

STUDIM MASTERPLANI PËR ZONAT ME PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT

RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE

BAKS RRJOLL



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT



MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T-së

Z. EDI RAMA



MINISTËR I MJEDISIT DHE TURIZMIT

Z. BLENDI KLOSI



PLANI I DETAJUAR PËR ZONAT E RËNDËSISË KOMBËTARE ME
PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT, BAKS-RRJOLL
RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS SË RËNDËSISË KOMBËTARE

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, Datë 28.12.2020

KONSULENT: "Atelier 4", Nr. Lp. 5063/7

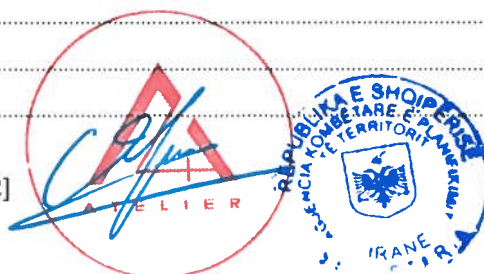


100

PËRMBAJTJA



KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	
Neni 1. Objekti.....	5
Neni 2. Qëllimi.....	5
Neni 3. Përkufizimet.....	6
Neni 4. Kodet e zonave të zhvillimit.....	8
Neni 5. Sistemet, Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe funksionet.....	9
Neni 6. Rregulla të përgjithshme për Sistemet, Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe funksionet 10	
Neni 7. Aktivitete dhe funksione.....	13
Neni 8. Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara.....	14
Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes në zona, sipas përdorimeve të autorizuar të zënies së tokës.....	17
Neni 10. Madhësia e parcelës.....	18
Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse.....	18
Neni 12. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse.....	19
Neni 13. Instrumentat e zhvillimit.....	19
Neni 14. Të drejta dhe kufizime ligjore.....	20
Neni 15. Standardet sizmike.....	20
Neni 16. Cilësia dhe përputhshmëria e ndërtimeve.....	20
Neni 17. Eliminimi i barrierave arkitektonike.....	20
Neni 18. Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe të ruajtjes së peizazhit.....	21
Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit.....	21
Neni 20. Elemente që duhen trajtuar nga plane dhe programe të tjera.....	21
KREU II - DISPOZITA PËR ZHVILLIMIN E TURIZMIT NË ZONËN NË STUDIM	23
Neni 21. Lloji i produktit turistik.....	23
Neni 22. Turizmi specifik në zonë.....	24
Neni 23. Rekomandime për funksionet dhe aktivitetet sipas llojit të produktit turistik.....	24
Neni 24. Orientime për llojet e strukturave akomoduese.....	25
Neni 25. Kapaciteti akomodues optimal.....	26
Neni 26. Rregulla për strukturat turistike.....	26
Neni 27. Pasaporta përmbledhëse e zonës.....	27
KREU III - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE	29
Neni 28. Vija e ndërtimit.....	29
Neni 29. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim.....	29
Neni 30. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR) dhe hapësira publike (KSHP).....	30
Neni 31. Intensiteti i ndërtimit (I).....	30
Neni 32. Lartësia e katit.....	31
Neni 33. Lartësia e objektit.....	31



Neni 34.	Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës	34
Neni 35.	Ndërtimet nëntokë	34
Neni 36.	Trajtimi i fasadave ekzistuese	34
Neni 37.	Fasadat dhe elementet arkitektonikë	35
Neni 38.	Rekomandime për efencën energjitike	35
Neni 39.	Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave	35
Neni 40.	Shkallëzimet	36
Neni 41.	Gjatësia e strukturave	36
Neni 42.	Gjërësia e strukturave	36
Neni 43.	Terreni i sistemuar	36
Neni 44.	Hapësira e gjelbër	36
Neni 45.	Gjelbërimi për banorë/përdorues	37
Neni 46.	Parkimi	37
KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE		39
Neni 47.	Aksesi në nënnjësi dhe në parcelë	39
Neni 48.	Lidhja me infrastrukturën	39
Neni 49.	Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore	39
Neni 50.	Skema e lëvizshmërisë dhe transportit	41
Neni 51.	Transporti turistik	41
Neni 52.	Rregulla për pika dhe akse panoramike (itinerare)	41
Neni 53.	Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve	42
Neni 54.	Rregulla për linjat elektrike	43
Neni 55.	Rregulla për furnizimin me ujë	43
Neni 56.	Rregulla për largimin e ujërave të ndotur	44
Neni 57.	Rregulla për mbrojtjen nga zjarri	44
Neni 58.	Rregulla për shpërndarjen e kontenierëve dhe largimin e mbetjeve urbane	45
Neni 59.	Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta	45
Neni 60.	Aplikimi i burimeve alternative të energjisë	45
Neni 61.	Ndriçimi publik	45
Neni 62.	Orientime mbi trajtimin e vijave të ujit (lumenj, përrenj të përhershëm dhe sezonale)	46
Neni 63.	Orientime për struktura të veçanta	46
KREU VI - DISPOZITA TË VEÇANTA PËR NJËSITË		47
Neni 64.	Klasifikimi i njësive	47
Neni 65.	Klasifikimi i nënnjësive	47
Neni 66.	Kufinj të njësive dhe nënnjësive	47
Neni 67.	Gjurmët e objekteve dhe parametrat	47
Neni 68.	Kushte të veçanta për njësi/nënnjësi	49
KREU VII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT		54

Neni 69.	Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje.....	54
Neni 70.	Rregullore të tjera të detyrueshme për zbatim në zonë	54
Neni 71.	Shtirja e rregullores.....	54
Neni 72.	Ndryshimet e rregullores.....	54
Neni 73.	Hyrja në fuqi.....	54



KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1. Objekti

1. Rregullorja e PDZRK-së ka për objekt përcaktimin e rregullave dhe kushteve të zbatueshme në lidhje me zhvillimin e sektorit të turizmit dhe rregulla të zbatuara në nivele të tjera planifikimi, si p.sh., Plane Sektoriale në Nivel Qarku, Planet e Përgjithshme Vendore dhe Plane Sektoriale në Nivel Bashkie, që garantojnë zbatimin e PDZRK-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në kuadrin ligjor në fuqi.

