
54	Ligj nr. 93/2014, datë 09.11.2014	Për përfshirjen dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara
55	Ligj Nr. 45/2019	Për Mbrojtjen Civile
56	Ligj Nr.91, datë 28.02.2013	Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, (i ndryshuar)
57	Ligj 57/2020	Për Pyjet
58	Ligj Nr.116/2016	Për Performancën e Energjisë së Ndërtimeve
59	Ligj Nr.9251, datë 8.7.2004	Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë
60	Ligj nr. 8752, datë 26.03.2001	Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për mbrojtjen e tokës, (i ndryshuar)
61	Ligj Nr. 9693 datë 19.03.2007	Për fondin kullosor, (i ndryshuar)
62	Ligj Nr. 9244, datë 17.06.2004	Për mbrojtjen e tokës bujqësore, (i ndryshuar)
63	Ligj Nr. 9220, datë 15.04.2004	Për Shërbimin Publik të Varrimit, (i ndryshuar)
64	Ligji Nr 24/2017	Për Administrimin e Ujitjes dhe të Kullimit
65	VKM Nr. 171, datë 27.3.2019	Për miratimin e rregullores “Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit”
66	VKM Nr. 1015, datë 16.02.2020	Për përmbajtjen, zhvillimin dhe zbatimin e Strategjisë Kombëtare të Menaxhimit të Burimeve Ujore, të planeve të menaxhimit të baseneve ujore dhe planeve të menaxhimit të rrezikut nga përmytjet
67	VKM Nr. 22, datë 12.01.2018	Për miratimin e kriterëve për certifikimin e veprimtarisë së agroturizimit, (e ndryshuar)
68	VKM Nr. 554, datë 18.6.2015	Për Shpalljen e Qendrës Historike të Qytetit të Pogradecit dhe miratimin e Rregullores për Administrimin e saj
69	VKM Nr.153, datë 7.4.2000	Për miratimin e Rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë, (e ndryshuar)
70	VKM Nr. 628, datë 15.07.2015	Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve, (e ndryshuar)
71	VKM Nr. 319 datë 12.04.2017	Për miratimin e standarteve të projektimit të shkollave, (e ndryshuar)
72	VKM Nr. 159, datë 1.3.2017	Për miratimin e standarteve të projektimit të Kopshteve
73	VKM Nr. 530, datë 20.7.2016	Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve
74	VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015	Për miratimin e rregullave, kushteve dhe procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirave Publike
75	VKM Nr.283, datë 01.04.2015	Për përcaktimin e tipeve, rregullave, kriterëve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve bujqësore dhe blegtorale në tokë bujqësore, (e ndryshuar)
76	VKM Nr. 440, datë 03.06.2020	Rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës, (e ndryshuar)
77	VKM Nr. 1162, datë 24.12.2020	Për përcaktimin e procedurave dhe të afateve për pajisjen me vërtetim për riskun të subjekteve, të cilat kërkojnë të pajisen me leje zhvillimi/



		ndërtimi
78	VKM Nr. 408, datë 13.05.2015	Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit, (e ndryshuar)
79	VKM nr. 686, datë 22.11.2017	Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit, (e ndryshuar)
80	VKM Nr.410/2012	Rregullat dhe Procedurat e Ndryshimit të Kategorive të Resurseve të Tokës



KREU IX – SHTOJCAT

ANEKS I – NORMAT DHE STANDARDET PËR ZHVILLIMET QË KANË NDIKIM NË MJEDIS, SHËNDET, PEJSAZH DHE NË MJEDIS

1. Normativa e caktuar në legjislacionin kombëtar dhe atë të Bashkimit European, do të respektohet dhe në zhvillimin e ardhshëm të planifikuar, duke respektuar standardet si më poshtë:

a. Normat për ajrin urban

Normat e BE	Grimcat e pluhurit		Dioksidi Sulfuri	Ozoni	Monoksidi Karboni	Dioksidi i Azotit	Benzeni
	PM 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM 2.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	SO ₂ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	O ₃ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	CO $\mu\text{g}/\text{m}^3$	NO ₂ $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Benzeni $\mu\text{g}/\text{m}^3$
1 orëshe			350			200	
8 orëshe				120	10		
24 orëshe	50		125				
Vjetore	40	25				40	5

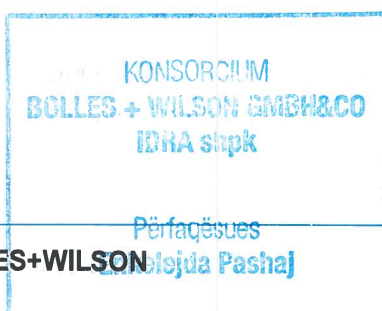
b. Normat e elementëve kimike në Ujë

Nr	Elementët kimike	Norma shqiptare	Norma e BE-së
1	Ph	6.5-8.5	6.5-8.5
2	Lëndët në pezulli	≤30	≤25
3	Amoniak	0.05	0.01
4	Nitrite	0.005	0.001
5	Nitrate	≤15	≤0.5
6	Fosfate	≤0.7	≤0.2
7	Nevoja Kimike për Oksigjen	≤20	≤20

c. Standardi për nivelin e zhurmave

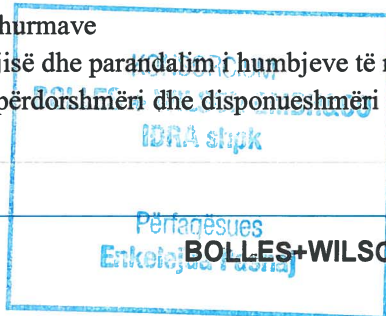
Standardi OBSH	Laeq/Diten dB (A)	Laeq/Naten dB (A)
	55	45

2. Njësitë strukturore të cilat do të nënshtrohen rizhvillimit/rindërtimit nëpërmjet PDV, duhet të mbajnë në konsideratë përcaktimet e Legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e mjedisit dhe Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor që shoqëron PPV.



ANEKS II: KODI I NDËRTIMIT – POGRADEC

I.1 Kërkësat për Mjedisin Urban dhe Ndërtimet		
	Emri	Përshkrimi
I.1.1	Rreshtimi (radhitja)	Rreshtimi (radhitja) krahas ndërtesave ekzistuese, kuptohet si rreshtimi me ndërtesën që është vendosur me mbrapa në krahasim me kufirin e rrugës (me përjashtim të rasteve, kur për të siguruar një harmoni më të lartë kompozicionale, për të ruajtur tiparet formale dhe nëse është e volitshme), mund të merret parasysh një tërheqje më e vogël nga rruga. Radhitja me objektet ekzistuese është e rekomanduar.
I.1.2	Zonat e Gjelbra	<p>Ruajtja, zhvillimi dhe shpërndarja e vegetacionit në përgjithësi, si në pronat private dhe në ato publike, njihen si faktore kualifikues urbano/mjedisor.</p> <p>Bashkia e Pogradecit mund të imponojnë mbjelljen e pemëve, shkurreve, gardheve dhe/ose krijimin e sipërfaqeve të pyllëzuara në pronat private që kufizohen me hapësirat publike.</p> <p>Vegjetacioni mund të kapërcejë kufirin midis pronës dhe sipërfaqes së rrugës vetëm nëse degët e varura janë 4.00 m me lart se niveli i rrugës.</p> <p>Do të jetë e detyrueshme për pronarët e çdo lloj vegetacioni pranë rrugëve kryesore publike që t'i presin ato sa herë që është e nevojshme, me qëllim që ato të mos pengojnë as kalimin e makinave e këmbësorëve, eas lexueshmërinë e sinjaleve rrugore dhe visibilitetin e rrugës.</p> <p>Në rast se pemët dhe shkurret e pronave private bien në rrugë, mbeturinat do të largohen sa më shpejt të jetë e mundur nga pronari me shpenzimet e tij; çdo dëmtim dhe/ose rrezik i shkaktuar nga rënia e beturinave do të jetë përgjegjësi e pronarit.</p> <p>Me anë të një urdhërese, Bashkia e Pogradecit do të ketë fuqinë të imponojnë prerjen e pemëve dhe shkurreve që mund të krijojnë situata rreziku për sistemin e instalimeve elektrike ajrore ose që përbëjnë një pengesë të pakapërcyeshme për ndërtimet.</p>
I.1.3	Kërkesat e Ndërtimit	<p>Kushdo që menaxhon dhe kryen punime ndërtimi, ndërton godina të reja, restauron, rinovon dhe mirëmban ndërtesat ekzistuese, instalon apo modifikon sistemet teknologjike të këtyre ndërtesave, instalon apo modifikon sistemet që mendohet të përdoren për prodhim brenda këtyre ndërtesave dhe sipërfaqeve që i përkasin atyre, do të sigurojë nën përgjegjësinë e tij personale, që këto punime të kryhen siç duhet dhe në përputhje me rregulloret e sigurisë dhe shëndetit që parashikohen në ligjet, rregulloret dhe udhëzimet në fuqi.</p> <p>Ndërhyrjet e ndërtimit do të përputhen me kërkesat teknike dhe ato të performancës që rrjedhin nga standartet e tregut që kërkon sa më poshtë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rezistencë mekanike dhe stabilitet
		<ul style="list-style-type: none"> - Mbrojtje kundra zjarrit - Mbrojtje të higjenes, shëndetit dhe mjedisit - Përdorim i sigurtë - Siguri ndaj tërmeteve - Mbrojtje ndaj zhurmave - Ruajtja e energjisë dhe parandalimi i humbjeve të nxehtësisë - Akses i lehtë, përdorshmëri dhe disponueshmëri e hapësirave dhe shërbimeve.



