



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETAR I K. K. T-së

Z. EDI RAMA

MINISTËR INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISE

Znj. BELINDA BALLUKU

Kryetar i Këshillit Bashkiak

Z. Pal Peraj

Miratuar me Vendim të Këshillit Bashkiak

Nr.19, Datë 12.04.2021

Kryetar i Bashkisë

Z. Fran Tuci

PLANI I PËRGGJITHSHËM VENDOR I BASHKISË FUSHË ARRËZ
RREGULLORE VENDORE

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.4, Datë 15.04.2021

DPKZHT: TONIN PRENÇA

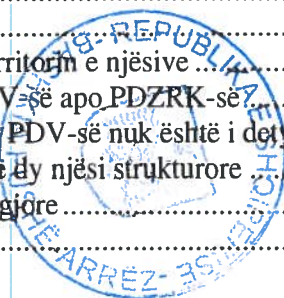
KONSULENT "GJEOKONSULT&CO": me përfaqësues ligjor Z.Xhevahir Mustafa, Nr.Liç.

N6408/18



PËRMBAJTJA

KREU 1. KUFIZIMET DHE SHPJEGIME PËR TERMAT DHE KODET E PËRDORUR	4
Neni 1 - Përkufizimet e termave të përdorura.....	4
Neni 2 - Shpjegimin e kodeve të përdorura.....	10
Neni 3 - Sistemet Territoriale	10
Neni 4 - Zona	11
Neni 5 - Njësia.....	11
Neni 6 - Nënnyësia	12
Neni 7- Shpjegim i kodeve të zonave dhe kodeve të njësive strukturore	12
Neni 8 - Kategoritë e përdorimit të tokës	12
Neni 9 - Tipologjia hapësinore	14
KREU 2. RREGULLAT E PËRDORIMIT TË TOKËS	16
Neni 10 - Rregullat e përgjithshme.....	16
Neni 11- Rregullat e përdorimit të tokës	17
Neni 12 - Rregullat për zhvillimin e Agroturizmit dhe Ekoturizmit.....	18
Neni 13 - Kushte për objektet ekzistuese në Sistemin Bujqësor dhe Natyror.....	19
Neni 14 - Kanalet Vaditëse/ Emisaret.....	20
KREU 3. RREGULLAT DHE KUSHTET PËR ÇDO ZONË DHE NJËSI	20
Neni 15 - Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara.....	20
Neni 16 - 21Përdorimet e lejuara të tokës dhe strukturave në të	21
Neni 17 - Përdorimet e kushtëzuara të tokës dhe të strukturave në të.....	21
Neni 18 - Përdorimet e ndaluara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të	22
Neni 19 - Zonat dhe njësitë në Sistemin Urban	23
Neni 20 - 25Zonat dhe njësitë në Sistemin Natyror	25
Neni 21 - Zonat dhe njësitë në sistemin Bujqësor.....	25
Neni 22 - Zonat dhe njësitë në sistemin Ujor	26
Neni 23 - Zonat dhe njësitë në sistemin Infrastruktural	27
KREU 4. KUSHTET KRYESORE TË ZHVILLIMIT	27
Neni 24 - Intensiteti (I)	28
Neni 25 - Koeficienti i shfrytëzimit të territorit për hapësira publike (KSHP)	28
Neni 26 - Koeficienti i shfrytëzimit të territorit për rrugë (KSHR).....	29
Neni 27 - Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT).....	29
Neni 28 - Madhësia minimale e parcelës	30
Neni 29 - Lartësia e strukturave	30
Neni 30 - Treguesit e distancave	32
KREU 5. NORMAT, TREGUESIT DHE STANDARTET E ZBATUESHME TË PLANIFIKIMIT	
Neni 31 - Dendësia	32
Neni 32 - Gjelbërimi	33
Neni 33 - Parkimi.....	34
Neni 34 - Varrezat	35
Neni 35 - Mënyra e ndërhyrjes në territorin e njësive	35
Neni 36 - Kushtet për hartimin e PDV-së apo PDZRK-së.....	36
Neni 37 - Rastet për të cilat hartimi i PDV-së nuk është i detyrueshëm dhe/ose i nevojshëm.....	37
Neni 38 - Parcelat të cilat shtrihen në dy njësi strukturore	38
Neni 39 - Të drejtat dhe kufizimet ligjore	39
Neni 40 - Leja e zhvillimit	40



Neni 41 - Leja e ndërtimit 41

KREU 6. RREGULLAT PËR INFRASTRUKTURËN 41

Neni 42 - Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor 41

Neni 43 - Kufizimi i ndërtimeve përgjatë rrugëve të kategorive A, B dhe C 42

Neni 44 - Kushtet teknike dhe përmasa 43

Neni 45 - Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe transportit 47

Neni 46 - Parametrat e shtigjeve për hiking 48

Neni 47 - Përcaktime për infrastrukturën inxhinierike / Sistemi i Furnizimit me Ujë 49

Neni 48 - Sistemi i kanalizimeve dhe trajtimi i ujërave të përdorura urbane 50

Neni 49 - Sistemi i ujitjes dhe i kullimit 52

Neni 50 - Sistemi i energjisë elektrike 52

Neni 51 - Telekomunikacioni 52

Neni 52 - Përcaktimi i vijës të ndërtimit (vija e kuqe) 53

Neni 53 - Distancat e lejuara midis ndërtimit dhe trupit të rrugës 54

KREU 7. RREGULLAT PËR PËRDORIMIN E HAPËSIRAVE NGA “PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR” 56

Neni 54 - Rregullat dhe normat urbanistike për personat me aftësi të kufizuar Principet bazë 56

Neni 55 - Kërkesat e projektimit 57

Neni 56 - Rregullat 57

Neni 57 - Parkimet 58

Neni 58 - Vendkalimet për personat që kanë vështirësi shikimi 58

Neni 59 - Mobilimi urban 58

Neni 60 - Rregullat dhe normat arkitektonike për personat me aftësi të kufizuar 59

Neni 61 - Masa të veçanta shtesë për lehtësimin e personave me aftësi të kufizuar 59

KREU 8. RREGULLAT E RUAJTJES SË MJEDISIT, PEIZAZHIT, BURIMEVE NATYRORE, ZONAVE DHE OBJEKTEVE TË TRASHËGIMISË KULTURORE 61

Neni 62 - Përcaktimi i zonave mbrojtëse përgjatë elementeve ujore 61

Neni 63 - Vija blu 62

Neni 64 - Burimet e ujrave 63

Neni 65 - Normat, standardet dhe rregullat për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh 63

Neni 66 - Mjedisi 65

Neni 67 - Peizazhi 65

Neni 68 - Normat, standartet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore dhe historike 66

Neni 69 - Rregullat arkitektonike dhe estetike 67

KREU 9. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT 69

Neni 70 - Afatet dhe Vlefshmëria e Planit 69

Neni 71 - Zgjidhja e konflikteve dhe mospërputhjeve 69

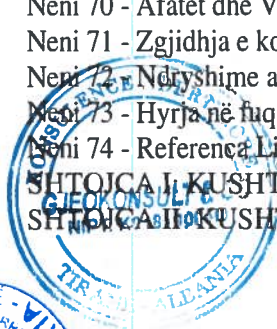
Neni 72 - Ndryshime apo rishikime të dokumentit të planit 69

Neni 73 - Hyrja në fuqi 70

Neni 74 - Referenca Ligjore 70

SHTOJÇA I. KUSHTET E ZHVILLIMIT NË NIVEL ZONË (PASAPORTAT) 74

SHTOJÇA II. KUSHTET E ZHVILLIMIT NË NIVEL NJËSIE STRUKTURE (PASAPORTAT) .. 76



KREU 1. KUFIZIMET DHE SHPJEGIME PËR TERMAT DHE KODET E PËRDORUR

Neni 1 - Përkufizimet e termave të përdorura

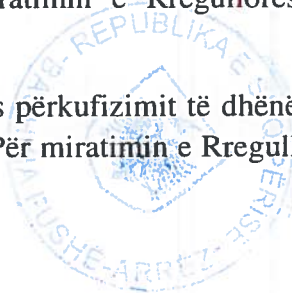
1. Rregullorja e planifikimit ka për objekt rregullimin e marrëdhënieve lidhur me përdorimin e tokës, sipas zonimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si dhe të përcaktojë rregullat vendore të planifikimit dhe të menaxhimit të zhvillimit urban, në zbatim të parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fushë Arrëz.
2. Qëllimi i Rregullores është që nëpërmjet rregullimeve të funksionit dhe proceseve të përdorimit të tokës, të arrihen objektivat e caktuar dhe të synuar të zhvillimit, të përcaktuar në politikat e zhvillimit dhe në Strategjinë Territoriale të Bashkisë Fushë Arrëz, drejt nxitjes dhe udhëheqjes së një zhvillimi të qëndrueshëm.

Në këtë kapitull referohen termat kryesorë sipas legjislacionit aktual (*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, me VKM nr. 232, datë 17.04.2019, VKM nr. 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit" e ndryshuar me VKM nr.672, datë 29.7.2015; nr.1043, datë 16.12.2015; nr.271, datë 6.4.2016; nr.231, datë 21.3.2017; nr.355, datë 19.4.2017*) dhe në kodet e përdorura në këtë Rregullore, të cilat renditen të detajuara si më mëposhtë:

- **"Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)"** është autoritet me përgjegjësi planifikimi, në varësi të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.
- **"Aktivitet"** është veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhenën tokë, si dhe në ndërtim.
- **"Bashkim për qëllim zhvillimi"** është bashkimi i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, për qëllime zhvillimi, në përputhje me përcaktimet e parashikuara në ligj 107/2014, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.
- **"Baza e të dhënave shtetërore GIS"** është përmbledhja e të gjitha dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas përcaktimit të legjislacionit për të dhënat gjeohapësinore, në përputhje me parimet e GIS dhe në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete digjitale.
- **"Çështjet, zonat dhe objektet e rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit"** janë ato çështje, zona dhe objekte që njësohen ose lidhen me interesa shtetërore ose kombëtare.



- **“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.
- **“E drejta për zhvillim”** është e drejta ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është e dallueshme nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.
- **“Funksioni”** është qëllimi të cilit i shërben ose duhet t’i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.
- **“Hapësirë publike”** Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 4/1 të Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar.
- **“Infrastrukturë publike”** është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara në territor, si dhe e hapësirave publike, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, arsimit, shëndetësisë, administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit si dhe të tjera fusha të ngjashme në shërbim të publikut. Infrastruktura publike ka karakter kombëtar ose vendor dhe realizohet me investime publike ose private.
- **“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.
- **“Kategorizimi i përdorimit të tokës”** është klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.
- **“Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)”** është organ kolegjal që funksionon pranë Këshillit të Ministrave dhe kryesohet nga Kryeministri.
- **“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.
- **“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.
- **“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.

- **“Kushte zhvillimore”** janë kushtet e përcaktuara nga plani i detajuar vendor ose, në mungesë, nga plani i përgjithshëm vendor dhe, në mungesë të të dyjave, të përcaktuara nga autoriteti përgjegjës i planifikimit që shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit të domosdoshëm për pajisjen me leje ndërtimi.
- **“KSHT, koeficienti i shfrytëzimit të tokës”** - për ndërtim është raporti ndërmjet sipërfaqes së gjurmës së strukturës të vendosur në parcelë/grup-parcelash me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup-parcelave.
- **“Leje ndërtimi”** Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 16 të Ligjit Nr. 107/2014 **“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”**, i ndryshuar.
- **“Leje zhvillimi”** Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 17 të Ligjit Nr. 107/2014 **“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”**, i ndryshuar.
- **“Ligj”** është ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, **“Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”**, të ndryshuar.
- **“Ndërtim”** është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme, dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë.
- **“Ndërtim/punim pa leje”** janë ato procese dhe/ose objekte ndërtimore të kryera në mungesë të lejes së ndërtimit, deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve ose të kryera në kushtete një lejeje të shfuqizuar.
- **“Nëndarja për qëllim zhvillimi”** është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela, për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në këtë ligj, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.
- **“Nënnjësi”**, pjesë përbërëse e njësisë, që përdoret për qëllime planifikimi, gjatë planifikimit të detajuar të territorit.
- **“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.
- **“Njoftim publik”** është njoftimi paraprak i palëve të interesuara dhe /ose publikut, i kryer në kohë të mjaftueshme, nëpërmjet një ose disa prej mjeteve tradicionale të informimit, me qëllim informimin e palëve të interesuara për kohën, vendin dhe qëllimin e takimit publik, sipas këtij ligji.



- **“Këshillim publik”**, takim i hapur, akt konsultimi me publikun ku tentohet tërheqja e mendimeve dhe sugjerimeve të palëve të interesuara për përmbajtjen dhe përmirësimin e projektaktit, nga momenti i publikimit të projektaktit deri në miratimin përfundimtar të tij.
- **“Palë e interesuar”** është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë tëngjarë të preken nga një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.
- **“Parcelë”** Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 3, pika 27, të Ligjit Nr. 107/2014 **“Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”**, i ndryshuar.
- **“Parcela minimale”** është sipërfaqja minimale që duhet të ketë parcela për t’u zhvilluar. Përcaktimi bëhet sipas rastit për çdo njësi strukturore në pasaportën përkatëse.
- **“Përdorim i tokës”** është përdorimi i tokës dhe strukturave, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit.



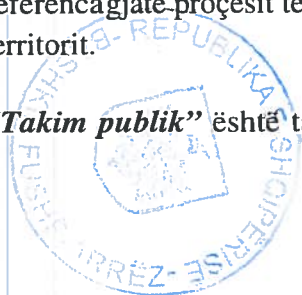
- **“PDV”** Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 21, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 **“Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”**, e ndryshuar.

“LZH” – Leja e Zhvillimit është dokumenti i lëshuar nga autoriteti përgjegjës që përcakton kushtet zhvillimore për një pronë të caktuar.

- **“Leje KKT”** është dokumenti i lëshuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit i cili përcakton kushtet zhvillimore për një pronë të caktuar.
- **“PDV/LZH”** - Plani i Detajuar Vendor ose Leje Zhvillimi
- **“PDYV”** – Plani i Detyruar Vendor
- **“PDZRK”** është plani i detajuar për zonën me rëndësi kombëtare.
- **“PKS”** është Plani Kombëtar Sektorial.
- **“PPK”** është Plani i Përgjithshëm Kombëtar.
- **“PPV”** është Plani i Përgjithshëm Vendor.
- **“PSNQ”** është plani sektorial në nivel qarku.
- **“PSNB”** është plani sektorial në nivel bashkie.



- **“Punime apo punime ndërtimore”** është çdo veprim ose proces për krijimin e ndërtimeve.
- **“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.
- **“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.
- **“Rregullore e planifikimit”** është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton rregulla të unifikuara për përmbajtjen dhe strukturën e dokumenteve të planifikimit, sipas kreut II të këtij ligji.
- **“Rregullore e zhvillimit”** është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave që përcakton kushtet dhe procedurat e detajuara për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit dhe për përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit, sipas kreut III të Ligjit Nr. 107/2014 "Per Planifikimin dhe Zhvillimit të Territorit", i ndryshuar.
- **“Rregullore ndërtimi”** është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme për garantimin e qëndrueshmërisë së strukturave, hapësirave të emergjencës, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës, në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve, si dhe për përshtatjen e hapësirave për përdorimin nga persona me aftësi të kufizuara. Rregullorja bazohet në standardet ndërkombëtare dhe përfshin norma teknike të përshtatura për Shqipërinë.
- **“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.
- **“Sistemi i informacionit gjeografik (GIS)”** është sistemi i përcaktuar dhe rregulluar nga legjislacioni për informacionin gjeohapësinor.
- **“Standardet e planifikimit”** janë nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referencagjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.
- **“Takim publik”** është takimi i hapur, i organizuar, në vend të përshtatshëm dhe me



afat lajmërimi të arsyeshëm nga autoriteti i planifikimit, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara të parashtrajnë vërejtjet, komentet apo propozimet e tyre mbi projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit ose kontrollit të zhvillimit përpara finalizimit të dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit, të parashikuar nga ky ligj, nga autoriteti përkatës.

- **“Territor kombëtar”** është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përkon me kufirin shtetëror të Republikës së Shqipërisë, sipas legjislacionit në fuqi.
- **“Territor vendor”** është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përputhet me ndarjet administrative-territoriale të njërive të qeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi.
- **“Treguesit e planifikimit”** janë norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal ose maksimal që mund të parashikohet.
- **“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.
- **“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.
- **“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.
- **“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.
- **“Zhvillim intensiv”** është procesi i zhvillimit të territorit me ritme të shpejta, gjatë të cilit territori ndryshon dendësinë e ndërtimit nga e ulët në e lartë, për funksione të ndryshme.
- **“Zhvillim”** është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.
- **“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.



- “**Zhvillues**”, çdo person fizik ose juridik që investon dhe realizon një zhvillim në një zonë ose njësi ku lejohet zhvillimi.
- “**Zona**” është pjesë përbërëse e sistemit territorial që përdoret për qëllime planifikimi, e cila ka të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas përcaktimeve të Ligjit.

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.

Neni 2 - Shpjegimin e kodeve të përdorura

Në këtë nen jepen përkufizimet e termave kryesore që përdoren në bazë të VKM nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” e ndryshuar, me VKM nr.232, dt. 17.04.2019.

Neni 3 - Sistemet Territoriale

Sistemi territorial është bashkësia e një sëri përbërësish territoriale, të ndërruar dhe bashkëveprues njëri-tjetrit, të cilët formojnë një tërësi. Territori për qëllime planifikimi, strukturohet në 5 sistemeterritoriale:

- Sistemi urban (UB)**
- Sistemi Infrastruktural (IN)**
- Sistemi Bujqësor (B)**
- Sistemi Natyror (N)**
- Sistemi Ujor (U)**

- 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 egjelbër, sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
- b. **Sistemi Infrastruktural (IN)** formohet nga tërësia e rrjeteve dhe strukturave që mbështesin 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.
- c. **Sistemi Bujqësor (B)** formohet nga tërësia e tokave bujqësore të zëna me bimësinë e tipit arë, pemishte, vreshta dhe ullishte, me veçori thelbësore të saj lidhur me pjellorinë e tokës, si dhe infrastruktura dhe objektet në funksion të lidhura me aktivitetin bujqësor. Ky sistem është rezultat indërveprimit 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 Natyror (N)** përbëhet nga tërësia e tokave dhe peisazheve natyrore, korridoreve ekologjikelidhëse të tyre, si dhe infrastruktura dhe strukturat në funksion të aktivitetit natyror, sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
- e. **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.

Neni 4 - Zona

- 1) Zona është pjesë përbërëse e Sistemit Territorial, që detajohet në nivelin e kategorisë së përdorimit të tokës.
 - a) Kufijtë e zonave përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një zonë:
 - b) Të ketë një kufi të vetëm dhe të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
- 2) Të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore, etj., sipas rastit.
- 3) Bazuar në VKM Nr.232 datë 17.04.2019, “Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin Nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”;
- 4) Zona mund të përmbajë disa kategori përdorimi toke, të cilat duhet të jenë pjesë të një sistemi territorial, në përputhje me nenin 79, të VKM 686/2017.



Neni 5 - Njësia

- 1) Ndarja në njësi strukturore bëhet për qëllime të planifikimit e të zbatimit të Planit të Përgjithshëm, të realizimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe përbënë qelizën më të vogël të planifikimit dhe qelizën më të madhe të zhvillimit në një territor. Çdo kërkesë për zhvillim bazohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit që vendosen në Planin e Përgjithshëm Vendor për njësinë strukturore përkatëse.
- 2) Kufijtë e njësive strukturore përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi:
 - a) të ketë një kufi të vetëm, 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 (zona të mbrojtura mjedisore, kulturore, etj.), sipas rastit;
 - d) të kufizohet nga elementë fizikë territoriale të dallueshëm, si rruga, linjë hekurudhore, brezat mbrojtës dhe sanitarë, brigjet ujore, përrenj, lumenj, etj.



- 3) Bazuar në VKM Nr.232 datë 17.04.2019, “Për disa shtesa dhe ndryshime në Vendimin Nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”;
- 4) Njësia mund të përmbajë disa kategori/nënkategori përdorimi toke, të cilat duhet të jenë pjesë të një sistemi territorial, në përputhje me nenin 79,të VKM 686/2017. 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, mund të lejohen edhe përdorime që u përkasin sistemeve të tjera territoriale.

