



**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR SHPALLJEN E
ZONËS SË RE PËR ZHVILLIM
NË FSHATIN LAKNAS,
NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ,
BASHKIA KAMËZ,
PËR NDËRTIMIN E GJIMANZIT
“SULEJMAN ELEZI”**

BASHKIA KAMËZ

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

HARTOI:

Ark. Sidorela Kurti
Ing. Fatjon Kordhaku
Ing. Artur Çajka
Ing. Xhevair Zenelaj

PRANOI: Eva LALA

Përgj.sektori: Planifikimit të Territorit:

DREJTUAR: Erlend BABALLËKU

Drejtorit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit

PËRMBAJTJA

PËRMBAJTJA	2
Analiza Territoriale	6
1.1. Analiza e dokumentave të planifikimit në fuqi	6
1.1.1. Baza Ligjore.....	9
1.2. Analiza e përgjithshme e territorit	10
1.3. Pozicioni gjeografik i Njësisë administrative Laknas dhe Zonës së Re për zhvillim	10
1.4. Kushtet e veçanta gjeografike.....	12
1.5. Analiza mjedisore	16
1.5.1. Cilësia e ujit	16
1.5.2. Cilësia e tokës	16
1.6. Analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturës	18
1.6.1. Tipologjia hapësinore ekzistuese.....	23
1.7. Sistemi Infrastrukturore.....	23
1.7.1. Rrjeti Rrugor Ekzistues dhe Transporti Publik	23
1.7.2. Infrastrukturë Elektrike dhe Telekomunikacioni	26
1.7.3. Infrastrukturë Ujesjelles-Kanalizimeve dhe Kanalet Vaditese	28
1. Plani i Përcaktimeve (Strategjia) Territoriale.....	30
2.1. Parashiket që rrjetin nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK)	30
2.2. Parashiket që rrjetin nga Plani i Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamëz	34
2.3. Format e Ndërhyrjes.....	37
2.4. Rrjetet Infrastrukturore	39
2. Plani i Detajuar i Zhvillimit.....	41
3.1. Hyrje	41
3.2. Pronësia.....	42
3.3. Kriteret e Përcaktimit të Parcelës për zhvillim	44

3.4.	Përdorimi i Tokës	46
3.5.	Mënyra e Ndërhyrjes.....	48
3.6.	Rrjeti Rrugor i Propozuar.....	51
3.7.	Vija e Kuqe	53
3.8.	Rrjetet Inxhinierike	53
3.9.	Hapësirë Publike	56
3.10.	Plani i Veprimit të zbatimit të PdyV	58
4.	Rregullorja e PDyV-se	59
4.1.	BAZA LIGJORE	59
4.2.	Përkufizimet dhe termat e përdorur	60
4.3.	Fusha e aplikimit.....	62
4.4.	Struktura dhe formati i Planit të Detyruar Vendor	62
4.5.	Kushtet dhe normat për zonimin / nën-ndarjen e njësisë strukturore subjekt PDyV-je	64
4.6.	Lartësia e strukturës	64
4.7.	Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave.....	65
4.8.	Lartësia e katit.....	65
4.9.	Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtime	66
4.10.	Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR).....	66
4.11.	Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (KSHP)	67
4.12.	Intensiteti i ndërtimit	68
4.13.	Vija e ndërtimit.....	69
4.14.	Distancat midis strukturave.....	69
4.15.	Parkimi.....	69
4.16.	Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese	70
4.17.	Standarde orientuese për trajtimin e hapësirave të lira ndërmjet strukturave	71
4.18.	Rregullat e Mbrojtjes së Mjedisit dhe të Ruajtjes së Peizazhit	71

4.19. Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave.....	72
4.20. Strukturat provizore dhe të veçanta.....	73
4.21. Rregulla mbi infrastrukturën rrugore	73
4.22. Rregulla mbi infrastrukturat e tjera	73
4.23. Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave	74
4.24. Rregulla për zonat/objektet e trashëgimisë kulturore	75
4.25. RREGULLAT MBI INTESITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO PARCELË	76
4.25.1. Njesia Strukturore KZ_UB_AS3-1_1.....	76

Figura 1_Evidentimi i Zonës së Re për Zhvillim në raport me Njësitë administrative.....	8
Figura 2_Pamje Satelitore të Zonës së Re për Zhvillim	11
Figura 3_Raporti i Zonës së Re për zhvillin me Lumin Ishëm	13
Figura 4_Raporti i ZRZH me hartën gjeologjike në ASIG (Qh)	15
Figura 5_ZRZH sipas sistemeve territoriale ekzistuese sipas PPV.....	17
Figura 6_Harta e ZRZH ne raport me kategorite ekzistuese te perdorimit te tokes.....	19
Figura 7_Harta e ZRZH ne raport me nënkategorite ekzistuese te perdorimit te tokes.....	20
Figura 8_ZRZH ne raport me Linjen e Transportit Publik "Berxulle - Kamez"	24
Figura 9_ZRZH ne raport me Kategorite e Rrjetit Rrugor Ekzistues	25
Figura 10_Kufiri ZRZH ne raport me Infrastrukturen Energjitike dhe Telekomunikacionin	27
Figura 11_ZRZH ne raport me Infrastrukturen ekzistuese te Ujesjelles Kanalizimeve.....	29
Figura 12_Ekstrakt nga PPK.....	32
Figura 13_Korridoret dhe lidhjet e tyre PPK 2030	33
Figura 14_ZRZH në raport me PPV Kamëz.....	36
Figura 15_Planvendosja e Shkollës "Sulejman Elezi"	38
Figura 16_Harta e Infrastruktures se Transportit.....	40
Figura 17_Statusi i Pronesise.....	43
Figura 18_Prona ne zhvillim ose te mundshme per zhvillim.....	45
Figura 19_Përdorimi i Propozuar i PDyV-së.....	47
Figura 20_Menyrë e nderhyrjes	50
Figura 21_Seksionet tërthore të rrugëve	52
Figura 22_Rrjetet elektrike, KUZ,KUB, Telekomunikacion.....	55

Analiza Territoriale

1.1. Analiza e dokumentave të planifikimit në fuqi

Në zbatim të aktit normativ Nr. nr.9, datë 15.12.2019, të Këshillit të Ministrave "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", qëllimi i tij është përballimi i pasojave të fakteqësive natyror që ndodhin në një pjesë ose në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë.

“Plan i detyruar vendor”, është dokumenti i planifikimit që hartojnë njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse, sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe, kur çmohet e nevojshme, për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.

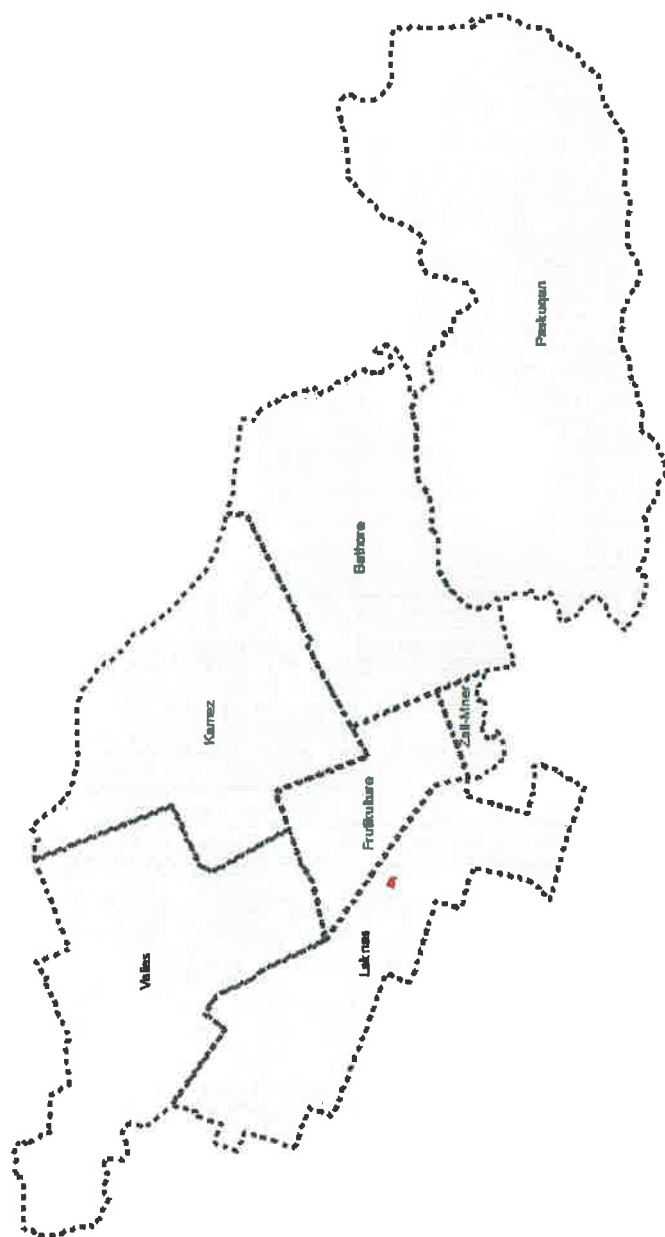
Bazuar në aktin normativ të sipërcituar, parimet e përgjithshme të rindërtimit janë:

- Parimi i kushteve të jetës dhe shëndetit
- Parimi i zhvillimit të qëndrueshëm
- Parimi i strehimit të përshtatshëm
- Parimi i trajtimit të barabartë të shtetasve
- Parimi i informimit dhe transparencës
- Parimi i kontrollit dhe përgjeshmërisë në përdorimin e fondeve.

Në zbatim të Vendimit të Këshillimit të Ministrave me **Nr. 294, datë 15.05.2024** “Për shpalljen e Zonës së Re për zhvillim në fshatin Laknas, njësia Administrative Kamëz, Bashkia Kamëz, për ndërtimin e gjimnazit “Sulejman Elezi”, 45% e përdorimit të tokës së njësisë strukturore KZ_UB_A2_12/10, është shpallur Zonë e Re për Zhvillim.

Zona e cila është subjekt për hartimin e Planit të detajuar Vendor, ka një sipërfaqe përrreth 8,603 m².

Kjo zonë është një territor i cili është propozuar nga Bashkia Kamëz të përdoret për rindërtimin e gjimnazit “Sulejman Elez. Ky gjimnaz është propozuar të rindërtuar, pasi ka si synim përmirësimin e mjediseve arsimore për nxënësit dhe stafin akademik, përmirësimin e infrastrukturës së shkollës, modernizimin e klasave, sallave kompjuterike etj.



 Zona e Re per Zhvillim
 Kufiri Administrativ

Figura 1_Evidentimi i Zonës së Re për Zhvillim në raport me Njësitë administrative

1.1.1.Baza Ligjore

- i. **Ligji Nr. 107, datë 31.07.2014**, “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar;
- ii. **Ligji Nr. 8378, datë 22.07.1998** “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar
- iii. **Vendimi nr. 887, datë 24.12.2019** të Këshillit të Ministrave “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore “ i ndryshuar\
- iv. **Akti Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019** i Këshillit të Ministrave “*Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore*”
- v. **Vendimi Nr. 319, datë 12.04.2017** të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e standarteve të projektimit të Shkollave”
- vi. **Vendimi Nr. 686, datë 22.11.2017** të Këshillit të Ministrave “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, i ndryshuar
- vii. **Vendimi Nr. 796, datë 11.12.2019** të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar
- viii. **Vendimi Nr. 294, datë 15.05.2024** të Këshillit të Ministrave ““Për shpalljen e Zonës së Re për zhvillim në fshatin Laknas, njësia Administrative Kamëz, Bashkia Kamëz, për ndërtimin e gjimanzit “Sulejman Elezi””
- ix. **Vendimi Nr.1, datw 27.07.2022** i Kwshillit Kombwtar tw Territorit “Pwr miratimin e Planit tw Pwrgjithshwm Vendor, Bashkia Kamwz”

1.2. Analiza e përgjithshme e territorit

Kjo analizë mbështet në informacionet e shkruara dhe hartografike që ndodhen në databazën e Bashkisë Kamëz, vizita në terren dhe konsultimi me ortofoto dhe materialet e tjera grafike të marra nga portali zyrtar i ASIG.

1.3. Pozicioni gjeografik i Njesisë administrative Laknas dhe Zonës së Re për zhvillim

Njësia Administrative Laknas është një prej njësive administrative që ndodhet në territorin e Bashkisë Kamëz, me një sipërfaqe afërsisht prej 548 ha, e cila kufizohet nga njësia administrative Frutikulture, Valias, Zall-Mner dhe Kashar që ndodhet në territorin e Bashkisë Tiranë.

Në vijë ajrore njësia Administrative Laknas ndodhet 2.8 km larg qendrës së Kamzës, 9.3 km larg kryeqytetit Tiranës, 8.5 km larg Aeroportit Nën Tereza. Përafërsisht, Laknasi ndodhet në periferi të qytetit të Kamzës dhe është e lidhur me rrugë të qarta me qytetin kryesor dhe zonat përreth.

Kjo njësi administrative njihet për strukturat agroturistike, përgjatë saj kalon Lumi Tërkuz dhe ka dalje direkte në autostradën Tiranë-Durrës.

Zona e re për zhvillim ndodhet në njësinë administrative Laknas, ajo ka një sipërfaqe afërsisht 8,603 m² dhe kufizohet në veri nga rruga Rruga “Nënë Tereza” dhe në Jug nga rruga “Lunxhëria”.