I.1.4	Adaptimi i Ndërtesave ndaj Mjedisit të Ndërtuar	
I.1.5	Tiparet e Jashtme dhe Mirëmbajtja e Ndërtesave dhe Sipërfaqeve Private	<p>Ndërtesat, pjesët e veçanta të tyre dhe zonat e tyre përkatëse do të mirëmbahen rregullisht në lidhje me sigurinë, estetikën dhe pastërtinë.</p> <p>Pronari duhet të mirëmbaje, riparoje dhe rinovoje, si dhe të suvatoje dhe lyeje ndërtesat e dëmtuara. Fasadat e veçanta arkitekturore do të lyhen në mënyrë homogjene; ky homogjenitet do të ruhet edhe nëse lyerja bëhet në kohë të ndryshme apo për prona të ndryshme.</p> <p>Sipërfaqet e lira të pandërtuara, do të mirëmbahen siç duhet dhe duhet të rrethohen. Ndalohet neglizhimi apo braktisja e këtyre zonave, si dhe grumbullimi i materialeve apo mbeturinave në to.</p> <p>Nëse kushtet e ndërtesave dhe të pjesëve të veçanta të tyre apo zonat përreth janë aq të shkatërruara sa që mund të shkaktojnë dëme në mjedisin e ndërtuar ose të rrezikojnë sigurinë dhe shëndetin e qytetareve. Autoritetet vendore do të kenë fuqinë të urdhërojnë pronarin të kryejë të gjithë punimet e nevojshme, brenda një kohe të caktuar duke eliminuar të gjitha problemet.</p>
I.1.6	Ndërhyrjet Urgjente	<p>Nëse qëndrueshmëria e ndërtesës është në rrezik ose krijon një situatë emergjence duke kompromentuar integritetin e ambjentit të ndërtimit dhe sigurinë e popullsisë, pronari i ndërtesës do të veprojë me anë të “një ndërhyrje emergjente për ristrukturim” për operimet e nevojshme që kërkohen me qëllim që të mënjanohet situata e rrezikshme, duke qenë personalisht përgjegjës si për vlerësimin e rrezikut dhe për rëndësinë e veprimeve të sipërpërmendura. Në çdo rast, pronari do të jetë i detyruar të njoftojë menjëherë Autoritetin Vendor së bashku me Agjensitë e tjera Mbrojtëse për këto punime. Nëse ndërtesa(t) ka(në) kufizime specifike, atëherë pronari do të aplikojë sa më shpejt që të jetë e mundur, për një aprovim i cili është i nevojshëm edhe në situatat jo emergjente.</p>

I.1.7	Pajisjet e Hapësirave Publike dhe Hapësirat për Përdorim Publik dhe Okupacioni i tyre.	<p>Rrugët, sheshet, pronat publike ose pronat që janë subjekt i përdorimit publik, brenda kufijve të qytetit do të pajisen me shtresë të përshtatshme për sisteme drenazhimi për ujrat e shiut dhe me kanalizime të përshtatshme nëntokësore për largimin e ujrave të rreshjeve.</p> <p>Do të limitohet krijimi i fasadave (kallkan) solide pa dritare, sipas parashikimeve të kësaj rregullore në nenin përkatës, të dukshme nga hapësirat publike ose nga hapësirat për përdorim publik (përveç rasteve kur është parashikuar ndërtimi i një godine tjetër përgjatë vijës së pronësisë). Nëse këto mure kanë ekzistuar më parë, atëherë Autoritetet Vendore të Planifikimit mbas konsultimit me PDV, mund të imponojnë ndërtimin e një godine fjinje, nëse kjo zgjidhje është konform rregullores në fuqi të planit, ose të detyrojë pronarin e ndërtesës ta rregulloj atë.</p>
-------	---	---



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk





Kushdo që deshiron të përdorë pjesë të pronave publike për aktivitete të përkohshme, për të kryer punime ose për të depozituar materiale duhet të aplikojë në bashki për një autorizim specifik ku të tregohet lloji i përdorimit, sipërfaqja që do të okupohet dhe punimet që do të kryhen. Në përputhje me ligjin, do të sigurohen gjithashtu edhe rrugë kalimet për të mos penguar qarkullimin.

I.2 Normativat Strukturore dhe Funktionale

	Emri	Përshkrimi
I.2.1	Aksesi në Banesa	<p>Kushdo që ka ndërmend të ndërtojë në zona që nuk janë përgjatë rrugëve apo shesheve të hapura ndaj tranzitit publik, duhet fillimisht të provojë që ka arritur një marrëveshje me autoritetin e planifikimit në bashki, për një akses të përshtatshëm në sheshin e ndërtimit nga rrugët ekzistuese publike apo nga një rrugë private e hapur për kalimin publik.</p>
I.2.2	Katet mbi Tarraca (Atiket)	<p>Në banesat ekzistuese apo në ato të ndërtuara rishtas për përdorim rezidencial ose pjesërisht rezidencial, do të lejohet të ndërtohet një kat në sipërfaqen e sipërme për përdorim rezidencial në njësitë strukturore, zonat apo rastet në të cilat lejohet nga kjo rregullore e planit të përgjithshëm vendor.</p> <p>Lartësia minimale e brendshme – e llogaritur duke pjestuar volumin e brendshëm bruto me sipërfaqen e brendshme bruto – në sipërfaqet e banueshme (kuzhinë, dhomë gjumi, dhomë ndenje) nuk do të jetë më pak se 2.60 m ndërsa në sipërfaqet ndihmëse dhe ato të shërbimit (korridore, dhoma depo, lavanderi) lartësia minimale mund të jetë 2.40 m.</p> <p>Në rastin e një tavani të pjerrët, përta i përket lartësive minimale të sipërmendura, lartësia minimale e murit nuk mund të jetë më pak se 1.40 m për sipërfaqet e banueshme, dhe 1.20 m për dhomat ndihmëse dhe ato të shërbimit.</p> <p>Çdo hapësirë që është më pak se dimensionet minimale, do të mbyllet me mobilje ose me tulle dhe mund të përdoret si dollap ose si dhomë depo. Nëse këto hapësira kanë ndriçim direkt, atëherë nuk është e nevojshme që ato të mbyllen.</p> <p>Ndërhyrjet në ndërtesë (pa rritje të volumit) për rehabilitimin, ose ndërtimin e hapësirave rezidenciale në taracat e ndërtesave ekzistuese (atike), do të bëhet pa ndryshuar kulmin e lartësisë, strehat apo pjerrësitë e çatisë, përveç rasteve kur këto ndryshime lejohen nga klauzolat në fuqi të planifikimit të qytetit. Hapësirat për dritaret, baxhat, dhe tarracat lejohen në përputhje me trajtat e përgjithshme formale dhe strukturore të banesës, dhe në përputhje të ngushtë me kërkesat për dritë dhe ajrim natyror të dhomave.</p>
I.2.3	Antenat TV	<p>Në ndërtesat e reja dhe në ato nën restaurim ose reabilitim, duke përfshirë edhe ato me më shumë se njësi pronësie ose në ato me më shumë se një set radio-tv që kanë nevojë të lidhen në një antëne, do të jetë e nevojshme të instalohet një antenë qendrore tokësore ose një antenë satelitore për të gjitha llojet e receptionit. Për më tepër, me qëllim që të mbrohet mjedisi urban, ngjyra e antenave satelitore do të përshtatet me mjedisin përreth.</p>