Neni 6 - Nënnjësia

- 1) Sipas nenit 78 te VKM Nr. 686/2017; nënnjësia është pjesë përbërëse e njësisë që detajohet në nivelin e funksioneve, sipas shtojcës I të kësaj rregulloreje dhe i shërben planifikimit të detajuar të territorit.
- 2) Kufiri i nënnjësisë përcaktohet gjatë hartimit të dokumentit të detajuar të planifikimit, në mënyrë të tillë që të kufizohet nga rrjeti infrastrukturor dhe, sipas rastit, nga breza të tjerë mbrojtës apo kufij pronësie. Sipas rastit, kufiri i nënnjësisë mund të jetë i njëjtë me atë të njësisë.



Neni 7- Shpjegim i kodeve të zonave dhe kodeve të njësive strukturore

Kategoritë dhe nën kategoritë e përdorimit të tokës si dhe kodet e tyre, janë në përputhje me shtojcën II e VKM-së nr.686, datë 22.11.2017, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” e ndryshuar.

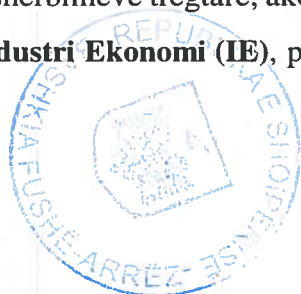
- a) Kodet e zonës janë: Kod bashkie (FA)_ Kod Sistemi_Kod kategorie kryesore përdorimi_Nr rendor. P.sh. FA_UB_A_1
- b) Kodet e njësisë janë: Kod bashkie (FA)_ Kod Sistemi_Kod nënkategorie kryesore përdorimi_Nr. rendor Zone/Nr. rendor njësie. P.sh. FA_UB_A1_1/1

Neni 8 - Kategoritë e përdorimit të tokës

Kategoritë e përdorimit të tokës janë 22 dhe detajojnë përdorimet brenda sistemeve të territorit në përputhje me rregullores së Planifikimit të Territorit dhe legjislacionin në fuqi. Autoriteti i planifikimit i referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit, kategoritë e përdorimit të tokës sipas sistemeve territoriale, me kodet përkatëse si më poshtë:

Sistemi Urban (UB):

- a) **Banim (A)**, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.
- b) **Shërbime (S)**, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitete të shërbimeve tregtare, akomoduese, dhe zyra.
- c) **Industri Ekonomi (IE)**, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet



dhe aktivitetet e industrisë së lehtë dhe të rëndë, si dhe funksione ekonomike komplekse.

- d) **Institucione (IS)**, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.
- e) **Arsim (AS)**, 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) **Shëndetësi (SH)**, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimit ambulator dhe spitalor, sipas legjislacionit përkatës.
- g) **Aktivite Shoqërore dhe Argëtimi (SHA)**, përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore dhe sportive, parqe dhe hapësira publike.
- h) **Monumente (M)**, përfshin territore dhe struktura pjesë të trashëgimisë kulturore dhe historike.
- i) **Zona Ushtarake (ZU)**, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet ushtarake, sipas legjislacionit përkatës.
- j) **Varreza (V)**, përfshin territoret dhe strukturat në shërbim të varrezave.

Sistemi Infrastruktural (IN):

- a) **Infrastrukturë Transporti (INT)**, përfshin infrastrukturën e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror, dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet, dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.
- b) **Infrastrukturë Energjetike (IEN)**, përfshin infrastrukturën e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike dhe diellore, si dhe infrastrukturën e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.
- c) **Infrastrukturë Telekomunikacioni (ITK)**, përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.
- d) **Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime (IUK)**, përfshin rrjetet dhe strukturat në shërbim të furnizimit me ujë, kanalizimeve dhe trajtimit të ujërave të zeza.
- e) **Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh (IMB)**, përfshin strukturat në shërbim të grumbullimit, depozitimit dhe trajtimit të mbetjeve të ngurta.

Sistemi Bujqësor (B):

- a) **Tokë Bujqësore (B)** përfshin tokat bujqësore me kultura të përhershme apo sezonale bujqësore, si dhe tokat djerrë, sipas legjislacionit përkatës.

- b) **Infrastrukturë Bujqësore (IB)** përfshin infrastrukturën në shërbim të aktivitetit bujqësor që mundëson vaditjen dhe kullimin e tokave bujqësore.
- c) **Ekonomi Bujqësore (EB)** përfshin strukturat dhe infrastrukturat në funksion të ekonomisë bujqësore dhe blegtorale, si dhe shërbimet e agroturizmit.
- d) **Bujqësi – Banim (BA)** përfshin banimin në funksion të aktivitetit bujqësor.

Sistemi Natyror (N):

- a) **Tokë Natyrore (N)**, përfshin territoret natyrore si: pyje, kullota, livadhe, shkurre e të tjera, të paprekura nga aktiviteti njerëzor.
- b) **Natyrë dhe Argëtim (NAR)** përfshin territoret natyrore, infrastrukturat ekologjike në funksion të aktivitetit njerëzor në natyrë, si parqe, plazhe, shtigje, dhe strukturat në funksion të eko- turizmit.

Sistemi Ujor (U):

- a) **Ujëra (U)** përfshin të gjithë trupat ujorë: dete, laguna, kënetë, liqene, lumenj, përrenj e burime ujore, sipas legjislacionit përkatës.

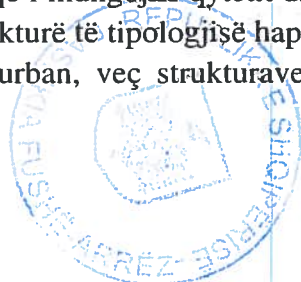
Neni 9 - Tipologjia hapësinore

Tipologjia hapësinore që propozon ky plan është ruajtur totalisht sipas tipologjisë hapësinore ekzsituase, me ndryshim të faktit që pas miratimit të PPV zhvillimet përveç tipologjisë do duhet të ruajnë dhe kushte të tjera zhvillimi, siç janë *distancat, numri i kateve, përqindja e gjelbërimit* që duhet të ketë një pronë, etj. Kjo është bërë në rakordim të plotë me parashikimet e legjislacionit në fuqi dhe nevojave dhe kërkesave të komunitetit vendas dhe kërkesave të kohës. Si rrjedhim i kësaj, PPV parashikon që tipologjia urbane e Bashkisë Fushë-Arrëz nga miratimi i planit dhe në vijim do të ketë në strukturën e saj, më shumë sipërfaqe të gjelbra, më shumë trotuare, më shumë hapësira rekreative, të ndërthurura në strukturën urbane në harmoni me njëra-tjetrën.

Njëkohësisht PPV ka propozuar përmirësimin e tipologjive urbane të tilla si pedonale, rrugë, tregje, etj. Të cilat janë propozuar dhe si projekte zhvillimi në dokumentin e “Strategjisë territoriale”, nga ku përmendim:

- “Reabilitimi i lumit Fan dhe ndërtimi i shëtitoreve dhe lulishteve përgjatë segmentit përgjatë qytetit të Fushë-Arrëzit”
- “Ndërtimi i hapësirës publike në fshatin Kryezi”

Dy projekte zhvillimi të cilat do ta pasurojnë strukturën urbane të Bashkisë së Fushë-Arrëzit me tipologji që i mungojnë qytetit dhe Bashkisë sot. Pjesa tjetër e territorit vazhdon të ruajë të njëjtën strukturë të tipologjisë hapësinore, ku dallohen në Fushë-Arrëz si hapësira e vetme me karakter urban, veç strukturave individuale me vila të grupuara dhe të veçuara dhe



struktura të tjera si: struktura kolektive pallat liner/bashkëngjitur, struktura kolektive (pallat) paralel, strukturakolektive (pallate) të grupuara, struktura kolektive (palate) të veçuara. Ndërsa pjesa tjetër e vendbanimeve karakterizohet nga struktura banimi të grupuara të cilat e ruajnë strukturën e mëparshme, sipas rastit të organizuar rreth një qendre, të organizuara me disa qendra apo të shtrirë rreth një qendre lineare. Ky plan për këto vendbanime ka parashikuar përmirësime të infrastrukturës rrugore dhe sipas rastit asaj të ujësjellësit, etj, pa ndryshuar apo pa krijuar tipologji të reja apo të ndryshme nga ato ekzistuese.

Tipologjitë Hapësinore në Fushë-Arrëz janë si më poshtë:

- a) Zonat me nënkategori toke AR2.Aktivitete Kulturore kanë tipologji hapësinore **“Tipologji me ndërtesa me funksion publik dhe kulturor”**.
- b) Zonat me kategori toke AS.Arsim, IS.Institucione, SH.Shëndetësi kanë tipologji hapësinore **“Zonë me tipologji ndërtesash administrative, institucionesh, shkolla, shëndetësore, etj”**.
- c) Zonat me kategori toke IE.Industri Ekonomi kanë tipologji hapësinore **“Zonë ndërtesa industriale dhe ekonomike”**.
- d) Zonat me kategori toke M.Monumente kanë tipologji hapësinore **“Zona me karakter historik”**.
- e) Zonat me kategori toke S. Shërbime kanë tipologji hapësinore **“Tipologji me ndërtesa apo hapësira shërbimesh të cilat janë të implementueshme kudo dhe në cdo përdorim, për zhvillimin apo gjenerimin e aktiviteteve ekonomike”**.

Zonat me kategori toke V.Varreza kanë tipologji hapësinore **“Zonë e përdorimeve të vecanta”**.

Zonat me kategori toke IUK.Infrastruktura Ujësjellës – Kanalizime kanë tipologji hapësinore **“Shërbime infrastrukturore”**.

Zonat me kategori toke BA. Bujqësi+Banim, EB.Ekonomi Bujqësore dhe A. Banim kanë tipologji hapësinore **“Struktura Individuale (Vila) te Grupuara”** dhe **“Struktura Individuale (Vila) të Veçuara”**.

E njëjta gjë ndodh dhe me hapësirat e gjelbra në qytetin e Fushë-Arrëz të cilat PPV-ja i ka trajtuar si hapësira të cilat ngelen subjekt i mirëmbajtjes nga drejtoria përkatëse pranë Bashkisë, pa e ndryshuar formën apo sipërfaqen. Harta më poshtë tregon shpërndarjen e tipologjive të ndryshme hapësinore në territorin e Bashkisë Fushë-Arrëz, nga ku dallohet qartë se tipologjia mbizotëruese është ajo me vila të grupuara / veçuara.



KREU 2. RREGULLAT E PËRDORIMIT TË TOKËS

Neni 10 - Rregullat e përgjithshme

Përdorimet e lejuara të tokës janë në përputhje me dispozitat e VKM-së nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit" e ndryshuar, me VKM nr. 232, dt. 17.04.2019. Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës të përcaktuara në të gjithë territorin e Bashkisë janë për çdo sistem territorial të paraqitur në tabelat e mëposhtme dhe të përshkruara në serinë respektive të hartave në nivel njësie strukturore.

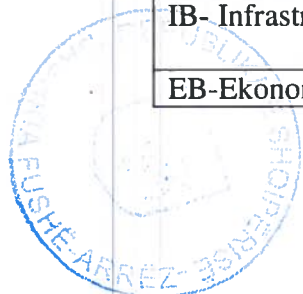
SISTEMI URBAN

Kategori	Nënkategori
A-Banim	A1-Banim
	A2-Banim dhe Shërbime
SHA-Aktivitete shoqërore & argëtimi	AR1-Hapësira Publike
	AR2-Aktivitete Kulturore
	AR3-Aktivitete Sportive
AS-Arsim	AS1-Arsim Parashkollor
	AS2-Arsim i Ulët
	AS3-Arsim i Mesëm
IS-Institucione	IS2-Shërbim Publik
	IS6-Institucione Fetare
S-Shërbime	S1-Shërbime Akomodim dhe Argëtimi
	S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi
IE-Industri Ekonomi	IE1-Industri e Lehtë
	IE2-Industri e Rëndë
	IE3-Aktivitet Ekonomik Kompleks
SH-Shëndetësi	SH1-Shërbim Ambulator
V-Varrezë	V1-Varrezë
M-Monumente	M1-Monument Kulture



SISTEMI BUJQËSOR

Kategori	Nënkategori
B- Tokë Bujqësore	B1-Kultura te Përhershme
	B2-Kultura Sezonale
IB- Infrastrukturë	IB3-Infrastrukturë Vadiqje dhe Kullimi
	EB-Ekonomi



Bujqësore	EB2-Struktura në Funkcion të Blegtorisë
EB-Ekonomi Bujqësore	BA1- Bujqësi-Banim

SISTEMI NATYROR

Kategori	Nënkategori
N-Toke Natyrore	N1-Pyje
	N2-Kullotë
	N3-Livadh
	N4-S hkurre
	N5-Tokë pa frut

SISTEMI UJOR

Kategori	Nënkategori
U-Ujëra	U4-Liqen
	U5-Lumë
	U6-Përria

SISTEMI INFRASTRUKTUROR

Kategori	Nënkategori
INT-Infrastrukturë transporti	INT1-Infrastrukturë Rrugore
IEN-Infrastrukturë Energjetike	IEN1-Elektrike
	IEN2-Hidrike
ITK-Infrastrukturë Telekomunikacioni	ITK2-Antena
IUK-Infrastrukturë Ujësjellësi-Kanalizime	IUK1-Ujësjellës
IMB-Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh	IMB1-Trajtim Mbetjesh
	IMB2-Depozitim Mbetjesh

Neni 11- Rregullat e përdorimit të tokës

- Objektet dhe strukturat e **guroreve dhe minierave** të cilat kanë leje ose do të marrin leje në të ardhmen mundet të lejohen në sistemet të tjera territoriale si prsh natyror dhe bujqësor, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe me miratimin e Bashkisë. Kur këto objekte dhe infrastruktura përkatëse, ndodhen në zonat e mbrojtura (ekzistuese dhe të propozuara) kërkohet miratimi në KKTKM Këshilli Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore Materiale,

sipas ligjit nr.27/2018 datë 31.07.2018 “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”.

- 2) Lejohet zgjerimi *i varrezave* ose krijimi i atyre të reja brenda çdo zone të sistemit natyror dhe bujqësor, me kusht që të respektohet legjislacioni në fuqi. Në varreza lejohet krijimi dhe funksionimi i objekteve fetare (nënkategoria IS.6. Kishë) si dhe ndërtesave të tjera ndihmëse (p.sh. mjediseve administrative, objekteve sanitare, murrave për ruajtjen e eshtrave) sipas kushteve të përcaktuara rast pas rasti dhe me shmangie nga PPV. Në çdo rast lejohet lartësia 1 kat me lartësi që bazohet në funksionimin e tij.
- 3) Të gjitha aktivitetet dhe funksionet e zhvilluara në territor:
 - a) aktivitetet dhe funksionet e reja;
 - b) konvertimet nga një aktivitet apo funksion ekzistues në një të ri duhet të jenë në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe kuadrit ligjor.

Neni 12 - Rregullat për zhvillimin e 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 infrastrukturë 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 3 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 13 - Kushte për objektet ekzistuese në Sistemin Bujqësor dhe Natyror

- 1) Strukturat e banimit – kategoria A, 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 vëllimi anësor koeficienti total i parcelës 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 territoret e përcaktuara për përdorim të kategorisë A. Banim.
- 4) Ndërtesat ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së dhe të pargjistuara, 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, ristrukturimin, apo forma të tjera ndërhyrje në territorin ku ato ndodhen.
- 5) Rekomandohet transformimi i strukturave ekzistuese: ish reparte ushtarake jashtë funksionit, 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 14 - 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”.
- 2) Kundërvajtjet administrative; 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.

KREU 3. RREGULLAT DHE KUSHTET PËR ÇDO ZONË DHE NJËSI

Neni 15 - Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara

- 1) Kategoritë e lejuara të zënies ose përdorimit të tokës, duhet të jenë në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregullat kombëtare dhe vendore, duke i kushtuar rëndësi posaçërisht organizimit, shpërndarjes së shërbimeve publike, higjienës dhe shëndetit publik, mbrojtjes nga rreziqet (ndotja), ruajtjes së tipareve dhe burimeve natyrore, rrezikut natyror/forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.
- 2) Çdo lloj zhvillimi, duhet të respektojë normativat në fuqi, përsa i përket niveleve kufi për zhurmat, ndotësit e ajrit, ujit, tokës, etj.



- 3) Çdo lloj ndërhyrje në territor, duhet të marrë në konsideratë rekomandimet për mbrojtjen mjedisore. Çdo ndërhyrje me potencial ndotës, duhet të sigurojë brezat mbrojtës, sipas parametrave ligjorë brenda parcelës për zhvillim, si parakusht për lejen e ndërtimit.
- 4) Për secilën kategori përdorimi janë përcaktuar kategoritë e lejuara, ndaluara dhe kushtëzuara në nenet përkatëse shpjeguese të kategorisë.

Neni 16 - Përdorimet e lejuara të tokës dhe strukturave në të

- 1) Përdorimet e lejuara të tokës dhe strukturave në të për një zonë/njësi/nënnjësi të caktuar, nënkuptojnë zhvillimet e lejuara në atë zonë/njësi sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit në fuqi.
- 2) Përdorime të tjera të lejuara në zonë/njësi/nënnjësi duhet të jenë në përputhje me nenet 79, 80 dhe Shtojcën I të VKM Nr. 686, datë 22.11.2017.
- 3) Përdorimet e lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të:
 - a) ndajnë përkatësisht përfitimet e ndërsjella,
 - b) 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/nënnjësi,
 - c) 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 17 - Përdorimet e kushtëzuara të tokës dhe të strukturave në të

- 1) Përdorimet e kushtëzuara të tokës dhe të strukturave në të për një zonë/njësi/nënnjësi të caktuar, vlerësohen zhvillimet jo të ndaluara, realizimi i të cilave lejohet përmes plotësimit të kushteve shtesë ose të reja në kërkesën përkatëse për zhvillim dhe në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit në fuqi. Përgjithësisht bëjnë ato raste të cilat përcaktohen ndryshe në këtë rregullore:
 - a) Përdorimet e kushtëzuara duhet të jenë në përputhje me Nenet 79, 80 dhe Shtojcën I të VKM Nr. 686, datë 22.11.2017.
 - b) Subjektet që shfrytëzojnë zonat e shërbimit duhet të pajisen me lejet dhe autorizimet sipas legjislacionit në fuqi.
 - c) Zonat e shërbimit duhet të respektojnë një distance prej 30 (tridhjetë) m nga pompa e shpërndarjes së karburantit deri në çdo pikë të përmendur në 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.

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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 Nr. 237, datë 23.03.2011 dhe kushtëzimet përkatëse, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/objekteve, përcaktohen në legjislacionin sektorial në fuqi.

Neni 18 - Përdorimet e ndaluara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të

- 1) Përdorimet e ndaluara të tokës dhe të strukturave në të për një zonë/njësi/nënnjësi të caktuar, nënkuptojnë zhvillimet e ndaluara në atë zonë/njësi/nënnjësi sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit në fuqi.
- 2) 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 dokumenteve të planifikimit në fuqi;
 - 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 në fuqi;
 - 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 dokumenteve të planifikimit në fuqi;
- 3) Përdorime të ndaluara janë ato që përcaktohen për çdo njësi strukturorë/zonë me



prioritet zhvillimi në këtë Rregullore. Si rregull i përgjithshëm, përveç sa përcaktohet ndryshe në këtë rregullore:

- a) Përdorimet e ndaluara përmbushin përcaktimet e rregullores së planifikimit të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave.
- b) 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, parcelat komunitare të kompostimit të mbetjeve organike;
- c) Aktivitetet e zonës rurale, pavarësisht shkallës, si rritja e bletëve, mbajtja e bagëtime 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.
- d) Nuk lejohen aktivitete si djegia e mbeturinave të çfarëdo lloji në zonat e sistemit urban, të sistemit natyror apo në brigjet e burimeve ujore.
- e) 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.
- f) 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 Nr. 237, datë 23.03.2011, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/objekteve, përcaktohen në legjislacionin sektorial në fuqi.
- g) 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 19 - Zonat dhe njësitë në Sistemin Urban

- 1) Në zonat me nënkategori të përdorimit të tokës A1 dhe A2, lejohen “Të gjitha kategoritë e Sistemit Urban, përveç IE-Industri dhe Ekonomi, V- Varreze, ZU - Zona ushtarake”. Ndalohen “Kategoritë e Sistemit Urban IE-Industri Ekonomi, V-Varrezë, ZU-Zona Ushtarake. Kategoritë e Sistemit Bujqësor”.
- 2) Në zonat me nënkategori të përdorimit të tokës AR1, lejohen “ Vetëm përdorimet e përcaktuara në PPV”. Ndalohen “Të gjitha përdorimet që nuk janë të lejuara”.
- 3) Në zonat me nënkategori të përdorimit të tokës AR2 dhe AR3, lejohen “Aktivitete Kulturorë (AR2) dhe Aktivitete Sportive dhe Rekreative (AR3)”. Ndalohen “ Të gjitha përdorimet që nuk janë të lejuara”.