Neni 2. Qëllimi

2. Qëllimi i Rregullores është që nëpërmjet përcaktimit të rregullave të saj, të orientojë drejtimet kryesore të zhvillimit të zonave të brezit bregdetar në sektorin e turizmit duke shmangur efektet negative të zhvillimit spontan dhe të pakontrolluar të zonës.
3. Qëllimi i këtyre rregullave është të mbështesin zhvillimin ekonomik, social dhe mjedisor, që garanton qëndrueshmërinë për brezat e ardhshëm në territorin bregdetar shqiptare, në përputhje me orientimet e PPK-së, PINS-Bregdetit dhe Strategjisë Kombëtare të Turizmit.
4. Rregullorja mbështetet në parimet e zhvillimit të një turizmi i cili respekton, mbron dhe promovon në mënyrë të qëndrueshme vlerat e trashëgimisë natyrore, kulturore dhe sociale të një territori, për të minimizuar ndikimin negativ që mund të shkaktojë turizmi në zonë.
5. Këto rregulla synojnë të mbështesin rritjen e prodhueshmërisë dhe përfitimit ekonomik të zonës së Baks -Rrjollit, duke garantuar qëndrueshmërinë dhe vazhdimësinë e zhvillimit ekonomik dhe social të gjithë popullsisë lokale, mbështetur në ruajtjen e vlerave afatgjata të aseteve mjedisore.
6. Rregullorja orienton zhvillimet territoriale për të ndërhyrë në mënyra të padëmshme për mjedisin, duke respektuar, mbrojtur dhe përmirësuar ekspozimin e vlerave kulturore materiale e jomateriale dhe vlerave peizazhiste.
7. Rregullorja dhe PDZRK synojnë shmangien e zhvillimeve që ndikojnë mbi natyrën e virgjër, peizazhin, arkitekturën karakteristike, dhe dëmtojnë, kufizojnë ose ulin vlerat, avantazhet dhe përfitimet ekonomike potenciale.
8. Rregullorja dhe PDZRK synojnë krijimin e një mjedisi të sigurtë dhe me standarde që minimizon riskun natyror dhe mbështet shëndetin publik.
9. Rregullorja synon të ulë informalitetin dhe të lehtësojë zhvillimin e konkurrencës së drejtë e të lirë, për të garantuar një zhvillim të qëndrueshëm dhe gjithëpërfshirës.



Neni 3. Përkufizimet

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. **"Gjatësia strukturës"** – është dimension i gjatësor i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore.
2. **Gjelbërim i tipit kompakt** – gjelbërim i vendosur në mënyrë kompakte/jo të shpërndarë në territor, i shtrirë në një sipërfaqe minimale prej 200 m².
3. **"Gjërësia e strukturës"** – është dimension i tërthor i shtrirjes në plan të një strukture.
4. **Itinerar turistik** - është një trajektore turistike e strukturuar, tematike ose e përgjithshme, në të cilën ofrohen produkte të ndryshme të industrisë së turizmit, duke përfshirë informacionin turistik, transportin, qëndrimin dhe akomodimin.
5. **"Kapacitet akomodues turistik optimal"** - përcakton kapacitetet akomoduese të një destinacioni turistik pa transformuar në mënyrë të dëmshme këtë të fundit. Ky kapacitet përcaktohet si numri i shtretërve të ofruar nga strukturat akomoduese tregtare, që nuk çënon në mënyrë të ndjeshme karakteristikat mjedisore, sociale, ekonomike dhe kulturore të destinacionit turistik.
6. **Kapaciteti i strukturës akomoduese** – Numri i dhomave dhe shtretërve që ofron një struktura akomodues. Kapaciteti mund të kategorizohet në 3 nënkategori
 - a. **Struktura akomoduese me kapacitet të ulët** – me një kapacitet nën 50 shtretër ose 20 dhoma.
 - b. **Struktura akomoduese me kapacitet të mesëm** – me një kapacitet mbi 50 shtretër dhe 20 dhoma, dhe një maksimum prej 250 shtretër dhe 100 dhoma.
 - c. **Struktura akomoduese me kapacitet të lartë** me një kapacitet mbi 250 shtretër dhe 100 dhoma.
7. **Kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese** - në sensin e parashikuar në VKM nr. 711, datë 12.10.2016 "Për miratimin e rregullores "për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese"
8. **"Pika vrojtimi e peizazhistike"** - Vende në kuota të larta dhe/ose ku ofrohen pamje panoramike të natyrës së zonës, monumente natyrore apo vendbanime dhe monumente të trashëgimisë kulturore dhe historike, të pajisura me infrastrukturë dhe arredim urban.
9. **Sistem klasifikimi** – Në sensin e VKM Nr. 730, datë 20.10.2016 "ndarja e llojeve të ndryshme të strukturave akomoduese në kategori, duke u bazuar në një sërë kriteresh, të cilat kanë të bëjnë me kushtet fizike të objektit ku ushtrohet veprimtaria si strukturë akomoduese, si dhe me shërbimet që kjo strukturë ofron."



10. **Stacion plazhi** - Në sensin e Ligj Nr. 93/2015 "Për Turizmin" - është veprimtari turistike e ushtruar në struktura të ndodhura pranë bregut të detit, të liqeneve ose lumenjve, të pajisura me kabina për plazh, dhoma zhveshjeje, shërbime higjienike, dushe që, sipas rastit, ofron shërbimin e ushqimit dhe pijeve."