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfacësues
Enkelajt Paçhaj

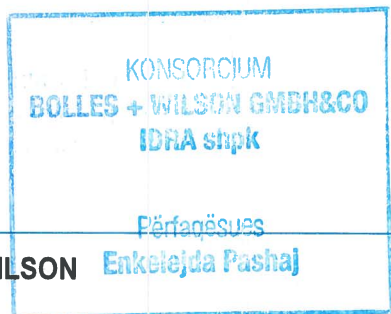
BOLLES+WILSON


IDRA

57



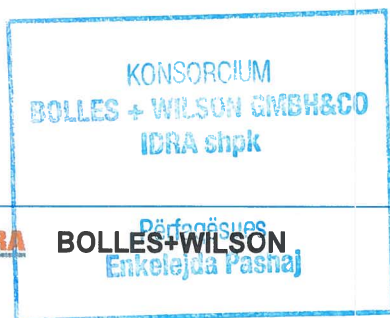
		<p>Lidhjet midis pajisjeve marrëse dhe antenave nëpërmjet kabllovetë varura, janë të ndaluara. Të gjitha kabllo do të kanalizohen në muret e brendshme ose të jashtme të ndërtesave dhe këto kanale duhet të kenë një madhësi që të lejojë një shtesë të mundshme të sistemit në të ardhmen.</p> <p>Autoriteti vendor i kontrollit të zhvillimit të territorit, do të ketë fuqinë të kërkojë në çdo moment për arsye të sigurisë publike ose të mbrojtjes së pajisjeve urbane, instalimin e antenave qendrore për radion televizionin dhe eliminimin e antenave individuale pa cënuar të drejtën e informimit.</p> <p>Instalim i antenave ose ripetitorëve për çdo lloj sistemi marrjeje apo transmetimi do të jetë subjekt i dispozitave specifike të ligjeve në fuqi.</p>
I.2.4	Kioskat dhe Reklammat	<p>Instalimi i kioskave, stendave ose strukturave të ngjashme, megjithëse të përkohshme, duhet të autorizohet nga autoriteti vendor i planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të territorit.</p> <p>Instalimi i kioskave dhe reklamave nuk duhet të bëhet burim i ndonjë shqetësimi ose dëmtimi për ambientin përreth. Në veçanti reklammat ndriçuese nuk lejohet të shqetësojnë banesat në krah ose ato përballë.</p> <p>Autoritetet e Qytetit, mbas konsultimit me PDV, do të kenë fuqinë të përcaktojnë hapësirat e përshtatshme për vendosjen, instalimin ngjitjen e reklamave brenda kufijve të qytetit, duke përcaktuar në çdo kohë, që distanca e tyre nga rruga, të jetë në përputhje me ligjet në fuqi.</p>
I.2.5	Çatitë, Ullukët e Çatave dhe Ullukët e Shkarkimit	<p>Të gjitha ndërtesat që kanë një fasadë në vazhdim me ndërtesat fqinje në të dyja krahët, do të kenë çati me pjerrësi nga dy krahë (me dy faqe); nëse njëra anë e ndërtesës është e lirë atëherë çatia do të ketë pjerrësi (faqe) edhe në këtë krah.</p> <p>Të gjitha ndërtesat do të pajisen me ullukë çatie dhe ullukë shkarkimi për mbledhjen dhe largimin e ujrave të shiut.</p> <p>Përdorimi i Eternitit (asbestos cement) është i ndaluar! Daljet e çatave (strehat apo konsolat) në ndërtesat e reja nuk do të jenë më pak se 0.30 m. Ullukët e çatave dhe ato të shkarkimit do të fiksohen në oborret e brendshme dhe në sipërfaqet e tjera të hapura dhe do ta shkarkojnë ujin në kanalet e drenazhit. Nuk do të lejohet derdhja e ujit në trotuar ose në nivelin e rrugës ose në pronat publike; drenazhi do të lejohet vetëm në oborre të brendshme, kopshte, çisterna ose puseta të përshtatshme.</p> <p>Derdhja e çdo lloj uji tjetër përveç ujrave të shiut në ullukët e çatave apo ato të shkarkimit është e ndaluar. Ullukët e shkarkimit do të shtrohen nën trotuare dhe do të derdhen në kanalet e drenazhit që i përkasin hapësirave publike ose hapësirave për përdorim publik.</p> <p>Do të instalohen puseta të përshtatshme inspektimi, në ato zona ku tubacioni i drenazhit ka ndryshim të drejtimit të rrjedhës ose ku ka lidhje me tubacione të tjera drenazhi; një pusetë përfundimtare inspektimi do të vendoset në fund të pronës, që do të bëjë lidhjen me sistemin publik të kanalizimeve.</p>



<p>I.2.6</p>	<p>Parapetat dhe Parmaket (pengesat)</p> 	<p>Parapetat dhe parmakët do të vendosen kudo ku ka rrezik rrëzimi nga një hapësirë e lartë pavarësisht nga mënyra e përdorimit.</p> <p>Parapetat dhe parmaket e ballkoneve, verandave, etj., do të:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jenë më të lartë se 1 m për ndërtesat deri në 4 kate - jenë më të lartë se 1,1 m për ndërtesat deri në 8 kate - jenë më të lartë se 1,2 m për ndërtesat mbi 8 kate - jenë rezistente ndaj goditjeve <p>Parmaket e shkallëve nuk lejohet të jenë më të ulët se 0,9 m</p> <p>Dhe nuk do të:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jenë të shkallëzuara - kenë çarje ose hapësira me interval më shumë se 0,10 m <p>Për ndërtimin e parapeteve dhe barrierave mund të përdoret çdo material që garanton fiksimin (lidhjen) në strukturën horizontale.</p>
<p>I.2.7</p>	<p>Rrugëkalimete Këmbësorëve dhe Trotuaret</p>	<p>Brenda kufijve të qytetit, të gjitha rrugët e reja, dhe nëse është mundur edhe ato ekzistuese, do të kenë trotuare ose rrugë kalime publike për këmbësorët, të ndërtuara në përputhje me Ligjin(et) për eliminimin e barrierave arkitektonike.</p> <p>Nëse trotuaret rreth ndërtesës, rrafsh me rrugën apo të ngritur, sigurohen nga pronarët e parcelës, ato do të ndërtohen në mënyrë të tillë që ti përshtaten materialeve dhe radhitjes së përcaktuar nga autoriteti vendor.</p> <p>Trotuarët dhe rrugëkalimet e këmbësorëve (si në paragrafin e parë) edhe nëse ndërtohen në prona private, janë subjekt i lehtësimit të kalimit të publikut. Trotuaret e rinj nuk do të jenë më pak se 1.20 m në gjerësi, nuk do të kalojnë një diferencë lartësie prej 0,15 m dhe do të kenë një pjerrësi jo më të madhe se 3%.</p> <p>Çdo diferencë lartësie që vjen si rezultat i punimeve lokale të ndërtimit, për shkak të nivelit të rrugës ose interseksioneve do të kapërcehet me rampa që nuk do ta kalojnë pjerrësinë maksimale prej 12%. Nëse vërehen kushte rreziku për shkak të ndërtimit ose për shkak të trafikut të automjeteve, atëherë autoritetet vendore kanë të drejtën të vendosin barriera (pengesa) në anët e trotuareve që të mos lejojnë kalimin e këmbësorëve në këto vende por t'i drejtojnë ata në vend më të sigurt.</p> <p>Trotuaret e rinj do të përbëhen nga materiale të ashpra rezistente ndaj rrëshqitjes dhe frenimit; materiale të tjera rifiniturash mund të përdoren nga pronarët e veprimtarive tregtare që i japin rëndësi trotuareve para pronës së tyre, vetëm me kushtin që materialet dhe veshjet të jenë të miratuara nga UPD.</p>
<p>I.2.8</p>	<p>Ndërtimet e perkohshme</p>	<p>Ndërtimet e perkohshme do të konsiderohen si ndërtesa shërbimi. Ato do të lejohen vetëm nëse i shërbejnë një ndërtesë kryesore ekzistuese dhe nëse kjo ndërtesë shërbimi bënë pjesë në të njëjten parcelë me atë ekzistuese. Ato duhet të përshtaten në mënyrë harmonike me mjedisin përreth, si në lidhje me kërkesat e tyre formale ashtu edhe me materialet, siç mund të përcaktohet nga Bashkia e Pogradecit dhe nga PPV. Përdorimi i beton armësë, për ndërtimin e këtyre elementeve do të jetë rreptësisht i ndaluar, përveç rasteve kur nevojiten punime të vogla themeli.</p>