- 4) Në nën-zonën M1-Monument Kulture lejohen përdorime të tjera të tokës (fillestare ose të tjera) sipas kushteve të përcaktuara nga autoriteti kompetent (KKTKM), në përputhje me legjislacionin në fuqi.
- 5) Në zonat me kategorinë e përdorimit të tokës AS-Arsim, përveç nënkategorisë së lejuar “Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi” çdo herë, lejojet edhe çdo objekt tjetër që i përket nënkategorive AS1 dhe AS. Në çdo rast, komplekset shkollore do të funksionojnë si qendra komunitare me struktura sociale, kulturore dhe sportive, që i shërbejnë të gjithë banorëve. Ndalohen “Të gjitha përdorimet që nuk janë të lejuara”.
- 6) Pikat e karburantit, kur lejohet nga përdorimi i tokës i një njësie, mund të ndërtohen dhe të operojnë në përputhje të neneve 59, 60, 62/1 të Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor, i miratuar me VKM Nr.153 datë 07/ 04/ 2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar” trajtojnë zonat e shërbimit. Të gjitha instalimet për shpërndarjen dhe magazinimin e karburantit i nënshtrohen lejes mjedisore të tipit C.
- 7) Tek njësitë strukturore me përdorim tokë të lejuar V1-Varrezë përdorimet e lejuara dhe përdorimet e ndaluara janë “N/A”
- 8) Në zonat me kategorinë e përdorimit të tokës SH-Shëndetësi përdorimet e lejuara janë “IS-Institucione, SHA-Aktivitete shoqërore dhe Argëtimi” .Ndalohen “Të gjitha kategoritë e tjera të sistemit urban. Nënkategoria EB.Ekonomi Bujqësore në rastet kur njësia ndodhet buzë burimeve ujore”.
- 9) Në zonat që përdorin nënkategorinë S të përdorimit të tokës lejohen “Kategoritë e sistemit Urban: S- Shërbime, IS- Institucione (vetem nënkategoria IS2), AS- Arsime, SH- Shëndetësi, SHA-Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi”. Ndalohen “Të gjitha kategoritë e tjera të sistemit urban. Nënkategoria EB.Ekonomi Bujqësore në rastet kur njësia ndodhet buzë burimeve ujore”.
- 10) Në zonat që përdorin nënkategorinë IE të përdorimit të tokës lejohen “Kategoritë e Sistemit Urban: vetëm nënkategoria S2- Shërbime tregtare dhe biznesi dhe IS- Institucione. Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuara rast pas rasti në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujor apo monumentet e kulturës”. Ndalohen “Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me përdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara”.
- 11) Lejohen aktivitete të kultivimit dhe hortikulturës, por jo blegtorale.



12) Lejohet zhvillimi i aktiviteteve agroturistike dhe ekoturistike.

Neni 20 - Zonat dhe njësitë në Sistemin Natyror

- 1) Lejohen objektet e prodhimit të energjisë nga BRE në përputhje me legjislacionin sektorial të zbatueshëm. Brenda zonave natyrore të mbrojtura, kërkohet miratimi në institucionet kopetente.
- 2) Lejohen instalimet infrastrukturore teknike (p.sh. të transportit, furnizimit me ujë, kanalizimeve, telekomunikacionit, energjisë) në përputhje me legjislacionin përkatës.
- 3) Lejohen: B-Tokë bujqësore, IB-Infrastrukturë Bujqësore, EB-Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoritë EB1, EB2).
- 4) Lejohen nënkategoritë NAR3-Shtigje dhe NAR4-Ekoturizëm. Të gjitha kategoritë e sistemit natyror dhe uJOR.
- 5) Ndalohen “Kategorite e Sistemit Urban: A-Banim, IE-Industri Ekonomi, IS-Institucione (IS3-Sherbim Social, IS4-Sherbim Diplomatik, IS5-Institucione Financiare, IS6-Institucione Fetare). Kategorite e Sistemit Bujqësor: Ekonomi bujqësore (vetem nënkategoria EB3)”.
- 6) Në zonat që përdorin NAR1 dhe NAR3 lejohen “Të gjitha kategoritë e sistemit Natyror, UJOR, kategoritë e sistemit Bujqësor (B. Tokë Bujqësore, IB. Infrastrukturë Bujqësore). Lejohet kategoria e sistemit urban: SHA_Aktivite Shoqërore dhe Argëtimi”. Ndalohen “Të gjitha kategoritë e sistemit Urban”.
- 7) Lejohet zhvillimi i aktiviteteve ekoturistike.

Neni 21 - Zonat dhe njësitë në sistemin bujqësor

- 1) Lejohen të gjitha kategoritë e përdorimit të tokës të sistemit territorial të infrastrukturës. Parqet fotovoltaike nuk lejohen në pjesën qendrore fushore bazuar në pasaportat për cdo njësi sipas Rregullorja e Planit.
- 2) Lejohen, përdorimet e mëposhtme të sistemit urban: S-Sherbime, AS-Arsim, vetem nëse janë ekzistues, SH-Shendetesi, IS-Institucione (vetem nënkategoria IS-2), SHA-Aktivite Shoqërore dhe Argetim.
- 3) Lejohen të gjitha kategoritë e sistemit bujqësor, natyror dhe uJOR.
- 4) Në disa njësi lejohen përdorimet e tokës EB3 Agroturizëm, NAR4. Ekoturizëm.



- 5) Ndalohen ato kategori përdorimi toke, të cilat nuk janë pjesë e sistemit Bujqësor dhe nuk i shërbejnë apo janë të papërshtarshme. Këtu përfshihen por nuk janë të kufizuara, funksionet si: Industri e rëndë, Industri e lehtë, Impiant i trajtimit të ujërave të zeza, pika transferimi të mbetjeve.
- 6) Për kategorinë EB.Ekonomi Bujqësore përdorimet e lejuara janë “Kategoritë e sistemit Bujqësor: B -Tokë bujqësore, IB -Infrastrukturë Bujqësore, BA -Bujqësi Banim (vetëm nëse janë ekzistuese), EB -Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoritë EB1, EB2). Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujor apo monumentet e kulturës. Kategoritë e sistemit Urban: AS- Arsim (profesional i lidhur me strukturat e prodhimit)”. Ndalohen “Kategoritë e sistemit urban” përveç banimit të cituar në pikën 7 të këtij neni.
- 7) Në njësitë e Sistemit Bujqësor lejohet ndërtimi i banesave një familjare me plotësimin e kushteve të mëposhtme:
- Parcela bujqësore ku propozohet zhvillimi të mos jetë e bonitetit 1 deri në 4.
 - Propozimi duhet të jetë për banim primar.
 - Të mos tejkalohe treguesit zhvillimorë si më poshtë:
 - Lartësia e objektit 3 kate + çati, 12.3m;
 - Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit maksimale 150m²;
 - Sipërfaqja totale e ndërtimit mbi tokë jo më e madhe se 300m².
 - Objekti i propozuar duhet të respektojë të gjitha kufizimet ligjore në lidhje me distancat nga akset rrugore, nga burimet ujore, kanalet vaditëse/kullues, zonat e mbrojtura natyrore dhe historike.
 - Objekti i propozuar të pozicionohet në skajet e parcelës në afërsi të infrastrukturës rrugore lidhëse për të shmangur fragmentizimin e parcelës bujqësore, duke marrur distancat e përcaktuara në VKM 408/2015.
 - Ekzistenca e infrastrukturës është parakusht për marrjen e lejes së ndërtimit. Në mungesë të saj, zhvilluesi duhet ta sigurojë atë me shpenzimet e veta.

Neni 22 - Zonat dhe njësitë në sistemin ujor

- 1) Ndalohet nxjerrja e materialeve inerte nga lumi Fanit



- 2) Peshkimi dhe aktivitete të tjera ekonomike dhe rekreative (p.sh. sportet) lejohen sipas legjislacionit sektorial të zbatueshëm.
- 3) Gjithashtu përdorimet industriale janë të ndaluara të vendosen ne brigjet ujore
- 4) Lejohet infrastruktura teknike e kategorive të përdorimit të tokës në vijim: IEN-Infrastrukturë energjetike, INT- Infrastrukturë transporti, IUK- Infrastrukturë ujesjelles- kanalizime.

Neni 23 - Zonat dhe njësiti në sistemin infrastrukturor

- 1) Për kategorinë INT.Infrastrukturorë Energjitike përdorimet e lejuara janë “Kategorite e sistemit Infrastrukturor: IEN_Infrastrukture energjitike, ITK_Infrastrukture Telekomunikacioni, IUK_Infrastrukture Ujësjetllës Kanalizime, INT1-7.Parkim, INT1-9.Terminal, INT1-10.Stacion automjetesh” .
- 2) Përdorimet e ndaluara janë “Të gjitha kategoritë e sistemit urban dhe sistemit bujqësor. Kategoria IMB_ Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh”.
- 3) Për kategorinë IUK. Infrastrukturë Ujësjetllës-Kanalizime përdorimet e lejuara janë “Lejohet kategorite e sistemit infrastrukturor si IEN_Infrastrukture Energjitike, ITK_Infrastrukture Telekomunikacioni, IUK_Infrastrukture Ujesjalles Kanalizime”.
- 4) Përdorimet e ndaluara janë “Te gjitha kategorite e sistemit Urban. Kategorite e sistemit Bujqesor”.

KREU 4. KUSHTET KRYESORE TË ZHVILLIMIT

Dimensionet e kushteve kryesore të zhvillimit ndjekin dhe mbështesin organizimin e propozuar hapësinor të Bashkisë. Në sistemin urban, ekziston një dallim i fortë midis zonave urbane dhe zonave rurale. Në qendrën urbane të Fushë-Arrëzit dallohet të ketë ndërtesa më të mëdha dhe më të larta me objekte banimi shumë-familjare në raport me fshatrat e tjerë të Bashkisë. Në sistemin bujqësor, intensiteti i ndërtimit varet nga kategoria e përdorimit të tokës. Më konkretisht:

- Intensiteti (I)
- KSHT
- KSHR
- KSHP



- Madhësia minimale e parcelës
- Lartësia
- Treguesit e Distancave

Neni 24 - Intensiteti (I)

- 1) Intensiteti përcaktohet në bazë të kategorive të përdorimit të tokës për çdo njësi 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) Njësia bazë, mbi të cilën llogaritet intensiteti është sipërfaqja totale e njësisë, kufizuar nga vija e rrugëve, me përjashtim të rasteve të parashikuara ndryshe.
- 5) Në Fushë-Arrëz intensiteti maksimal është 3. Disa kategori përdorimi toke si Sh.Shëndetësi, AS.Arsim përcaktohet sipas LZH/LN (Leje Zhvillimi/ Leje Ndërtimi).
- 6) Intesiteti nuk është përcaktuar në zonat ku nuk lejohen ndërtesat ose ndërtesat të cilat do të parashikohen si të nevojshme gjatë implementimit të Planit do të kenë funksion në mbështetje të hapësirave publike.

Neni 25 - Koefficienti i shfrytëzimit të territorit për hapësira publike (KSHP)

- 1) Koefficienti 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) Përqindja minimale e KSHP-së e rekomanduar për njësinë strukturore duhet të jetë 30%.
- 4) Për njësitë strukturore të cilat zhvillohen me anë të PDV-së duke parashikuar mbrojtjen e më shumë se 60% të ndërtimeve ekzistuese të zonës, koefficienti i shfrytëzimit të territorit për hapësira publike, në mënyrë përjashtimore mund të zvogëlohet deri në 10%.



- 5) Çdo tipologji ndërhyrje në territor, në respektim të këtij neni, duhet të sigurojë zhvillimin gjelbërimin filtrues për sipërfaqe minimale prej 5-20% të sipërfaqes të parcelës apo grup - parcelave të përfshira në ndërtim, si pjesë përbërëse e territorit në funksion të KSHP-së.
- 6) Nëse në një njësi nuk ka nevojë për shtesa në rrjet rrugor apo në hapësira publike, vendosen vlerat ekzistuese.
- 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 26 - Koeficienti 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 përcaktohet në dokumentin e planifikimit për çdo njësi strukturore në përputhje me:
 - numrin e parashikuar të njësive të banimit dhe ndërtimeve të tjera;
 - distancat e lejuara sipas kësaj rregulloreje;
 - nevojën për diellzim dhe eliminim zhurmash;
 - hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - nevojën për krijimin e lidhjes së çdo objekti të vetëm me rrugën;
 - plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas kësaj rregulloreje;
 - nevojat e trafikut të brendshëm dhe tranzit;
 - nevojën për lidhje të njësisë/zonës me pjesët e tjera të qytetit;
 - nevojën për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe me biçikleta.
- 1) Përqindja e rekomanduar e KSHR-së për njësinë strukturore është minimalisht 5% deri në 20%.

Neni 27 - Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)

- 1) Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT) për ndërtim është raporti i sipërfaqes së



gjurmës së ndërtimit me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës së ndërtueshme.

- 2) Koeficienti i shfrytëzimit të tokës matet në përqindje (%).
- 3) Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim përcaktohet në bazë të kategorive të përdorimit të tokës për çdo njësi strukturore.
- 4) Ksht varion nga 30% në 50% në njësitë të cilat kanë si përdorim kryesor Banim ose Banim edhe Shërbime. Ksht me vlera (40%-50%) janë vendosur vetëm në njësitë me përdorim ekonomik (p.sh. IE1, IE2) ose publike (p.sh. AS1, AS2).

Ksht nuk është përcaktuar në zonat ku nuk lejohen ndërtesat ose parashikohen ndërtesat në mbeshtetje të hapësirave publike, të cilat kanë një sipërfaqe të kufizuar (p.sh. AR1).

Neni 28 – Madhësia minimale e parcelës

- 1) Sipas Shtojcës II “Tabela e të dhënave dhe kushteve të zhvillimit për zonat, njësitë dhe nënjësitë” të VKM Nr. 686/2017, “parcela minimale” 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 treguesve të zhvillimit, kur kërkohet të kryhen zhvillime të reja.
- 3) Kushti i parcelës minimale nuk aplikohet në rastet e rikonstruksioneve dhe shtesave në objekte ekzistuese.
- 4) Parcela minimale në zonat ekzistuese të banimit varion nga 200 në 500 m².
- 5) Në fshatra parcela minimale është 300 deri në 500 m² në pjesën qendrore dhe në atë me ndërtim të dendur 400-500 m² në pjesën e shpërndarë, atje ku ekziston.
- 6) Parcelat ekzistuese në të gjitha njësitë të cilat kanë sipërfaqje me të vogël se parcela e përcaktuar nga pasaporta e njësisë, por ruan distancat minimale sipas VKM-së nr.408, datë 13.08.2015 i ndryshuar “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” për ndërtimin brenda saj, do të pajisen me lejë zhvillimit/ndërtimi nga autoritetet e zhvillimit të territorit.

Neni 29 – Lartësia e strukturave

Lartësia e objektit jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale e katit i referohet



legjislaconit në fuqi. Rregulla më të detajuara dhe/ose të ndryshme për Lartësinë e Katit, mund të përcaktohen në Rregulloret Kombëtare e Vendore të Ndërtimit.

- 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 siluetës 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) Lartësitë e kateve të ambienteve sociale, arsimore, shëndetësore, sportive, ekonomike, prodhim e magazinim, etj., llogariten në bazë të funksionit, por në asnjë rast nuk mund të kalojnë lartësinë maksimale të zonës.
- 4) Zhvillimet e strukturave, në varësi të kategorive të zonimit, ndahen në:
 - a) Zhvillim i strukturave të ulta (deri në 3k);
 - b) Zhvillim i strukturave të mesme (4 – 6k);
 - c) Zhvillim i strukturave të larta (mbi 6k).
- 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.

Lartësia maksimale e objekteve (referuese)		
Lartësia në kate	Lartësia maksimale në metra	
	Funksioni: Banim	Funksioni: Shërbime
1 kat	6.1 m	6.9 m
2 kat	9.2 m	10.4 m
3 kat	12.3 m	13.9 m
4 kat	14.3 m	17.4 m
5 kat	17.4 m	20.9 m
6 kat	20.5 m	24.4 m

Neni 30 – Treguesit e distancave

- 1) Treguesit e distancave përcaktohen sipas VKM-së nr.408, datë 13.08.2015 i ndryshuar “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”.
- 2) Distancat 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) Distancat 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.
- 4) Përcaktimi i distancave bëhet nga autoriteti i planifikimit autoriteti i zhvillimit sipas përcaktimeve në këtë rregullore, rregulloren e planit, dhe në PDV, në përputhje me këtë nen, për sa kohë që nuk parashikohet ndryshe në legjislacionin e posaçëm sektorial në fuqi.
- 5) Për përcaktimin e distancave vlerësohen:
 - a) orientimi dhe diellëzimi;
 - c) gjendja e ndërtimeve kufitare;
 - ç) standardet higjieno-sanitare, mjedisore dhe të sigurisë sipas legjislacionit të posaçëm;
- 6) Orientimi, sipas përcaktimit të shkronjës “a” të pikës 5 të këtij neni, bëhet drejt jugut në kufijtë deri 40 gradë të tij, sipas rastit duke preferuar drejtimin gjatësor të strukturës përkundrejt orientimit, si dhe garantimi i minimumi 3 orë diell në periudhën 22 shtator - 22 mars, për objektin.

KREU 5. NORMAT, TREGUESIT DHE STANDARTET E ZBATUESHME TË PLANIFIKIMIT

Neni 31 - Dendësia

Në Bashkinë Fushë-Arrëz densiteti varion midis 93-378 banorë/ha. Densiteti varion nga



qendrat e ndryshme urbane ku njësitë strukturore në qendrën urbane të Fushë-Arrëzit arrin në 378 banorë/ha ndërsa në zonat rurale varion nga 100-140 banorë/ha. Përjashtim bëjnë zona me aktivitet ndërtimi në sistem bujqësor dhe zona urbane periferike që arrijnë një minimum prej 93 banorë/ha.

Neni 32 - Gjelbërimi

- 1) Të gjitha hapësirat publike në shërbim të komunitetit, me menaxhim privat apo publik, 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 Fushë-Arrëz, në respektim të nenit 4/1, të ligjit Nr. 107/2014, "Për Planifikimin e Territorit".

Hapësirat e gjelbëruara përfshijnë:

- ishuj gjelbërimi (përgjatë rrugëve, trotuareve, përrrenjve etj.),
 - sheshet,
 - këndet e lojërave,
 - parqe lagjesh dhe të qytetit
- 2) Në këto hapësira nuk përlogariten zonat e sistemit natyror dhe i ujësjellësit. Në zonat e Sistemit Urban, ku mënyra e ndërhyrjes është **Urbanizim** dhe **Dendësim**, është e nevojshme për tu siguruar, të paktën **6 m²** për banor.
 - 3) Në zonat e tjera urbane, ku situata është tashmë e konfiguruar në një masë më të madhe apo më të vogël, është e dëshirueshme që të rritet gjelbërimi përmes mënyrave të ndryshme (p.sh. ndërtimi i vendeve të reja, krijimi i rreshtave me pemë përgjatë rrugëve, mbjellja në oborret e shkollave).
 - 4) Hapësira e gjelbër duhet të jetë mundësisht e shtruar me materiale të depërtueshme (p.sh. asfalt, çimento) dhe të mbjellë me pemë, shkurre dekorative dhe lule. Ato nuk duhet të jenë zënë nga qëllime të tjera (p.sh. parkim, hapësira sportive, liqene për ujëtje) por vetëm një përqindje e vogël dhe nëse është e nevojshme. Gjelbërimi ekzistues duhet të mbahet dhe të ruhet ose, nëse nuk është e mundur, të zëvendësohet. Prerja e pemëve bëhet në përputhje me legjislacionin në fuqi.
 - 5) Zonat e gjelbra duhet të vendosen në mënyrë të tillë që:
 - të krijohet një rrjet i gjelbërt dhe të lëvizjes së këmbësorëve dhe të biçikletave, kombinuar me infrastrukturë sociale dhe elementë historikë dhe monumente kulturore.
 - për të izoluar aktivitete dhe infrastrukturë të zhurmshme (p.sh. autostradat, industrinë).
 - të kontribuojnë në mirëqenien dhe jetesën e shëndoshë psikologjike dhe fizike të përdoruesve.