11. **"Shtëpi pushimi"** – Një vilë për pushime, shtëpi pushimi, apartament pushimi ose pronë për pushime është akomodimi që përdoret për pushime, udhëtime të korporatave dhe strehim të përkohshëm shpesh për më pak se 30 ditë. Prona të tilla janë zakonisht shtëpi të vogla, të tilla si vila, kabina etj, të cilat turistët mund t'i marrin me qira dhe t'i shijojnë sikur të ishte shtëpia e tyre për kohëzgjatjen e qëndrimit.

Prona mund të jetë në pronësi të pushuesve, në këtë rast zbatohet termi shtëpi e dytë; ose mund t'u jepet me qira pushuesve sipas legjislacionit. **"Shtëpi e dytë"**, nënkupton një banesë të mobiluar që shërben veçanërisht si strehim për pronarët ose qiramarrësit e saj, gjatë fundjavës, kohës së lirë ose pushimeve, e ndryshme nga banesa kryesore (vendbanimi i përhershëm) dhe nga banesat e lira (të cilat janë të pa mobiluara ose/dhe nuk kanë komfortin minimal si ujë i rrjedhshëm, energji elektrike, pajisje sanitare etj.).

12. **"Struktura akomoduese"** – Në sensin e Ligj Nr. 93/2015 "Për Turizmin" – "është struktura që vë në dispozicion të turistëve, vendas apo të huaj, individë ose të organizuar në grupe, për një periudhë kohe të pacaktuar, por jo më shumë se 1 vit, shërbimet e akomodimit (fjetje, ushqim, pije dhe shërbime të tjera), në përputhje me standardet e përcaktuara sipas klasifikimit dhe kategorizimit të saj." Këto struktura mund të jenë të formës:

- a. Bujtinë (shtëpi pritëse) - "është një ndërtesë, një pjesë e së cilës përdoret si rezidencë e pronarit dhe ku ofrohet akomodim dhe ushqim për turistët, përkundrejt pagesës "
- b. Fjetina (Hostel) - është ndërtesë që ofron akomodim dhe ushqim me çmime ekonomike, zakonisht për udhëtarë, studentë dhe punëtorë, ku dhoma ndahet mes disa klientëve të ndryshëm."



Fjetje dhe mëngjes" (B&B) - është strukturë akomoduese që ofron shërbimin e fjetjes dhe mëngjesit brenda çmimit të dhomës. Kjo strukturë akomoduese nuk ofron shërbim restoranti dhe ambiente të përbashkëta

- d. Hotel – "është ndërtesë me jo më pak se 6 dhoma, ku akomodimi dhe shërbime si ushqim, pije etj. ofrohen nga një staf i kualifikuar, kundrejt një çmimi të afishuar."
- e. Kamping – "është zonë publike ose private e rrethuar, e pajisur me infrastrukturë të domosdoshme (ujë, tualete, energji elektrike etj.), ku udhëtarët mund të akomodohen në tendat e kampingut, apo të ngrenë tendat e tyre, ose të parkojnë mjetin motorik akomodues (kamper)."



- f. Motel – “është ndërtesë që ofron shërbim akomodimi dhe parkimi, zakonisht me synimin për qëndrim të shkurtër të udhëtarëve, me vendndodhje në periferi të qendrave të banuara, pranë kryqëzimeve dhe rrugëve automobilistike”
 - g. Qendër kurative - është strukturë akomoduese me vendndodhje në zona me potenciale kuruese natyrore, të cilat stimulohen nga toka, uji, deti, rëra e klima dhe që shërbejnë për kryerjen e terapive kuruese.
 - h. Resort - është kompleks ndërtesash për pushim dhe argëtim, të grupuara e të administruara së bashku, si hotele, apartamente, vila, studio, që u ofron klientëve akomodim, ushqim, pije, veprimtari sportive e argëtuese dhe shërbime ndihmëse, nëpërmjet një stafi të kualifikuar”
 - i. “Shtëpi / banesë me qira” - është një ndërtesë ose banesë e cila vihet në dispozicion të turistëve përkundrejt pagesës.
13. **“Struktura të lehta, të përkohshme”** - Këto struktura duhet të jenë: i) të çmontueshme (që çmontohen dhe montohen pa dëmtuar materialet përbërëse); ii) të ndërtuara pa themele dhe me dyshme të shkëputur nga toka; dhe iii) nuk duhen ndërtuar në bazamente betoni të përhershëm apo në themele të ngjashme.
14. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” (i ndryshuar) dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

Neni 4. Kodet e zonave të zhvillimit

1. Territori i zonës së rëndësisë kombëtare është ndarë në njësi strukturore dhe në nën njësi strukturore që krijohen në territor pasi janë përcaktuar hapësirat e nevojshme për rrugë, sheshe publike dhe gjelbërim publik.
2. Kriter në përcaktimin e nënnjësisë është konsideruar gjendja ekzistuese e territorit, prania në të e objekteve ekzistuese dhe prioriteti në zhvillim, bazuar dhe në pronësinë e tokës.
3. Çdo zonë, njësi e nënnjësi përcaktohet sipas rregullores së planifikimit:
 - a. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i Kategorisë Bazë të Përdorimit të Tokës_Nr. rendor i zonës]
 - b. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i Nënkatëgorisë kryesore të Përdorimit të Tokës_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë]
 - c. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i funksionit kryesor_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë/ Nr. rendor i nënnjësisë/]
4. Në rastin e zonës subjekt hartimi të PDZRK-së kodet do të jenë psh:



- a. Kodi i Zonës: SH_UB_A_1 (ku "1" është numri i zonës së rëndësisë kombëtare)
- b. Kodi i Njësise: SH_UB_A2_1/1
- c. Kodi i nënnjësise: SH_UB_A2-1_1/1/1

Neni 5. Sistemet, Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe funksionet

1. Sipas përcaktimeve të VKM-së nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", e ndryshuar, Plani Detajuar i Zonave me Rëndësi Kombëtare detajohet deri në nivelin e funksioneve të përdorimit të tokës.
2. Përkufizimi i Sistemeve, Kategorive, Nënkatëgorive dhe Funksioneve është në përputhje me përkufizimet e VKM-së nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", e ndryshuar.
3. Kategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës në zonën e Baks Rrjollit janë:

KODI I SIST.	SISTEMI	KODI I KAT.	KATEGORIA	KODI I NËNKAT.	NËNKATEGORIA	FUNKSIONI
		A	BANIM	A1	BANIM	A1-1.BANIM
						A1-2. MJEDISE NDIHMËSE
						A1-4 RRUGË HYRSE
				A2	BANIM DHE SHËRBIME	A2-1.BANIM DHE SHËRBIME
						A2-2. MJEDISE NDIHMËSE
						A2-3 RRUGË HYRSE
		S	SHËRBIME	S1	SHËRBIME AKOMODIMI DHE ARGËTIMI	S1-1.HOTELE
						S1-2. RESORTE
						S1-6. BAR + RESTORANT
						S1-7. SHTËPI PUSHIMI
						S1-8.KALIME KËMBËSORE/SHËRBIMI
						S1-9. HAPËSIRË E GJELBËR/ E PËRBASHKËT
						S1-10.PARKIM
						S1-11.AKTIVITETE ARGËTIMI/REKREATIVE
						S1-12.RRUGË SHËRBIMI
				S2	SHËRBIME TREGTARE DHE BIZNESI	S2-2.QENDËR TREGTARE
		SHA	AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	AR1	HAPËSIRË PUBLIKE	AR1-1.PARK URBAN
						AR1-5.HAPËSIRË E GJELBËR / E PËRBASHKËT
						AR1-7 RRUGË KËMBËSORE/SHËRBIMI
						AR1-8.SHESH URBAN
				AR3	AKTIVITETE SPORTIVE	AR3-1 KOMPLEKS SPORTIV
						AR3-11 KALIME KËMBËSORE/SHËRBIMI
		IS	INSTITUCIONE	IS2	SHËRBIM PUBLIK	AR3-12. HAPËSIRA SPORTIVE
						IS2-1 INSTITUCION/ ADMINISTRATË PUBLIKE
						IS2-2. POLICIA
						IS2-3. POSTA
						IS2-7. ZJARRËFIKËSE
				IS5	INSTITUCIONE FINANCIARE	IS5-3. BANKË E NIVELIT TË DYTË
				IS6	INSTITUCIONE FETARE	IS6-1.KISHË

		SH	SHËNDETËSI	SH1	SHËRBIM AMBULATOR	SH1-4. QENDËR SHËNDETËSORE
		V	VARREZA	V1	VARREZË	V1-4.LAIKE
IN	INFRASTRUKTUROR	INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	INT1	INFRASTRUKTURË RRUGORE	INT1-3. RRUGË INTERURBANE DYTËSORE (C)
						INT1-6. RRUGË LOCALE (F)
						INT1-7.PARKIM
						INT1-11.TROTUAR
						INT1-12.KORSI BIÇIKLETASH
					INFRASTRUKTURË TRANSPORTI UJOR	INT3-5 MOL
B	BUJQËSOR	BA	BUJQËSI BANIM	BA	BUJQËSI BANIM	BA1-1. BUJQËSI - BANIM
		B	TOKË BUJQËSORE	B2	KULTURA SEZONALE	B2-2.FRUTORE
						B2-3.PERIME
N	NATYROR	N	TOKË NATYRORE	N1	PYJE	N1-1.TË DENDUR
				N5	TOKË PA FRUT	N5-1.RANORE (DUNA)
						N5-3.BIMËSI E RRALLË
		NAR	NATYRË DHE ARGËTIM	NAR2	PLAZH	NAR2-2.I SHËRBYER ME INFRASTRUKTURË
				NAR3	SHTIGJE	NAR2-4. SHËRBIME
						NAR3-2.KËMBËSORE
						NAR4-1.SHËRBIME AKOMODUESE
				NAR4	EKOTURIZËM	

Neni 6. Rregulla të përgjithshme për Sistemet, Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe funksionet

- Në zonën në studim janë 4 sisteme: Urban, Infrastruktural, Bujqësor dhe Natyror.
- Në sistemin Urban bëjnë pjesë kategoritë A-Banim; S.Shërbime; SH. Shëndetësi, SHA.Aktivitete Shoqërore & Argëtimi IS.Institucione dhe V.Varreza. Kategoritë të tjera të sistemit urban janë në përputhje me specifikimet e nenit 8.
 - Në kategorinë A-Banim bëjnë pjesë nënkategoritë A1. Banim dhe A2. Banim dhe Shërbime. Në këto kategoritë bëjnë pjesë parcela ekzistuese, në të cilat promovohet transformimi në struktura akomodimi: Bujtina, Fjetina, Fjetje & Mengjes, Shtëpi pushimi apo Shtëpi të dyta etj, si dhe struktura të reja të propozuara të cilat kanë qëllim strukturimin dhe mundësinë e zgjerimit të fshatit.
 - Në kategorinë S.Shërbime përfshihen të gjitha njësitet ku do të vendosen strukturat akomoduese dhe shërbime tregtare e biznesi. Në këtë kategori përfshihen nënkategoritë S1 Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi dhe S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi. Në këtë kategori, përdorimi i zonës është i kufizuar tek aktivitetet ekonomike. Rregulla të detajuara për këto struktura gjenden në pasaportat e nënjesive.
 - Në PDZRK krahas funksioneve të parashikuara të VKM 686 datë 22.11.2017, për kategorinë S, janë parashikuar dhe këto funksione (Referencë përdorimi i tokës dhe plani urban):
 - S1-7. Shtëpi Pushimi (është vendosur kjo kategori për ta diferencuar nga banimi normal).