Figura 2 _ Pamje Satelitore të Zonës së Re për Zhvillim

1.4. Kushtet e veçanta gjeografike

Bashkia e Kamzës, ndodhet në qarkun e Tiranës, e cila ka një gamë të gjerë relievi, duke filluar nga zona malore në juglindje të saj e deri në zona të pjerrëta në veri dhe jugperëndim të saj. Ajo ka një lartësi mesatare 90-110 mbi nivelin e detit. Lartësia mesatare mbi nivelin e detit është 53m.

Karakterizohet me reliev fushor dhe kodrinor me lartësi të ulët. Bashkia Kamzë përkohet nga rruga kombëtare që lidh kryeqytetin me veriun e vendit.

Në territorin e saj kalojnë disa lumenjtë të rëndësishëm si Lumi i Tiranës, Ishmit dhe Tërkuzës.

Në afërsi të Zonës së Re për zhvillim ndodhet Lumi Ishëm, i cili e ka fillimin nga Mali i Dajtit dhe vazhdon derisa derdhet në detin Adriatik.

Ai kalon përmes kanioneve dhe klisurave të thella, ku nëpër këtë lum mund të gjenden formacione gjeologjike të ndryshme si shkëmbinj, gropa dhe formacione të tjera natyrore.

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kamzë, gjatë hartimit ka parashikuar që përgjatë gjatësisë së Lumit të Ishmit një zonë të gjelbër mbrojtur në formën e pyllëzimit. Gjithashtu, kjo zonë mund të përdoret edhe për piknik e argëtim në ajër të pastër.



Figura 3_Raporti i Zonës së Re për zhvillim me Lumin Ishëm

Bazuar në Hartën gjeologjike të shkallës 1:100 000, botimi i vitit 2014
Zona e Re për zhvillim ndodhet në moshën gjeologjike të depozitive të
kuartenarit në epokën e Holocenit, e përbërë me formacione alluviale,
sedimentesh si rërë, argjila zhavorre, alevrolite etj dhe ka një trashërsi prej
90 m.



Figura 4 _Raporti i ZRZH me hartën gjeologjike në ASIG (Oh)

1.5. Analiza mjedisore

1.5.1. Cilësia e ujit

Sipas Vlerësimit Strategjik Mjedisorë, pjesë e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamëz, Lumi Twrkuzw është relativisht i ndotur në pjesën e poshtme të saj. Ky lum në situatën kritike të saj ka sasi të mëdha materialesh organik. Ai karakterizohet me rënie të nivelit të oksigjenit, si dhe rezultat të shkarkimit të mbetjeve urbane. Ky lum, se bashku me Lumin Lana, derdhen në lumin Ishëm, nuk tregtojnë ndotje në sipërfaqe për shkak të mbetjeve të ngurta të depozituara përgjatë brigjeve të tyre.

1.5.2. Cilësia e tokës

Deri në vitin 1920, rajoni i kamzës ka qënë kryesisht tokë bujqësore. Disa nga këto toka sot kultivohen dhe ndarja e tyre korrespondon me ato të kooperativave shtetërore të para viteve 1990.

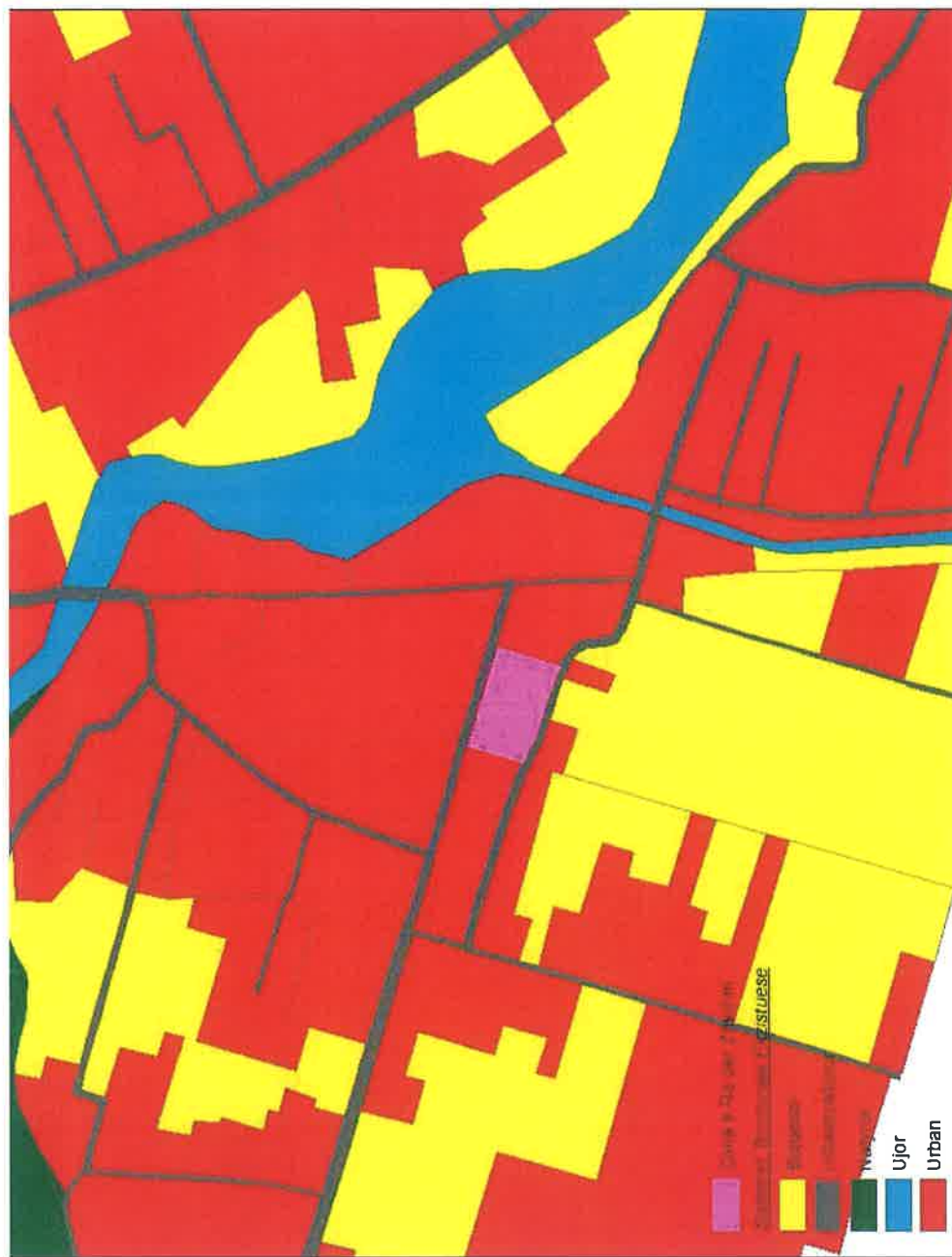


Figura 5_ZRZH sipas sistemeve territoriale ekzistuese sipas PPV

1.6. Analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturës

Bazuar në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, zona në shqyrtim dhe konteksti rrethues është ndarë në Sistemet Territoriale. ZRZH ndodhet në sistemin UB- Urban dhe është rrethuar nga Sistemi IN-Infrastrukturore.

Kategoritë e Sistemit Urban janë:

- A-** Banim
- S-** Shërbime
- AS-** Arsim
- SHA-** Aktivitete Shoqërore dhe Rekreacion
- IE-** Industri Ekonomi
- IS-** Institucione
- SH-** Shëndetësi
- V-** Varreza
- ZU-** Zona Ushtarake

Kategoritë dhe nënkategoritë referuar gjendjes ekzistuese së Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamwz , në ZRZH janë:

1. Kategoria SHA- Aktivitete Shoqërore dhe Rekreacion:
a. Nënkatëgoria: AR.3 _Aktivitete Sportive dhe Rekreative
2. Kategoria IN-Infrastrukturë
a. Nënkatëgoria INT1-Infrastrukturë Rrugore

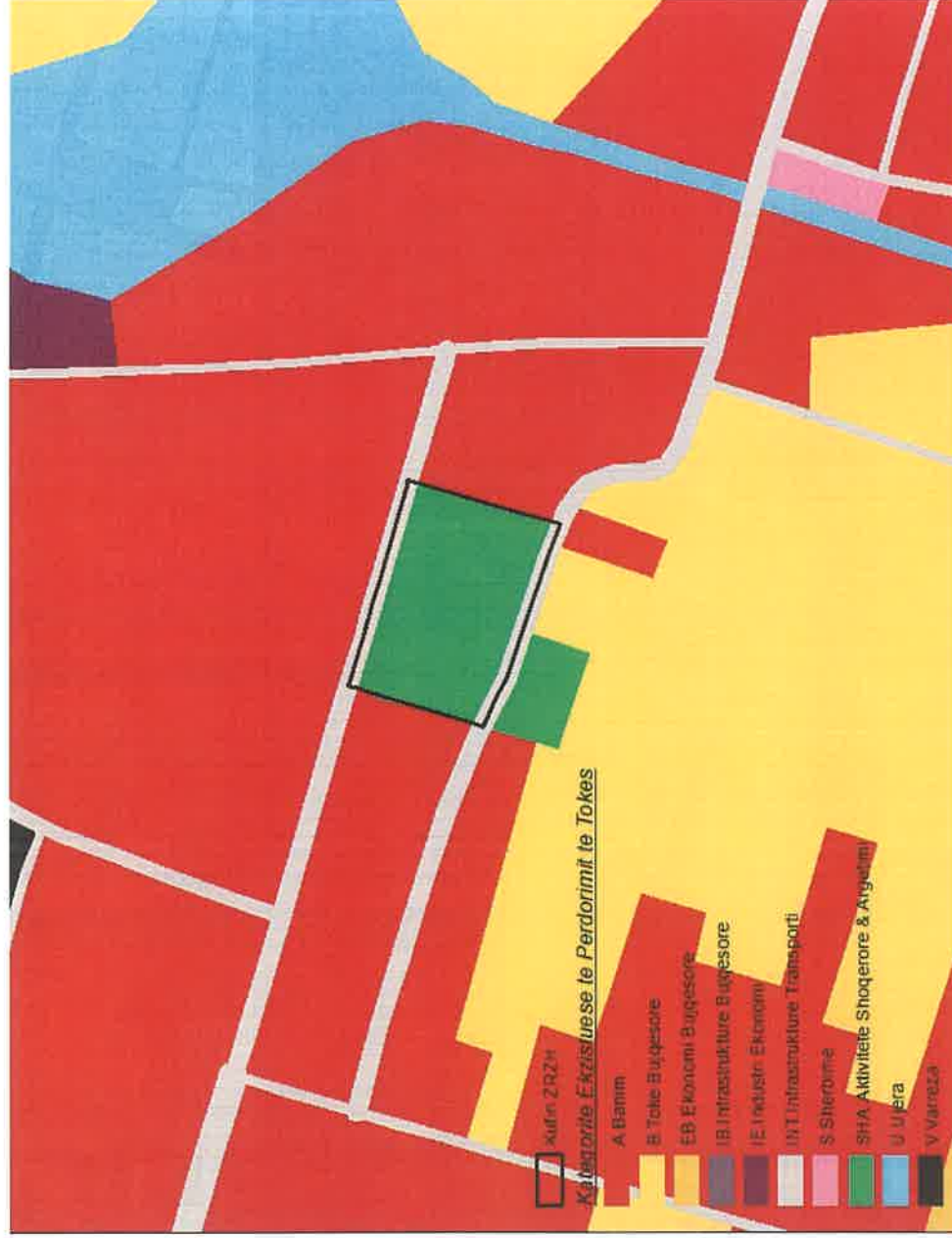


Figura 6_Harta e ZRZH ne raport me kategorite ekzistuese te perdorimit te tokes



Figura 7 Harta e ZRZH ne raport me nënkategoritë ekzistuese te përdorimit te tokes



Foto te gjendjes ekzistuese



Foto te gjendjes ekzistuese



1.6.1. Tipologjia hapësinore ekzistuese

Tipologjia më e përhapur përreth kësaj zonë janë:

- Banesa individuale të grupuara përgjatë rrugës
- Banesa individuale të shpërndara, të rrethuara nga tokë bujqësore

1.7. Sistemi Infrastrukturore

1.7.1. Rrjeti Rrugor Ekzistues dhe Transporti Publik

Përgjatë ZRZH, në veri të saj ndodhet rruga “Nënë Tereza” dhe në Jug të saj ndodhet rruga “Lunxhëri”. Përgjatë rrugës “Nënë Tereza” ndodhet dhe linja e transportit publik Bërxullë- Kamëz



Figura 8_ZRZH ne raport me Linjen e Transportit Publik "Bërxulle - Kamez"



Figura 9_ZRZH ne raport me Kategorite e Rrjetit Rrugor Ekzistues

1.7.2. Infrastrukturë Elektrike dhe Telekomunikacioni

Si në rrjetet e tjerë infrastrukturor, edhe për energjinë do të merret në konsideratë numri banorëve pwrreth dhe propozohet të përdoret teknologjia më e re për të plotësuar kërkesat e kohës. Referuar PPV-se, ne zone kemi Linje Shperndarese te energjise elektrike, ndricim publik dhe Linjen e Telekomunikacionit Telefonike dhe Fiber optike me kapaciteti perkatese.



Figura 10_Kufiri ZRZH ne raport me Infrastrukturen Energjitike dhe Telekomunikacionin

1.7.3. Infrastrukturë Ujesjelles-Kanalizimeve dhe Kanalet Vaditese

Menaxhimi rrjeteve infrastrukturore si rrjeti i ujës-jellës-kanalizime, është përballur me vazhdimisht me vështirësi të mëdha si rezultat i zgjerimit të shpejtë dhe të pakontrolluar urban të qytetit të Kamzës. Për pasojë në shumë zona të Kamzës, presionet në rrjetin e furnizimit me ujë në rrjet rezultojnë të ulëta ndaj kjo ka sjellë adaptimin e sistemit duke përdorur ngritje mekanike në blloqet dhe banesat e reja, duke vështirësuar menaxhimin e shpërndarjes me ujë në cilësi e sasi.