Neni 33 - Parkimi

- 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) Nga përcaktimet e pikës 1 të këtij neni mund të bëhet përjashtim, kur brenda njësisë ka parkime publike për tu ndërtuar sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm dhe kësaj rregulloreje nga organe publike ose subjekte private të cilat plotësojnë nevojat për parkim të banorëve të njësisë.
- 3) 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.
- 4) Në këto raste, raporti i vënd-parkimeve të parashikuara nëntokë me ato të parashikuara mbi tokë nuk lejohet të tej-kalojë masën 70% nëntokë me 30% mbi tokë.
- 5) Sigurimi i parkimeve përgjatë rrugëve, me qëllim që objektet/zhvillimet private të plotësojnë parametrat e kërkuara të parkimeve nuk është një përgjegjësi e detyrshme e organeve publike.
- 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. Standardi minimal i vendosur për parkim publik është 6 m² për banorë dhe ka të bëjë me situatën e dëshiruar dhe jo nevojën minimale dhe të mundshme në varësi të rasteve. Nevojat për çdo përdorim/aktivitet përcaktohen nga legjislacioni i zbatueshëm sektorial.
- 8) Numri i parkimeve në objektet shumë funksionale mund të variojë në varësi të përqindjes së funksioneve.
- 9) Bashkia mund të vendosë bazuar në Planin e Transportit mbi mënyrën e menaxhimit të sistemit të parkimit (p.sh. tarifimi). Hapësirat e parkimit duhet të plotësojnë nevojat e banorëve dhe vizitorëve, duke përfshirë PAK.
- 10) 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.
- 11) Parkimet nëntokësore sipas pozicioneve në territor, të përcaktuara në PPV, do të trajtohen me studim të veçantë nga autoritetet vendore.



Neni 34 - Varrezat

- 1) Varrezat duhet të jenë të izoluara 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 Fushë Arrëz, 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 - Mënyra e ndërhyrjes në territorin e njësive

- 1) Në çdo njësi strukturore propozohet mënyra e ndërhyrjes e përshtatshme sipas analizës dhe përcaktimeve që u përshkruan në Planin e Zhvillimit. Mënyra e ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në njësitë strukturore, evidentojnë objektivat e ndërhyrjes në strukturën urbane ekzistuese që duhet të arrihen për njësitë përkatëse. Këto mënyra përfshijnë:

- Urbanizim
- Rizhvillim
- Konsolidim
- Konservim
- Rigjenerim/përtëritje
- 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:

“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.



Kjo lloj ndërhyrjeje propozohet tek njesitë strukturore me propozim për PDV në lagjet në dalje të qytetit të Fushë-Arrëzit. Kjo zonë pritet të zhvillohet përmes ndërtimeve dhe infrastrukturave të reja.

“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.

“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.

Kjo lloj ndërhyrjeje propozohet për të gjitha zonat e urbanizuara të Bashkisë në të cilat nuk është propozuar Urbanizimin ose Rizhvillim. Kjo mënyrë propozohet tek qendra urbane e Fushë-Arrëzit ku propozohen hapësira rekreative dhe argëtimi, tek zona e propozuar për zhvillimin e aktiviteteve të tregut bujqësor. Së fundi, konsolidim propozohet tek zonat bujqësore të cilat kanë si drejtim kryesor zhvillimi agroturizmin dhe në vendbanimin e Kryeziut e cila është pjesë e “PIZHR – Programi i 100 Fshatrave”. Konsolidim, në kuptimin e rikonstruksionit ose ristrukturimit, propozohet dhe për infrastrukturat (p.sh. rrugë, rrjete vaditjeje).

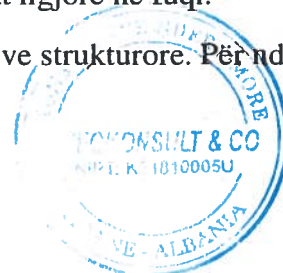
“Konservim” procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale. Kjo lloj ndërhyrjeje propozohet tek të gjitha njesitë sktrukturore të cilat gjenden në sistemin natyror dhe ujor dhe zonat e mbrojtura natyrore.

“Rigjenerim/ përtëritje” procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi. Kjo lloj ndërhyrjeje propozohet të zbatohet në njësi strukturore me toka djerrë dhe njësi strukturore me kategori përdorimi Infrastruktura Energjitike.

“Dendësim” procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar. Kjo lloj ndërhyrjeje propozohet në qendrën Urbane të Fushë-Arrëzit. Gjithashtu, dendësim propozohet në qendrat e njësive administrative dhe qendrat e fshatrave ku ka prani të institucioneve arsimore, shëndetësore dhe shërbimeve.

Neni 36 - Kushtet për hartimin e PDV-së apo PDZRK-së

- 1) Rregullorja e Bashkisë Fushë Arrëz përcakton:
 - a) Territore/zona ku Plani i Detajuar Vendor është kusht para shqyrtimit të kërkesave për ndërtim;
 - b) Territore/zona ku mund të procedohet me zhvillim dhe në mungesë të Planit të Detajuar Vendor;
- 2) Plani i Detajuar Vendor hartohet në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi.
- 3) Kufiri i zonave për të cilat hartohet PDV-ja, është ai i njësive strukturore. Për ndërtime



/ pronësi që ndodhen midis dy njësive, trajtimi i tyre do të bëhet sipas përcaktimeve të secilës njësi strukturore. Kjo rregullore përcakton njësitë për të cilat Plani i Detajuar Vendor është parakusht për zhvillimin dhe miratimin e çdo kërkesë për ndërtim.

Njësia	Sistemi	Kategori 1	Kategori 2	Kategori 3	Mënyra e ndërhyrjes	PDV
FA_UB_A1_1/9	Urban	A.Banim	S.Sherbime	S.Sherbime	Urbanizim	PO
FA_UB_A1_3/9	Urban	A.Banim	IS.Institucione		Konsolidim	PO
FA_UB_A1_3/10	Urban	A.Banim			Urbanizim	PO
FA_UB_A1_9/1	Urban	A.Banim			Konsolidim	PO
FA_UB_IE1_5/1	Urban	IE.Industri dhe Ekonomi			Dendësim	PO

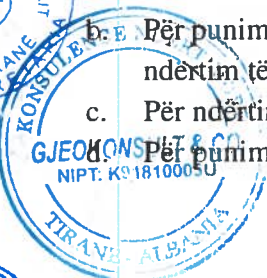
- 4) Propozohet zhvillimi përmes PDV të zonës së re të banimit dhe shërbimeve në veri dhe në perëndim të qytetit, me qëllim që të sigurohet planifikimi i plotë dhe karakteri uniform, me integrimin e parimeve mjedisore dhe propozohet zhvillimi përmes PDV të zonës Industriale.

*** Në Bashki nuk propozohen njësi strukturore për PDZRK.**

Neni 37 - 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 vijojnë 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 njësive 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;

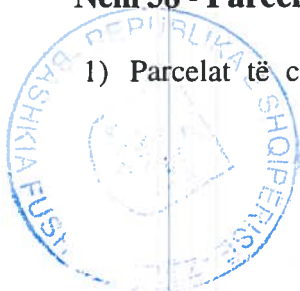
d. Për punime që realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme të objektit;



- 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 Distancat 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. Është banesa e parë/ kryesore e banimit.
 - ii. Zhvillimi i tokës për banim me struktura një-familjare, është përdorim i lejuar nga PPV-ja në njësinë strukturore ku kërkohet zhvillimi.
 - iii. Lartësia maksimale e kërkesës për zhvillim është 2 kat/ 8m, ndërsa sipërfaqja totale e ndërtimit është jo më shumë se 250 m².
 - iv. 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 njësinë strukturore të PPV-së.
 - v. Në rast se, treguesit e zhvillimit të njësisë: lartësia e objektit dhe sipërfaqen totale të ndërtimit (përfutur nga intensiteti i parashikuar në PPV), janë më të ulët se ata të përcaktuar në germën iii, më sipër, atëherë mbizotërojnë dhe zbatohen treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore.
- 4) Gjatë hartimit të Planeve të Detajuara Vendore (PDV), projektet e miratuara sipas përcaktimeve të këtij neni, të integrohen në PDV.

Neni 38 - Parcelat të cilat shtrihen në dy njësi strukturore

- 1) Parcelat të cilat shtrihen në dy njësi strukturore do të gjykohen rast pas rasti, duke



prioritizuar mundësimin e manaxhimit të vlerave të zhvillimit të një parcele brenda një njësie strukturore gjatë hartimit të PDV-ve apo zhvillimit. Në rastet kur njësitë kufitare kanë vlera apo mundësi të ndryshme zhvillimi, atëherë do të gjykohet sipas rastit duke përfshirë parcelen për zhvillim në njësinë strukturore me mundësi më të madhe zhvillimi nëse:

- a. një mundësi e tillë kërkohet nga zhvilluesi;
 - b. parcela ka mbi 50% e sipërfaqes së saj brenda njësisë strukturore me hierarki zhvillimi më të lartë;
- 2) Për të gjitha rastet e tjera, parcela do të parashikohet me mundësi të ndryshme zhvillimi, sipas kufirit të njësisë strukturore, të cilat do të orientojnë zhvilluesit për riparcelizimet e nevojshme sipas mënyrave të zhvillimit të përcaktuara në këtë rregullore dhe planet e detajuara vendore.
- 3) Për parcelat që shtrihen në dy apo më shumë përdorime të ndryshme, lejohet përfshirje e të gjithë sipërfaqes së parcelës në përlllogaritjen e intensitet 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.

Neni 39 - Të drejtat dhe kufizimet ligjore

- 1) Nga zbatimi i kësaj Rregulloreje rezultojnë të drejta dhe kufizime ligjore për të gjitha pronësitë brenda kufijve të Bashkisë. Zhvillimi i secilës pronë duhet tashmë të përputhet me përdorimin e tokës dhe kushtet e zhvillimit (p.sh. I, Ksht) të përcaktuara në çdo njësi strukturore.

Një faktor kyç që dallon këtë kornizë zhvillimi është sistemi territorial. Kufizime shtesë ose të drejta përcaktohen nga vijat e gjelbra, të kuqe dhe blu.

Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimitë ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore, ose së bashku me propozimin për leje të paraqitet edhe propozimi për infrastrukturën e nevojshme që do të zhvillohet në zonë. Gjithashtu, kur kërkohet nga kushtet përkatëse, pronarët e pronës së pa tundshme që janë brenda vijës së gjelbër janë të detyruar të mbajnë një pjesë të pronësisë së tyre për qëllime publike, të tilla si ndërtimi i rrugëve (Kshr) dhe hapësirat publike (Kshp).



- 4) Gjithashtu, zbatimi i instrumenteve për drejtimin e zhvillimit krijon detyrime për pronarët, p.sh. pronësi që përfitojnë të drejtën e realizimit me intensitet ndërtimi me kusht që të ofrojnë pjesë për zhvillimin e Bashkisë apo të kontribuojnë në ndërtimin e infrastrukturës publike me vlerë të barabartë .

Neni 40 - Leja e zhvillimit

- 1) Çdo kërkesë zhvillimi për të gjitha njësitë strukturore për të cilat nuk parashikohet nevoja e hartimit të planeve të detajuara vendore do të procedohet direkt në fazën e Lejes të Zhvillimit, ku aplikanti do të duhet të paraqesë kërkesën për zhvillim sipas përkufizimeve ligjore të përcaktuara nga rregulloren e zhvillimit, miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave, Nr. 408, datë 13.05.2015, i ndryshuar.
- 2) Leja e Zhvillimit është dokumenti i lëshuar nga autoriteti përgjegjës që përcakton kushtet zhvillimore për një pronë të caktuar, në kuptim të këtij neni dhe të përcaktimeve ligjore sipas ligjit 107/2014, për “Planifikimin e Territorit” dhe “Rregullores të Zhvillimit” miratuar me V.K.M., nr. 408, datë 13.05.2015.
- 3) Leja e zhvillimit është e nevojshme për çdo parcelë dhe jepet me miratimin e planit të detajuar vendor. Në rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, leja e zhvillimit jepet sipas përcaktimeve në rregulloren e zhvillimit.
- 4) Dokumenti i Lejes të Zhvillimit do të përmbajë:
 - a. Përdorimin e tokës dhe strukturat e lejueshme
 - b. Planin e vendosjes të strukturës/strukturave
 - c. Volumetrinë e strukturave të propozuara për zhvillim
 - d. Përdorimin e tokës dhe të strukturave në të
 - e. Intensitetin e ndërtimit
 - f. Koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim
 - g. Lartësinë e objektit
 - h. Distancat
 - i. Hapësirat e gjelbra publike
 - j. Parkimet
 - k. Fragmentin e hartës në gjëndjen ekzistuese, që pasqyron edhe lidhjen me infrastrukturën në zonë
 - l. Informacion rreth kufizimeve apo kushtëzimeve të veçanta në pronën përkatëse
 - m. Hartën e infrastrukturës inxhinierike në zonë
 - n. Projekt-idenë arkitektonike të zhvillimit
- 5) Në rastet kur Leja e Zhvillimit kërkohet pas miratimit të Planit të Detajuar Vendor, Leja e Zhvillimit mund të jetë edhe ekstrakt i PDV-së, me kushtin që të përmbajë informacionin bazë të përcaktuar në pikën 2 të këtij neni, për zonën e menaxhimit për të cilën kërkohet e Leja e Zhvillimit.
- 6) Për procedurën e shqyrtimit dhe miratimit të Lejes të Zhvillimit do të veprohet sipas përcaktimeve të ligjit të planifikimit dhe zhvillimit të territorit dhe rregullores në zbatim



të tij, në fuqi.

Neni 41 - Leja e ndërtimit

- 1) Leja e ndërtimit është e nevojshme për çdo ndërtim, riparim, restaurim apo prishje të objekteve ekzistuese, instalim apo ngritje të ndërtimeve të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara nga neni 41 i VKM.408/2015, i ndryshuar.
- 2) Dokumenti i lejes së ndërtimit përshkruan të gjitha kushtet për kryerjen e punimeve të ndërtimit në përputhje me dokumentacionin shoqërues të aplikimit dhe normave dhe standardeve të përcaktuara në këtë ligj dhe aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.
- 3) Përfituesi i lejes së ndërtimit, pronari i ndërtimit, sipërmarrësi, mbikëqyrësi dhe zbatuesi i punimeve janë përgjegjës solidarisht, sipas nenit 52, shkronjat “e” dhe “ë”, të VKM.408/2015 ii ndryshuar, për kryerjen e punimeve në përputhje me këtë ligj, me dispozitat ligjore që rregullojnë veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, me dokumentet e planifikimit në fuqi, si dhe me kushtet dhe kriteret e lejes së ndërtimit.
- 4) Lejet e ndërtimit të miratuara në kundërshtim me ligjin dhe dokumentet e planifikimit në fuqi janë absolutisht të pavlefshme.
- 5) Zhvilluesit, krahas dokumentacionit tekniko-ligjor, duhet të dorëzojnë edhe kontratën e sigurimit, me përfitues autoritetin publik përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit. Kontrata e sigurimit duhet të mbulojë çdo dëm që mund të shkaktohet si pasojë e kryerjes së punimeve të ndërtimit në kundërshtim me lejen e ndërtimit ose lejen e zhvillimit, dokumentet e planifikimit, legjisllacionin në fuqi që rregullon fushën e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, si dhe çdo shpenzim të nevojshëm e të domosdoshëm për kryerjen e punimeve të reja ose përfundimin e punimeve në rastet kur zhvilluesi nuk përfundon punimet sipas lejes së miratuar nga autoriteti publik përgjegjës.

KREU 6. RREGULLAT PËR INFRASTRUKTURËN

Neni 42 - Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive të rrjetit rrugor

Për këtë kapitull është marrë në konsideratë Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë, miratuar me Ligjin nr. 8378, datë 22.07.1998 ((ndryshuar me: ligjet nr. 8738, datë 12.2.2001, nr. 9189, datë 12.2.2004, nr.9808, datë 24.9.2007; vendimin e Gjykatës Kushtetuese nr.12, datë 14.4.2010; ligjet nr.10 488, datë 5.12.2011, nr. 175/2014, datë 18.12.2014).

- 2) Në zbatim të normave të këtij Kodi, “rrugë” quhet zona për përdorim publik e destinuar për qarkullimin e këmbësorëve, mjeteve dhe kafshëve. Sipas karakteristikave të tyre konstruktive, teknike dhe funksionale rrugët në Bashkinë e Fushe-Arrezit klasifikohen si vijon:



a) **C. Rrugë interurbane dytësore:** Sipas pikës 2 të Nenit 2 të Kodit Rrugor: 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 linjës, 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, motorcikletat dhe levizjet e këmbësorëve, me përjashtim të rasteve kur paisen me korsi të veçanta përdorimi si pjesë e rrugës).

- a. Rruga SH5 dhe SH22 lidh rrjetin kryesor rrugor me Bashkitë Kukës, dhe Tropojë
- b. Bankina nuk kanë të gjitha intinerarët. Trotuare ka vetem ne 2 anet e rrugëve ne qytetin e Fushë- Arrëzit. Në disa intinerarë të rrugës do të kenë korsi për biçikleta.

b) **F. Rrugë lokale:** Sipas pikës 2 të Nenit 2 të Kodit Rrugor: Rrugë urbane ose interurbane, e sistemuar në menyre të përshtatshme, por që nuk bën pjesë në rrugët e mësipërme. Rrugët lokale kanë funksion lidhes ndërmjet lagjeve fqinje (ç'vendosje ne distanca minimale, gjithmone brenda qytetit) ose per zonat urbane me dimensione me te medha, ndërmjet pikave ekstreme të lagjeve. Në këtë kategori hyjnë, rrugët e destinuara 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 këmbësore 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.

Për këtë kategori rruge propozohet një korsi për çdo drejtim levizjeje. Trotuare ka vetëm ne 2 anët e rrugëve në zonat e banuara. Gjerësi e trotuareve propozohet sipas rastit 1 deri 2 metra në çdo anë.

Neni 43 - Kufizimi i ndërtimeve përgjatë rrugëve të kategorive A, B dhe C

- 1) 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.

- 2) 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”.
- 3) 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”.
- 4) 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 44 - Kushtet teknike dhe përmasa

Qarkullimi i këmbësorëve, mjeteve dhe/ose kafshëve në rrugë rregullohet me normat e Kodit Rrugor të cilat udhëhiqen nga parimi i sigurisë së lëvizjes në rrugë, duke ndjekur objektivat e njëlëvizjeje racionale, i mbrojtjes së mjedisit dhe i kursimit të energjisë. Kushtet teknike dhe madhësia e rrugëve janë përcaktuar me parazgjedhje nga përcaktimet e kategorive të rrugëve dhe janë klasifikuar sipas standardeve përkatëse të projektimit në Shqipëri.

Prandaj, rrugët e kategorisë C janë dimensionuar respektivisht si është përshkruar më sipër, me një gjerësi që nuk i kalon 10 metrat. Kjo gjerësi nuk duhet të tejkalohet për rrugët e kategorive më të ulëta F, të cilat mund të jenë të ngushta sipas funksionit të rrugës (p.sh. rrugë urbane me një drejtim, rrugë rurale etj).

C - RRUGË INTERURBANE DYTËSORE: Rrugë me një karrexhatë 9.5m, me një korsi 3.5m lëvizjeje për sens. Rruga që i përket kategorisë C është SH23, e cila përshkon Bashkinë dhe e lidh me Bashkinë e Hasit me ate te Kukësit, Tropojës dhe Kosovën më në veri. Në bazë të të nenit 36 të VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", të ndryshuar, distanca minimale e një ndërtimi nga trupi i rrugës është 10 metra.