- S1-8. Kalime këmbësore / shërbimi –pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin rrugë apo hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e zonës.
- S1-9. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e resortit/hotelit dhe klasifikimin e tij.
- S1-10. Parkim - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Janë parkime të hapura në funksion të resorteve dhe të plazheve. Ndonëse rekomandohet parkimi nëntokësor në strukturat e reja që do të ndërtohen, sipas situatës urbane strukturat akomoduese mund të shtojnë parkime të hapura që nuk çenojnë klasifikimin e kategorisë së strukturës.
- S1-11. Aktivitete argëtimi / rekreative - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e resortit/hotelit dhe klasifikimin e tij.
- S1-12. Rrugë Shërbimi – pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin rrugë apo hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e zonës.

c) Në kategorinë SH-Shëndetësi bën pjesë Qendra Shëndetësore e parashikuar të ndërtohet si pjesë e objekteve të nënjesisë SH_UB_S2-2_1/36/1. Ndërtimet në këtë nënjesi kanë disa funksione. Programi do të detajohet sipas nevojave të Bashkisë.

d) Në kategorinë SHA.Aktivitete Shoqërore & Argëtimi bëjnë pjesë hapësirat e dedikuara për lulishte (AR1. Hapësirë publike) dhe hapësira sportive (AR3. Aktivitete Sportive). Funksione të tjera të kësaj kategorie përfshihen në struktura mikse. Kjo kategori duhet të plotësojë nevojat për zona çlodhëse, zona pushimi dhe zona aktiviteteve sportive e kulturore. Ato duhet të jenë në funksion të të gjithë grupmoshave dhe të aksesueshme edhe nga personat me aftësi të kufizuara. Këto hapësira mund të administrohen dhe nga strukturat e resorteve, por aksesimi duhet të jetë i lirë dhe jo në shërbim të klientëve të resorteve në ndryshim nga hapësirat e lira dhe sportive: S1-9. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët dhe S1-11. Aktivitete argëtimi / rekreative. Në PDZRK krahas funksioneve të parashikuara të VKM 686 datë 22.11.2017, për kategorinë SHA, janë parashikuar dhe këto funksione (Referencë përdorimi i tokës dhe plani urban):

- AR1-7. Rrugë këmbësore & AR3-11. Kalime këmbësore / shërbimi, janë pjesë e hapësirave publike dhe sportive por gjithashtu dhe pjesë e një itinerari të strukturuar, krijimi dhe lejimi i aksesit është kusht.
- AR1-8. Shesh Urban. Pjesë e hapësirave publike ku lejohen aktivitete me struktura të vogla të përkohshme në funksion të turizmit.

e) Në kategorinë IS. Institucione përfshihet nënkategoria IS6. Institucione Fetare, Kisha ekzistuese e fshatit. Gjithashtu në këtë kategori përfshihen ato institucione si zyra administrative shtetërore, Policia apo Struktura e mbrojtjes nga zjarri, Institucione financiare etj. Strukturat e propozuara janë me funksione mikse, brenda kategorisë mund të shtohen dhe funksione të tjera. Funksionet e institucioneve janë të



akomoduara kryesisht në godina mikse të vendosura në nënnjësinë SH_UB_S2-2_1/36/1.

- f) Në kategorinë V. Varreza përfshihen varrezat ekzistuese të fshatit, ku objektet e propozuara nga plani respektojnë brezin e sigurisë të varrezave sipas legjislacionit në fuqi.
- g) Kategori të tjera të sistemit urban janë akomoduar në struktura mikse sipas përcaktimeve të nenit 8.

3. Në sistemin Infrastruktural bëjnë pjesë nënkategoritë INT1-Infrastruktura Rrugore dhe INT3-Infrastruktura Transporti Ujor që zënë hapësirë në territor. Ndërsa kategoritë IEN-Infrastruktura Energjitike, ITK-Infrastruktura Telekomunikacioni, IUK-Infrastruktura Ujësjellës – Kanalizime, IMB-Infrastruktura Menaxhimi Mbetjesh janë pikësore dhe përdorin hapësirën nëntokë të INT1-Infrastruktura Rrugore. Rregulla të detajuara për këto kategori e nënkategori jepen në KREUN V. Në hapësirat e rezervuara për infrastrukturë, nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi i ri apo rehabilitimi i ndryshëm nga qëllimi i rezervimit. Objektet ekzistuese në hapësirën e rezervuar për infrastrukturë do të trajtohen sipas ligjit Nr.8561 datë 22.12.1999 "Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik", i ndryshuar.

4. Në Sistemin Bujqësor bëjnë pjesë kategoritë: BA. Bujqësi Banim dhe B.Tokë Bujqësore

- a) Në kategorinë BA. Bujqësi Banim bëjnë pjesë parcela ekzistuese në të cilat propozohet dendësimi dhe krijimi i një rregulli urban të objekteve të propozuara.
- b) Në kategorinë B.Tokë Bujqësore promovohet mbjellja e pemëve dhe e produkteve të tjera bujqësore.

5. Në sistemin Natyror bëjnë pjesë N.Tokë Natyrore dhe NAR.Natyre dhe Argëtim.

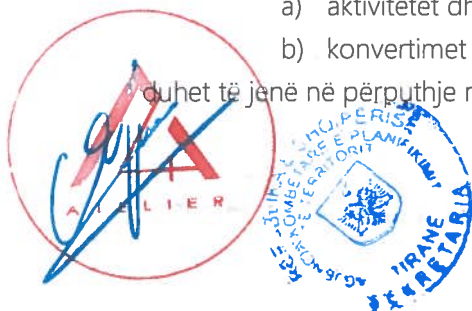
- a) Në kategorinë N. Tokë Natyrore ku përfshihen faqet e kodrave, hapësira përreth Lagunës së Vilunit të mbjella me Salikornia dhe zonat tërësisht natyrore bregdetare. Në këtë kategori nuk lejohen zhvillime të asnjë lloji përfshirë aktivitete kampingu. Në këtë kategori duhet promovuar mbjellja dhe mirëmbajtja periodike e tokave natyrore.
- b) Në kategorinë NAR.Natyre dhe Argëtim përfshihet nënkategoria NAR2-Plazh, NAR3-Shtigje dhe NAR4-Ekoturizëm.
 - i. Në NAR2-Plazh është parashikuar dhe nënkategoria NAR2-4.Shërbime. Synohet të strukturohet shpërndarja e shërbimeve të plazhit. Në këtë kategori lejohen strukturat e plazhit sipas përcaktimeve të nënnjësisë dhe të legjislacionit në fuqi.
 - ii. Në NAR3-Shtigje përfshihen kalimet këmbësore dhe të biçikletave në gjatësi të vijës së rërës e cila lidhet dhe me urat mbi Lagunë dhe zonën e gjelbër rreth saj.
 - iii. Në NAR4-Ekoturizëm lejohen struktura akomodimi dhe banimi (kryesisht ekzistues). Në këto zona, qëllim është ruajtja e karakterit të vendbanimit rural.