Figura 11_ZRZH ne raport me Infrastrukturen ekzistuese te Ujësjetlës Kanalizimeve

1. Plani i Përcaktimeve (Strategjia) Territoriale

2.1. Parashiket që rrjetin nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK)

Plani i Përgjithshëm Kombëtar ose PPK jep një metodologji dhe orientim strategjik për zhvillimin urban e të gjithë vendit. Përcakton kuadrin e plotë orientues dhe rregullator në funksion të hartimit dhe zbatimit të instrumenteve të planifikimit të territorit ër të gjitha njësive vendore. Bashkia Kamëz përfshihet në disa nga programet dhe projektet strategjike të Planit Kombëtar.

Sistemi i qendrave urbane në të gjithë territorin shqiptar karakterizohet nga kjo hierarki:

- i. Metropoli,
- ii. Qendra Primare Urbane,
- iii. Qendra Sekondare Urbane,
- iv. Qendra Terciare Urbane,
- v. Qendra Lokale,
- vi. Lokalitete.

Kamza bën pjesë në *iv. Qendrat Terciare Urbane*.

Qendrat terciare urbane janë qendrat e bashkive sipas reformës së re administrative territoriale. Përcaktimi i tyre është i rëndësishëm për sa i përket mbulimit me funksione të shërbimeve arsimore dhe shëndetësore të nivelit të tretë si p.sh. poliklinikat. Këtu bëjnë pjesë veçanërisht:

- Funksionet ekonomike dhe të vendbanimeve,
- Funksionet e tregtisë me pakicë,
- Funksionet kulturore dhe të rekreacionit,
- Funksionet administrative,
- Funksionet arsimore shkolla të mesme, shkolla profesionale,
- Funksionet shëndetësore dhe të përkujdesjes sociale.

Plani i Përgjithshëm Kombëtar, në varësi të statusit aktual dhe të propozuar të qendrave urbane, me qëllim sigurimin e zhvillimit të territorit në përputhje me

Vizionin e PPKsë "Shqipëria 2030", propozon ndërhyrje Përforsim dhe rigjenerim – (Qendrat terciare urbane qendrore;)

Impaktimi dhe orientimi i zhvillimit do fokusohet në fushat e mëposhtme:

Zhvillimi Ekonomik

- *Turizmi* – Mbështetet në ndërlidhjen e sektorëve të shërbimeve bazuar në elemente të ndryshme të sipërpërmendura
- *Bujqësia* – Synon ruajtjen dhe zhvillimin e këtyre zonave në territorin e njësisë vendore
- *Transporti* – Zhvillimi i mobilitetit dhe lëvizshmërisë midis komniteteve, vendabnimeve dhe tregjeve të zonës

Energjia

- *Zhvillimi urban* – Shtrirja e qyteteve në territore bujqësore merret në konsiderantë sipas skenarëve të rritjes së popullsisë. Dendësimi i territorit ekzistues urban dhe caktimi i kufirit
- *Zhvillimi natyror dhe mjedisor* – Synon ruajtjen e burimeve natyrore dhe ruajtjen e tyre. Integrimi i sistemeve aktuale natyrore si dhe krijimi i një rrjeti për parqet. Përcakton një menxhanim urgjent të mbetjeve urbane dhe propozon masa për ruajtjen e vlerave peisazhistike

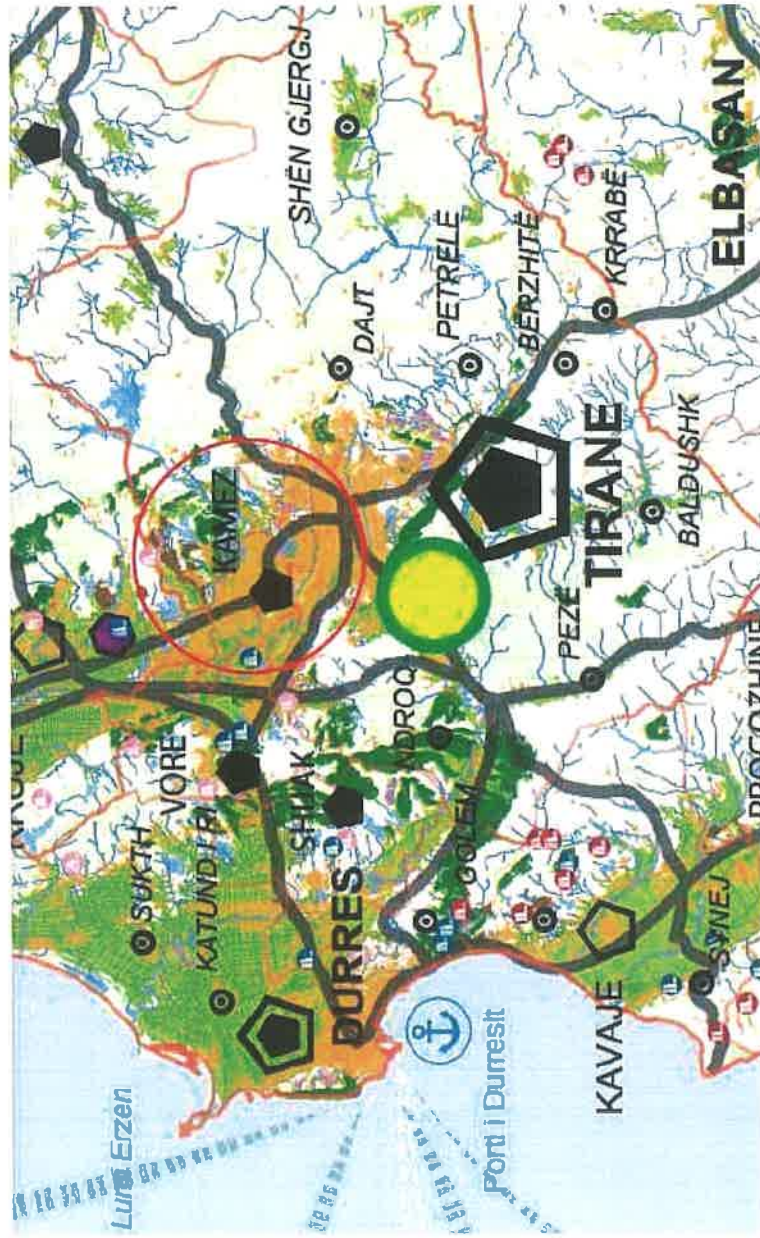


Figura 12_Ekstrakti nga PPK

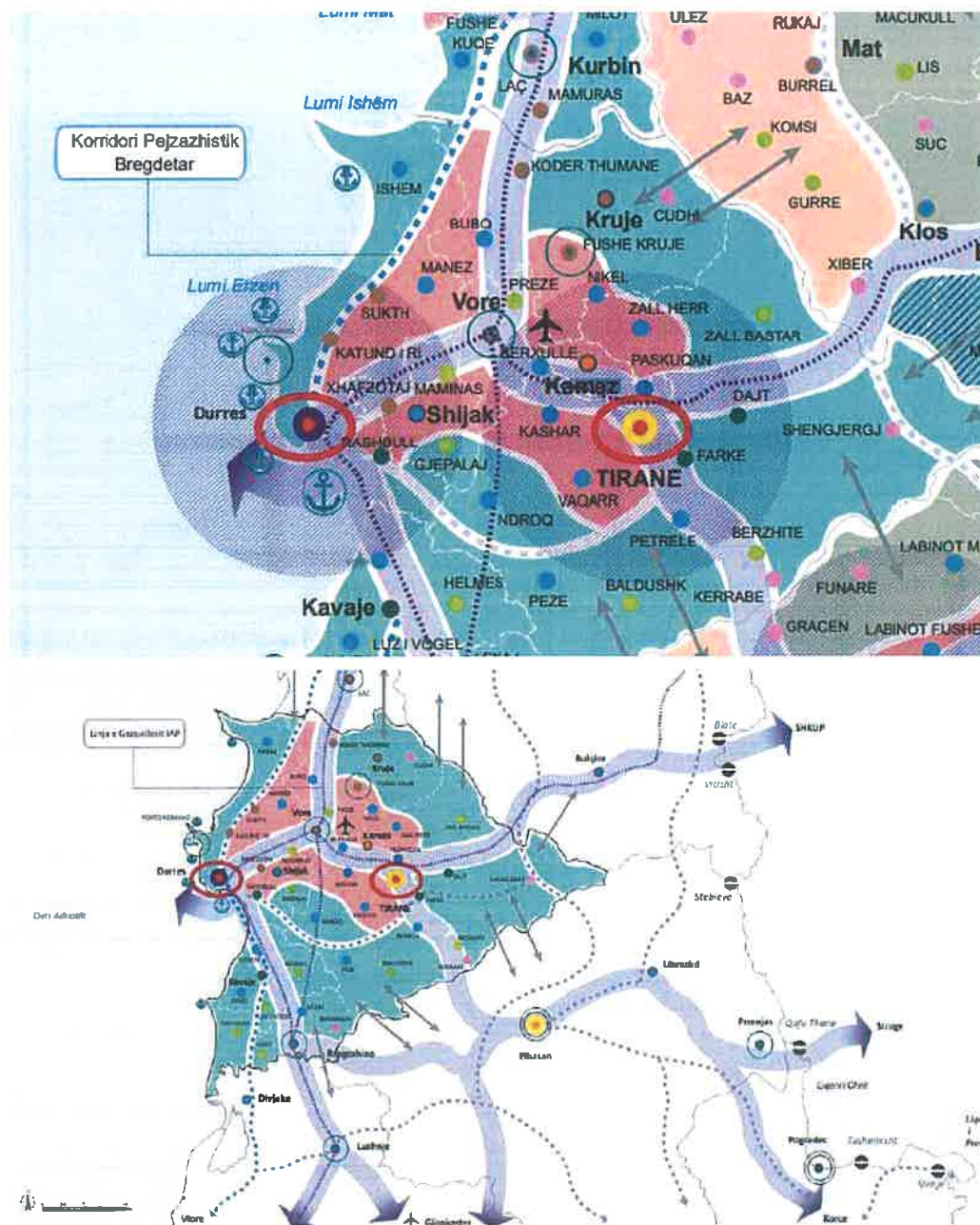


Figura 13_Korridoret dhe lidhjet e tyre PPK 2030

2.2. Parashiket që rrjetin nga Plani i Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamëz

Plani i Përgjithshëm Vendor, i Bashkisë Kamëz është miratuar me Vendim Nr. 1 në Këshillit Kombëtar të Territorit më datë 27.07.2022 Vizioni i Planit të Përgjithshëm Vendor shprehet nëpërmjet dy drejtimeve kryesore të zhvillimit:

- **Zhvillimi i qëndrueshëm ekonomik i qytetit**
 - o **Objektivi 1-** Krijimi i poleve ekonomike me ndikim në rajonin metropolitak
 - o **Objektivi 2 -** Nje ekonomi e balancuar qe krijon vende pune te kualifikuara dhe nje mjedis te pershtatshem per zhvillimin e industrise dhe sherbimeve.
 - o **Objektivi 3-** Sigurimi i nje rdeti transporti dhe mobiliteti te sigurve, te aksesueshem, te qendrueshem.
 - o **Objektivi 4-** Ruajtja e mjedisit bujqesor e natyror duke e integruar ne zhvillimin urban me ane te krijimit te aksesit dhe mundesive per argetim dhe shijim te natyres.
- **Strukturimi dhe zhvillimi i qytetit policentrik**
 - o **Objektivi 5-** Shperndade te mire te funksioneve publike, sociale, arsimore dhe i hapësirave rekreative, duke krijuar disa pole ne te gjithë territorin e bashkisë.
 - o **Objektivi 6-** Sigurimi i nje varieteti tipologjish strehimi per te gjitha nivelet e te ardhurave, ne te gjithë territorin, ofrimi i nje larmie alternativash ne zgjedhjen e menyres te jeteses dhe vendbanimit si pergjigje e ndryshimeve demografike.
 - o **Objektivi 7-** Sigurimi i rrjeteve dhe struktura inxhinierike qe sigurojne nje ambient te shendetshem duke ulur impaktin mjedisor

Referuar Hartës së Përdorimit të Propozuar të Tokës, të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia e Kamzës rezultoi se ZRZH ndodhet në njësinë strukturore KZ_UB_A2_12/10, me tregues zhvillimi si në vijim:

KODI I NJËSISË	KZ_UB_A2_12/10
NJËSIA ADMINISTRATIVE	KAMEZ
SIPËRFAQJA E NJËSISË (ha)	1.98 ha
KATEGORIA PRIMARE	A.Banim SHA.Aktivitet Shoqërore & Argetimi
PËRQINDJA E KATEGORIVE TË LEJUARA TË PËRDORIMIT TË TOKËS	A: 55% SHA: 45%
PËRDORIMET E NDALUARA DHE TË KUSHTËZUARA	Referuar neni 44 të Rregullores së PPV-së
TIPOLOGJIA E NDËRTIMIT	Vila / Pallat Lineare/ Ngjitura
MËNYRA E NDËRHYRJES	Konsolidim
SUPJEKT PDV	JO
INTENSITETI I NDËRTIMIT (I)	$I_A = 3$ $I_{SHA} = 0$
KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR NDËRTIM (ksht)	$KSHT_A = 50\%$ $KSHT_{SHA} = 0\%$
KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR RRUGË	19%
KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË HAPËSIRË PUBLIKE	10%
NUMRI I KATEVE	$H_A = 3$ $H_{sha} = 0$ k
LARTËSIA E STRUKTURAVE (m)	$H_A = 12.5$ m $H_{sha} = 0$ m
DISTANCAT E LEJUARA	Referuar neni 24 të Rregullores së PPV
SIPËRFAQE GJELBËRIMI/BANORË (m²)	5



Figura 14_ZRZH në raport me PPV Kamëz

2.3. Format e Ndërhyrjes

Sipas VKM Nr. 319, date 12.4.2017 "Per miratimin e standardeve te projektimit te shkollave", VKM Nr. 159, date 1.3.2017 "Per miratimin e standardeve te projektimit te kopshteve", VKM Nr. 530, date 20.7.2016 "Per miratimin e standardeve te projektimit te cerdheve", jane analizuar nevojat e strukturave arsimore per bashkine Kamez.