RRUGE INTERURBANE DYTËSORE C2

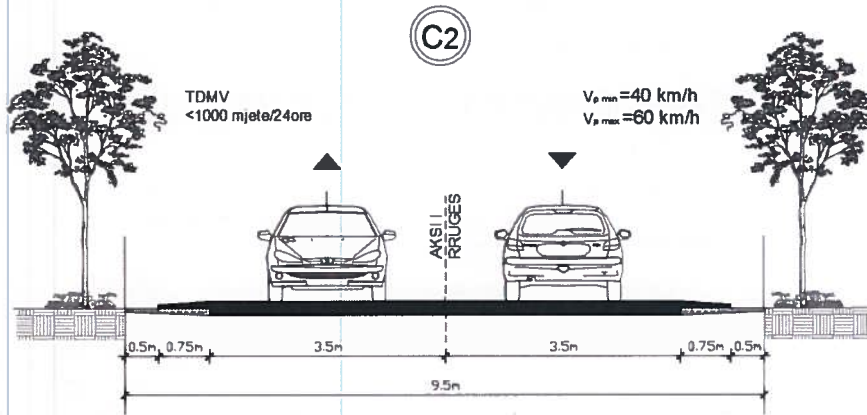


Figure 1 Rrugë interurbane dytësore e kategorisë C, 9.5m

F. RRUGË LOKALE: Rrugë urbane ose interurbane, e sistemuar në mënyrë të përshtatshme sipas përkufizimeve të pikës 1 të Nenit 2 të Kodit Rrugor Shqipëtar, por që nuk bën pjesë në rrugët emësipërme. Për këtë kategori rrugë propozohet një korsi për çdo drejtim levizjeje. Trotuare ka vetëm në 2 anët e rrugëve në zonat e banuara. Gjerësi e trotuareve propozohet sipas rastit deri 2 metra në çdo anë. Në disa itinere të rrugës do të kenë korsi për biçikleta.

Me specifikisht **rrugët lokale F** të Bashkisë ndahen tek kategoritë si më poshtë:



- a) **Rrugë lokale (1):** Rrugë urbane ose interurbane me një karrenxhatë 5.5m dhe me një korsi për një drejtim 2.5 metra, me trotuar deri 1.5 metra. Kjo rrugë shërben për qarkullimin e automjeteve, këmbësorëve dhe kafshëve. Në bazë të nenit 36 të VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", të ndryshuar, distanca minimale e një ndërtimi nga trupi i rrugës është 2.5 metra.

RRUGE E KATEGORISE F1

RRUGE LOKALE

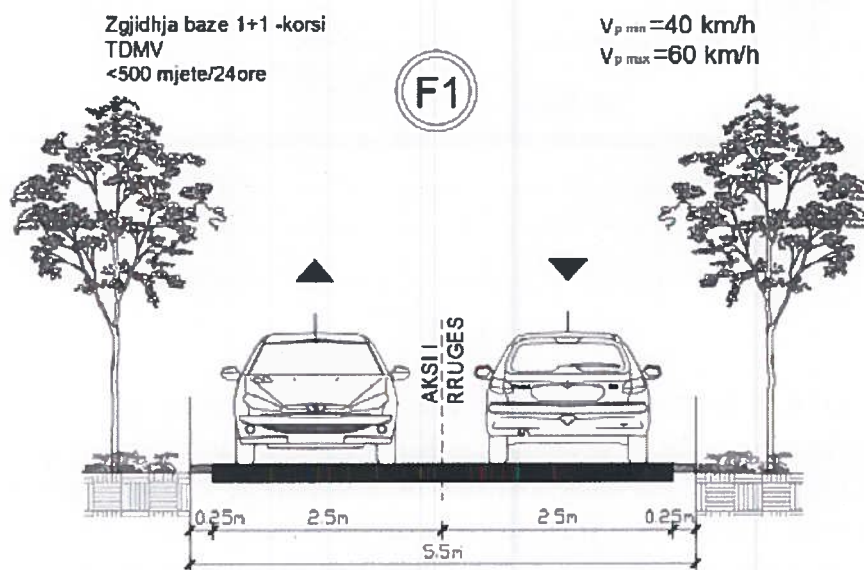


Figure 2 F. Rrugë lokale, 5.5 m (I)

- b) **Rrugë lokale (1/1):** Rrugë urbane ose interurbane me një karrenxhatë 7m dhe me një korsi për një drejtim 2.5 metra dhe trotuar 2 metra. Kjo rrugë shërben për qarkullimin e automjeteve, këmbësorëve dhe kafshëve. Në bazë të nenit 36 të VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", të ndryshuar, distanca minimale e një ndërtimi nga trupi i rrugës është 2.5 metra.



RRUGE E KATEGORISE F1/1

RRUGE LOKALE

Zgjidhja baze 1+1+korsi + korsi biçikletash
TDMV
<500 mjete/24ore

$V_{p\ max} = 40\ km/h$
 $V_{p\ max} = 60\ km/h$

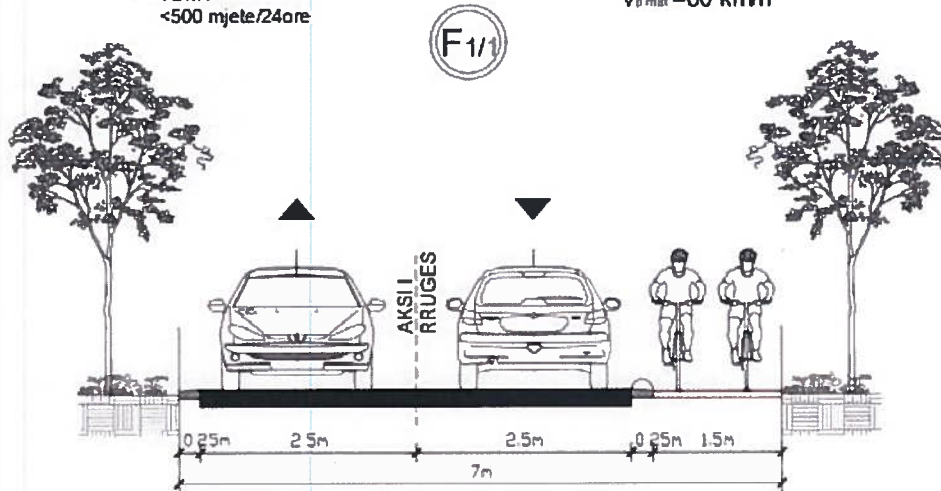


Figure 3 · F. Rrugë lokale, 7m (II)

E. RRUGË URBANE DYTËSORE(NË LAGJE): Rrugë urbane dytësore lagje me një karrenxhatë 7m dhe me një korsi për një drjetim 3 metra dhe trotuar 2 metra në të dy krahët e rrugës. Kjo rrugë shërben për qarkullimin e automjeteve, kembësorëve dhe kafshëve. Në bazë të nenit 36 të VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, "Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", të ndryshuar, distanca minimale e një ndërtimi nga trupi i rrugës është 2.5 metra.

RRUGE E KATEGORISE E1

RRUGE URBANE DYTËSORE LAGJE

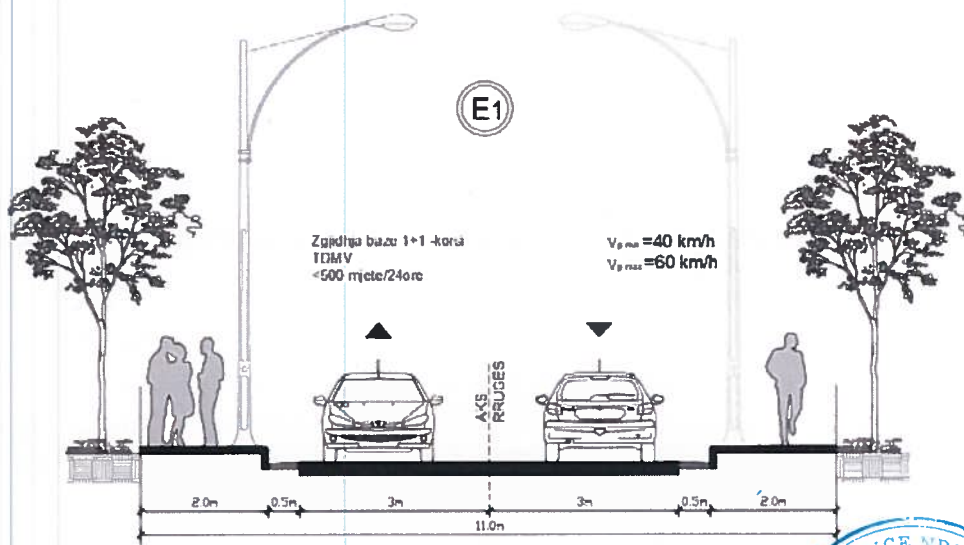


Figure 4 Zonë Urbane Këmbësore, 11 metra



Neni 45 - Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe transportit

Shërbimi i transportit, si dhe çdo formë tjetër organizimi të transportit dhe lëvizshmërisë të banorëve në Bashki 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), Ligjit Nr. 8378, datë 22.07.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë" (i ndryshuar), si dhe legjislacionit dhe udhëzimeve të tjera të fushës së transportit që në thelb kanë disiplinimin e parametrave tekniko ekonomikë që operatorët duhet të plotësojnë në lidhje me kushtet e kryerjes së shërbimit.

VKM nr.153, datë 7.4.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", i azhurnuar me VKM Nr. 298, datë 8.4.2015 Për disa ndryshime në vendimin Nr. 153, datë 7.4.2000, të Këshillit Të Ministrave, "Për miratimin e Rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar, neni 25, citon distancat që duhen respektuar për ndërtimet e reja apo rindërtime, jashtë qendrave të banuara. Distancat për zonat buferike të rrjetit rrugor të cilat nuk përcaktohen nga Kodi Rrugor përcaktohen në bazë të përcaktimi i vijës të ndërtimit (vija e kuqe) nenit 52 të kësaj rregulloreje.

Në zbatim të strategjisë së transportit multimodal dhe parashikimeve të sistemit të infrastrukturës sipas parimit të shpërndarjes së sipërfaqes të rrugës për çdo përdorues duke i dhënë prioritet shërbimit publik, lëvizjes me biçikleta dhe lëvizjes këmbësorëve, në projektimin e skemës së rrugës, në të gjitha projektet që do të aplikohen nga Bashkia është e rëndësishme ndjekja e parimeve të zhvillimi të qëndrueshëm në nivel urban dhe interurban. Jepet përparësi tek sektorët si më poshtë:

- a. Transporti kolektiv i udhëtarëve
- b. Çiklizmi
- c. Levishmëria e këmbësorëve
- d. Transporti për njerëzit me lëvizshmëri të reduktuar
- e. Automjete të "pastra" dhe me efikasitet energjetike
- f. Menaxhimi i mobilitetit
- g. Menaxhimi i trafikut

Përparësi kanë për projektimin e projekteve të cilat janë të lidhura me lëvizshmërinë e banorëve.

Siguria është padyshim kërkesa themelore për të gjithë përdoruesit e rrjetit rrugor të automjeteve dhe këmbësorëve. kryesisht jepet tek grupet vulnerabël të si: PAK, çiklistët, këmbësorë, gruposhat e mëdha dhe fëmijet. Kur nuk mund të shmangen pikat e konfliktit ndërmjet trafikut motorik dhe çiklistëve (në kryqëzime dhe kalime), këto duhet të paraqiten sa më qartë që të jetë mundur, në mënyrë që të gjithë përdoruesit të jenë në dijeni të rrezikut dhe të mund të përshtatinsjelljen e tyre.

Përsa i përket mobilitetit dhe transportit publik, sistemi i transportit ekzistues duhet të

organizohet në bashkëpunim me operatorët ekzistues të autobusëve privatë dhe me komunitetet lokale, në njëmënyrë që të sigurojë shërbime më të mira dhe përmirësim të lidhjes së qendrës të Bashkisë me pjesën tjetër të vendbanimeve.

Oraret për funksionimin e transportit publik janë koordinuar në mënyrë që i gjithë sistemi i transportit të ofrojë shërbim të njëkohshëm për qytetarët.

Integrimi i llojeve të ndryshme të transportit në mënyrë që të optimizohet funksionaliteti i rrjetit të transportit.

Duhet të merret parasysh dhe të kryhen veprimet e parashikuara tek akset rrugore në të cilat qarkullimi i këmbësorëve dhe biçikletave do të kryhen në të njëjtën korsi. Përgjatë këtyre rrugëve duhet të jepet mundësia për levizjen e biçikletave dhe të përshtatet shpejtësia e qarkullimit të automjeteve brenda qendrës urbane.

Gjërësia minimale e rrugës në të cilën lejohet qarkullimi i biçikletave dhe mjeteve motorike (përdorimi i përbashkët i rrugës - rrugë i tipit “Woonerf”) duhet të jetë të paktën 2.5 metra dhe sinjalistikë horizontale e cila tregon sensin e levizjes dhe qarkullimin e biçikletave.

Gjërësia minimale e shtigjeve për biçikleta, për lëvizje me dy kalime, duhet të jetë të paktën 2 metra dhe sinjalistikë orizontale e cila tregon sensin e lëvizjes.

Bashkërendimi i këmbësorëve dhe çiklistëve duhet të kryhet me siguri dhe komoditet në hapësira me gjerësi të paktën 2,75 metra për qarkullimin e biçikletave me një kalim dhe 3,75 metra për lëvizjen me dy kalime. Bashkërendimi i lartpërmendur kërkon kohë për përshtatjen e të dyja palëve dhe informin dhe sensibilizim të komunitetit në lidhje me mobilitetin urban. Së fundmi këro hapësira duhet të jenë të ndriçuara gjatë natës.

Zonat e destinuar për parkim duhet të jenë të vendosura mundësisht jashtë karrexhatës dhe gjithsesi në mënyrë që mjetet e parkuara të mos pengojnë rrjedhjen e trafikut.

Rrugëkalimet duhet të dallohen nga shenja të veçanta, pasi të jenë autorizuar nga enti pronar i rrugës.

Neni 46 - Parametrat e shtigjeve për hiking

Shtigjet për këmbësorë duhet të jenë të aksesueshme lehtë dhe të përbëhen nga rrugë, shtigje ekzistuese dhe rrugët pyjore të krijuara me sinjalistikë të posaçme.

Duhet të kryhen të gjitha veprat e artit për mbrojtjen e shtigjeve të këmbësorëve nga rrëshqitja e tokës, si dhe ndalohet asfaltimi i tyre. Shtresat e forta lejohen ose në rrethana të jashtëzakonshme, siç janë kthesat e përhershme ose tokat e rrëshqitshme që nuk mund të përmirësojnë kullimin nga vepra arti, ose në rastin e ruajtjes së trashëgimisë kulturore.

Materialet e gjermimit nuk duhet të shpërndahen në drejtim të rrymës, por mund të përdoren për të ndërtuar ose mbajtur shtigjet dhe zgjerimet ose vendet e pushimit.

Shtigjet për alpinizëm - hiking në përgjithësi kanë shkallë të ndryshme të vështirësisë, e cila është përcaktuar nga kushtet e mëposhtme: e lehtë, e mesme dhe e vështirë, dhe nënvizohet



në çdo rast kategoria e vështirësisë. Diferenca e tyre në lartësi llogaritet nga pika më e ulët në pikën më të lartë dhe kohën e llogaritur të shtrirjes horizontale në hartat ose duke matur distancën e pjerrësisë nga fillimi deri në fund. Gjerësia e tyre ndryshon në varësi të vëllimit të pritshëm të përdorimit dhe lartësi në të cilën ato janë vendosur dhe pjerrësia e tyre.

Kategoritë e shkallës së vështirësisë:

- a. E Lehtë: Ajo ka të bëjë me shtigje të aksesueshëm lehtë me gjerësi të mjaftueshme dhe prirje të lehtë. I përshtatshëm për të gjitha moshat dhe kushtet fizike.
- b. I mesëm: Ajo i referohet shtigjeve me vështirësi aksesueshmërie, të përshtatshme për të rriturit, me gjendje të mirë fizike. Ndryshime të pjerrëta në shpatin janë të pakta dhe gjatësia e shkurtër e rrugës është në terren të ngushtë ose të ashpër.
- c. E vështirë: Ajo ka të bëjë me shtigjet me një shkallë të lartë të vështirësive në kalimin. Rruga është në terren të vështirë (i përafërt dhe / ose i rrëshqitshëm dhe / ose i ngushtë dhe / ose i pjerrët) dhe me ndryshime të pjerrta në shpatin.

Neni 47 - Përcaktime për infrastrukturën inxhinierike / Sistemi i Furnizimit me Ujë

Për të siguruar cilësinë e ujit të destinuar për furnizim me ujë të Bashkisë, siç parashikohet në Rregulloren e cilësisë së ujit të pijshëm, miratuar nga VKM nr.379 dt.25.5.2016 për miratimin e Rregullores "Cilësia e ujit të pijshëm" ngarkohen autoritetet kompetente të përcaktojnë zonat e mbrojtura, të grupuara në zona të mbrojtjes absolute dhe në zona që i nënshtrohen kufizimeve të zhvillimit, në lidhje me burimet, pikat e ujit dhe pusët.

Agjencia e Menaxhimit të Burimeve Ujore, në bashkëpunim me ministrinë përgjegjëse për zonat e mbrojtura mjedisore, identifikon zonat e mbrojtura, ashtu si ato përcaktohen sipas nenit 34 të Ligjit nr. 111/2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore" i ndryshuar.

Neni 11 të VKM nr.379 dt.25.5.2016 për miratimin e Rregullores "Cilësia e ujit të pijshëm" dhe në përputhje me nenin 57 të Ligji nr 111/2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore" tre zonat higjieno - sanitare janë përcaktuar si më poshtë:

- a) zona imediate ose e rreptësisë e mbrojtjes sanitare,
- b) zona e afërt e mbrojtjes sanitare,
- c) zona e largët e mbrojtjes sanitare.

- a) **Zona e rreptësisë dhe mbrojtjes sanitare** është terreni menjëherë pranë kaptazhit dhe ka përfunksion kryesor të pengojë kalimin e të gjitha lëndëve ndotëse në kaptazh. Në brendësi të saj ndalohen të gjitha depozitimet, shkarkimet e ujërave të zeza, përdorimi i pesticideve, ndërtimet dhe aktivitetet përveç atyre që janë të nevojshme për zhvillimin e aktivitetit të furnizimit me ujë. Gjithë ndërtimet në këtë territor



kanalizohen dhe ujërat e zeza derdhen jashtë zonës së rreptësisë në pjesën e poshtme të burimit, në gropë septike të pafiltrueshme, pastrimi i së cilës bëhet sistematikisht. Kjo është zonë e rrethuar dhe e mbyllur. Në këtë zonë ndalohet banimi ose qëndrimi i përkohshëm i personave pa autorizim dhe i kafshëve. Toka në këtë zonë nuk mbillet me asnjë kulturë bujqësore. Ajo mbillet vetëm me bar, i cili kositet herë pas here. Në periferi të kësaj zone nuk lejohet të ndërtohen varreza, fusha të përpunimit të plehut, objekte industriale që shkarkojnë ujëra të ndotura me nënprodukte naftë, lëndë kimike, toksike etj. Shtrirja e kësaj zone përcaktohet duke u bazuar në kushtet hidrogeologjike të vendburimit, karakterin, llojin dhe madhësinë e objekteve të ndryshme. Për burimin (kaptazhin), sipas formacioneve gjeologjike, kjo zonë përfshin një territor merreze 15- 100 m.

- b) **Zona e afërt e mbrojtjes sanitare**, vjen menjëherë pas zonës së parë dhe quhet edhe zona e parandalimit. Ky brez duhet të sigurojë mbajtjen larg kaptazhit të bakterieve dhe viruseve patogene, si dhe të mos lejojë lëndët e degradueshme ose të padegradueshme të arrijnë në zonën e ujërave nëntokësore. Në këtë zonë ndalohen ndërtimet, bujqësia, industria, depozitimi i mbeturinave, nxjerrja e materialeve, si dhe kufizohet përdorimi i tokës. Në këtë zonë ushtrohet kontroll i vazhdueshëm për respektimin e rregullave higjienosanitare, vlerësimin e mjedisit, si dhe masave antiepidemike në rastet e sëmundjeve ngjitëse.
- c) **Zona e largët e mbrojtjes sanitare**, është brezi përreth zonës së dytë dhe shërben si zonë tampon midis zonës së dytë dhe mjedisit përtej zonës së tretë. Funkcioni i këtij brezi është të eliminojë lëndët e padëshirueshme. Në brendësi të kësaj zone ndalohen ndërtimet industriale dhe nxjerrja e materialeve.