6. Rregulla më të detajuara për sistemet, kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës jepen në pasaportat e nënnjësisë përkatëse.



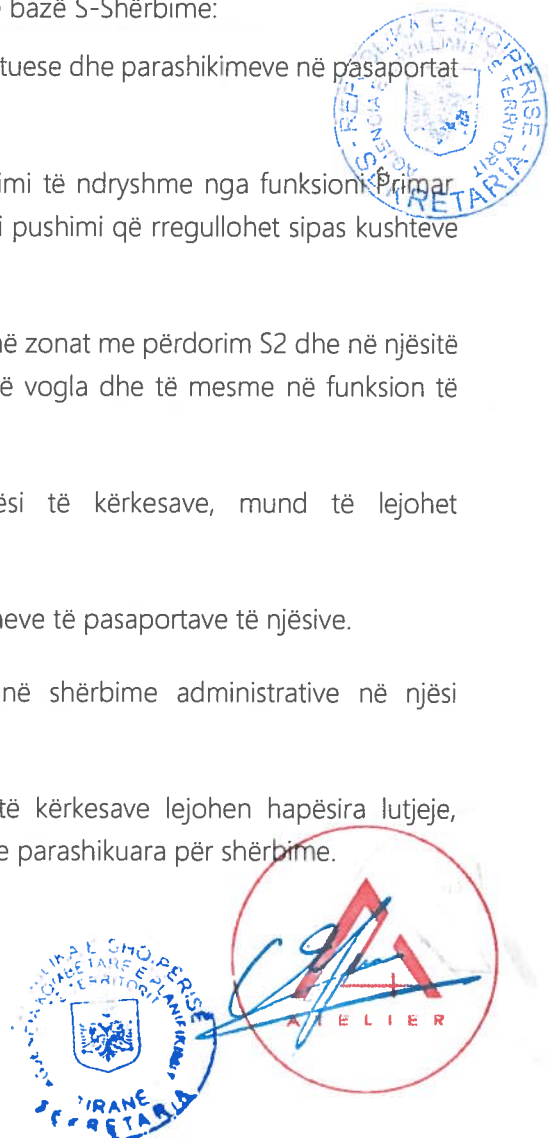
Neni 7. Aktivitete dhe funksione

1. Kjo rregullore krijon mundësi për kombinimin e aktiviteteve sipas kriterëve të nënnyësive. Kombinimi i këtyre aktiviteteve duhet të jetë në përputhje me treguesit e ndikimit në mjedis (ndotja e ajrit dhe akustike, gjenerimi i trafikut, prania e infrastrukturës dhe administrimi i rrezikut).
2. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara në një njësi strukturore, nuk bien në kundërshtim me qëllimin e ndërhyrjes dhe përdorimin e tokës dhe të strukturave ekzistuese në zonë. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara mund të transformohen brenda njësisë dhe brenda kategorive bazë, në respekt të treguesve të ndikimit në mjedis.
3. Aktivitetet dhe funksionet e kushtëzuara, lejohen vetëm pasi të plotësojnë kushtet e PDZRK-së ose kushte të vendosura në legjislacionin përkatës.
4. Aktivitetet dhe funksionet e ndaluara, janë ato aktivitete që bien ndesh me kategorinë bazë të përdorimit, të cilat krijojnë ndotje, dëmtojnë shëndetin, cenojnë vlerat peizazhiste dhe natyrore, si dhe nuk respektojnë rregullat, standardet e legjislacionit kombëtar dhe të kësaj rregulloreje.
5. Në lejin e aktiveve dhe funksioneve, aplikohen rregullat dhe normativat e kuadrit ligjor mjedisor.
 - a) Kufizime nga zonimi i zonave të mbrojtura mjedisore, Ligj 81/2017 "Për Zonat e Mbrojtura" dhe akte në zbatim të tij
 - b) Kufizime nga normativa e shkarkimeve në ajër dhe ujë:
 - i. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 352, datë 29.4.2015 "Për vlerësimin e cilësisë së ajrit të mjedisit dhe kërkesat për disa ndotës në lidhje me të"
 - ii. Ligj Nr. 162, datë 4.12.2014, "Për mbrojtjen e cilësisë së ajrit të mjedisit"
 - iii. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 379, datë 25.5.2016 "Për miratimin e rregullores "Cilësia e ujit të pijshëm"
 - iv. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 246, datë 30.4.2014 "Për përcaktimin e normave të cilësisë së mjedisit për ujërat sipërfaqësore"
 - v. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.797, datë 29.9.2010 "Për miratimin e rregullores higjieno-sanitare "Për administrimin e cilësisë së ujërave të larjes"
 - vi. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.1304, datë 11.12.2009 "Për miratimin e modelit të rregullores "Për furnizimin me ujë dhe për kanalizimet në zonën e shërbimit të ujësjellës-kanalizimeve Sh.A."
6. Në njësitë ku ndodhen monumente natyre, aplikohen rregullat që rrjedhin nga legjislacioni përkatës për përdorimet, aktivitetet dhe funksionet e lejuara, kushtëzuara dhe të ndaluara.
7. 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 riduhet të jenë në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe kuadrit ligjor.