Strukturat ekzistuese arsimore nuk plotësojnë kushtet dhe standardet e percaktuara në kuadrin rregullator te republikes se Shqiperise.

ZRZH ka propozuar ndërtimin e gjimnazit "Sulejman Elezi" me kushtet dhe standartet bashkëkohore për strukturat arsimore. Gjithashtu, zona e evidentuar për rindërtimin e kësaj zone mund të mbulojë kapacitetin e zonës për kërkesat arsimore. Rindërtimi i shkollësë duhet të ketë ruajtur distancat urbane sipas kuadrit rregullator të zhvillimit dhe duhet ti referohet një projekti të miratuar nga Njësia Vendore. Ndërhyrja e propozuar në territor është parashikuar si Rizhvillim, referuar mënyrave të ndërhyrjes të percaktuara në rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor.

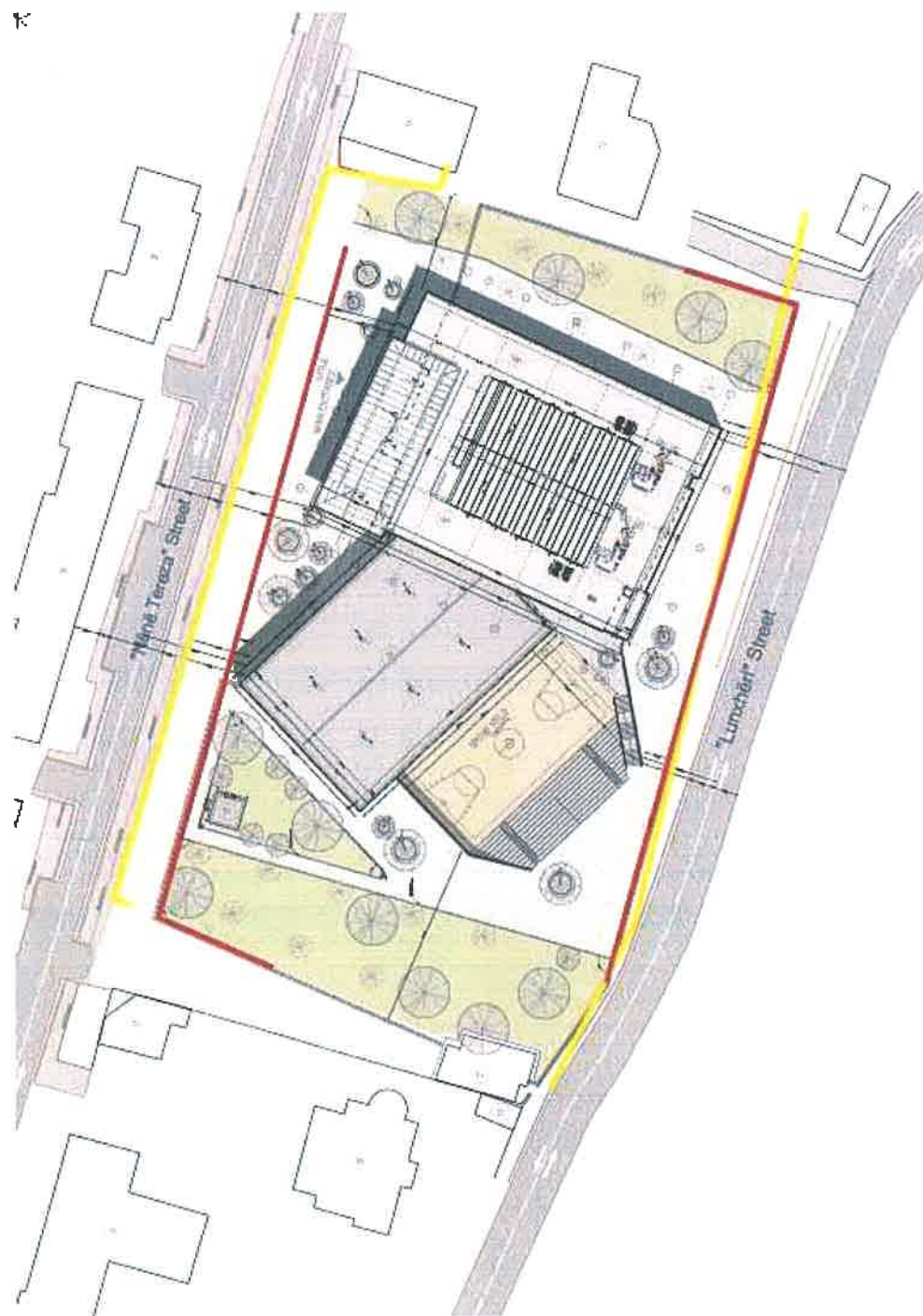


Figura 15 _Planvendosja e Shkolës "Sulejman Elezi"

2.4. Rrjetet Infrastrukturore

Dokumenti i Strategjisë propozon që të gjitha planvendosjet e reja të mos kenë ndikim në skemën e rrjetit infrastrukturor ekzistues, në njësitë administrative të Bashkisë Kamëz. Objekti duhet të përshtaten me projektet infrastrukturore të parashikuara në Planin e Përgjithshëm Vendor të njësisë vendore Laknas. Për hartimin e Planit të Zhvillimit dhe planvendosjet e hartuara duhet të merret në konsideratë:

- Strategjia propozon që ZRZH të pozicionohet në distancë nga rrugët ekzistuese, duke krijuar mundësi për zgjerim dhe përmirësim potencial të profileve rrugore në të ardhmen

Strategjia nuk propozon rritje të kapaciteteve furnizuese apo shpërndarëse të infrastrukturave publike në asnjë nga zonat pikësore, por propozon ruajtjen e rrjetit ekzistues meqënëse në zona do akomodohen njw numër mw I lartw nxënësisht. Ruajtja e rrjetit infrastrukturor krijon mundësinë për zhvillimin të mëtejshëm dhe përmirësim potencial në të ardhme.



2. Plani i Detajuar i Zhvillimit

3.1. Hyrje

Dokumenti në vazhdim trajton Planin e Zhvillimit të Territorit të zonës së re për zhvillim në Njësi Administrative Laknas të Bashkisë Kamëz. Në pjesën e parë të projektit të PDyV-së janë finalizuar Analizat e Përgjithshme të Territorit dhe Strategjia Territoriale, përcaktimet e Planit të Zhvillimit të Territorit do të pasohen me dokumentin përkatës të Rregullores si dhe pasaportën e njësie strukturore.

Plani i Zhvillimit bazohet kryesisht tek analizat e gjendjes ekzistuese dhe objektivat e përcaktuara në dokumentin e Strategjisë së Zhvillimit. Analiza dhe vlerësimi i kategorive, nënkategorive dhe funksioneve në territor është bërë duke u referuar në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.

Plani i përdorimit të tokës dhe projektimi urban janë një material shpjegues dhe konkretisht trajton çdo parcelë rindërtimi duke iu referuar treguesve të zhvillimit urban.

Parcela e cila është propozuar për rindërtim do t’i përgatitet një planvendosje për lëshimin e Lejes së Zhvillimit nga Bashkia Kamëz.

3.2. Pronësia

Statusi juridik i pronave që shtrihen në territorin se ku do të hartohet është totalisht e pandërtuar dhe në pronësi të shtetit.