Neni 48 -Sistemi i kanalizimeve dhe trajtimi i ujërave të përdorura urbane

- 1) Shkarkimet e lëngëta urbane aglomerat, me ngarkesë hyrëse në sistemin kolektor nga 100.000 pe - 150.000 pe, përpara shkarkimit në ujërat sipërfaqësore, dhe aglomeratet me ngarkesë nga 2.00 pe - 10.000 pe, përpara shkarkimit në estuare, të cilat u takojnë zonave të pandjeshme, mund të jenë subjekt i një trajtimi më pak rigoroz, vetëm nëse sigurohet se:
- a. Shkarkime të tilla i janë nënshtruar, paraprakisht, trajtimit parësor;
- b. Studime të plota vërtetojnë se shkarkime të tilla nuk ndikojnë negativisht në mjedis.
- 2) Shkarkimet e lëngëta urbane nga sistemet kolektore janë subjekt i një trajtimi të veçantë në këto raste:
- a. për shkarkimet në ujërat e ëmbla dhe estuare nga aglomerate me më pak se 2000 pe;



b. për shkarkimet në ujëra nga aglomerate me me pak se 10.000 pe.

- 1) Derdhja e llumrave në mjediset ujore pritëse nga tubacionet e ndryshme, nga kanalizimet, nga sistemet kolektore, nga impiantet e trajtimit, nga anijet dhe nga çdo mjet apo mënyrë tjetër është e ndaluar.
- 2) Asgjësimi, djegia dhe çdo trajtim tjetër i llumrave nga impiantet e trajtimit të shkarkimeve të lëngëta urbane bëhen në përputhje me ligjin nr.9010, datë 13.2.2003 “Për administrimin mjedisor të mbetjeve të ngurta”.
- 3) Gropat septike mbledhëse, të cilat duhet të zbrazen menjëherë pas mbushjes, sepse ato nuk kanë dalje.
- 4) Gropat septike me sistem për rrjedhje, ku mbeturinat e lëngëta infiltrohen në tokën përreth. Llumi i shtresuar do të duhet të zbrazet kohë pas kohe. Mbeturina të lëngët përmban edhe më tutje materie të tretura organike, materie ushqyese dhe patogjene. Ajo duhet të drejtohet në tokë ranore dhe pa lidhje me burimet.
- 5) Llogaritja e volumit të ujrave të zeza, për tu trajtuar në impiant, të bëhet duke u bazuar në normën mesatare ditore, normën maksimale ditore, normën maksimale orare dhe ngarkesa pas trajtimit të jetë BOD5 (Biochemical oxygen demand) 25 mg/L dhe TSS (Total suspended solids) 35 mg/L, konform standartit kombëtar dhe direktivës evropiane 91/271/EEC
- 6) Rrjetet mund të jenë me rrjedhje të përbashkët ose të ndarë, me rrjedhje të lirë apo me mbështetje mekanike, në varësi të nevojave që lindin gjatë studimit dhe morfologjisë së terrenit. Perimetri i projektit shtrihet në kufijtë e zonave të urbanizuara, siç ato përcaktohen nga ky Plan.
- 7) Para konstruksionit të sistemit të kanalizimeve duhet të paraprijë studimi i fizibilitetit i cili dotë përcaktojë specifikimet e rrjetit, duke pasur parasysh kushtet ekzistuese, zhvillimin dhe nevojat e popullatës në të ardhmen. Në studimin përfundimtar do të jepen projekte të plota ndërtimi të veprave (paraqitje të përgjithshme, horizontale, seksione gjatësore, seksione standarde, projekte të punimeve standarde dhe të veçanta teknike), të cilat janë thelbësore jo vetëm për ndërtimin, por edhe për mirëmbajtjen e ardhshme, zgjerimin ose modifikimin e tij. Për këtë arsye, projektet duhet të jenë të përditësuara gjatë fazës së ndërtimit dhe në vazhdim.
- 8) Rrjeti i kanalizimit për qendrën e Bashkisë do të rezultojë në Impjantin e trajtimit UZ, ndërsa për njësitë administrative do të propozohen njësi individuale të trajtimit të ujërave të zeza, specifikimet e të cilave do të përcaktohen në varësi të karakteristikave

të tokës, kostos së ndërtimit dhe mirëmbajtjes së rrjeteve.

Neni 49 - Sistemi i ujitjes dhe i kullimit

- 1) Sistemet e ujitjes, duhet të aplikojnë teknika të ujitjes moderne dhe efikase për të kontrolluar dhe menaxhuar burimet ujore të disponueshme, për të mbrojtur ujësjellësin nga shpimet e pakontrolluara, mjaftueshmërinë dhe qëndrueshmërinë e ujit.
- 2) Duhet të krijohet një rrjet kolektiv i ujitjes me sisteme moderne për kursimin e ujit dhe energjisë.
- 3) Rrjetet e kullimit duhet të pastrohen, mirëmbahen, rehabilitohen, përmirësohen dhe zgjerohen. Prioritetet për rehabilitimin e hidrovorëve duhen përcaktuar duke gjykuar më parë rrezikun nga përmytjet dhe sipërfaqen që do të kullohet. Prioritet në ujitje, kullimin dhe mbrojtjen nga përmytjet janë studimet e fizibilitetit dhe veprat për ujitjen, kullimin dhe mbrojtjen nga përmytjet.
- 4) Ndërtimi përreth rrjetit përcaktohet nga legjislacioni i posaçëm në fuqi.
- 5) Në të gjithë kategorinë infrastrukturë bujqësore aplikohen brezat e sigurisë sipas legjislacionit sektorial përkatës.

Neni 50 - Sistemi i energjisë elektrike

- 1) Zhvillimi dhe përcaktimi i parametrave të kësaj kategorie do të bëhet sipas legjislacionit sektorial në fuqi, në përputhje me përdorimet e lejuara, kushtëzuara dhe ndaluara të njësive.
- 2) Rrjeti i energjisë elektrike të Bashkisë të ndryshohet tensioni nga 6 - 10KV në 20KV me qëllim për të siguruar shërbimin për energjinë elektrike edhe në zonat e largëta të Bashkisë. Ndryshimi i tensionit të energjisë nënkupton edhe përmirësimin e rrjeteve të transmetimit të energjisë elektrike, të cilat do të ofrojnë më shumë kapacitete transmetuese, si edhe gjithashtu nënkupton edhe përmirësimin e nënstacioneve të Bashkisë.

Neni 51 - Telekomunikacioni

- 1) Strukturat përgjegjëse në bashkëpunim me Bashkinë mund të përcaktojnë territore, ku mund të vendosen infrastruktura telekomunikacioni, në përputhje me përdorimet e lejuara, kushtëzuara dhe ndaluara të njësive përkatëse
- 2) Në rrjetin e komunikimeve elektronike publike mund të vendosen vetëm pajisje, që



kanë karakteristika teknike, sipas standarteve të harmonizuara e të miratuara nga organizmat ndërkombëtare, ku Republika e Shqipërisë aderon.

- 3) Shtrimi i kabllove duhet bërë duke përdorur tubacione ose alternativa të tjera me mundësi ndërhyrje pa qenë nevoja për rigërmim.
- 4) Rrjeti shpërndarës me fibra optike duhet të jetë i planifikuar si një rrjet nëntokësor i komunikimeve elektronike, ku kabllo të fibër optike janë të futura në tubacionet kabllorë.
- 5) Gjatë planifikimit të kapaciteteve të kanaleve kabllorë duhen marrë parasysh nevojat për të paktën 10 vitet e ardhshme.
- 6) Planifikimi dhe ndërtimi i kanalit kabllor duhet të jetë me kosto-efektive. Në mënyrë që të zvogëlohen shpenzimet relative, aplikohen kanale me dimensione më të vogla për shtrimin e tubit në kanalit kabllor.
- 7) Dimensionet dhe kushtet teknike për ndërtimin e kanaleve kabllorë përcaktohen sipas legjislacionit në fuqi.
- 8) Në ndërtimin e zonave të reja të banimit dhe të zonave komerciale, në ndërtimin e rrugëve të reja dhe rindërtimin e rrugëve ekzistuese, si dhe në rastet kur procedura të infrastrukturave të ndryshme janë planifikuar njëkohsisht në të njëjtën zonë, duhet të kërkohet ndërtimi i një infrastrukture të integruar.

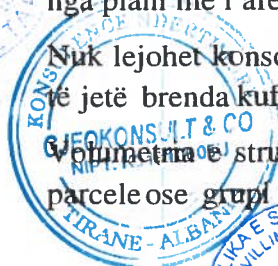
Neni 52 - Përcaktimi i vijës të ndërtimit (vija e kuqe)

Bazuar në VKM nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” e ndryshuar, me VKM nr. 232, dt. 17.04.2019, **vija e ndërtimit (vija e kuqe)** është kufiri maksimal i lejuar për vendosjen e një strukture në lidhje me infrastrukturën të përcaktuar sipas legjislacionit në fuqi (p.sh. sipas Kodit Rrugor ose Kodit Hekurudhor). Gjithashtu përcaktohet nga vijat e ndërtimit ashtu si ato janë përcaktuar nga ky plan në bazë të situatës të ndërtuar ekzistuese në terren, nga studimi i rrjetit rrugor apo planeve të detajuara vendore.

Vija e ndërtimit përcakton pozicionimin e faqes të strukturave në raport me kufirin e trupit rrugor ekzistues apo të propozuar. Distanca minimale e një ndërtimi nga trupi i rrugës matet nga plani më i afërt i faqes së ndërtimit me kufirin e rrugës.

Nuk lejohet konsolat të tejkalojnë vijën e ndërtimit dhe në çdo rast projeksioni i tyre duhet të jetë brenda kufirit të parcelës që zhvillohet.

Volumetria e strukturës ose strukturave që zhvillohen duhet të jenë brenda kufijve të një parcele ose grupi parcelash të përfshira në zhvillim.



Neni 53 - Distancat e lejuara midis ndërtimit dhe trupit të rrugës

Me VKM nr.153, datë 7.4.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, i azhurnuar me VKM Nr. 298, datë 8.4.2015 Për disa ndryshime në vendimin Nr. 153, datë 7.4.2000, të Këshillit Të Ministrave, “Për miratimin e Rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, neni 25, citon distancat që duhen respektuar për ndërtime të reja apo rindërtime, jashtë qendrave të banuara. Në bazë në VKM nr. 686, datë 22.11.2017, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” e ndryshuar, me VKM nr. 232, dt. 17.04.2019, “Vija e kuqe” ose “Vija e Ndërtimit”, është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

Specifikohet se, në bazë të Kodit Rrugor, neni 3, pika 27, citon se kufiri rrugor është: “Fundi i pronësisë rrugore, i cili rezulton nga aktet e blerjes ose nga brezat e shpronësimit të projektit të miratuar. Në mungesë të tyre, kufiri formohet nga buza e jashtme e hendekut të sigurimit apo kanalit, kur ai ekziston, ose nga këmba e skarpatës, nëse rruga është në lartësi, ose nga buza e sipërme e skarpatës, nëse rruga është në thellësi”.

Përrjashtim bëjnë pikat e karburantit, për të cilat zbatohet VKM nr. 493, datë 22.7.2014, Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr. 153, datë 7.4.2000, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”.

Jashtë qendrave të urbanizuara, siç është përcaktuar në drejtimet e nenit 4 të Kodit Rrugor, por brenda zonave të parashikuara për të bërë ndërtime duhen respektuar në ndërtimet e reja, në rindërtimet në vazhdim, shembjet e plota apo në zgjerimet përballe rrugëve, nuk mund të jenë me pak se:

- 30 m për rrugët e tipit A
- 20 m për rrugët e tipit B
- 10 m për rrugët e tipit C

Për zonat brenda sistemit urban, siç ato kufizohen me vijën e gjelbër dhe preken nga akset rrugore të kategorisë, "C" Rrugë Interurbane Dytësore dhe "D" Rrugë Urbane Kryesore përcaktohet se:

- Lloji dhe distancat e nevojshme për krijimin e hyrjeve dhe daljeve në rrugët qendrore përcaktohen nga Neni 22 i Kodit Rrugor.

Ndërsa për rrugët e tipit E dhe F distanca e ndërtimeve nga kufiri rrugor, që duhet respektuar në ndërtimet e reja, në rindërtimet në vazhdim apo në shembjet e plota, apo në punimet zgjeruese përballe rrugës përcaktohen sipas rastit rastit tek materiali hartografik në vijim me Rregulloren e këtij Plani për cdo njësi.

Përsa nuk përcaktohet ndryshe nga kjo Rregullore, me VKM nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” (e ndryshuar), distancat minimale të faqeve të strukturave nga kufiri i trupit të rrugës apo kufiri i pronës parcelë me trupin e rrugës, brenda



zonave të sistemit urban ekzistues ose ato që urbanizohen, përcaktohen në bazë të gjendjes faktike të trupit të rrugës, por, në çdo rast, jo më pak se përcaktimi ligjor në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme për trupin errugës dhe, nëse nuk përcaktohet ndryshe në ligjin nr. 8378, datë 22.7.1998, “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, janë:

- për gjerësi rruge, me ose pa trotuare, më të vogël se 7 (shtatë) metra, distancaminimale është 2.5 (dy pikë pesë) metra
- për gjerësi rruge, përfshirë trotuaret, 7 (shtatë) deri në 15 (pesëmbëdhjetë) metra, distanca minimale është 3 (tre) metra
- për gjerësi rruge, përfshirë trotuaret, më të madhe se 15 (pesëmbëdhjetë) metra, distanca minimale është 4 (katër) metra.

Për sa i përket Zonave të Shërbimit (objektet rrugore për përdoruesit e trafikut rrugor), zbatohet me VKM nr. 493, datë 22.7.2014, "Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr. 153, datë 7.4.2000, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë””, neni 62/1 distancat e tyre minimale nga rruga janë:

- Për rrugët interurbane dytësore, minimumi 6 (gjashtë) km nga aksi i simetrisë së pompës/ave të furnizimit me karburant të njëres zonë në aksin e simetrisë së pompës/ave të furnizimit me karburant të zonës së mëpasme, në drejtim të njëjtë të lëvizjes.
- Për rrugët urbane kryesore, jo më pak se 500 (pesëqind) m midis ekstremiteteve të njëjta të zonave të njëpasnjëshme. Kjo distancë kuptohet si rreze e matur ndaj çdo drejtimi në rrafshin horizontal.
- Për rrugët urbane dytësore dhe lokale, jo më pak se 250 (dyqind e pesëdhjetë) m midis ekstremiteteve të njëjta të zonave të njëpasnjëshme. Kjo distancë kuptohet si rreze e matur ndaj çdo drejtimi në rrafshin horizontal.
- Zonat ekzistuese të shërbimit në rrugët urbane mund të përjashtohen nga kushti i distancës minimale nga kryqëzimet. Ato shqyrtohen rast pas rasti në bazë të kushteve të pikës 4 të këtij neni

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 shtrirjedrejt rrugës	30	-	-	20	-	-
Urbane	Ndërtime rikonstruksioni në drejtim tërrugës	30	-	-	20	20	10

KREU 7. RREGULLAT PËR PËRDORIMIN E HAPËSIRAVE NGA “PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR”

Strategjia Kombëtare për PAK, miratuar si “Strategjia Kombëtare e Personave me Aftësi të Kufizuar 2008”, përcakton çështjet lidhur më të drejtat, nevojat, arsimimin, mundësitë e barabarta, shërbimet publike dhe cilësinë e jetës së Personave me Aftësi të Kufizuar.

Bazuar në kuadrin institucional ekzistues VKM nr. 1503, datë 19.11.2008 “Për miratimin e rregullores “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar” dhe Manual “Zbatimi i Standarteve të Shërbimeve të përkujdesit shoqëror për personat me aftësi të kufizuar” nga UNFPA 2010, në lidhje me rregullimin e hapësirave publike dhe ndërtimeve publike për përdorim e shërbim ndaj Personave me Aftësi të Kufizuara parashikohen si më poshtë vijon:

Neni 54 - Rregullat dhe normat urbanistike për personat me aftësi të kufizuar, principet bazë

Rregullat dhe normat urbanistike për personat me aftësi të kufizuar PAK reflektojnë konceptin e projektimit pa barriera urbanistike duke arritur përshtatshmërinë e ndërtimeve dhe hapësirave publike për një integrim në jetën shoqërore të kësaj kategorie njerëzish njëjloj si të tjerët.

Referimi ndaj principeve bazë gjatë procesit të planifikimit do të sigurojë një shkallë të lartëpërshtatjeje për PAK. Principet bazë për përshtatshmërinë formulohen si më poshtë:

- Të jetë e mundur të arrihen të gjitha vendet, ndërtesat publike dhe ato të banimit;
- Të jetë e mundur hyrja në të gjitha ndërtesat publike dhe ato të banimit;
- Të jetë e mundur të përdoren të gjitha facilitetet publike dhe rregullimet mjedisore.
- Këto principe duhet të interpretohen për të realizuar kërkesat e përgjithshme, të cilat duhet të merren parasysh në planifikimin dhe projektimin fizik si më poshtë:
- Mundësia e hyrjes- mjedisi ndërtimor duhet të projektohet për të dhënë mundësi hyrjeje përtë gjithë njerëzit.
- Mundësia e arritjes – duhet të sigurohet në mjedisin ndërtimor që sa më shumë vende dhe ndërtesa të jetë e mundur, të arrihen nga çdokush.



- g. Mundësia e përdorimit- mjedisi ndërtimor duhet të projektohet që të përdoret e të shijohet ngatë gjithë njerëzit.
- h. Orientimi – mjedisi ndërtimor duhet të projektohet që të jetë e lehtë të orientohesh dhe të gjesh rrugën në të.
- i. Siguria – mjedisi ndërtimor duhet të projektohet që njerëzit mund të lëvizin pa pasur frikën e kërcënimit të jetës apo shëndetit.
- j. Mundësia e punës – vendet e punës, zyrat dhe mjediset industriale së bashku duhet të projektohen për të lejuar pjesëmarrjen dhe kontributin e PAK.

Neni 55 - Kërkesat e projektimit

Rrugët për PAK në ambjentet e ndërtuara apo urbane duhet të projektohen për të lehtësuar përdorimin dhe lëvizshmërinë në to. Ato duhet të jenë lehtësisht të arritshme, të vazhdueshme, të lehta për tu përdorur, të lira nga pengesa të paparashikuara dhe të dimensionuara sipas kushteve përkatëse.

Të paktën një hyrje në çdo ndërtesë duhet të jetë e lehtë për t'u gjetur dhe e lehtë për t'u përdorur nga çdo person që ka vështirësi në lëvizje dhe vështirësi në shikim. Kalimet, madje edhe dyert, duhet të dimensionohen për të mundësuar përdorimin për një karrige me rrota ose ndihmës të tjerë që do ti shoqërojnë.

Të rëndësishme janë pozicionimi i duhur i sinjalistikës përkatëse brenda e jashtë ndërtesave. Projekti dhe vendndodhja janë veçanërisht të rëndësishme për personat me shikim dhe dëgjim të dëmtuar, si dhe për fëmijët. Shenjat, simbolet e tekstet informative duhet të paraqiten të tilla që të jenë të lehta për t'i kuptuar e lexuar (p.sh të përdoren tekste të ndriçuara apo fosforeshente). Sinjalistikat e jashtme duhet të vendosen min 2.1 m nga toka. Tabelat në hyrjen e një kompleksi godinash me një hartë orientuese të kompleksit, janë udhëzues mjaft ndihmues për të gjithë vizitorët. Përdorimi i sinjalistikës ose tabelave të instruksioneve duhet të jenë të qarta, me reliev ose të ndriçueshme. Sygjerohet të përdoren ngjyrat përkatëse sipas sinjalistikës ndërkombëtare.

Neni 56 – Rregullat për PAK

Për PAK duhet të sigurohet lëvizja horizontale e pandërprerë në vashdimësi, të lehtësohet përdorimi i karrigeve me rrota si dhe lëvizshmëria rreth e rrotull me ndihmën e pajisjeve të ndryshme teknike. Për sigurimin e lëvizjes horizontale duhet të ndërtohen rrugë të rehatshme dhe lidhja e tyre me një nga rrugët e qarkullimit kryesor. Ky kalim duhet të sigurojë lidhjen me hyrjen kryesore ose me një nga hyrjet kryesore dhe një shërbim të rregullt transporti. Këto kërkesa formojnë principet kryesore të arritshmërisë pa dallime sociale.