<p>I.2.9</p>	<p>Rrethimi dhe Portat</p>	<p>Murret rrethuese, ose gardhet me tela ose zinxhira dhe portat me pamje të plotë apo të pjeshme nga hapësirat publike, do të jenë në përputhje me standartet e përgjithshme të ndërtimit. Rrethimi nuk do të pengojë shikueshmërinë apo të rrezikojë rrjedhen e sigurtë të trafikut.</p> <p>Rrethimet e reja midis pronave me njëra-tjetrën, ose midis pronave dhe hapësirave publike do të bëhen si më poshtë:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Një mur solid i mbuluar me shkurre me një lartësi maksimale prej 1,6 m; - Një mur i ulët ose një gardh me një lartësi maksimale prej 0,60 m i pasuar nga një gardh vegetacioni me një lartësi të përgjithshme prej jo me shumë se 3,00 m. - Shkurre (bimësi) me një lartësi maksimale prej 1,6 m; - Gradhe druri jo më të lartë se 1,6 m; - Gardhe me hekur të përpunuar dhe dru, jo më të lartë se 1,8 m. <p>Gardhet dhe pengesat e lartësive të ndryshme do të lejohen gjithashtu me qellim që të përshtaten me gardhet e tjera fqinje, për të ruajtur harmoninë kompozicionale.</p> <p>Portat për këmbësorët apo makinat përfshi edhe gardhet nuk do të kalojnë lartësinë prej 3 m dhe do të hapen nga brenda drejt pronës (nga jashtë pronës vetëm nëse portat janë të vendosura në thellësi dhe nuk pengojnë kalimin në trotuare apo rrugë).</p> <p>Për zona specifike urbane do të vendosen kritere specifike.</p>
<p>I.2.10</p>	<p>Sinjalistika Publike</p>	<p>Bashkia e Pogradecit, mbasi të ketë njoftuar pronarin(et), ka të drejtën të aplikojë (vendosë, instalojë) ose mirëmbajë pajisje informuese, sinjale dhe objekte të tjera për përfitim publik në fasadat e ndërtesave si vijon:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pllaka të toponimeve urbane dhe numra rrugësh apo adresash; - Tabela të vogla për tregime planimetricke dhe altimetrike dhe harta që tregojnë planimetrinë e rrugës, hidrantet dhe gjëra të ngjashme; - Pajisje dhe shenja sinjalizimi; - Shenja informacioni në lidhje me transportin, kushtet e rrugës dhe shërbimet publike; - Struktura mbështetëse për sistemet e shërbimeve publike me pllakatë dhe pajisjet që lidhen; - Sahate dhe sinjale lajmërimi rrugor mbi ditën, datën, temperaturën kushtet e rrugës etj.; - Pllakata memoriale; - E çdo pajisje apo sistem tjetër të nevojshëm dhe në dobi të publikut. <p>Mirëmbajtja e artikujve të përmendur në paragrafin e parë të këtij seksioni, si dhe e fasadave përkatëse të tyre do të bëhet me shpenzimet ose të autoriteteve vendore ose të instaluesve private. Dëmet në pronë, mure, suvatime, etj., të rregullohen nga instaluesi, publik apo privat. Bashkia ka detyrimin të ç'dëmtojë çdo dëmtim në pronë private apo publike të kryer nga një instalim i kryer prej saj.</p>

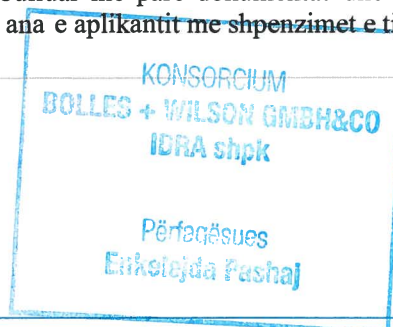




		<p>Pronaret e tokës, pronarët e apartamenteve të veçanta, përdoruesit e pronës nuk lejohet të heqin asnjë nga artikujt e renditur në paragrafin e parë të këtij seksioni, e as ti fshehin ato nga pamja e publikut dhe të riparojnë me fondet e tyre nëse ndonjë nga këto artikuj dëmtohet për faj të tyre. Punimet e ndërtimit në ndërtesat ku janë instaluar artikujt e renditur në paragrafin e parë të këtij seksioni, do të kryhen duke garantuar të gjitha punimet e nevojshme për mirëmbajtjen e këtyre shërbimeve publike; dhe nëse duhet që këta artikuj të hiqen patjetër në mënyrë që të kryhen punimet, më pas ato duhet të rivendosen si duhet në vend.</p>
I.2.11	Daljet fikse	<p>Daljet për elemente dekorative, kornizat, pragjet e dritareve, tendat, kulluesit dhe pengesat nga fasadat e ndërtesave që shikojnë nga hapësirat publike ose nga hapësirat për përdorim publik do të jenë të lejueshme.</p> <p>Ndërtimi i ballkoneve dhe terracave në fasadat që shikojnë nga hapësirat publike ose në hapësirat për përdorim publik është i ndaluar në rastet kur këto hapësira kanë sipërfaqe të limituar dhe rëniat e objekteve përbejnë rrezik të lartë për kalimtarët (referuar rregulloreve të tërmeteve); në rastin e fundit (hapësirat për përdorim publik) ndërtimi i ballkoneve në fasadat e mbrapme të ndërtesave dhe/ose brenda strukturës së vet ndërtesës është i lejuar.</p>
I.2.12	Rrugët Private	<p>Ndërtimi i rrugëve private do të jetë subjekt i autorizimeve dhe procedurave të zakonshme (për ndërtimin e rrugëve) të kontrollit të rregulloreve në fuqi.</p> <p>Autoritetet qeverisëse (Bashkia) ose pronarët e rrugëve do të sigurojnë:</p> <ul style="list-style-type: none">- shtrimin e rrugëve, nëse Autoritetet e qytetit e shikojnë të nevojshme;- mirëmbajtjen dhe pastrimin;- instalimin dhe mirëmbajtjen e sinjalistikës së kërkuar;- një bazë dhe sipërfaqe eficiente të rrugës- ndërtimin dhe mirëmbajtjen e tubacioneve të mbledhjes dhe largimit të ujrave të shiut derisa ato të derdhen në kanalizimet publike të qytetit;- ndriçimin e rrugës.

I.3 Rregulloret Sanitare

	Emri	Përshkrimi
I.3.1	Higjena e tokës dhe e ndërtimit	<p>Ndalohet ndërtimi i godinave të reja në një tokë që më parë është përdorur si depozitë për materiale të pashëndetshme (plehra, plehra organike, mbeturina organike etj.) nëqoftëse kjo tokë nuk i është nënshtruar bonifikimit.</p> <p>Gjykimi në lidhje me punimet e bonifikimit (nëse është kryer) do të bëhet nga autoriteti qeverisës kompetent për çështjet e Sigurisë dhe Shëndetit, pasi janë grumbulluar më parë dokumentat dhe vlerësimet teknike të nevojshme nga ana e aplikantit me shpenzimet e tij.</p>





Nëse sheshi i ndërtimit është i lagësht dhe/ose subjekt i infiltrimeve të ujrave nëntokësore ose sipërfaqësore, atëherë kërkohet një drenazh i përshtatshëm e i mjaftueshëm si dhe masa parandaluese për të menjanuar kalimin e lagështisë nga themelet në mure dhe/ose në strukturën më sipër.

Do të adoptohen zgjidhje konstruktive të përshtatshme për të menjanuar infiltrimin e ujit nga veprimi kapilar në punimet e mureve që janë pjesërisht nëntokë ose hapësirat e bodrumeve. Ato do të mbrohen duke aplikuar sipërfaqe të papërshkueshme nga uji ose duke lënë të çara në mur.