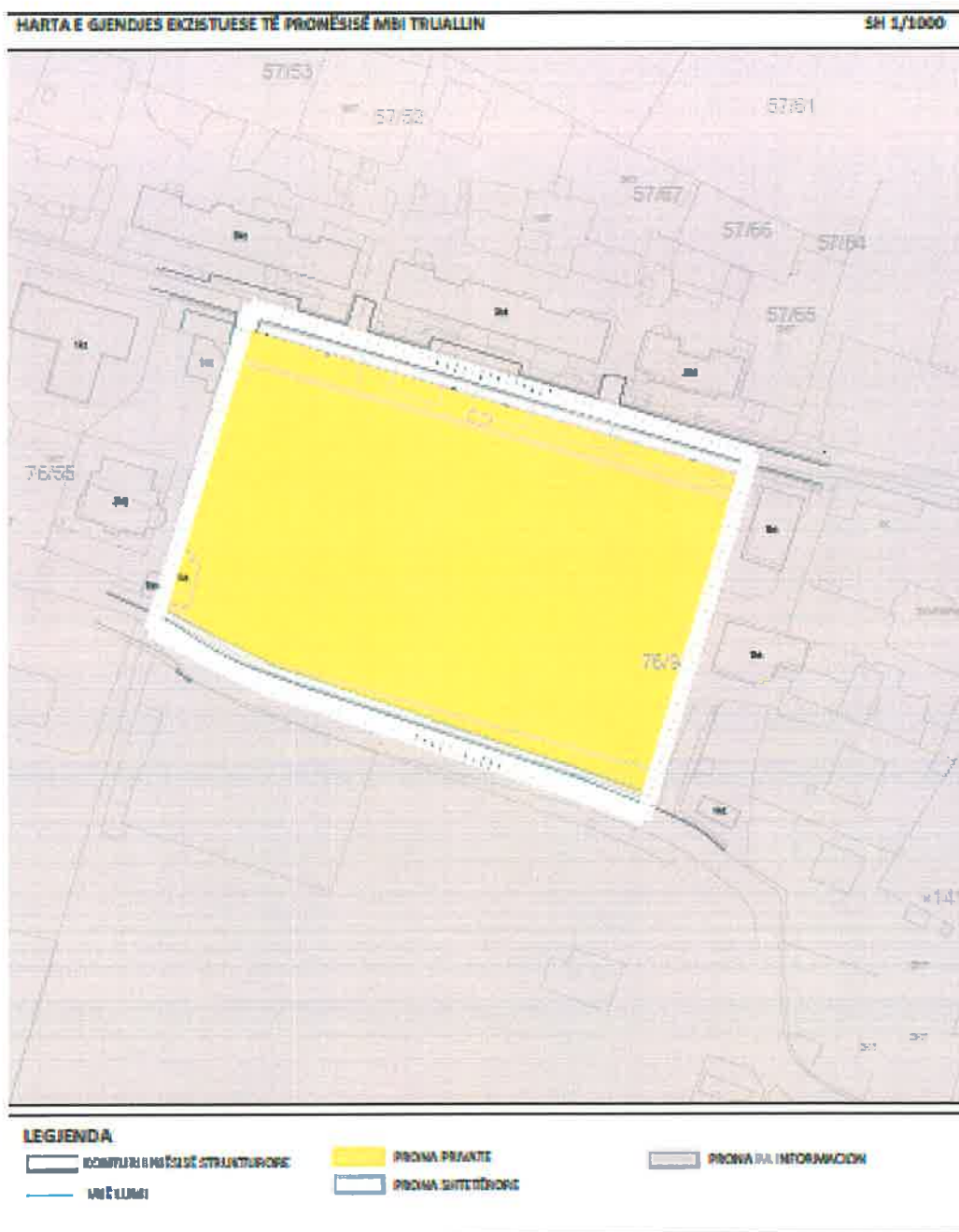


Figura 17 _Statusi i Pronesise

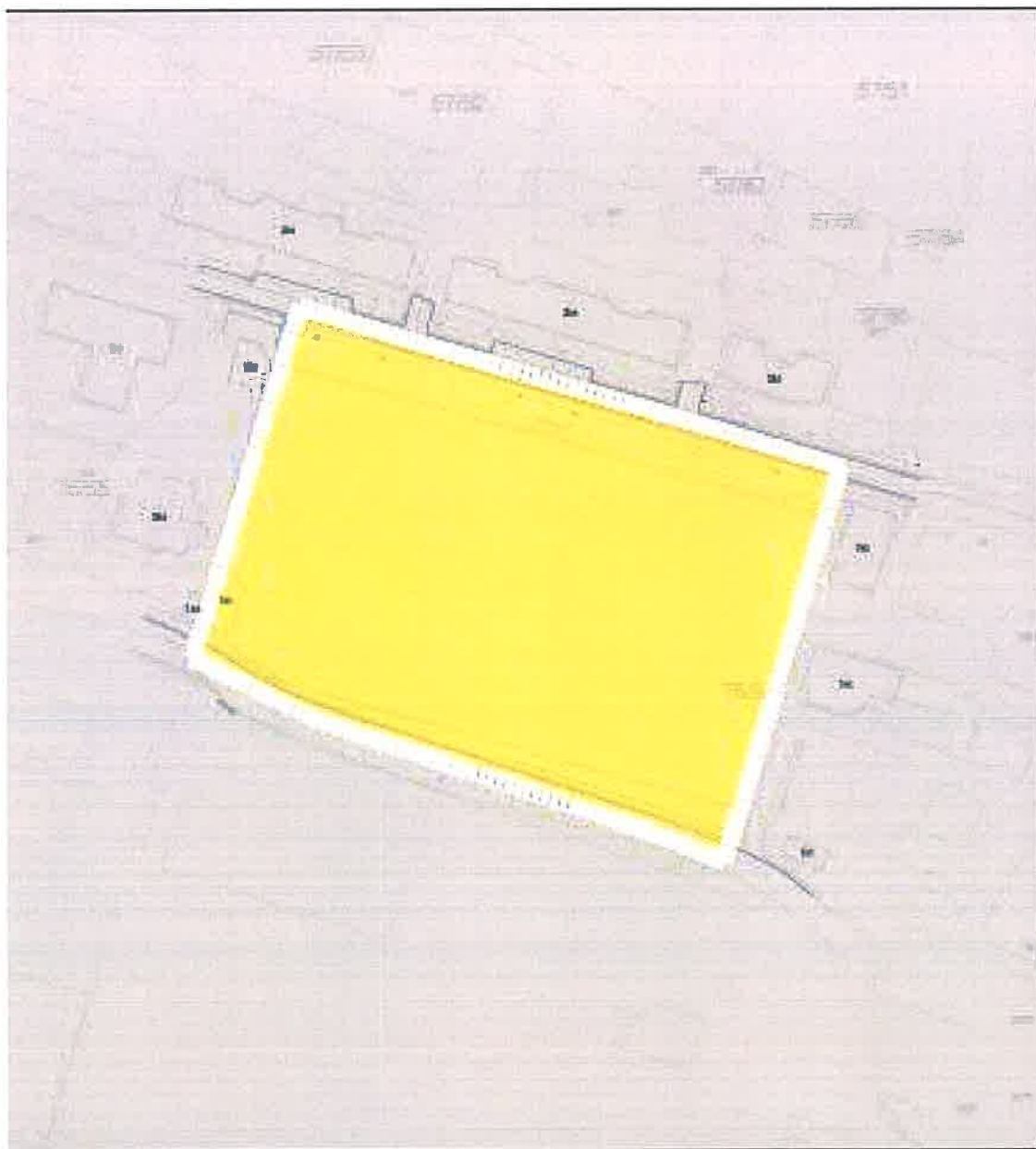
3.3. Kriteret e Përcaktimit të Parcelës për zhvillim

Përcaktimi i zonave/hapsirave të mundshme për zhvillim është kryer duke veçuar:

- Hapësirat publike ekzistuese si rrugë, sheshe publike, gjelbërim publik, etj.
- Parcelat/bashkimet e parcelave tashmë të zhvilluara, ku evidentimi i parcelave të zhvilluara realizohet mbi bazën e dokumentacionit të lejeve të ndërtimit dhënë nga Bashkia Kamëz.

Gjithashtu nga analiza e statusit të pronësisë, identifikohen parcelat e zhvilluara dhe të mundshme për zhvillim. Në këtë zonë, parcelat është totalisht e pandërtuar dhe treguesit e zhvillimit do të përcaktohen në këtë PdyV, duke u bazuar edhe në Planin e Përgjithshëm Vendor.

Më poshtë paraqitet harta e parcelave të zhvilluara dhe të mundshme për zhvillim.

**LEGIENDA**

KONTURI I NËNËSË STRUKTURORË

PAKETË EKZISTUESE

VËLLIMI

PARCELA TË MUNDSHMË PËR ZHVILLIM

PARCELA TË ZHVILLUARA (p) meritihi apo plotësihi

Figura 18_Prona ne zhvillim ose te mundshme per zhvillim

3.4. Përdorimi i Tokës

Për të siguruar realizimin e objektivave të përcaktuar në vizionin për zhvillimin e territorit, PdyV përcakton kategorinë dhe nënkategorinë bazuar në VKM 686/2017 për njësinë strukturore të përcaktuar.

Përkufizimet dhe propozime të lidhura me kategoritë e përdorimit të propozuar të tokës përshkruhen si mëposhtë:

- *AS. Arsim* - përfshin territore dhe struktura në shërbim të arsimit parashkollor, ulët, mesëm dhe të lartë, sipas legjislacionit përkatës.
- *INT. Infrastrukturë Transporti* – përfshin infrastrukturën e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal, rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe strukturat e tjera në shërbim të tyre.

3.5. Mënyra e Ndërhyrjes

Kufiri zonës është përcaktuar në **VKM Nr. 294, datë 15.05.2024** “Për shpalljen e Zonës së Re për zhvillim në fshatin Laknas, njësia Administrative Kamëz, Bashkia Kamëz, për ndërtimin e gjimnazit “Sulejman Elezi”.

Zona e studiuar paraqet një zonë që ka nevojë për rizhvillim, ku territori i saj është totalisht i pazhvilluar sipas një fizionomie jo uniforme urbane dhe në mungesë të një plani urbanistik.

Mënyrat e ndërhyrjes në territor janë përcaktuar bazuar në nenin 8 të Rregullores Vendore dhe konsistojnë në 1 zonë për rizhvillim.

“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.

Rizhvillimi është një veprim në procesin e planifikimit, në njësi strukturore me dendësi të ulët deri të lartë banimi dhe përdorimi, i cili ka për qëllim të rivlerësojë treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore dhe/ose të transformojë strukturën ekzistuese urbane. Në këto nën-njësi do të jepen propozime konkrete të lidhjes me rrjetin rrugor të propozuar, pa cënuar aksesin e ndërtesave ekzistuese në territor, në të cilat ndërhyhet nëpërmjet konservimit.

Gjithashtu, ndërhyrja do të rivlerësojë treguesit zhvillimit të zonës, përmes ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja, duke rivlerësuar dhe infrastrukturën e shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike.

Në zonën për rizhvillim, propozohet ndërtimi i gjimnazit “Sulejman Elezi” me lartësi në kate 3 dhe zhvillimi i hapësirave të ndërtueshme. Brenda zonës për konsolidim do të bëhet në bazë të normativave të PDyV-së duke arritur koeficientet $I = 0.76$ dhe $KSHT = 58.6\%$ dhe me radhe gjithë të tjeret.

Treguesit e planifikimit të PPV-së mund të përshtaten me treguesit e PDyV-së. Synohet rigjallërimin e tipologjive ekzistuese hapësinore, të përdorimeve të ndryshme të shërbimit, etj, duke ruajtur karakterin ekzistues dhe stimuluar zhvillimin ekonomik në territor.

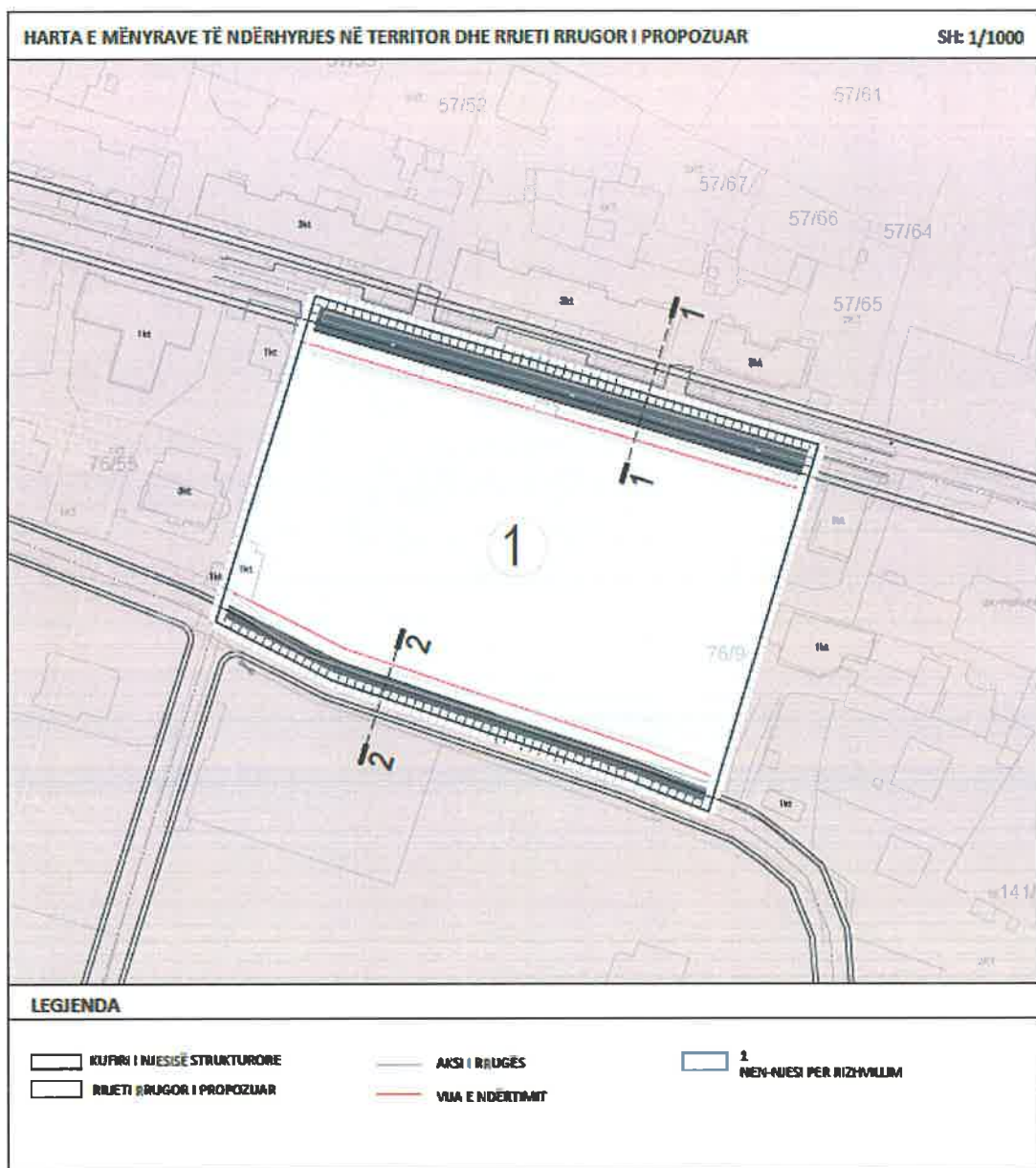


Figura 20_Menyrë e nderhyrjes

3.6. Rrjeti Rrugor i Propozuar

Rrjeti rrugor i propozuar nga kjo PdyV bazohet në parashikimet e rrjetit të propozuar rrugor të Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamëz. Të dy instrumentet e sipërcituara të planifikimit i hapin rrugë zhvillimit të zonës sipas parametrave të lartë. Zhvillimi ekzistues dhe i pritshëm ndërtimor, i reflektuar edhe në popullimin e zonës e në vëllimin e kërkesave të banorëve të saj, ka qënë faktori bazë në projektimin e Sistemit Rrugor të propozuar.

Rrjeti rrugor i propozuar ritrajton profilet e rrugëve nëpërmjet zgjerimit dhe sistemimit të tyre.

Rrjeti rrugor i propozuar:

- ritrajton profilet e rrugëve ekzistuese nëpërmjet zgjerimit dhe sistemimit të tyre.
- kërkon hapjen e traseve të reja rrugore.

Hapësira midis trupit të rrugës dhe vijës së kuqe do të shërbejë si hapësirë e gjelbër, duke mundësuar edhe mbjelljen e gjelbërimit të tipit të lartë dhe të mesëm.

Hapësirat e parkimeve do të pozicionohen në katet nëntokë të objekteve. Në këtë mënyrë në zonën përkatëse do të krijohen kushte më të mira jetese, duke ulur edhe nivelin e ndotjes, për të qënë në shërbim të banorëve dhe aktiviteteve përkatëse.

Ndërtimi i rrugëve hyrëse dhe dalëse në hapësirë do lehtësojë zhvillimin e funksioneve dhe aktiviteteve në shërbim të përdoruesve.

Në rrjetin rrugor të propozuar do të integrohen elemente të infrastruktures si:

- Kanalizimet e ujrave të bardha dhe të zeza
- Rrjeti i ujësjellësit
- Rrjeti i internetit-telefonisë
- Ndriçimi dhe rrjeti elektrik

Detajet dhe saktësimet përfundimtare lidhur me rrjetin rrugor dhe rrjetet e tjera inxhinierike do të përcaktohen në bazë të projekteve të sakta të zbatimit, prej enteve pronare të rrugëve, apo institucionave përkatëse.