Neni 8. Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara

1. Kategoritë e autorizuar 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. Në varësi të kategorisë kryesore të përdorimit të nënnjësisë lejohen përdorimet e mëposhtme dhe transformimet:
 - a. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë A-Banim:
 - i. S1-Shërbime Akomodim dhe Argëtimi
 - ii. S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi: Dyqane / Profesione të lira, në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të banorëve dhe turistëve.
 - iii. INT1-Infrastrukturë rrugore: Parkime në funksion të banorëve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash.
 - b. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë S-Shërbime:
 - i. A1-Banim vetëm sipas gjendjes ekzistuese dhe parashikimeve në pasaportat e njësive.
 - ii. S1-Shërbime Akomodim dhe Argëtimi të ndryshme nga funksioni Primar Përrjashtim bën funksioni S1-7.Shtëpi pushimi që rregullohet sipas kushteve në pasaportat e njësive.
 - iii. S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi: në zonat me përdorim S2 dhe në njësitë e tjera vetëm në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të zonës dhe të resortit.
 - iv. IS4-Shërbim Diplomatik: Në varësi të kërkesave, mund të lejohet transformimi në këto funksione.
 - v. IS2-Shërbim publik: sipas parashikimeve të pasaportave të njësive.
 - vi. IS5-Institucione Financiare: Përfshijnë shërbime administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - vii. IS6-Institucione Fetare: Në varësi të kërkesave lejohen hapësira lutjeje, meditari dhe predikimi në objektet e parashikuara për shërbime.



- viii. SH1-Shërbim Ambulator: Përfshijnë shërbime shëndetësore plotësuese: farmaci, studio mjekësore apo dentare etj. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
- ix. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në njësitë me shërbime lejohen funksione të hapësirës publike rekreative.
- x. AR2-Aktivitete Kulturore: Përfshijnë funksione si: Bibliotekë, Galeri Arti, Kinema Teatër etj Krahas strukturave të parashikuara në PDZRK në njësitë e shërbimeve lejohen dhe funksione të reja shtesë.
- xi. AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative: Përveç njësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike sportive apo rekreative në strukturat e shërbimeve lejohen struktura sportive apo rekreative të lidhura me mirëqënien e trupit dhe të mendjes (palestra, spa etj).
- xii. INT1- Infrastrukturë rrugore: Parkime në funksion të turistëve dhe pushuesve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash.
- c. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë IS- Institucione lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së.
- d. Në nënnjësinë me përdorim sipas kategorisë bazë V- Varreza lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së.
- e. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë SHA- Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi
 - i. Në nënkategorinë AR1 –Hapësira publike lejohen vetëm aktivitete të hapura ose në struktura provizore të nënkategorive bazë: AR2-Aktivitete Kulturore, AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative dhe S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi (tregje e panairë sezonale).
 - ii. Në nënkategorinë AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative, lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Funksione mund të përshtaten ndryshojnë brenda kësaj nënkategorie. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
- f. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë INT.Infrastrukturë Transporti lejohet kalimi i linjave të të gjitha kategorive të tjera të Sistemit Infrastruktural.
- g. Në kategoritë bazë të sistemit Bujqësor, BA-Bujqësi Banim lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Në këto kategori bëjnë pjesë parcela



ekzistuese, në të cilat promovohet transformimi në struktura akomodimi: Bujtina, Fjetina, Fjetje & Mengjes, Shtëpi pushimi apo Shtëpi të dyta etj, si dhe struktura të reja të propozuara të cilat kanë qëllim strukturimin dhe mundësinë e zgjerimit të fshatit.

- h. Në kategoritë bazë të sistemit Bujqësor, B-Tokë Bujqësore lejohen ambiente ndihmëse të funksioneve të kategorisë EB-Ekonomi Bujqësore (Struktura në funksion të Bujqësisë).
- i. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror N1-Tokë Natyrore lejohet vetëm shfrytëzimi i pyllit dhe i kullotave, sipas legjislacionit në fuqi.
- j. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror NAR2-Plazhe lejohet vetëm shfrytëzimi i plazhit sipas vendndodhjes së stacioneve dhe lejeve të legjislacionit përkatës.
- k. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror, NAR3-Shtigje lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së.
- l. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror NAR4-Ekoturizëm:
 - i. A1-Banim vetëm sipas gjendjes ekzistuese dhe parashikimeve në pasaportat e njësive.
 - ii. S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi përfshirë funksionin S1-7.Shtëpi pushimi kur lejohet nga pasaporta e njësive.
 - iii. S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi: vetëm në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të zonës.
 - iv. AR1-Hapësira Publike: Në këto funksione duhet patur në konsideratë mos ndryshimi i karakterit natyror i zonës.
 - v. AR2-Aktivitete Kulturore, të hapura në natyrë.
 - vi. AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative, të hapura në natyrë.
 - vii. INT1 - Infrastrukturë rrugore: Parkime në funksion të turistëve dhe pushuesve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash. Në këto funksione duhet patur në konsideratë mos ndryshimi i karakterit natyror të territorit.
- m. Moli i parashikuar në det është vetëm për ankorime të varkave të vogla dhe jo për qëndrim afatgjatë. Në pjesën e detit duhet të vendosen pika ankorim për varka turistike (individuale dhe udhëtimi turistik).



3. Në zonë lejohen vetëm nëse plotësojnë kushtet e cituara në pikën 1 dhe vetëm nëse janë të domosdoshme për funksionimin e zonës përdorimet e mëposhtme:

a. Sistemi Infrastrukturor:

- i. IEN-Infrastrukturë Energjitike: IEN1-Elektrike, IEN4-Diellore: Këto përdorime lejohen në formën e Kabinave Elektrike dhe rrjeteve në shërbim të zonës, paneleve diellore në tarracat e objekteve.
- ii. ITK-Infrastrukturë Telekomunikacioni: ITK2- Antena në strukturat e taracave vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse dhe nëse janë të integruara në arkitekturën e objektit.
- iii. IUK-Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime: IUK1-Ujësjellës, Depo Grumbullimi Ujërave të Shiut për përdorim uji sanitar.
- iv. IMB.Infrastrukture Menaxhimi Mbetjesh: Sipas planit të menaxhimit të mbetjeve.