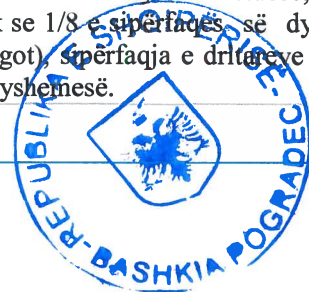
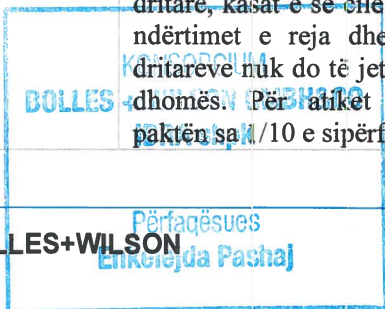
Dyshemetë nuk do të shtrohen direkt në tokë dhe ndërtesa duhet të izolohet nga toka me një shtresë gurësh më pas zhavorri (drenazhim Francez) me një trashësi minimale prej 3,30 m e ventiluar nga të cara ventilimi.

Zgjidhjet teknike të ndryshme nga ato që janë theksuar në këtë seksion, mund të adoptohen me kusht që, të merren parasysh të njëjtat masa për mbrojtjen nga lagështia dhe infiltrimi i ujit, sidomos në rastet e ndërtesave/pronësive ekzistuese.

Soleta e dyshemse si për hapësira të banueshme dhe për ato të pabanueshme duhet të ngrihet mbi nivelin e ujit ose mbi nivelin maksimal të sistemit të kanalizimeve.

Ndërtimi i godinave të reja në tokë që ka burime radioaktiviteti të dëmshëm për shëndetin e njeriut është i ndaluar. Përdorimi i materialeve me radioaktivitet të dëmshëm për shëndetin e njeriut është gjithashtu i ndaluar.

I.3.2	Gjerësia e Ndërtesave	Ndërtesat e reja nuk do të jenë më të gjera se 16 m.
I.3.3	Gjerësia e hapësirave të banueshme	Ndërtimi i hapësirave të banueshme, duke përfshirë gjysëm katet (mezzanine) ose loftet me një gjerësi prej më pak se 2 m, ose një sipërfaqe prej më pak se 8 m ² (me tolerancë deri në 4 m ² për ato sipërfaqe të përdorura ekskluzivisht për kuzhinë) ose një volum prej më pak se 21 m ³ , është i ndaluar.
I.3.4	Ndërtimi i Banjos	Banjot duhet të jenë të paktën 120 cm të gjata dhe 90 cm të gjera. Dyshemeja duhet të jetë e mbuluar me material të papërshkueshëm nga uji dhe që lahet më lehtësi, po ashtu edhe muret deri në një lartësi prej të paktën 160 cm nga dyshemeja. Rekomandohet që banjot do të kenë një ventilim direkt nga jashtë në mënyrë që të sigurohet ndërrimi i vazhdueshëm i ajrit. Të gjitha banjot do të kenë një dritare xhami të operueshme me gjerësi jo më pak se 50 cm dhe me lartësi të barabartë me lartësinë e dritareve të dhomave të tjera të banesës dhe me një sipërfaqe prej jo më pak se 0,50 m ² . Ndërtesat e reja mund të kenë banjo pa dritare me kusht që gjatë ndërtimit të sigurohet një sistem i detyruar për ventilimin e ajrit. Për asnjë arsye banjot nuk duhet të kenë lidhje (hyrje) direkte me kuzhinën. Muret që ndajnë banjen nga dhomat e tjera nuk do të kenë më pak se 0,08 m trashësi.
I.3.5	Dritaret	Çdo dhomë që përdoret si hapësirë banimi duhet të ketë të paktën një dritare, kasat e së cilës duhet të ndalojnë futjen e ujrave të shiut. Në ndërtimet e reja dhe në rinovimin e atyre ekzistuese, sipërfaqja e dritareve nuk do të jetë më pak se 1/8 e sipërfaqes së dyshemesë së dhomës. Për atikët (papafingot), sipërfaqja e dritareve do të jetë të paktën sa 1/10 e sipërfaqes së dyshemesë.

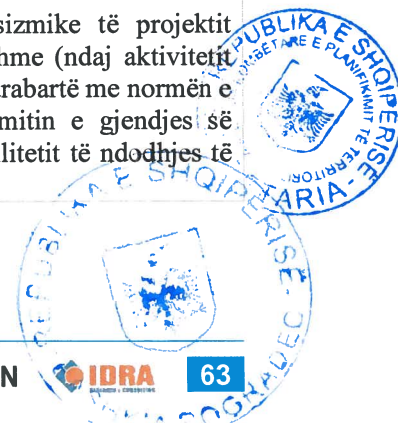
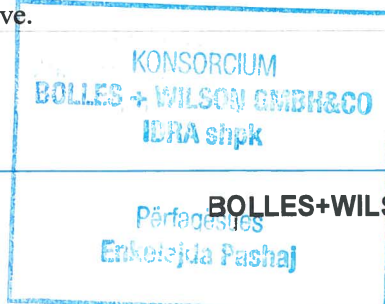


		<p>Të gjitha sipërfaqet, pavaresisht nga lloji i ndërtesës, duhet të marrin ajër dhe dritë direkt nga rruga dhe/ose nga oborri, përveç hyrjeve dhe korridoreve, të cilët shërbejnë si sipërfaqe hyrje e qarkullimi midis banesave dhe nuk nevojitet të përputhen me këto klauzola.</p>
I.3.6	Lartësitë e brendshme të ndërtesave	<p>Sipas rregulloreve të tanishme, lartësia e brendshme e dhomave përcaktohet si distancë midis dyshmesë së përfunduar dhe tavanit të përfunduar, e matur në metra (m) pingul me të dyja sipërfaqet. Në rast se sipërfaqja e tavanit nuk është e sheshtë por me trarë matja do të bëhet nën tra.</p> <p>Nëse tavani është i pjerrët ose dhoma ka një tavan të komplikuar më disa lartësi, atëherë lartësia e brendshme do të matet konvencionalisht duke pjestuar vëllimin e dhomës me sipërfaqen neto të dyshmesë, duke përjashtuar (distancat) pragjet midis dhomave dhe dyerve dhe pezuleve të dritareve deri në një thellësi maksimale prej 0,50 m.</p> <p>Lartësia minimale e brendshme e një banese duhet të jetë 2,70 m; për dhoma ndihmëse lartësia nuk do të jetë më pak se 2,40 m.</p> <p>Lartësi minimale më pak se sa ato të përshkruara në ligj do të lejohen në ndërtimet e reja vetëm nëse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bëhet fjalë për rikonstrukcionin e ndërtesave të rëndësishme nga pikëpamja historike, artistike dhe/ose urbane ku duhen ruajtur karakteristikat e saj origjinale; – vendndodhja e ndërtesës së re është brenda një konteksti ndërtimi historikisht, artistikisht ose urban ku duhet të ruhet rradhitja dhe orientimi që ekzistonte më parë. – zgjerimi i ndërtesës me rëndësi të veçantë nga pikëpamja historike, artistike dhe/ose urbane duhet të respektojë linjat dhe orientimet që kanë ekzistuar më parë. <p>Për ndërtimet ekzistuese vetëm nëse:</p> <ul style="list-style-type: none"> – projekti i ndërtimit ka të bëjë me rehabilitimin e ndërtesës; – projekti i ndërtimit, që mund të mos jetë rehabilitim i banesës, ka një vlerë të dukshme historike, artistike dhe/ose urbane ku duhet të ruhen karakteristikat origjinale.