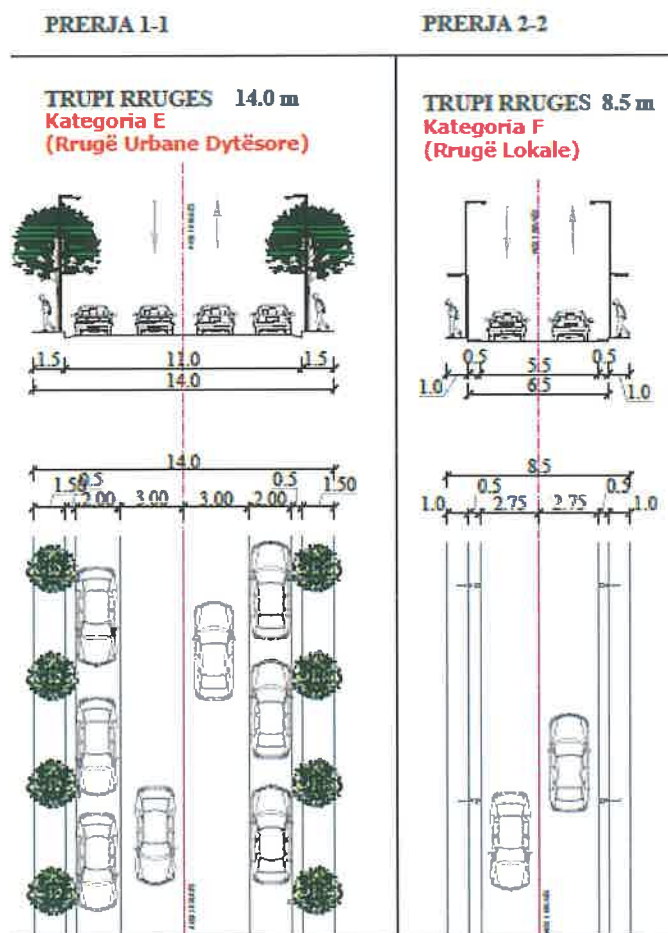


Figura 21_Seksionet tërthore të rrugëve

3.7. Vija e Kuqe

Në zbatim të Rregullores në Zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë, ligjit për planifikimin e territorit si dhe parashikimeve të PPV Kamëz, ky dokument i detyruar planifikimi ka parashikuar pozicionimin e ndërtimeve të reja:

- a) Për kategori rruge E me gjerësi të propozuar 14 m, distanca e propozuar do të jetë 3 metra
- b) Për kategori rruge F me gjerësi të propozuar 8.5 m, distanca e propozuar do të jetë 3 metra

3.8. Rrjetet Inxhinierike

Menaxhimi rrjeteve infrastrukturore si rrjeti i shpërndarjes me energji elektrike dhe rrjeti i ujësjellës kanalizime, është përballur me vazhdimisht me vështirësi të mëdha si rezultat i zgjerimit të shpejtë dhe të pakontrolluar urban të qytetit të Kamzës.

Për pasojë në shumë zona të Kamzës, presionet në rrjetin e furnizimit me ujë në rrjet rezultojnë të ulëta ndaj kjo ka sjellë adaptimin e sistemit duke përdorur ngritje mekanike në blloqet dhe banesat e reja, duke vështirësuar menaxhimin e shpërndarjes me ujë në cilësi e sasi.

Për t'iu përgjigjur kësaj situate janë kryer dhe vazhdojnë të planifikohen investime që konsistojnë në ndërtimin e rezervuarëve të rinj, rehabilitimin dhe shtimin e tubacioneve të linjave të transmetimit si dhe rikonstrukcionin e zëvendësimit të tubacioneve të linjave të amortizuara me qëllim minimizimin e humbjeve në rrjet.

Në të ardhmen, projektet pilot do jenë ato projekte të cilat do të detajojnë akoma më tepër hartën e rrjeteve inxhinierike që Plani i Përgjithshëm Vendor ka propozuar vitet e fundit, projekte këto të cilat do të integrohen dhe do të ecin paralelisht me hartimin e projekteve teknike të rrugëve në mënyrë tërësore ose të pjesshme sipas mundësisë të vetë Bashkisë.

Rrjetet inxhinierike janë evidentuar sipas përcaktimeve të PPV. Zbërthimi i mëtejshëm i tyre për çdo nën-njësi / zonë zhvillimi, do të bëhet sipas fazave të zhvillimit, në përputhje me projektet teknike të zbatimit dhe kushteve të vendosura nga ndërmarrjet publike.

Infrastrukturat teknike të ujësjellësit, KUZ, KUB, infrastruktura e telekomunikacionit, do të zhvillohen nëntokë dhe t'i përshtatet standarteve sektoriale dhe atyre të ndërtimit në fuqi. Ato do të realizohen duke marrë në konsideratë popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDV.

Më poshtë jepen skemat e propozuara të rrjetit elektrik, kanalizimeve të ujërave të zeza, kanalizimeve të ujërave të bardha dhe telefonisë.

3.9. Hapësirë Publike

PdyV ka evidenton qartazi se ku do të zhvillohen hapësirat publike, madhësinë e tyre dhe formën e përgjithshme të ndërhyrjes. Pasurimi i hapësirave me elementë të dizenjimit urban do krijojë vend për funksionet e parashikuara dhe aktivitetet në zonë. Risistemimi i sipërfaqeve rekreative do të realizohet nëpërmjet:

1. Mobilimit urban:
 - i. Elemente ndriçimi;
 - ii. Stola;
 - iii. Kënde lojrash;
 - iv. Gjelbërim i lartë dhe i ulët;
 - v. Sipërfaqe të gjelbërta;
 - vi. Depozitues te mbeturinave
2. Terrene sportive
3. Elementeve ujqor;
4. Elementeve hijezues;
5. Sinjalistikës, etj

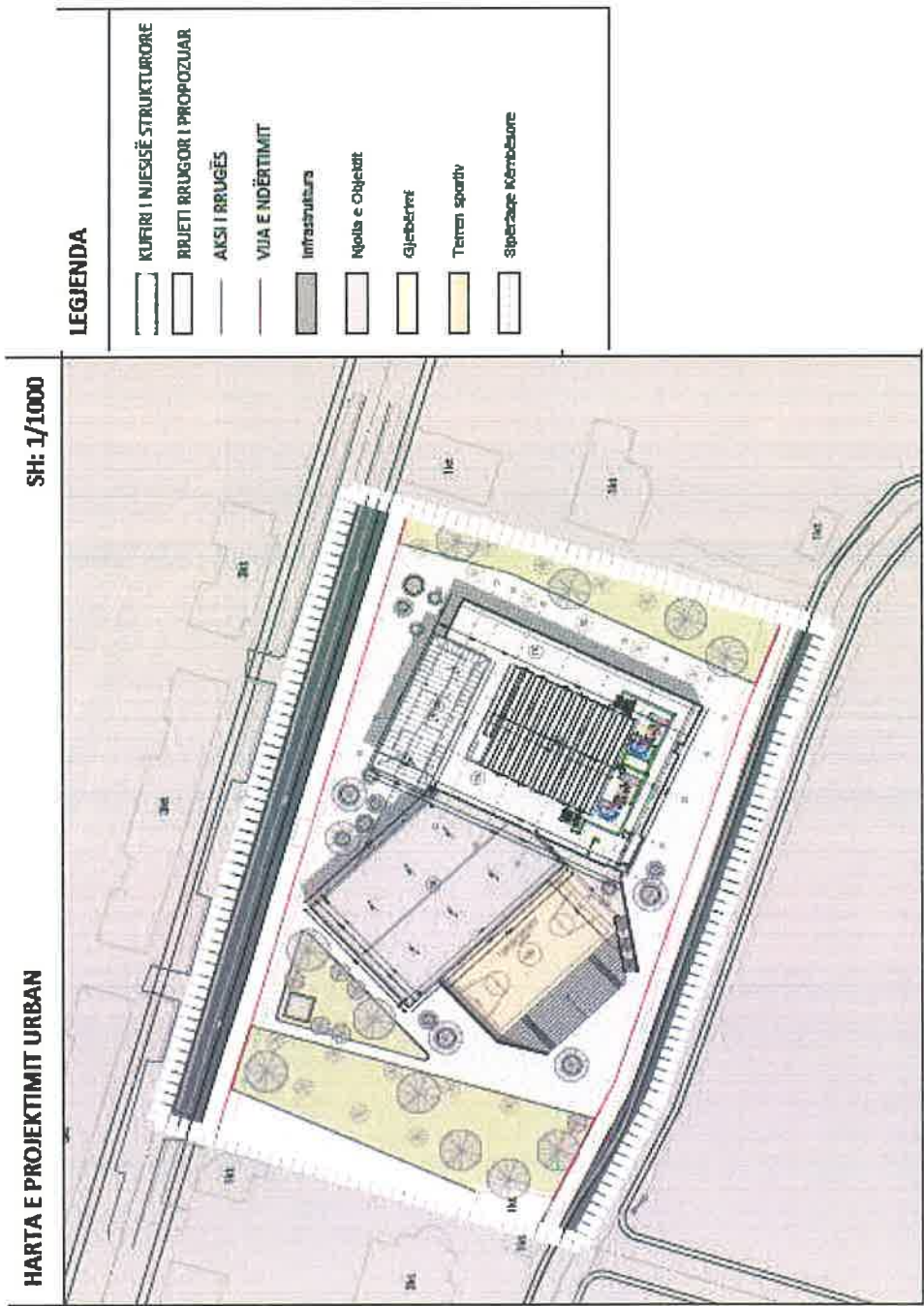


Figura 23 _Projektimi Urban

3.10. Plani i Veprimit të zbatimit të PdyV

Faza 1	Procedurat e nxjerrjes së lejeve përkatëse
Faza 2	Punë parapregatitore terreni
Faza 3	Gërmimet
Faza 4	Konstruksion i deri në finalizimin e objektit
Faza 5	Sistemime terreni përreth objektit
Faza 6	Sistemime të tjera (furnizim me ujë, energji elektrike, etj)
Faza 7	Aplikimi në zbatim i MNZ
Faza 8	Aplikimi në zbatim i HVAC
Faza 9	Punime elektrike shtese
Faza 10	Vendosja e pajisjeve të ndryshme (mekanike, sanitare, ngrohje-ftohje, etj)
Faza 11	Mobilimi i interiorit
Faza 12	Mobilimi urban (i eksterierit)
Faza 13	Testimet dhe Dorezimi i Vepres Arkitektonike

Fazat e zbatimit, përmbledhje referuar grafikut të punimeve sipas LZH/LN.

4. Rregullorja e PDyV-se

4.1. BAZA LIGJORE

Kjo rregullore është mbështetur në Ligjin 107, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e terrtiroti” të ndryshuar, në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit, Vendimit nr. 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore (ndryshuar me vkm-të nr. 714, datë 10.9.2020 dhe nr. 691, datë 18.11.2021, Vendimit të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, datë 27.07.2022 për miratimin e Planit të Përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamëz.

Rregullorja është hartuar në zbatim të Planit të Detyruar Vendor. Ajo ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standarteve të lidhura me përdorimit të tokës sipas zonit të përdorimit të tokës të Planit të Detyruar Vendor të Zonës për Zhvillimi për objektin Arsimor “Sulejman Elezi”, në njësinë administrative Kamëz, në pronësi të Bashkisë Kamëz.

Qëllimi i rregullores është që nëpërmjet përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standarteve të tjera për territorin duke synuar arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga dokuentet themelore të planifikimit kombëtar, sectorial si dhe ato vendor: Plani I Përgjithshëm Kombëtar, Plani Ndërsektorial I zonës ekonomike “Tiranë-Durrës”, Plani i Përgjithshëm Vendor dhe Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz.

4.2. Përkufizimet dhe termat e përdorur

Në këtë rregullore, përkufizimet e termat e përdorur banohen në përcaktimet e VKM Nr. 686/2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” dhe rregullores së planit të përgjithshëm Vendor, Bashkia Kamëz, si më poshtë:

- **“Blok”**- është një sipërfaqe toke e kufizuar nga të gjitha anët nga rrugë ose një kombinim rrugësh, parqesh publike, hapësirë e rezervuar për vepra publike, ose vepra të tjera të infrastrukturës së lëvizjes;
- **“Gjatësia e bllokut”**- është përmasa më e gjatë (maksimumi) e bllokut nga njëri kryqëzim në tjetrin.
- **“Dendësi banimi”**- është raporti ndërmjet numrit të banorëve me sipërfaqen bruto të njësisë strukturore.
- **“Hapësira e lirë”**- është pjesa e një njësie zonimi (mund të përmbajë kopshte dhe oborre), e cila është e hapur dhe e lirë (jo e zënë), nga niveli më i ulët deri në qiell, duke përjashtuar zënet e veçanta të lejuara dhe të përdorshme nga të gjithë personat që banojnë/përdorin godinat e njësisë së zonimit. Në varësi të kategorisë së zonimit, sasia e hapësirës së lirë të nevojshme përcaktohet nga koeficienti i shfrytëzimit për rrugë (KSHR), koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP), rregullat minimale për oborret ose të zënies maksimale të territorit.
- **“Hapësira e ndërtueshme”**- ose gjurma e objektit është fragmenti i parcelës apo njësisë, i zënë nga objekte ekzistuese dhe të propozuara, brenda të cilit një objekt mund të ndërtohet, bazuar në rregullat e zhvillimit. Raporti i hapësirës së ndërtueshme me sipërfaqen e parcelës përcaktohet nga Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT), që shprehet në “%”.
- **“Intensiteti i ndërtimit”**- është raporti i sipërfaqes totale të ndërtimit mbi tokë me sipërfaqen e njësisë ose parcelës. Përcaktohet bazuar në nenin 38 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, ndryshuar.
- **“Lartësia e objektit”**- është ajo lartësi e cila matet nga niveli i tokës së sistemuar deri në kulmin e çatisë.
- **“Objekt”**- është një strukturë që:
 - është e fiksuar në tokë në mënyrë të përhershme;
 - ka një ose më shumë kate, me tarracë ose çati;

- kufizohet nga hapësirë e lirë apo linjat kufizuese të një njësie zonimi.

Në objekt nuk përfshihen struktura të tilla si panele reklamash, gardhe, kulla radioje (telekomunikacioni) ose struktura me sipërfaqe të brendshme, që nuk janë të askesueshme për aktivitet njerëzor si kontenierë gazi, çisterna, oxhaqe, kulla distilimi vaji apo struktura të ngjashme.