Përmasimi i duhur sipas parametrave për PAK është i domosdoshëm për të siguruar komfortin e përdoruesve. Një nga bazat kryesore për dimensionimin në plan, sipas rregullores teknike,



është lëvizja e karriges me rrota në pozicione të ndryshme.

Kalimet për PAK duhet të shtrohen me materiale jo të rrëshqitshme, me pak fërkim ose me sipërfaqe relievore, jo me hapësira ku mund të ngeci shkopi apo këmba. Gjerësitë e kalimeve duhet të përballojnë kryqëzimin e dy karrocave.

Në rastin e disniveleve përdoren rampat dhe në rastin e një disniveleli më të madh se norma rekomandohet vendosja e një parmaku.

Rrugët urbane me trotuar kërkojnë sistemimin e kalimeve pingule me aksin e rrugës, konceptimin e panduseve, të cilët kërkojnë uljen e trotuarit në të gjithë gjerësinë e pandusit. Shtrimi i pandusit duhet të bëhet me materiale guri, çimento të realizuara me cilësi (apo alternativa të tjera të miratuara botërisht). Rekomandohet shtrimi me pllaka me elementë të vegjël në formë kurriz peshku, duke lënë fuga minimale.

Neni 57 - Parkimet

Të gjitha parkimet e jashtme dhe të brendshme të automjeteve duhet të sigurojnë një ose disa vende të parkimit të rezervuara për PAK. Vendi i rezervuar për PAK përmban, anash vendit të parashikuar për automjete, një rrip i lirë nga të gjitha pengesat, i mbrojtur nga qarkullimi i makinave dhe i lidhur me një rrugë të vazhduar deri në hyrje të objektit.

Neni 58 - Vendkalimet për personat që kanë vështirësi shikimi

Vendkalimet për personat me vështirësi shikimi duhet të jenë me reviev me ngjyrë të ndryshme nga përreth dhe reliev me kontrast (përdoret material jo i rrëshqitshëm me drejtim pingul me kalimin). Përmes fërkimit të bastunit, personi orietohet për rrugën e kalimit. Përgjatë tyre nuk lejohet vendosja e mobilimeve urbane.

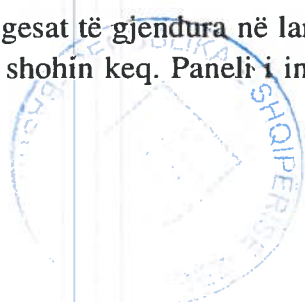
Në hapësirat publike vendosen stacione me këmbalecë që përmbajnë tekste në reliev ose në alfabetin e të verbërve braille.

Për personat që nuk shohin është e nevojshme të sinjalizohet kufiri midis trotuarit dhe rrugës. Ky kufizues duhet të ngulet mbi trotuar, mbi panduse ose mbi rampat.

Neni 59 - Mobilimi urban

Mobilimi urban i gjendur në trotuar ose i varur në mur, duke kufizuar trotuarin, duhet të vendoset jashtë rrugës së dedikuar për PAK; dhe gabaritet e tij duhet të korrespondojnë me lartësinë më të madhe se ajo e këmbësorit.

Pengesat të gjendura në lartësinë më pak se 2 m përbëjnë rrezik për personat që nuk shohin ose shohin keq. Paneli i informacionit, të drejtuar në kokën e shtyllës, duhet të gjendet lart



nga toka në mënyrë të tillë që të lexohet nga personat me karrige lëvizëse dhe nga fëmijët. Shkrimet duhet të jenë të mëdha dhe me kontraste për ata që nuk shohin mirë dhe informacionet kryesore do të duhet të jenë në relief për të verbërit.

Në mjedisin urban vitrinat mbrojtëse, strehët e autobusave, pemët të përshtatshme për t'u futur në rastin e një moti të keq, luajnë rolin mbrojtës për PAK.

Aparatet për tërheqjen e biletave, parkmetri duhet të vendosen jashtë rrugës së dedikuar për PAK. Mobilimi me konstruksione të vogla si kioska gazetash, kutia e letrave, kabinat telefonike duhet të përshtaten për një karrige lëvizëse. Numri i telefonit duhet të jetë shkruar në relief dhe në tipin braille.

Neni 60 - Rregullat dhe normat arkitektonike për personat me aftësi të kufizuar

Përveç normativave urbanistike të mesipërme, gjatë procesit të projektimit duhet të merren parasysh parashikimet nga VKM Nr 408, datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", Neni 15 "Dokumentacioni për pajisjen me leje ndërtimi", pika d; ku për të marrë lejen e ndërtimit duhet përshkruhet se nevojitet projekti teknik arkitektonik dhe i peizazhit, sipas rastit, në 2D dhe 3D, duke përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike. Ndërsa në Nenin 17 "Rishikimi i kushteve të lejes së ndërtimit", pika d, përshkruan kërkesat për leje ndërtimi si: për të shtuar elemente arkitektonike për përdorim të barabartë dhe të pavarur të hapësirave të projektuara nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuara.

Për më tepër, Ligjit Nr 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" planifikimi e zhvillimi duhet të garantojnë eliminimin e barrierave, për një përdorim të sigurt, të barabartë e të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuar ose grupe të veçanta, për të cilët janë të nevojshme zgjidhje teknike apo pajisje të veçanta (neni 4).

Neni 61 - Masa të veçanta shtesë për lehtësimin e personave me aftësi të kufizuar

- 1) Në hapësirat e ndërtimeve të reja, a për të cilat leja e ndërtimit është lëshuar pas publikimit të këtij studimi, kërkohet domosdoshmërisht të sigurohet akses horizontal dhe vertikal nga personat me aftësi të kufizuar në hapësirat në të cilat janë vendosur shërbime publike, persona juridik të së drejtës publike, persona juridike të së drejtës private të sektorit publik, organizata sociale, autoritete vendore të nivelit të parë dhe të dytë ose që shërbejnë për mbledhje publike, arsimit, shëndetësie dhe kujdesi social, zyra dhe ambient tregtare, si dhe në parkimet e këtyre ndërtesave. Ky detyrim vlen edhe për ndërtesat për përdorim banimi, në të cilat ashensori është i detyrueshëm.



- 2) Mundësia për akses në ndërtesat e përmendura në paragrafin e mësipërm, sigurohet me rrugë të cilat fillojnë në nivelin e trotuarit deri tek dera e ashensorit dhe përbëhen nga:
- a) korridore me gjerësi minimale 1.30m dhe dysheme të lira, pa shkallëzime, me pjerrësiqë parashikohet në legjislacionin në fuqi,
 - b) ashensore me dimensione të brendshme minimale dhe hapje të lirë të derës, të parashikuara në legjislacionin ekzistues.

Distanca midis derës së ashensorit dhe murit përballë ose shkallëzimit ose çdo pengesë tjetër duhet të jetë të paktën 1.50m. Në këto ashensore kërkohet vendosja e mjeteve audiovizuale dhe të prekshme për të lehtësuar të verbërit dhe të shurdhërit, me përjashtim të ashensorëve që shërbejnë për hapësira banimi.

- 3) Hapësirat e jashtme të përbashkëta të truallit, në të cilat ndërtohen objektet e përmendura në paragrafin 1, duhet të strukturohen mirë, pasi e lejon morologjia e tokës, me korridore dhe dysheme të lira, të ndërtuara me materiale të ngurta jo të rreshqitshme, pa shkallëzime, me gjerësi minimale 1.30m dhe pjerrësi deri në 5%, me qëllim që të përdoren edhe nga personat me aftësi të kufizuara.
- 4) Në ndërtesat e përmendura në paragrafin 1 dhe në hapësirat publike të vendbanimeve, 5% e tualeteve për përdorim publik ose në çdo rast një prej tyre në çdo kat duhet të jetë I aksesueshëm dhe i pajisur në mënyrën e duhur për tu përdorur nga personat që përdorin karrige me rrota.
- 5) Në ndërtesat ekzistuese, para hyrjes në fuqi të këtij ligji, në të cilat janë vendosur shërbime publike, persona juridik të së drejtës publike, persona juridike të së drejtës private të sektorit publik, organizata sociale, autoritete vendore të nivelit të parë dhe të dytë ose që shërbejnë për mbledhje publike, banka dhe bankat e këmbimit, duhet të bëhen përshtatjet e nevojshme, me qëllim që hapësirat funksionale të jenë të aksesueshme nga personat me aftësi të kufizuara.
- 6) Nga parashikimet e paragrafeve të mësipërme përjashtohen ndërtesat që kanë akses të vetëmnë rrugë me shkallë ose ndodhen në truall në të cilët diferenca minimale e nivelit të tokës në vijën e ndërtimit nga sipërfaqja e trotuarit është më e madhe së 2.50m. Gjithashtu, përjashtohen nga detyrimi për të përshtatur aksesueshmërinë në katet e mësipërme nga kati përdhes ose në ballkonet e jashtme ose shkallët, ndërtesat që parashikohen në paragrafin 1, kur:
- a) Sipërfaqja e ballkoneve të brendshme përbën deri në 50% të sipërfaqes të sallës kryesore dhe jo më shumë se 100m², dhe përdorimi i tij është i njëjtë me atë të sallës kryesore ose këto ballkone janë ndihmëse.



b) Sipërfaqja e përgjithshme bruto e kateve mbi tokë është më e vogël se 200m².

c) Sipërfaqja bruto e çdo kati është më e vogël se 70m².

Rastet përjashtimore të parashikuara në nënparagrafet b dhe c të këtij paragrafi, nuk zbatohen në raste kur përdorimi i ndërtesës është unik në vendbanim dhe njëkohësisht në katet sipërm, të katit përdhe, ka shërbime për publikun të ndryshme nga ato shërbime që gjenden në katin përdhe.

- 7) Gjatë përshtatjes ose rindërtimit të hapësirave publike të vendbanimeve, të cilat destinohen për kembësorët, si të shesheve, trotuareve, pedonaleve, nëse e lejon morfologjia e tokës, është e nevojshme të sigurohet akses i personave me aftësi të kufizuara me rrugë për kembësorë, për të verbërit, rampa pa shkallëzime me pjerrësi sipas parashikimeve ligjore, vendosje e duhur e objekteve publike, të tilla si strehët, shtylla ndriçimi, kazanet e plehërave; dhe të dedikohen 5% të vendeve të parkimit ose minimumi një vend parkimi për personat me aftësi të kufizuara.

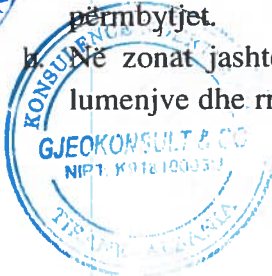
KREU 8. RREGULLAT E RUAJTJES SË MJEDISIT, PEIZAZHIT, BURIMEVE NATYRORE, ZONAVE DHE OBJEKTEVE TË TRASHËGIMISË KULTURORE

Neni 62 - Përcaktimi i zonave mbrojtëse përgjatë elementeve ujore

Për mbrojtjen e elementëve të sistemit uJOR, përcaktohet ashtu quajtura vija blu, e cila përbën një zonë mbrojtëse për basenet ujore. Në bazë të VKM nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit" e ndryshuar, me VKM nr. 232, dt. 17.04.2019, në nenin 2 ku shpjegohen përkufizime të ndryshme, për vijën blu përmendet se kjo vijë përcakton zonën e mbrojtjes së të gjitha burimeve ujorë.

Ligj nr. 111, datë 15.12.2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", i azhornuar me Ligjin nr. 6, datë 8.2.2018 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 111/2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore"" nuk përcakton kufizime specifike, por i referohet studimeve të planifikimit dhe rregullimit të territorit. Kështu, PPV sugjeron masat e mëposhtme për zhvillim në Bashki në lidhje me mbrojtjen e burimeve ujore:

- a. Në zonat brenda vijës së gjelbër, zona e tyre e mbrojtjes përcaktohet rast pas rasti në varësitë llojit të zhvillimit urban dhe siç tregohet në hartat. Kur situata ekzistuese nuk e lejon atë, nuk ka zonë të tillë, ndërsa ku është e mundur sigurohet një zonë e lirë gjelbërimi urban me gjerësi të ndryshueshme. Propozohet që të shqyrtohet për çdo vendbanim rreziku ngapërmbytjet dhe realizueshmëria e projekteve të mbrojtjes nga përmbytjet.
- b. Në zonat jashtë vijës së gjelbër, përcaktohet një gjerësi prej 20m. nga brigjet e lumenjve dhe rrjedhave, në të cilën ndalohet ndërtimi i barësave dhe objekteve të reja,



modifikimi i gjeogridit (p.sh. gërmimet, përmbytjet) dhe degradimi i vegetacionit në zonën ripariane.

- c. Për ndërtesat ekzistuese lejohet mirëmbajtja dhe përmirësimi i tyre, por jo zgjerimi dhe rritja të ndërtesës.
- d. Për zonat e furnizimit me ujë për konsum njerëzor (p.sh. burimet, shpimet) karakteristikat zonave higjienosanitare duhet ti përmbahen saktësisht përcaktimit të dispozitave në fuqi për menaxhimin e burimeve ujore dhe Vendimit nr. 379, datë 25.05.2016 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores “Cilësia e ujit të pijshëm”.

Përveç kësaj, vlejné sa më poshtë:

- a. Personat fizikë dhe juridikë dhe autoritetet lokale (p.sh. Bashkia) të cilët hartojné, miratojnë dhe zbatojné projekte, plane dhe programe për zhvillimin e rajonit duhet të marrin parasysh, përveç kësaj Rregulloreje, Planin e Menaxhimit të Basenit Ujor Fanit dhe Planin e Menaxhimit të basenit ujor të Drinit pas miratimit dhe planet e tjera të miratuara të menaxhimit të burimeve ujore.
- b. Në se PPV vjen në kundërshtim me Planin e Menaxhimit të Basenit Ujor Fanit dhe Planin e Menaxhimit të basenit ujor të Drinit pas miratimit të tij, mbizotërojnë marrëveshjet përkatëse të të dytës dhe PPV duhet të rishikohet dhe të jetë në përputhje rekomandime të Planit të Menaxhimit të Basenit Ujor.
- c. Në rast se vërehet ulja e cilësisë dhe / ose sasisë së burimeve ujore, është e nevojshme të merren masa të jashtëzakonshme shtesë dhe të përcaktohen zonat dhe masat mbrojtëse nga organet kompetente sipas legjislacionit në fuqi për të minimizuar dëmet e mëtejshme.

Neni 63 - Vija blu

- 1) “Vija blu”, sipas përcaktimeve të VKM Nr. 686/2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” është vija kufizuese e zhvillimit me funksion mbrojtjen e të gjitha burimeve ujore.
- 2) Sipas Nenit 4, Pika 8 të Ligjit 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, “Brigjet” janë rripat anësorë të tokës përgjatë deteve, liqeneve, rezervuareve, lagunave dhe pellgjeve, si dhe përgjatë rrjedhës së shtratit të lumenjve e përrrenjve.
- 3) Sipas Nenit 4, Pika 9 të Ligjit 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, “Burimet ujore” janë të gjitha ujërat e brendshme detare, ujërat territoriale, vija bregdetare, zona ekonomike ekskluzive, shelfi kontinental, ujërat sipërfaqësore nëntokësore, së bashku me shtresat ujëmbajtëse, reshjet atmosferike, nën juridiksionin dhe kontrollin e Republikës së Shqipërisë.



- 4) Sipas Nenit 84 të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e Integruar të burimeve ujore” i ndryshuar, Veprimtaritë përbri brigjeve përcaktohen në planet dhe studimet e planifikimit dhe rregullimit të territorit.
- 5) Bazuar në këto dispozita “vija blu” në Planin e Përgjithshëm Vendor të bashkisë Fushë-Arrëz përcaktohet nga kufiri i njësive strukturore pjesë e Sistemit Urban që përballen me burimin ujqor, dhe në çdo rast “vija blu” duhet të respektojë brigjet ujore, duke mos i tejkaluar ato.
- 6) Në rastet kur vija blu e PPV-së tejkalon bregun e përcaktuar me vendime të posaçme të KKV-së, me VKM apo vendime të tjera (sipas legjislacionit sektorial në fuqi), prevalojnë kufizimet/kushtëzimet/rregullat për bregun sipas dispozitave përkatëse.

Neni 64 - Burimet e ujrave

- 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 65 - Normat, standardet dhe rregullat për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh

Masat dhe rregullat për kufizimin ose heqjen e ndikimit negativ që mund të ketë në shëndetin e banorëve projekte dhe infrastruktura të caktuara (të propozuara dhe ekzistuese) përshkruhen më poshtë.

1. Përcaktohet një zonë mbrojtjeje me gjerësi prej 50m. nga të dyja anët e linjës së energjisë elektrike të tensionit të lartë, në të cilën ndalohet ngritja e ndërtesave të reja dhe objekteve, përveç atyre që bien në nënkategorinë e përdorimeve të tokës EB1 “Struktura në funksion të bujqësisë” dhe EB2 “Struktura ne funksion te blegtorisë” si dhe infrastrukturat e ndryshme (p.sh. të transportit, energjetikës, vaditjes). Kjo zonë mbrojtjeje do të pushojë së qeni e vlefshme pas largimit apo vendosjes nëntokësore të linjës së tensionit të lartë. Gjithashtu, në ndërtesat ekzistuese dhe objektet e lejo-



- punime mirëmbajtjeje, rinovimi dhe zgjerimi.
- b. Zona e mbrojtjes me gjerësi 200m. përcaktohet rreth nënstacionit të energjisë elektrike Zemblak, në të cilën ndalohet ngritja e ndërtesave dhe objekteve të reja, përveç atyre që bien nën nënkategoritë e përdorimit të tokës EB1 “Struktura në funksion të bujqësisë” dhe EB2 “Struktura në funksion të blegtorisë”, impiantet e energjisë (p.sh. HEC) si dhe infrastruktura të ndryshme (p.sh. të transportit, energjetikës, vaditjes).
 - c. Vendet ku kryhen aktivitetet minerare duhet të kenë distancë minimale 200 m nga vija e gjelbër e vendbanimeve.
 - d. Përcaktohet zonë mbrojtëse me mbjellje dhe gjelbërim të lartë në të gjithë perimetrin e zonave ekonomike.
 - e. Duhet të trajtohet në bazë të planifikimit të organizuar, menaxhimi i kategorive të veçanta të mbetjeve, siç janë mbetjet e pajisjeve elektrike dhe elektronike, mbetjet spitalore, mbetjet e gërmimeve dhe shembjeve, mbetjet e baterive portative, njëkohësisht me realizimin e planit të miratuar rajonal të menaxhimit të mbetjeve të ngurta. Kjo propozohet të bëhet në nivelin e Qarkut Shkodër si pjesë e një rishikimi të planifikimit ekzistues.
 - f. Një rast i veçantë, i rëndësishëm për Bashkinë duke qenë se një pjesë e madhe e banorëve merret me bujqësi, është menaxhimi i duhur i ambalazhimeve bosh dhe të papërdorur të produkteve të mbrojtjes së bimëve që përmbajnë substanca të rrezikshme. Duhet të ekzistojë një plan alternativ i menaxhimit sipas praktikave evropiane. Në të njëjtën kohë, përdorimi i sigurt i pesticideve dhe furnizimeve dhe zbatimi i kodeve të praktikës së mirë bujqësore është prioritet kryesor për Bashkinë. Duhet të respektohen rreptësisht udhëzimet e përdorimit dhe masat mbrojtëse që shoqërojnë secilin produkt, ndërkohë që është e rëndësishme të përdoren vetëm produkte të certifikuara. Së fundi, prioritet duhet të jetë zgjerimi i kulturave biologjike.
 - g. Për sa i përket menaxhimit të krasitjeve të kulturave, sugjerohet mbledhja e tyre (nën përgjegjësinë e Bashkisë ose fermerëve) në një vend të veçantë dhe shkatërrimi i tyre. Produkti i prodhuar (biomasa) mund të tregtohet, p.sh. shitjen në impiantet e djegies së biomasës për prodhimin e energjisë elektrike, industrisë së prodhimit pellet etj., ose për ta shfrytëzuar atë pastrimi dhe rehabilitimi i vendit të vjetër të depozitimit të mbeturinave.
 - h. Për objektet blegtorale, janë zbatuar rregullimet e VKM nr. 283, datë 01.04.2015 "për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në toka bujqësore", siç janë në fuqi.