I.4 Normat e Mbrojtjes ndaj Tërmeteje

	Emri	Përshkrimi
I.4.1	Kategoritë e Përdorimit të Ndërtesave	<p>Ndërtimet e reja duhet të kenë nivele të diferencuara mbrojtjeje nga tërmeti në varësi të rëndësisë dhe përdorimit të tyre, si dhe të pasojave që mund të sjell dëmtimi i tyre nga rënia e tërmetit.</p> <p>Për këtë arsye janë përcaktuar “kategori rëndësie” të ndryshme për ndërtesat, secilës prej të cilave i është bashkëngjitur një faktor “I” i njohur si faktori i rëndësisë.</p> <p>Ky faktor amplifikon intensitetin e mbrojtjes sizmike të projektit kundrejt vlerës që i jepet çdo ndërtesë të zakonshme (ndaj aktivitetit sizmik). Ky faktor rëndësie aplikohet në masë të barabartë me normën e mbrojtjes sizmike që duhet të adoptohet për limitin e gjendjes së shkatërrimit (kolapsit), duke variuar sipas probabilitetit të ndodhjes të këtyre ngjarjeve.</p>





Kategoria	Ndërtesat	Faktori i Rëndësisë
I	Ndërtesat, funksioni dhe rëndësia themelore e të cilave gjatë tërmetit është mbrojtja e qytetarëve (siç janë spitale, bashkitë, stacionet e zjarrfikseve)	1.4
II	Ndërtesa të rëndësishme në lidhje me pasojat që mund të ketë shkatërrimi i tyre në rast tërmeti (si shkolla, teatro)	1.2
III	Ndërtesa të zakonshme që nuk përfshihen në kategoritë e mësipërme	1

Tabela 1: Faktori i Rëndësisë për banesat në lidhje me mbrojtjen sizmike

Klasifikimi i sipërpërmendur do të merret në konsideratë gjatë përgatitjes së Planit për Gadishmërinë ndaj Emergjencave.

I.4.2

Ndërtimi i Banesave të Reja

Është e ndaluar të ndërtohet në cepa shkëmbor, në terrene me soliditet të dobët dhe me konsistencë heterogjene, në terrene të gerryera ose në ato që janë subjekt i rrëshqitjeve të dheut ose në shpate të pjerrta.

Lartësia maksimale e ndërtesave të reja.

Lartësia H e ndërtesave të reja tregohet në tabelën e mëposhtëmë:

Lloji i strukturës	Lartësia maksimale (m)
Ndërtesat me strukturë betoni	pa kufi
Ndërtesat me kornizë strukturore çeliku	pa kufi
Ndërtesat me strukture të përzier betoni dhe kornizë celiku	pa kufi
Ndërtesat me strukturë mur tulle	7.5
Ndërtesat me strukture mur tulle të armuar	13
Ndërtesat me strukturë druri	7

Tabela 2: Lartësia maksimale për ndërtesat e reja

Në rast se ndërtesat kanë qilare ose bodrume, diferenca midis çatisë dhe fundit të themeleve (të matura në të njëjtën vertikale) nuk duhet të jetë më e madhe se 4 m nga kufijtë e lartësisë të përcaktuar në Tabelën 2.

Nëse ka lartësi të ndryshme çatie (pjerrësi të ndryshme), lartësia maksimale do të llogaritet nga pjerrësia më e lartë.

Në terrenet dhe rrugët e pjerrta, lartësia maksimale nga tabela e mëparshme mund të rritet me 1,50 m me kusht që mesatarja e të gjitha lartësive të fasades të jetë brenda kufijve të të njëjtës tabelë. Për ndërtesat me skelet druri, ndërtimi me llaç çimento, beton ose beton arme, lejohet për themelet por jo më shumë se për 4 m lartësi. Në këtë rast, kufijtë e lartësisë që janë përcaktuar në tabelën e mëparshme 2 do t'i referohen vetëm strukturës prej druri.

Kufizimi i lartësisë në lidhje me gjerësinë e rrugës

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk



Lartësia e ndërtesave të reja që shikojnë nga rruga nuk do t'i kalojë kufijtë e mëposhtëm:

Për rrugë me gjerësi $\bar{E} < 11m$	$H \leq \bar{E}$
Për rrugë me gjerësi $\bar{E} > 11m$	$H = 11 + 3 * (\bar{E} - 11)$

Gjerësia \bar{E} është distanca e llogaritur nga konturi i ndërtesës e deri në cepin përballë të rrugës, duke përfshirë edhe rrugën.

Për sa u tha më sipër, termat do të përkufizohen si më poshtë:

- Si lartësi e ndërtesës do të kuptohet diferenca maksimale e lartësisë midis sipërfaqes më të lartë të çatisë dhe tokës, ose më mirë rrafshit të rrugës ose trotuarit.
- Rruga
- Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 1 të Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998 "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar, ku parashikohet se:
- "Në zbatim të normave të këtij Kodi, "rrugë" quhet zona për përdorim publik e destinuar për qarkullimin e këmbësorëve, mjeteve dhe kafshëve".

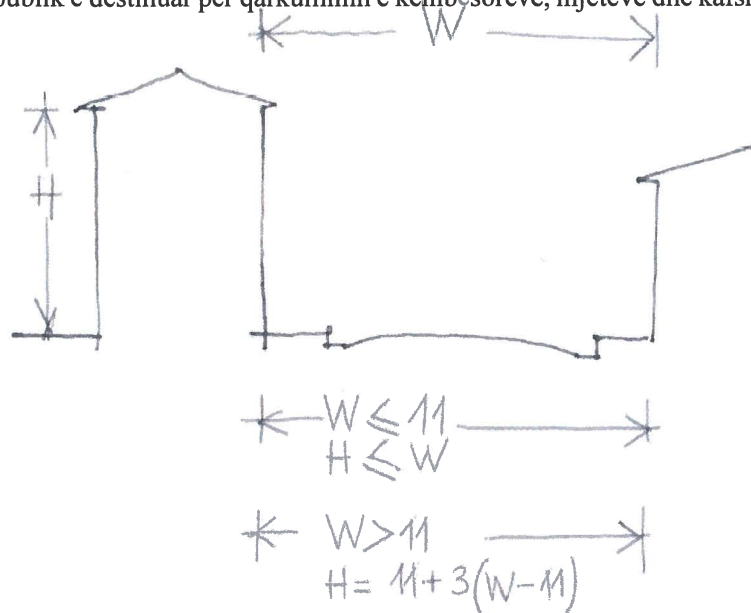


Figura 2: Limitet e lartësisë lidhur me gjerësinë e rrugës

Nëse një ndërtesë në qoshe shikon nga rrugë me gjerësi të ndryshme, lartësia e fasades që bie në rrugën më të ngushtë do të jetë e barabartë me lartësinë e lejuar për rrugën më të gjerë me një gjatësi që fillon nga qoshi i rrugës, të barabartë me gjatësinë e rrugës nga fasada sheh.

Distancat midis ndërtesave

Dy ndërtesat mund të prekin njëra-tjetrën vetëm në ato raste kur arrihet uniteti (harmonia) totale e strukturës.

Distanca midis dy ndërtesave fqinje nuk do të jetë më pak se shumica e përhapjes (zhvendosjes) maksimale të rrënojave nga shkatërrimi i tyre, e llogaritur kjo për secilën ndërtesë, sipas metodave të llogaritjes dhe për secilin tip strukturor të tyre.

Distanca inferiore lejohen vetëm në ato raste kur ndërtesat e grupuara formojnë (përbëjnë) skema të planifikimit të qytetit të parashikuara nga plani rregullator me ndryshime plani-volumetrike.

I.4.3

Karakteristik-at e Përgjithshme të Ndërtesave

Rregullsia

Ndërtesat duhet të kenë sa më shumë që të jetë e mundur karakteristika të thjeshtësisë, simetrisë, hiperstatikës dhe rregullsisë, kjo e fundit përkufizohet duke u bazuar në kriteret e mëposhtme. Në funksion të rregullsisë së një ndërtese do të gjenden zgjidhje të ndryshme përsa i përket metodës së analizave dhe parametrave të tjerë të projektit.

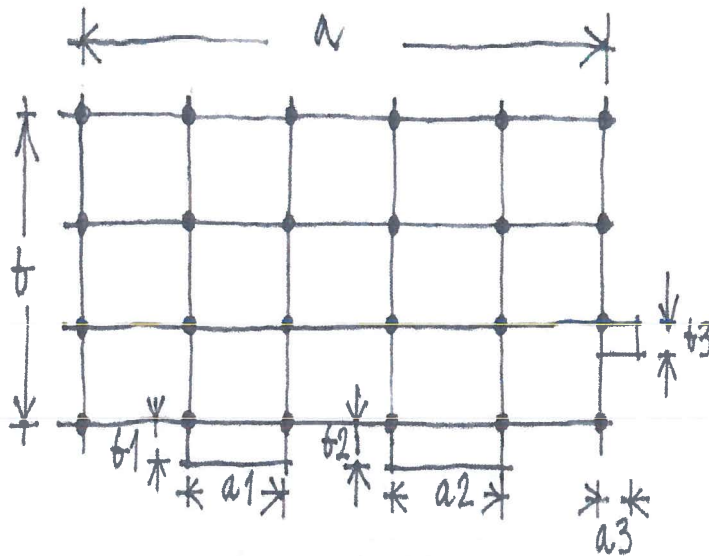
E rregullt quhet një ndërtesë e cila i plotëson kërkesat e rregullsisë si në plan edhe në lartësi.