- **“Përdorime të lejuara të tokës”**- për një njësi të caktuar, vlerësohen përdorimet e lejuara në atë njësi, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor.
- **“Tërheqja”**- është distanca nga vija e rrugës tek vija e ndërtimit. Tërheqja parashikohet për të shtuar sasinë dhe për të përmirësuar cilësinë e hapësirave publike dhe për të krijuar siluetën e rrugës. Tërheqja mund të sistemohet/riformulohet kur ndërmerren studime të veçanta për rrugët;
- **“Vija e ndërtimit”** ose **“Vija e kuqe”**, është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në anët e trupit të rrugës, që i referohet ose vija kufizuese e të gjithë brezave mbrojtës, si për shembull brezat mbrojtës të përcaktuar nga nga Ligji Nr.8378, datë 22.7.1998 “Për Kodin Rrugor”, i ndryshuar, brezat mbrojtës të zonave të mbrojtura nga legjislacioni I mjedisit, kulturës, energjisë, etj, si edhe breza mbrojtës të përcaktuar nga dokumentet e planifikimit. Ky kufi nuk mund të shkelet/ kalohet nga objekti dhe pjesë të veçanta të tij.
- **“Vija e rrugës”** - është vija e parcelave që ndajnë një rrugë (sipas klasifikimit dhe kriterëve të akteve ligjore në fuqi), nga çdo lloj tjetër toke. Një vijë ndërtimi mbizotëron mbi vijën e rrugës në aplikimin e rregullave të oborreve, lartësive, tërheqjes dhe është si rregull më e terhequr në drejtimin e kundërt të vijës së rrugës;
- **“Zonimi”** është ndarja e një territori në zona dhe njësi strukturore për qëllime planifikimi dhe kontrolli zhvillimi të territorit.
- **“PPV”** është Plani I Përgjithshëm Vendor
- **“PDyV”** është Plani i Detyruar Vendor

- Kodet e kategorive të përdorimit të tokës janë në përputhje me ato të përcaktuar në rregulloren e planifikimit, konkretisht:

Përdorimi "AS"- Arsim- përfshin territore dhe struktura ku kryen funksione dhe aktivitete arsimore të të gjitha nivele si: parashkollor, cikli I ulët , cikli I mesëm dhe cikli I lartë, sipas legjislacionit përkatës.

4.3. Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor dhe aplikohet vetëm brënda kufirit të miratuar të kësaj zone, sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz.

4.4. Struktura dhe formati i Planit të Detyruar Vendor

1. Planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe harta shoqëruese për pikat e mëposhtme:

- i. analizën që paraprin përcaktimet territoriale;
- ii. përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nën-njësi në nënkategori dhe funksione, sipas rregullave të vendimit nr. 686/2017 të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar.
- iii. përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- iv. përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënnjësitë, sipas rastit dhe/ose për parcelat;
- v. programin për zbatimin e planit të detyruar vendor- ndërtimin e infrastrukturave, shërbimeve publike dhe banesave.

2. Rregulloren e planit të detyruar, ku përfshihen:

- i. përkufizimet e termave të përdorur;
- ii. shpjegimi i kodeve të përdorura;

- iii. rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo nënnjësi, duke detajuar rregullat e paracaktuara për njësinë në PPV, sipas shtojcës II të rregullores së planifikimit;
- iv. rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;
- v. rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit sipas neneve 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- vi. kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;
- vii. rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;
- viii. rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;

3. Informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS, në përputhje me standardin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit (RKPT).

4.5. Kushtet dhe normat për zonimin / nën-ndarjen e njësisë strukturore subjekt PDyV-je

- I. Parcelat e mundshme për zhvillim përcaktohen duke përjashtuar:
 - a) Hapësira publike si rrugë, sheshe, gjelbërim public etj
 - b) Parcelat/bashkime e parcelave tashme të zhvilluara të evidentuara nga analiza e gjendjes ekzistuese, të tilla si, por pa u kufizuar në:
 - i. Parcelat e zhvilluara në 10 vitet e fundit sipas dokumentacionit të lejes së ndërtimit. Parcela e ndërtuara me objekte kati mbi 5 të para viteve '90, të cilat I nënshtrohen vetëm ristrukturimit.
 - ii. Parcelat e ndërtuara me objekte banimi mbi 5 kate të para viteve '90, të cilat I nënshtrohen vetëm ristrukturimit
 - iii. Përcelat të cilat nuk ka interes zhvillimi nga pronarët sipas kërkesave me shkrim të paraqitura gjatë hartimit të PDYV-së

4.6. Lartësia e strukturës

- Lartësia e strukturave të parashikuara nga kjo PDyV do të jetë në përputhje me nenin 19 dhe neni 20 rregullores vendore të PPV Kamëz, dhe përcaktimet e VKM Nr. 408/2015.
- Me struktura teknike mbi tarracë e çati, që shërbejnë për funksionimin e shërbimeve të objektit nënkuptohen makineritë e ashensorit, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe struktura të tjera të ngjashme. Në këtë kategori përfshihen dhe daljet e sigurisë, pergolat, si dhe struktura të tjera jo të banueshme që shërbejnë për shfrytëzimin e tarracave.
- Lartësia e strukturave përcaktohet në metra në bazë të lartësisë së propozuar të katit, llojit të zhvillimit të strukturave dhe numrit maksimal të kateve, referuar përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz dhe Rregullores së saj;

4.7. Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave

Për rastet kur kombinohen disa mënyra ndërhyrjesh, në objektet ekzistuese me numër më të vogël katesh, se numri i kateve maksimale të përcaktuar në pasaportën e njësisë strukturore, madhësia minimale e parcelës do të zvogëlohet në raport me numrin e kateve por duke mos ndryshuar tipologjinë hapësinore të ndërtimit në zonë. Madhësia e parcelës minimale mund të përcaktohet sipas raportit:

a) Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e strukturave të mesme:

4-5 kate do të jetë 500 m²,

6 kate do të jetë 600 m².

b) Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e strukturave të larta:

7- kate do të jetë 700 m²,

8-9 kate do të jetë 1000 m²

4.8. Lartësia e katit

○ Lartësia e objektit jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale e katit i referohet legjislacionit në fuqi. Rregulla më të detajuara dhe/ose të ndryshme për Lartësinë e Katit, mund të përcaktohen në Rregulloret Kombëtare e Vendore të Ndërtimit.

○ Lartësia minimale e katit në metra është si më poshtë:

- Kati nëntokë, që sipas rastit mund të jetë emërtuar edhe "Bodrum", është vëllimi I ndërtimit të katit të objektit, i cili vendoset tërësisht ose kryesisht nëntokë, me kusht që kuota e sipërme e tij e matur në dyshemenë e përfunduar të katit mbi katin nëntokë, të mos jetë më shumë se 1 metër mbi nivelin e kuotës së sistemuar të trotuarit ose sheshit rrethues të jashtëm të strukturës;
- Katet e shërbimeve: lartësia minimale dysheme – dysheme është 4.00 m, përveç rastit të shërbimeve në katin përdhe ku nuk aplikohet lartësia e këtij kati.

- 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.

4.9. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim

- 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/grupparcelave në dispozicion për ndërtim, ku gjurma e strukturës matet nga projeksioni i objektit në territor.
- KSHT-ja për ndërtim përcaktohet nga dokumentet e planifikimit për njësi dhe zbatohet si e tillë për çdo parcelë të ndërtueshme.
- KSHT-ja matet në përqindje (%).
- KSHT-ja e lejuar për çdo njësi strukturore, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:
 1. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
 2. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
 3. diellëzimin dhe orientimin;
 4. nevojën e krijimit të hapësirave publike.

4.10. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR)

- Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë, është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët dhe sheshet në njësi dhe sipërfaqes neto të njësisë.
- KSHR-ja paraqitet në përqindje për çdo njësi strukturore duke vlerësuar:
 - a) numrin e kërkuar të njësive të banimit dhe të strukturave sipas përdorimeve të tjera;

- d) distancat midis strukturave;
- e) distancat midis rrugëve dhe strukturave;
- f) nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
- g) nevojën për të siguruar hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
- h) nevojën për krijimin e lidhjes së çdo strukturë të vetme me rrugë;
- i) plotësimin e kushteve për nën-ndarje dhe bashkim parcelash, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
- j) plotësimin e nevojave të trafikut për njësinë dhe tranzitit në njësi;
- k) nevojën për ta lidhur njësinë me pjesët e tjera të bashkisë;
- l) nevojën për të krijuar hapësirën e nevojshme dhe të mjaftueshme për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe lëvizje me biçikleta.

- Në çdo rast, Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë është në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë” dhe përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor Bashkia Kamëz

4.11. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (KSHP)

- a) Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike është raporti i sipërfaqes së gjurmës së strukturave dhe territoreve të hapura për hapësira publike, si gjelbërim, territore sportive, sheshe lojërash, etj., në një njësi me sipërfaqen neto të njësisë.
- b) Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për hapësira publike paraqiten në përqindje për njësitë strukturore.
- c) KSHP-ja matet në përqindje (%).

4.12. Intensiteti i ndërtimit

- a) Intensiteti maksimal përcaktohet në bazë të kategorive të përdorimit dhe të njësive, por në çdo rast ai nuk mund të jetë më i madh se 4 për kategorinë e tokës banim për parcelë ose grupim parcelash subjekt zhvillimi.
- b) Intensiteti i ndërtimit për çdo zonë zhvillimi është llogaritur sipas përcaktimeve të nenit 18 të rregullores vendore të Planit të Përgjithshëm Vendor për Bashkinë Kamëz.
- c) Në çdo rast, me intensitet maksimal kuptohet intensiteti i dhënë, i cili është mesatarja e intensiteteve të parcelave të përfshira në njësi. PDyV-ja mund të parashikojë, sipas kushteve, për parcela ose grupim parcelash të veçanta intensitet më të lartë se maksimali i përcaktuar i njësisë, me kusht që ky intensitet të mos jetë më i madh se intensiteti i përcaktuar në pikën 1 të këtij neni dhe intensiteti mesatar i të gjitha blloqeve të njësisë të marra së bashku, të mos jetë më shumë se intensiteti maksimal i njësisë.
- d) Njësia bazë, mbi të cilën llogaritet intensiteti është sipërfaqja neto e njësisë, kufizuar nga vija e rrugëve, me përjashtim të rasteve të parashikuara ndryshe.
- e) Në PDyV gjatë procesit të ndarjes dhe bashkimit të parcelave mund të bëhen marrëveshje midis pronarëve, për të kaluar intensitetin nga njëra parcelë te tjetra, brenda të njëjtës njësi dhe pa cenuar parametrat e tjerë të zonës.
 - i. Në njësitë ku nuk parashikohet PDyV, intensiteti i dhënë aplikohet në parcelën subjekt zhvillimi.

4.13. Vija e ndërtimit

○ Zhvillimi i strukturave të reja duhet të respektojë vijën e ndërtimit të krijuar dhe/ose atë të përcaktuar nga kjo Plan i Detyruar Vendor dhe Rregullorja e tij, sipas përcaktimeve të nenit 23 të rregullores vendore si dhe VKM Nr. 408, datë 13.05.2015, e ndryshuar.

○ Në çdo rast zhvillimi i ri nuk duhet të prekë kufirin e trupit të rrugës ekzistues apo të propozuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor dhe nga ky Plan i Detyruar Vendor.

- a) Për seksionin 1-1, kategori rruge E me gjerësi të propozuar 14 m, distanca e propozuar do të jetë 3 metra
- c) Për seksionin 2-2, kategori rruge F me gjerësi të propozuar 8.5 m, distanca e propozuar do të jetë 3 metra

4.14. Distancat midis strukturave

Për distancat mes strukturave do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi. Në zonat që zhvillohen me PDyV, distancat nga kufiri i pronës mund të ndryshojnë në varësi të propozimeve të PDyV-së, duke qenë dhe më të vogla bazuar në marrëveshjet përkatëse midis pronarëve dhe zhvilluesve të përfshirë në njësinë subjekt i PDyV-së, por në asnjë rast nuk mund të shkelen distancat minimale midis objekteve.

4.15. Parkimi

1. Numri minimal i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt do të llogaritet sipas parashikimeve të nenit 29, të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz.
2. Parkimet e jashtme do të zbatohen sipas përcaktimeve në PDyV.
3. Bazuar në standardet minimale numri i kërkuar i vendeve të parkimit për çdo lloj aktiviteti do jetë si më poshtë:

- a) Banim – 15 m²/familje ose apartament, pavarësisht formës së zgjidhjes së parkimit 1/100m² zonë rezidenciale, minimalisht 1 vend parkimi/ njësi banimi;
- b) Objekte jo banim – 12 m²/përdorues dhe llogaritet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit;
- c) Parkim publik - 6 m²/banor ose 1 vendparkim prej 12 m² për çdo 2 banorë, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij;
- d) Shërbim akomodimi - 1 vend parkimi për 5 dhoma;
- e) Aktivitet tregtar
 - i.në brendësi të zonës urbane: 1 vend parkimi për 100m²;
 - ii.në periferi të zonës urbane 2 vende parkimi për 100m²;
- f) Shërbime dhe facilitete - 1 vend parkimi për 100 m² sipërfaqe e shfrytëzueshme;
- g) Shkolla dhe edukim - 1 vend parkimi për çdo klasë.

4.16. Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese

1.Ish banesat shtetërore kolektive të transformuara në vitet pas 1990-ës nëpërmjet shtesave horizontale dhe vertikale, që kanë shtuar sipërfaqen origjinale të ndërtimit dhe përgjysmuar hapsirat e lira, duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi.

2. Fasadat e kateve të para të këtyre strukturave, të cilat janë transformuar më së shumti nga përdorimi banim në përdorime tregtare dhe/ose shërbime të tjera në funksion të zonës së banimit, më tej duhet të unifikohen nëpërmjet:

- a.Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
 - b.Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
 - c.Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve, referuar legjislacionit përkatës;
- 3.Unifikimi i fasadave të strukturave të pranishme në zonën e studiuar nga

ky Plan i Detyruar Vendor duhet të bëhet gjithmonë në përputhje me vijat e ndërtimit dhe treguesit e parashikuar nga PDyV-ja dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kamëz.