Neni 66 – Mjedisi dhe Ekosistemi

Propozohen masat dhe rregullat e mëposhtme për mbrojtjen e mjedisit:

- a. Ndërtimi dhe operimi i impianteve të trajtimit të ujërave të zeza që do t'i shërbejnë të gjithë vendbanimeve.
- b. Sigurimi i kushteve dhe projekteve për menaxhimin e mbetjeve bujqësore dhe blegtorale në ndërtimin e objekteve të reja blegtorale dhe duke e mbajtur distancën e nevojshme në bazë të VKM nr. 283, datë 01.05.2015 “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore”. Në studimin e ndikimit në mjedis (VNM) të çdo projekti do të përcaktohen më me hollësi projektet dhe metodat për menaxhimin e mbetjeve. Në drejtim të një menaxhimi më të mirë dhe më të integruar të mbetjeve bagëtive, do të kontribuojë organizimi dhe funksionimi e fermave blegtorale.
- c. Respektimi rreptësisht i masave mbrojtëse të propozuara dhe udhëzimeve për përdorimin e çdo produkti mbrojtës të bimëve, zbatimi i rregullave të praktikave të mira bujqësore dhe promovimi i kultivimit organik.
- d. Zbatimi i Planit të menaxhimit të mbetjeve të ngurta të Qarkut Shkodër dhe përditësimi i tij për krijimin e një stacioni transferimi dhe menaxhimi të kategorive të veçanta të mbetjeve urbane, siç janë mbetjet e pajisjeve elektrike dhe elektronike, mbetjet e gërmimeve dhe shembjeve, mbetjet e baterive portative dhe mbeturinat paketimet bosh të produkteve të mbrojtjes së bimëve.
- e. Menaxhimi i mbetjeve dhe krasitjeve të kulturave. Sugjerohet mbledhja e tyre (nën përgjegjësinë e Bashkisë ose fermerëve) në një vend të veçantë dhe shkatërrimi i tyre. Produkti i prodhuar (biomasa) mund të tregtohet, p.sh. shitjen në impiantet e djegies së biomasës për prodhimin e energjisë elektrike, industrisë së prodhimit pellet etj., ose për ta shfrytëzuar atë. Pastrimi dhe rehabilitimi i vendit të vjetër të depozitimit të mbeturinave.

Neni 67 - Peizazhi

Konventa Europiane për Peizazhin e miratuar në Firence më 20 dhjetor 2000 përcakton kornizën dhe akset e përgjithshme për politikën e peizazhit në Evropë dhe duhet të merret parasysh gjatë planifikimit të çdo niveli, duke përfshirë dhe Bashkinë Fushë-Arrëz. Bashkia është një peizazh veçanërisht me vlera, me rëndësi kombëtare me karakter të fortë dhe të unifikuar, por në të njëjtën kohë i ndjeshëm dhe i paqëndrueshëm, që kërkon ndërhyrje ruajtjeje dhe menaxhimi të përshtatshëm.

Për të kuptuar domethënien dhe dimensionet e peizazhit, i cili luan një rol të rëndësishëm me



interes publik në aspektin kulturor, ekologjik, mjedisor dhe social dhe për menaxhimin e tij më të mirë, propozohet:

- a. Krijimi/integrimi i qendrave ose objekteve të tjera interpretimi të hapësirës (p.sh. muze,
- b. Gazeta, qendra informacioni)
- c. Mirëmbajtja dhe zgjerimi i rrugëve tematike me shfaqjen e elementeve dominuese dhe “unike”.
- d. Ruajtja dhe nxjerrja në pah e cilësisë së burimeve natyrore (elemente të florës, faunës, gjeologjisë, hidrogeologjisë, peizazhit etj.) dhe nga njeriu (p.sh. monumente, profesione tradicionale, kulturat, eventet, etj.).
- e. Monitorimi i ndryshimeve të peizazhit përmes një sërë treguesish si ndryshimet në sistemet e toës, tokës që degradohet ose shkatërrohet (p.sh. zjarret) ose përkundrazi përmirësohet (p.sh. ripyllëzime). përjetimi i tij në pika të ndryshme (p.sh. ecje në pjesën malore, rrugë pranë liqeneve, shëtitje të organizuara në liqen) dhe përshtatja e infrastrukturës përkatëse me mjedisin (p.sh. ecje ose çiklizmëm në vend të makinës).

Janë propozuar masat dhe udhëzimet e mëposhtme për menaxhimin e peizazhit:

- a. Kontrolli i hapjes dhe i asfaltimit të rrugëve.
- b. Kontrolli i ndërtimeve të paligjshme dhe të ligjshme të ndërtesave dhe objekteve (p.sh. antenave).
- c. Përforcimi i sistemeve të parandalimit të zjarrit.
- d. Mbrojtja e procesit të rigjenerimit natyror të pyjeve dhe kontrollit të erozionit të tokës.
- e. Mbjellje pemësh endemike përgjatë rrugës shtetërore dhe në hyrje të fshatrave.
- f. Ruajtja e blloqeve me bimësi natyrore dhe gardheve me bimë në kulturat bujqësore – ruajtja e lumenjve dhe bimësisë afër lumenjve.
- g. Menaxhimi i kullotave në bazë të planit të organizuar të kullotjes.

Pjesa e katërt “Pasuritë e Peizazhit Kulturor” të ligjit nr. 27/2018 datë 31.07.2018 “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë” rregullon marrëdhëniet sa I përket çështjeve që I takojnë Peizazhit

Neni 68 - Normat, standartet dhe rregulat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore dhe historike

Lidhur me objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore të cilat janë të kategorizuara në Objekte nën vërtim, Objekt në mbrojtje paraprake, Monumente kulturore të kategorisë II dhe Monumente kulturore të kategorisë I, është i vlefshëm Ligji Nr. 27/2018, datë 31.07.2018 “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”.



Duhet marrë parasysh faktin që të gjitha operacionet e ndërhyrjeve restauruese, ti përmbahen thelbit tradicional (konservativ), duke respektuar elementët e shtuar në kohëra dhe duke evituar ndërhyrjet e reja. Duke pasur si qëllim mbijetesën e monumenteve, duhet konsideruar mundësia e rijetëzimit të ndërtesave antike monumentale, me kusht që funksioni i ri të mos dëmtojë vlerat e monumentit dhe të jetë i përputhur me interesat historike dhe artistike të tij.

Ndërhyrjet adoptuese duhet të kufizohen në minimum duke ruajtur rreptësisht format e jashtme dhe duke evituar tjetërsime të ndjeshme të tipologjisë individuale, të organizmit konstruktiv dhe brendisë së veprës.

- a. Distancat e mbrojtjes për monumentet e trashëgimisë kulturore përcaktohen në legjislacionin përkatës në fuqi dhe me qëllimin që të mos çenohet integriteti i monumentit.
- b. Ministria përgjegjëse për trashëgiminë kulturore, në lidhje me pasurinë kulturore të paluajtshme, si dhe Këshilli i Ministrave, për grupimin e pasurive kulturore të paluajtshme, kanë kompetencë të përcaktojnë zonën mbrojtëse distancat, masat dhe normat e tjera që ruajnë integritetin e pasurive kulturore të paluajtshme, veçmas ose të grupuara, perspektivën, dritën, kushtet mjedisore dhe peizazhin.
- c. Çdo ndërhyrje apo punim në zonat dhe njësitë strukturore që i përkasin kategorisë bazë Monument Kulture, ose përmbajnë monumente kulture kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm dhe Planin e Menaxhimit, sipas rastit.
- d. Drejtoria rajonale e trashëgimisë kulturore ushtron veprimtarinë në fushën e trashëgimisë kulturore, me qëllim gjurmimin, projektimin, konservimin, restaurimin, mbikëqyrjen, kolaudimin, promovimin, publikimin e trashëgimisë kulturore, në territorin që ato administrojnë.
- e. Mbrojtja e trashëgimisë kulturore të paluajtshme në kuadër të planifikimit dhe zhvillimit të territorit përfshin vlerësim, në parim, të lejeve zhvillimore dhe dokumentacionin shoqëruar të projekteve, iniciativat e investimeve e të projekteve të ndërhyrjes brenda zonave të mbrojtura, me qëllim ruajtjen e trashëgimisë kulturore të paluajtshme dhe mbikëqyrjen e zbatimit të tyre.
- f. Institucionet publike qendrore e vendore, si dhe çdo institucion tjetër publik kanë detyrimin të garantojnë sigurinë dhe ruajtjen e pasurive kulturore në pronësi apo administrim të tyre.
- g. Për të gjitha rastet në të cilat kërkohet ndërhyrje, ajo kryhet sipas legjislacionit në fuqi konkretisht neni 77 I ligjit nr. 27/2018 datë 31.07.2018 “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”

Neni 69 - Rregullat arkitektonike dhe estetike

Për të krijuar një karakter interesant arkitektonik dhe urbanistik dhe për të arritur një balancë mes strukturave moderne dhe tradicionale në fshatrat e Bashkisë, duhet të krijohet një kuadër

i unifikuar dhe bashkëkohor për ruajtjen dhe restaurimin e ndërtesave ekzistuese dhe ndërtimin e strukturave të reja, duke marrë parasysh vlerat vendase (nevoja të reja, profesione të reja, stile të reja të jetesës) dhe kërkesat në rritje të vizitorëve.

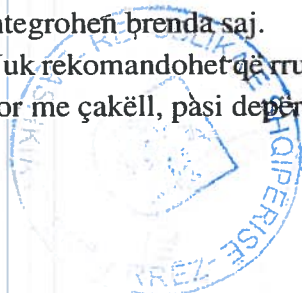
Çatitë kanë forma të ndryshme varësisht prej planit të ndërtesës, daljeve në fasadë dhe funksionit të nënçatisë. Pesë tipologjitë kryesore janë: dyujëse, katërujëse, piramidale forma me gjysëmkuhm aerodinamike dhe ajo konike. Më pas kemi derivate të tyre varësisht prej formës së planimetrisë dhe krevetit ose çardakut.

- a. Nuk rekomandohet mbulesa e çatisë me eternit, pasi është material i dëmshëm për shëndetin.
- b. Nuk rekomandohet të ketë numër të madh baxhash në planin e çatisë. Ato duhen kompozuar në raport të drejtë me çatinë.
- c. Nuk rekomandohet që numri i baxhove të jetë më i madh se numri i dritareve në fasadë (për kat).

Nuk rekomandohet ndërtimi i tarracave, apo çative të sheshta (përjashtim: nëse ato nuk mund të shihen nga hapësira publike e rrugëve dhe bëhen pjesërisht për ambientet ndihmëse). Duhet të ruhen elementet arkitektonikë tradicionalë të hapësirës publike, siç janë urat, muret prej guri, burimet.

Elementet përbërës të ndërtesave:

- a. Nuk rekomandohet ndërtimi i volumeve me forma ekstravagante e moderne në fshatrat e Bashkisë por ato të përshatet në karakterin arkitektonik dhe peizazhin e vendbanimeve.
- b. Të ruhen dhe rehabilitohen gardhet ekzistues prej guri në të gjithë lartësinë e tyre. Për sa i përket gardheve të reja, të jetë kompakte, të ndërtohen mbi gjurmët e atyre të mëparshme ose nëse nuk ekzistojnë të ndërtohen në kufinj të parcelës, të përbëhen nga materiale tradicionale (gur, dru) dhe të shmangen ato të reja, të tilla si betoni, giza, dhe të kenë një lartësi prej 1.5- 2m.
- c. Nuk rekomandohet të mbyllen apo hiqen frëngjitë e vjetra në shtëpitë ekzistuese.
- d. Nuk rekomandohet të hiqen krevetet në ndërtesat e vjetra ekzistuese, madje të restaurohen.
- e. Nuk rekomandohet lysterja e ndërtesave me ngjyra theksuara.
- f. Nuk rekomandohet heqja ose dëmtimi i qemerëve (portaleve) të deryeve me gdhendje simbolesh.
- g. Nuk rekomandohet që ndërtesa tradicionale të jetë pa sistem mbrojtjeje kundër zjarri. Kjo për shkak se ndërtesat kanë jashtëzakonisht shumë elemente druri dhe rrezikshmëria është e lartë.
- h. Nuk rekomandohet që nyjet hidro-sanitare të jenë jashtë shtëpisë si dikur: ato duhet të integrohen brenda saj.
- i. Nuk rekomandohet që rrugët e vogla lokale brenda fshatrave të jenë të shtruara me asfalt, por me çakëll, pasi depërtojnë ujërat e bardha.



- j. Nuk rekomandohet vendosja e tabelave reklamuese në vende të çfarëdoshme, pa marrë leje dhe planvendosje me shkrim nga Bashkia.
- k. Mbjellja në zonat private dhe publike të pemëve dhe bimëve, jo të huaja drejt florës vendase, të cilat, ndër të tjera, parandalojnë erozionin e tokës.

KREU 9. DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 70 - 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 ti nënshtrohet rishikimit në përputhje me legjislacionin kombëtar që do të jetë në fuqi në kohën e rishikimit.

Neni 71 - 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 72 - 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 73 - Hyrja në fuqi

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

Neni 74 - Referenca Ligjore

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. 8398, date 09.03.1998	Për kompensimin e ish-pronarëve të tokës bujqësore, jobujqësore dhe të trojeve të zëna, që ndodhen në territorin e Pogradecit
10	Ligj nr. 133/2015	Për trajtimin e pronës
11	Ligj nr. 9948, datë 07.07.2008	Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisë mbi tokën bujqësore, (i ndryshuar)
12	Ligj nr. 20/2020	Per perfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë
13	Ligj nr. 8402, datë	Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit,(i ndryshuar)



	10.09.1998	
14	Ligj nr. 9780, datë 16.07.2007	Për inspektimin e ndërtimit (i ndryshuar)
15	Ligj nr. 9290, datë 07.10.2004	Për produktet e ndërtimit, (i ndryshuar)
16	Ligj nr. 8766, datë 05.04.2001	Për mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin, (i ndryshuar)
17	Ligj nr. 8734, datë 01.02.2001	Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve dhe të instalimeve elektrike, (i ndryshuar)
18	Ligj nr. 85/2013	Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve nën presion,(i ndryshuar)
19	Ligj nr. 10081, datë 23.02.2009	Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
20	Ligj nr. 22/2018	Per strehimin social
21	Ligji nr. 8308, datë 18.03.1998	Për transportet rrugore, (i ndryshuar)
22	Ligji nr. 8378, datë 22.07.1998	Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë, (i ndryshuar)
23	Ligji nr. 9918, datë 19.05.2008	Për komunikimet elektronike në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
24	Ligj nr. 125/2013	Për koncesionet, (i ndryshuar)
25	Ligj nr. 9869, datë 04.02.2008	Për huamarrjen e qeverisjes vendore, (i ndryshuar)
26	Ligji nr. 8527, datë 23.09.1999	Për privatizimin e hidrocentraleve vendore, (i ndryshuar)
27	Ligji nr. 9789, datë 19.07.2007	Për krijimin dhe funksionimin e nën-njësive strukturore ekonomike, (i ndryshuar)
28	Ligj nr. 9817, datë 22.10.2007	Për bujqësinë dhe zhvillimin rural
29	Ligj nr. 111/2012	Per menaxhimin e Integruar te Burimeve ujore
30	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)
31	Ligj nr. 8681, datë 02.11.2001	Për projektimin, ndërtimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e digave dhe dambave
32	Ligj nr. 24/2017	Per administrimin e ujitjes dhe të kullimit
33	Ligj nr. 10431, datë 09.06.2011	Për mbrojtjen e mjedisit, (i ndryshuar)



34	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 t’iu drejtuar gjykatës për çështjet e mjedisit”
35	Ligj nr. 10440, datë 07.07.2011	Për vlerësimin e ndikimit në mjedis, (i ndryshuar)
36	Ligj nr. 10448, date 14.07.2011	Per lejet mjedisore, (i ndryshuar)
37	Ligj nr. 9424, datë 06.10.2005	Për ratifikimin e “Protokollit të vlerësimit strategjik mjedisor”
38	Ligj nr. 81/2017	Për zonat e mbrojtura
39	Ligj nr. 9010, datë 13.02.2003	Për administrimin mjedisor të mbetjeve të ngurta
40	Ligj nr. 8094, datë 21.03.1996	Për largimin publik të mbeturinave
41	Ligj nr. 8897, datë 16.05.2002	Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja
42	Ligj nr. 9774, datë 12.07.2007	Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis
43	Ligj nr. 9537, datë 18.05.2006	Për administrimin e mbetjeve të rrezikshme,(i ndryshuar)
44	Ligj nr. 27/2018	Për trashëgiminë kulturore dhe muzete
45	Ligj nr. 93/2015	Për turizmin, (i ndryshuar)
46	Ligj nr. 10186, datë 05.11.2009	Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në nën-njësitë strukturore me përparësi turizmin, (i ndryshuar)
47	Ligj nr. 7893, datë 22.12.1994	Për shkencën dhe zhvillimin teknologjik, (i ndryshuar)
48	Ligj nr. 7952, datë 21.06.1995	Për sistemin arsimor parauniversitar, (i ndryshuar)
49	Ligj nr. 8872, datë 29.03.2002	Për arsimin dhe formimin profesional në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
50	Ligj nr. 9741, datë 21.05.2007	Për arsimin e lartë në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
51	Ligj nr. 9136, datë 11.09.2003	Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
52	Ligj nr. 3766, datë 17.12.1963	Mbi shërbimin shëndetësor dhe dhënien falas të ndihmës mjekësore të shtetit, (i ndryshuar)
53	Ligj nr. 9106, datë	Për shërbimin spitalor në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)



	17.07.2003	
54	Ligj nr. 107/2014, datë 31.07.2014	Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, (i ndryshuar)
55	Ligj nr. 93/2014, datë 09.11.2014	Për përfshirjen dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara
56	Ligj Nr. 45/2019	Për Mbrojtjen Civile
57	Ligj Nr.91, datë 28.02.2013	Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, (i ndryshuar)
58	Ligj 57/2020	Për Pyjet
59	Ligj Nr.116/2016	Për Performancën e Energjisë së Ndërtimeve
60	Ligj Nr.9251, datë 8.7.2004	Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë
61	Ligj nr. 8752, datë 26.03.2001	Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për mbrojtjen e tokës, (i ndryshuar)
62	Ligj Nr. 9693 datë 19.03.2007	Për fondin kullosor, (i ndryshuar)
63	Ligj Nr. 9244, datë 17.06.2004	Për mbrojtjen e tokës bujqësore, (i ndryshuar)
64	Ligj Nr. 9220, datë 15.04.2004	Për Shërbimin Publik të Varrimit, (i ndryshuar)
65	Ligji Nr 24/2017	Për Administrimin e Ujitjes dhe të Kullimit
66	VKM Nr. 171, datë 27.3.2019	Për miratimin e rregullores “Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit”
67	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 përmbytjet
68	VKM Nr. 22, datë 12.01.2018	Për miratimin e kriterëve për certifikimin e veprimtarisë së agroturizimit, (e ndryshuar)
69	VKM Nr. 554, datë 18.6.2015	Për Shpalljen e Qendrës Historike të Qytetit të Pogradecit dhe miratimin e Rregullores për Administrimin e saj
70	VKM Nr.153, datë 7.4.2000	Për miratimin e Rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë, (e ndryshuar)
71	VKM Nr. 628, datë 15.07.2015	Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve, (e ndryshuar)
72	VKM Nr. 319, datë 12.04.2017	Për miratimin e standarteve të projektimit të shkollave, (e ndryshuar)
73	VKM Nr. 159, datë 1.3.2017	Për miratimin e standarteve të projektimit të Kopshteve



74	VKM Nr. 530, datë 20.7.2016	Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve
75	VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015	Për miratimin e rregullave, kushteve dhe procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirave Publike
76	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)
77	VKM Nr. 440, datë 03.06.2020	Rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës, (e ndryshuar)
78	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
79	VKM Nr. 408, datë 13.05.2015	Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit, (e ndryshuar)
80	VKM nr. 686, datë 22.11.2017	Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit, (e ndryshuar)
81	VKM Nr.410/2012	Rregullat dhe Procedurat e Ndryshimit të Kategorive të Resurseve të Tokës





75