Një ndërtesë është e rregullt në plan nëse plotësohen të gjitha kushtet e mëposhtme:

a) konfigurimi i planimetrisë është kompakte dhe afërsisht simetrike me të dy drejtimet ortogonale përsa i përket shpërndarjes së masës dhe ngurtësisë (rigidity);

b) raporti midis faqeve të drejtkëndëshit brenda të cilit është skalitur ndërtesa do të jetë më pak se 4;

c) hyrjet apo daljet (konsolat) nuk do t'i kalojnë 25% të madhësisë totale që ndërtesa ka në drejtimin e daljes apo futjes;



$$a1 + a2 + a3 < 25\% a$$

$$b1 + b2 + b3 < 25\% b$$

Figura 3: Hyrjet dhe daljet nuk do të kalojnë 25% të madhësisë së ndërtesës në drejtim të hyrjes ose daljes.

d) strukturat e dyshemesë do të konsiderohet pafundësisht të ngurta në planin e tyre, në lidhje me elementet vertikale.

Një ndërtesë është e rregullt në ngritje (lartësi) nëse plotësohen të gjitha kushtet e mëposhtme:

e) të gjitha sistemet e rezistencës vertikale të ndërtesës (siç janë kornizat dhe muret) e përshkojnë të gjithë lartësinë e ndërtesës;

f) masa dhe fortësia (ngurtësia) qendrojnë konstante ose ndryshojnë gradualisht, pa variacione të menjëhershme, nga baza e deri në majë të ndërtesës (ndryshimet nga njeri kat në tjetrin nuk do të kalojnë 20%);



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk





g) raporti midis rezistencës aktuale dhe asaj të llogaritur nuk duhet të jetë shumë i ndryshëm midis kateve të ndryshme (norma është midis 0.85 dhe 1.15);

h) ngushtimi i seksionit të ndërtesës do të bëhet gradualisht nëse plotësohen kushtet e mëposhtme: në çdo kat futjet nuk do ta kalojnë 30% të përmasave korresponduese të katit të parë dhe as 10% të përmasave korresponduese të katit menjëherë më poshtë.

Mbulimi (çatia) duhet të ndërtohet në mënyrë të tillë që të evitohen shtytjet horizontale. Të gjitha ndërtesat shumë-katëshe duhet të realizohen me kollona beton armeje në muret perimetrike dhe në të gjitha muret mbajtëse të secilit kat .

Për gjithçka që i përket specifikimeve teknike të ndërtimit, përmasave të elementeve strukturore, si dhe verifikimeve statike dhe dinamike, referojuni Eurocode 8 “projektimi i strukturave për rezistencë ndaj tërmetit”.

6.3.2 Elementet që dalin nga fasadat dhe bien mbi pronat publike

Ballkonet dhe terracat do të lejohen vetëm në pjesën e mbrapme të ndërtesave, dmth nuk duhet të bien (shohin) mbi rrugë apo sipërfaqe të tjera publike.

Ballkonet e çdo forme apo madhësie që shikojnë mbi sipërfaqet publike ose rrugëkalimet (rrugë apo trotuare) që kanë gjerësi më të vogël se 10 m, janë gjithësi të ndaluara.

Elementet Pezull

Elementet vertikale si oxhakët, parmacët etj., duhet të sigurohen (fiksohen) siç duhet në strukturën mbajtëse të ndërtesës dhe të jenë rezistent ndaj aktiviteteve sizmike.

Elementet jo-strukturore

Të gjithë elementet që nuk kanë funksion strukturor, por që shkatërrimi i të cilave mund të shkaktojë dëme në njerëz, do të verifikohen për aktivitet sizmik, duke përfshirë këtu edhe lidhjet (fiksime) e tyre me strukturën. Efekti i aktivitetit sizmik duhet të vlerësohet duke llogaritur një forcë që aplikohet në qendrën e rëndesës së elementit jo-strukturor.

Bashkimet Sizmike

Goditjet midis strukturave bashkuese duhet të mënjanojnë duke krijuar bashkime (joints) me një madhësi jo më pak se shuma e zhvendosjeve të pritshme, siç parashikohet nga verifikimi i gjendjes limit (parakolapsit) të vetë ndërtesës, të llogaritur sipas Eurocode 8. Zhvendosja maksimale e ndonjë ndërtese ekzistuese fqinje mund të llogaritet me 1/100 e lartësisë së ndërtesës.

I.4.4

Ndertesat Ekzistuese

Ndertesat ekzistuese dallohen nga ato të rejtat nga aspektet e mëposhtme:

- Projekti reflekton njohuritë ndërtimore për kohën kur është kryer ky ndërtim.
- Projekti mund të ketë difekte të planifikimit konceptual dhe ndërtimit që nuk vihen re menjëherë.

Këto ndërtime mund të kenë qenë subjekt i tërmeteve ose ngjarjeve të ngjashme në të kaluarën, por dëmet nuk janë të dukshme.

Për pasojë, vlerësimi i kushteve të sigurisë dhe projekti


KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfundues
Enkolejua Pastaj
BOLLES+WILSON



67



		<p>mundshëm për të ndërhyrë ndikohen nga një shkallë paqartësie të ndryshme nga ajo e ndërtesave të ndërtuara rishtas. Kjo nënkupton përdorimin e koeficienteve pjesorë të sigurisë, që modifikohen siç duhet, si dhe analiza të përshtatshme dhe metoda testimi të bazuara në përmbushjen dhe besueshmërinë e informacionit në dispozicion.</p> <p>Zbatimi i vlerësimeve të sigurisë sizmike dhe kryerja e modifikimeve korrigjuese është i detyrueshëm për këdo që ka ndërmend:</p>
		<p>a) të ngrejë ose zgjeroje ndërtesën (zgjerimi i referohet ngritjes së pjesëve më të ulta të ndërtesës deri në kufirin maksimal të lartësisë së vetë ndërtesës);</p> <p>b) të ndryshojë destinacionin e përdorimit të ndërtesës që do të thotë rritje të ngarkesës (të përhershme apo të rastësishme) në krahasim me atë më parë me më shumë se 20%;</p> <p>c) të kryejë ndryshime strukturore që me anë të një serie punimesh sistematike duan ta transformojnë ndërtesën duke sjell një sistem ndërtimi të ndryshëm nga ai i pari;</p> <p>d) të kryejë ndryshime strukturore duke implementuar punime dhe modifikime, ndryshime dhe zëvendësime të pjeseve strukturore të ndërtesës, kur këto nënkuptojnë ndryshime thelbësore në krejt aftësinë mbajtëse të vetë ndërtesës.</p> <p>Si lartësimet, ashtu edhe ndryshimet që shkaktojnë rritjen e numrit të kateve janë të pranueshme vetëm kur ato janë pajtueshme me gjerësinë e rrugës nga e cila shohin. Një ndryshim lartësie është i pranueshëm edhe pa qenë në përputhje me rregullat 2.1 & 2.2 vetëm nëse është i nevojshëm për ta kthyer një dhomë të pabanueshme në të banueshme, në përputhje me rregulloret e ndërtimit por duke mos ndryshuar numrin e kateve.</p> <p>Ndryshime strukturore në elementë të veçantë të ndërtesës ose përmirësime, që do të thote implementime të ndonjë punimi të përshtatshëm për t'i dhënë ndërtesës një shkallë më të lartë sigurie ndaj aktiviteteve sizmike, janë të lejuara edhe pa kryer analiza dhe verifikime të këtij kapitulli, me kusht që të demonstron që këto punime të planifikuara i japin ndërtesës një shkallë më të lartë sigurie ndaj aktiviteteve sizmike.</p>