4.17. Standarde orientuese për trajtimin e hapësirave të lira ndërmjet strukturave

- Hapësirat e lira ndërmjet strukturave ekzistuese, të cilat nuk i nënshtrohen rihvillimit/rindërtimi, duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e në vijim mirëmbajtjeje.
- Projektet e rikualifikimit të hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese duhet të parashikojnë:
 - I. Ndriçimin;
 - II. Panduse për PAK; Të gjitha ndërtesat, rrugët, sheshet dhe hapësirat publike duhet të projektohen për të mundësuar aksesimin nga ana e PAK në bazë të përcaktimeve të VKM 1503/2008
 - III. Vendosjen e hidranteve të jashtëm të zjarrit;
 - IV. Vendosjen e kontrolluar të tendave;
 - V. Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, vend-depozitime të mbeturinave, etj.
 - VI. Gjelbërimi i këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative.

4.18. Rregullat e Mbrojtjes së Mjedisit dhe të Ruajtjes së Peizazhit

1.Në këtë PDyV rregullat për mbrojtjen e mjedisit dhe peizazhit respektojnë përcaktimet e rregullores së PPV-së Kamëz, referuar nenit 31 “Rregullat e Mbrojtjes së Mjedisit dhe të Ruajtjes së Peizazhit”

2. Asetet e peizazhit mund të përdoren për kohën e lirë dhe për argëtim aktiv pa ndryshuar përdorimin e përcaktuar nga ky plan.

3. Zonat e ruajtjes së peizazhit përfshijnë:

- a) Kodrat Lindore të Paskuqanit;
- b) Liqeni i Paskuqanit;
- c) Luginat e lumenjve;
- d) Zonat pyjore;
- e) Zona të prekshme nga erozioni;
- f) Elementët urbanë gjurmë e historisë minerare të zonës;

4. Në kodrat lindore duhen përcaktuar pika panoramike dhe shtigje natyrore, këtu krahas pajisjes me infrastrukturë dhe arredim urban, bashkia mund të lejojë dhe tregtarë ambulantë.

4.19. Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave

1. Vendosja e antenave duhet të jetë sipas legjislacionit të posaçëm për infrastrukturën përkatëse, referuar nenit 92, të VKM Nr. 686 / 2017.
2. Nuk lejohet vendosja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë bllokun e banimit.
3. Bashkia do të përcaktojë/vlerësojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime publiciteti dhe/ose reklama, si dhe vendosjen e Antenave të telefonisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.
4. Nuk lejohet vendosja e antenave të telefonisë së lëvizshme në terracat e banesave familjare.

4.20. Strukturat provizore dhe të veçanta

Nuk parashikohet shpërndarje e kushteve të zhvillimit për vendosjen e strukturave provizore të llojeve të ndryshme si kioskat, tezgat, muret rrethuese, vendqëndrimet për rojet, etj. Lejimi i tyre do të bëhet sipas kuadrit ligjor në fuqi.

4.21. Rregulla mbi infrastrukturën rrugore

1. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kamëz në hartën e rrjetit të infrastrukturave të transportit parashikon shtrirjen e rrjetit rrugor dhe seksionet e tij sipas tipologjive përkatëse të rrugëve. Për këtë arsye rrjeti rrugor i detajuar në këtë PDyV, në lejen e zhvillimit apo dhe në lejen e ndërtimit duhet të bazohet mbi sa më sipër. Rrjeti rrugor i parashikuar duhet të pajiset me sinjalistikën e nevojshme rrugore në zbatim të legjislacionit përkatës në fuqi, përfshirë dhe eliminimin e barrierave arkitektonike për Personat me Aftësi të Kufizuar, në zbatim të legjislacionit në fuqi (VKM Nr. 1503, datë 19.11.2008).

2. Detajet dhe saktësimet përfundimtare lidhur me rrjetin rrugor dhe rrjetet e tjera inxhinierike do të përcaktohen në bazë të projekteve të sakta të zbatimit, prej enteve pronare të rrugëve, apo institucionave përkatëse.

4.22. Rregulla mbi infrastrukturën e tjera

Në zbatim të legjislacionit në fuqi, parakusht për lëshimin e lejes së ndërtimit është pajisja/lidhja e subjektit me infrastrukturën përkatëse ujësjellës-kanalizimi, elektricitet, telekomunikacion, etj. Për këtë arsye, këto infrastruktura janë pjesë e shqyrtimit të lejes së ndërtimit. Ato duhet detyrimisht të zhvillohen nëntokë dhe ti përshtaten standarteve bashkëkohore dhe/apo në fuqi.

4.23. Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave

1. Mbështetur në nenin 71 të VKM nr. 686, date 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, e hartuar në përputhje me dokumentat e Planit të Përgjithshëm Vendor dhe legjislacionin në fuqi, përcakton:

- infrastrukturat teknike ekzistuese, duke përfshirë ato të energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- infrastrukturat teknike të propozuara sipas ndarjes së nënnjësive të reja dhe propozimit të rrjetit të ri rrugor;
- kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;

2. Konkretisht:

a. infrastruktura e ujësjellësit parashikohet për të gjithë njësinë, duke marrë në konsideratë

popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV. Për pjesët ku rrjeti i ujësjellësit është

ekzistues, parashikohet mirëmbajtja e tij. Aty ku propozohet ndërtimi/rikonstruksioni i rrugës,

sipas nevojës mund të parashikohet edhe ndërtimi i rrjetit të ri të ujësjellësit në trupin e rrugës, sipas projekteve konkrete. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

b. infrastrukturat e KUZ dhe KUB propozohet të mirëmbahen në ato pjesët të rrjetit, që janë në gjendje të mirë pune. Rikonstruksioni i këtyre infrastrukturave propozohet në pjesët e rrjetit, ku nuk përmbushen standardet si dhe nevojat sipas numrit të përdoruesve të njësive. Aty ku propozohet ndërtimi i akseve të reja rrugore, sipas nevojës mund të parashikohet edhe ndërtimi i infrastrukturës së re KUZ dhe KUB, sipas projekteve konkrete.

c. infrastruktura energjetike propozohet për të gjithë njësinë, duke marrë në konsideratë popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDV. Bazuar me projektet e entit shpërndarës të energjisë elektrike, parashikohet mirëmbajtja e rrjetit ekzistues të shpërndarjes dhe integrimi i tij me pjesët e reja në funksion të zhvillimeve të pronave në njësi dhe rritjen e numrit të përdoruesve. Në ato pjesë ku rrjeti energjitik zhvillohet mbitokë duhet të parashikohet edhe infrastruktura e nevojshme për transferimin nëntoke të tij, kur kjo përkon me ndërtimin e rrugëve të reja.

d. infrastruktura e telekomunikacionit propozohet për të gjithë njësinë, duke marrë në konsideratë popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV. Propozohet të mirëmbahen ato pjesët të rrjetit ekzistues, që janë në gjendje të mire pune dhe që shtrihen në kuotë nëntokësore. Në ato pjesë ku rrjeti është kabllor mbitokësor duhet të parashikohet edhe infrastruktura e nevojshme për transferimin nëntoke të rrjetit të telekomunikacionit, kur kjo përkon me ndërtimin e rrugëve të reja.

3. Infrastruktura teknike duhet të zhvillohet detyrimisht nëntokë dhe ti përshtatet standarteve sektoriale dhe atyre të ndërtimit në fuqi.

4.24. Rregulla për zonat/objektet e trashëgimisë kulturore

Me informacionin e disponueshëm deri më tani, brenda territorit të bashkisë kamzës nuk gjenden apo nuk janë evidentuar objekte të trashëgimisë kulturore apo gjurmë të tyre. Në rast të një evidentimi të tillë, gjatë punimeve të ndryshme të ndërtimit, punimet ndërpriten dhe zbatohen përcaktimet ligjore në fuqi.

4.25. RREGULLAT MBI INTESITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO PARCELË

4.25.1. Njesia Strukturore KZ_UB_AS3-1_1

a) Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukurave në të

Në territorin e Bashkisë Kamëz për sa i përket kategorisë bazë Arsim (AS) gjenden nënkategoritë:

AS3-Arsim i Mesëm

b) Nënkategoritë e përdorimit të tokës

Nënkategoritë e përdorimit të tokës ndjekin përcaktimet e VKM Nr. 686, date 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar, Shtojca I “Tabela e kategorizimit të përdorimit të tokës”. Konkretisht, për secilën nga kategoritë mund të aplikohen nënkategoritë e mëposhtme:

a) kategoria AS-Arsim:

i. nënkategoria AS3-Arsim i Mesëm

c) Tipologjitë e propozuara të strukturave

Struktura në funksion të arsimit në mesëm

d) Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Strukturat arsimore të cilat do të ndërtohet në njësinë strukturore KZ_UB_AS3-1_1 do të kthehen në qendra komunitare me shërbime sociale, kulturore dhe sportive, të cilat do të ofrohen për të gjithë nxënësit dhe banorët e zonës. Këto struktura do të përbëjnë një burim të pasur të shërbimeve dhe aktiviteteve. Gjithashtu, këto struktura do të shërbejnë si qendra integrale për përmirësimin e jetës së komunitetit, duke promovuar bashkëpunimin, arsimimin dhe pjesëmarrjen në aktivitete sociale dhe kulturore.

e) Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Ksht në vlerë të saktë do të përcaktohet në objektin e arsimit, psai të jetë analizuar dhe përcaktuar prona që përfshihet brenda gjurmës korrekte, duke synuar që koeficienti të jetë 58.6% (sipas lejes së zhvillimit/ndërtimit) e sipërfaqes së pronës që do të menaxhohet për gjurmën e saktë

f) Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike dhe koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë

KSHP-18% dhe KSHR-15%

g) Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuar e strukturave e propozuar për strukturat e arsimit do të jetë 3 kate 13 metra.

h) Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja minimale për hapësirat e gjelbra dhe rekreative në këto zona është e përcaktuar në pasaporten teknike për çdo nënnjësi.

Përgjatë rrugëve të çdo kategorie të respektohen brezat e rezervimit. Këto breza duhet të pajisen me gjelbërim, në respektim të përcaktimit të Rregullores në Zbatim të Kodit Rrugor si dhe të pajiset edhe me elementët e nevojshëm të mobilimit dhe ndriçimit urban. Hapësira rekreative të trajtohet kryesisht me pemë të larta, gjithmonë të gjelbërta, që ofrojnë hijëzim gjatë gjithë vitit, si dhe me shkurre e gjelbërim mesatar

Hapësirat publike të parashikuara nga kjo PDyV administrohen sipas parashikimeve të legjislacionit në fuqi.

Gjelbërimi sugjerohet të mbillet në hapësirën e gjelbër midis trotuarit dhe vijës së ndërtimit, duke mos cënuar gjerësinë funksionale të trotuarit.

i) Trajtimi i hapsirave të lira

Hapsirat e lira duhet të trajtohen me shtrime dhe/ose gjelbërim.

j) Zgjidhja e parkimeve

Parkimi propozohet te kete mbi toke (parkim i hapur) dhe nentoke (sipas lejeve te ndertimeve, kur te rizevillohen nen-njesite).

k) Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve të vendosura përgjatë rrugëve kryesore duhet të trajtohen me ngjashmëri arkitektonike. Sugjerohet përdorimi i ngjyrave të jo të theksuara, drejt një palete harmonike, në përputhje me vlerësimet e autoriteti vendor.

l) Vija e ndërtimit (e kuqe)

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor, përkatësisht:

a) Për seksionin 1-1, kategori rruge E me gjerësi të propozuar 14 m, distanca e propozuar do të jetë 3 metra

c) Për seksionin 2-2, kategori rruge F me gjerësi të propozuar 8.5 m, distanca e propozuar do të jetë 3 metra

m) Distanca nga trupar ujqor (vija blu)

Njësia strukturore nuk preket nga përcaktime mbi vijën blu pasi ndodhet larg burimeve të mundëshme ujqore. Kështu, nuk ka përcaktime ligjqore në fuqi të aplikueshme mbi mbrojtjen e burimeve ujqore në këtë njësi

n) **Pasaporta e Njesisë Strukturore**

Kodi I Njesisë Strukturore	KZ_UB_AS3-1_1
Kategoria e Përdorimit të Tokës	AS. Arsimit
Nënkategoria	AS.3_Arsim I Mesëm
Funksioni	AS3-3_Shkollë e Mesme
Sipërfaqja (m ²)	8603.847484
Intensiteti	0.76 (Sipas LZH/LN)
Lartësia në kate	3
Lartësia në metra	13
KSHT	58.6 % (Sipas LZH/LN)
Përdorimet e lejuara	SHA. Aktivitete Shoqërore dhe Argetim, In. Infrastruktura Rrugore
Përdorimet e ndaluara	Te gjitha kategorite e tjera
Përdorimet e kushtëzuara	N/A
Tipologjia hapësinore	Struktura në funksion të arsimit të mesëm
Mënyra ndërhyrjes	Rizhvillim
Sipërfaqja totale për ndërtim	6 538.93 m ² (Sipas LZH/LN)
Sipërfaqja e infrastrukturës rrugore (m ²)	1249.514
Sipërfaqja e infrastrukturës rrugore (%)	15%
Sipërfaqja e gjelbër dhe rekreacion (m ²)	1508.118
Sipërfaqja e gjelbër dhe rekreacion (%)	18%
Dendësia	100
Kapaciteti I propozuar për nxenes	514 (sipas LZH/LN)
Nr. Parkimeve	21
Parcela Minimale	sipas LZH/LN
Kufizime Ligjore	N/A