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

 Përfaqësues
Enkelejda Pashaj





KREU XI- BAZAT HARTOGRAFIKE

NR	KODI	TEMATIKA E HARTËS	KODI	EMËRTIMI I HARTËS
1	HB	HARTA BAZË	HB_01	HARTA BAZË VEKTORIALE
2			HB_02	HARTA ADMINISTRATIVO-TERRITORIALE
3	VS	VIZIONI STRATEGJIK DHE ZHVILLIMI I TERRITORIT	VZ_01	HARTA E VIZIONIT DHE OBJEKTIVAVE STRATEGJIK
4			VZ_02	HARTA E FAZAVE TË ZBATIMIT TË OBJEKTIVAVE DHE PROGRAMEVE STRATEGJIK
5	EE	ELEMENTËT EKZISTUES TË TERRITORIT	EE_01	HARTA TOPOGRAFIKE
6			EE_02	HARTA GJEOLIGO-INXHINIERIKE
7			EE_03	HARTA HIDROGJEOLOGJIKE
8			EE_04	HARTA HIDROGRAFIKE
9			EE_05	HARTA E MAKROZONIMIT DHE MIKROZONIMIT
10			EE_06	HARTA E BONITETIT TË TOKAVE
11			EE_07	HARTA E BURIMEVE NATYRORE
12			EE_08	HARTA E ZONAVE TË MBROJTURA NATYRORE DHE MONUMENTEVE TË NATYRËS
13			EE_09	HARTA E ZONAVE TË MROJTURA DHE MONUMENTEVE TË TRASHËGIMISË KULTURORE DHE HISTORIKE
14	PS	POZICIONIMI STRATEGJIK NË RAPORT ME RAJONIN	PS_01	HARTA E KUFIJËVE TERRITORIAL NË RAJON
15			PS_02	HARTA E POZICIONIMIT DHE RËNDËSISË NË RAJON
16	VE	VLERËSIMI EKONOMIK	VE_01	HARTA E POZICIONIMIT TË ZONAVE EKONOMIKE
17	VS	VLERËSIMI SOCIAL	VS_01	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT PARASHKOLLOR DHE RREZET E MBULIMIT
18			VS_02	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT 9-VJEÇAR DHE RREZET E MBULIMIT
19			VS_03	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT TË MESËM DHE RREZET E MBULIMIT
20			VS_04	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT TË LARTË DHE UNIVERSITAR
21			VS_05	HARTA E SHPËRNDARJES SË QENDRAVE SHËNDETSORE DHE SPITALEVE
22			VS_06	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE KULTURORE E SOCIALE
23	VD	VLERËSIMI DEMOGRAFIK	VD_01	HARTA E SHPËRNDARJES SË POPULLËSISË EKZISTUESE NË TERRITOR
24	P	PRONAT	P_01	HARTA KADASTRALE
25			P_02	HARTA E PRONAVE ME PËRDORIM PUBLIK
26			P_03	HARTA E ZONAVE INFORMALE
27	PM	PROBLEMET MJEDISORE	PM_01	HARTA E VENDNDODHJES SË ELEMENTËVE NDOTËS DHE ME NDIKIM NEGATIV
28			PM_02	HARTA E SHKALLËS SË NDIKIMIT TË BURIMEVE NDOTËSE

KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkelejda Pashaj



29	PE	PËRDORIMI EKZISTUES I TOKËS	PE_01	HARTA E SISTEMEVE TERRITORIALE
30			PE_02	HARTA E KATEGORIVE BAZË TË PËRDORIMIT TË TOKËS
31			PE_03	HARTA E FUNSIONEVE DHE AKTIVITETEVE KRYESORE TË STRUKTURAVE
32	I	INFRASTRUKTURAT	I_01	HARTA E RRJETIT TË RRUGOR EKZISTUES SIPAS KATEGORIZIMIT TË KODIT RRUGOR
33			I_02	HARTA E LIDHJES ME RRJETIN E INFRASTRUKTURËS KOMBËTARE
34			I_03	HARTA E TRANSPORTIT PUBLIK
35			I_06	HARTA E FURNIZIMIT ME UJË
36			I_07	HARTA E RRJETIT TË KANALIZIMEVE
37			I_08	HARTA E RRJETIT ELEKTRIK
38			I_09	HARTA E NDRIÇIMIT RRUGOR
39			I_10	HARTA E VENDNDODHJES SË PIKAVE TË GRUMBULLIMIT TË MBETJEVE URBANE
40			I_11	HARTA E HAPËSIRAVE PUBLIKE TË PROPOZUARA
41			TH	TIPOLOGJITË HAPËSINORE
42	TH_03	HARTA E TIPOLOGJISË HAPËSINORE		
43	P	PERIFERIALITETI	PR_01	HARTA E PERIFERIALITETIT
44	EV	ELEMENTËT E VEÇANTA TERRITORIALE	EV_01	HARTA E ELEMENTËVE TERRITORFORMUES
45	PPT	PARASHIKIMI I PËRDORIMIT TË TOKËS	PPT_01	HARTA E 5 SISTEMEVE TERRITORIALE
46			PPT_02	HARTA E KATEGORIVE DHE NËNKATEGORIVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS TË PROPOZUAR
47			PPT_03	HARTA E ZONAVE, POLEVE, KORRIDOREVE EKONOMIK TË PROPOZUAR
48			PPT_04	HARTA E TIPOLOGJIVE HAPËSINORE DHE MËNYRAVE TË NDËRHYJES TË PROPOZUARA
49			PPT_06	HARTA E ZONAVE OBJEKTEVE ME VLERA HISTORIKE TË PROPOZUARA
50			PPT_07	HARTA E ZONAVE ME PRIORITET ZHVILLIMI
51			PPT_08/1	HARTA E NJËSIVE STRUKTURE
52			PPT_08/2	HARTA E ZONIMIT
53			PPT_09	HARTA E INTENSITIT TË NDËRTIMIT TË PROPOZUAR
54			PPT_10	HARTA E ZONAVE SUBJEKT I PLANEVE TË DETAJUARA VENDORE (PDV)
55			PPT_11	HARTA E KAPACITETIT MBAJTËS TË POPULLSISË SIPAS NJËSIVE STRUKTURE



KONSORCIUM
BOLLES + WILSON GMBH&CO
IDRA shpk

Përfaqësues
Enkelejda Pashaj



56	ShIP	SHËRBIMET DHE INFRASTRUKTURAT E PROPOZUARA	ShIP_01	HARTA E RRJETIT RRUGOR TË PROPOZUAR SIPAS KATEGORIZIMIT TË KODIT RRUGOR
57			ShIP_02	HARTA E LIDHJES ME RRJETIN E INFRASTRUKTURAVE KOMBËTARE
58			ShIP_03	HARTA E TRANSPORTIT PUBLIK TË PROPOZUAR
59			ShIP_04	HARTA E VENDPARKIMEVE PUBLIKE TË PROPOZUARE
60			ShIP_05	HARTA E RRUGËVE TË BIÇIKLETAVE TË PROPOZUAR
61			ShIP_06	HARTA E FURNIZIMIT ME UJË TË PROPOZUAR
62			ShIP_07	HARTA E RRJETIT TË KANALIZIMEVE TË PROPOZUAR
63			ShIP_08	HARTA E RRJETIT ELEKTRIK TË PROPOZUAR
64			ShIP_09	HARTA E NDRIÇIMIT RRUGOR TË PROPOZUAR
65			ShIP_11	HARTA E HAPËSIRAVE PUBLIKE TË PROPOZUAR
66			ShIP_12	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT PARASHKOLLOR TË PROPOZUAR DHE RREZET E MBULIMIT
67			ShIP_13	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT 9-VJEÇAR TË PROPOZUAR DHE RREZET E MBULIMIT
68			ShIP_14	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE TË ARSIMIT TË MESËM TË PROPOZUAR DHE RREZET E MBULIMIT
69			ShIP_15	HARTA E SHËPËRNDARJES SË QENDRAVE SHËNDETSORE DHE SPITALEVE TË PROPOZUAR
70			ShIP_16	HARTA E SHPËRNDARJES SË STRUKTURAVE KULTURORE E SOCIALE TË PROPOZUAR
71			IDZh	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT
72	PV	PLANI I VEPRIMEVE	PV_01	HARTA E FAZIMIT TË ZHVILLIMIT SIPAS NJËSIVE STRUKTURE DHE SIPAS INFRASTRUKTURAVE
73	U	URBANE	U_01	HARTA E ZONAVE URBANE SUB-URBANE DHE RURALE