4. Në të gjithë zonën janë të ndaluara:

- a. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkategoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit") e Sistemit Bujqësor, Sistemit Natyror dhe Sistemit Ujor, përveç atyre të lejuara më lart.
- b. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkategoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit") e Sistemit Infrastrukturor, përveç atyre të listuara në pikën 2 dhe 3 të këtij neni.
- c. Të gjitha funksionet apo nënkategoritë e përfshira në kategoritë bazë të Sistemit Urban që nuk janë të listuara në pikën 2 dhe 3 të këtij neni.



Përfshirjet nga këto rregulla janë të përcaktuara në pasaportat e nënjesive dhe nenin 68.

Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes në zona, sipas përdorimeve të autorizuara të zënies së tokës

1. Qëllimi i ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në zona të caktuara, i cili tregon objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së autorizuar në zonën përkatëse, është kategorizuar si vijon. Ndërhyrja në zonë mund të ketë një ose më shumë nga qëllimet e mëposhtme.

- a) Rrigjenim / përtëritje: procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.



- b) **Dendësim:** procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.
- c) **Konsolidim:** procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës e të strukturës urbane ekzistuese, duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.
- d) **Urbanizimi:** 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.
- e) **Konservim:** procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
- f) **Rezervimi:** Në territoret e parashikuara për zhvillime të akseve të rëndësishme të infrastrukturës rrugore e inxhinierike, në territoret e dedikuara për ndërtimin e impianteve në shërbim të rrjeteve inxhinierike apo për infrastrukturë sociale dhe shoqërore parashikohet rezervimi i territorit në funksion të infrastrukturës publike. Në këto territore po të jetë e nevojshme do të bëhet vlerësimi dhe rialokimi i strukturave/banorëve ekzistues.

Neni 10. Madhësia e parcelës

1. Madhësia minimale e parcelës është e detyrueshme në ato raste, kur kërkohet rritja e cilësisë së zhvillimit dhe lehtësimi i zhvillimit të zonave urbane të mëdha, e realizueshme kjo si nëpërmjet planifikimit më të mirë e të integruar dhe administrimit të tyre, ashtu edhe menaxhimit të zhvillimit (jo të copëzuar).
2. Detyrimi për parcelën minimale është përcaktuar në çdo nënnjësi evidentuar në pasaportat përkatëse dhe në Nenin 68.
3. Parcelat mund të ndahen dhe bashkohen kur kanë një diferencë deri në 20% me limitin e përcaktuar në kategorinë përkatëse të përdorimit të tokës. Parcelat me një diferencë deri në 20%, mund të trajtohen dhe pa iu nënshtuar procesit të ndarjes dhe bashkimit.

Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Parcelat në zonë duhet të ndahen sipas:
 - a. Sipas akseve të reja rrugore të propozuara nga PDZRK.
 - b. Sipas kufijve të nënnjësave. (shih Kreun VI)
2. Parcelat e prekura nga rrjeti infrastrukturor i zonës duhet të ndahen dhe regjistrohen përpara parcelave të reja të nënnjësave.
3. Projekti i zbatimit të infrastrukturës do të përcaktojë qartësisht pjesën e parcelës që do të kalojë në funksion të infrastrukturës.



4. Parcelat private të përfshira në realizimin e infrastrukturës mund të kompensohen në zonë.
5. Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes regjistrohen në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi rrjeti rrugor dhe infrastrukturat për secilën parcelë të re të krijuar nga nënndarja të jenë ndërtuar në përputhje me planin e nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, në përputhje me marrëveshjen midis zhvilluesit/pronarit dhe autoritetit të planifikimit.
6. Infrastrukturat që regjistrohen në pronësi të pronarëve privatë të parcelave detyrimisht mirëmbahen prej tyre në përputhje me kushtet kohore, teknike dhe të cilësisë të vendosura për këtë qëllim në dokumentin e lejes së ndërtimit.
7. Konsideruar që procesi i regjistrimit të pronës nuk ka përfunduar dhe ka mospërputhje mes gjendjes në territor dhe materialit të Kadastrës Shtetërore, harta e nënndarjeve duhet të përditësohet me mbylljen e procesit të regjistrimit të pronës.

Neni 12. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi do të kryhet pas ndarjes për rrugë dhe hapësira publike.
2. Bashkimi i parcelave do të bëhet sipas nënnjësive përkatëse, me vullnetin e pronarëve të tyre.
3. Bashkimi i parcelave është parakusht për zhvillimin, veçanërisht në nënnjësitë ku parcela minimale korrespondon me sipërfaqe e nënnjësive, specifikuar në pasaportat e nënnjësive.
4. Parcelat që janë midis 2 nënnjësive që nuk janë ndarë me rrugë përpara bashkimit do të ndahen sipas kufirit të nënnjësive përkatëse. Nëse parcela ka në njësi tjetër më pak se 20% të sipërfaqes autoriteti planifikues mund të përshtasë kufinjtë e njësive / nënnjësive.
5. Parcelat që do të krijohen pas bashkimit me funksione publike, do të regjistrohen në pronësi të autoritetit planifikues, sipas funksionit publik përkatës. Projekti i zbatimit do të piketojë saktësisht kufinjtë e ri të parcelave të krijuara.
6. Zhvillimi që pason bashkimin e parcelave për qëllime zhvillimi regjistrohet në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi infrastruktura që i shërben zhvillimit të jetë ndërtuar dhe regjistruar në këtë Regjistrë.

Neni 13. Instrumentat e zhvillimit

1. Në ZRK konsiderohen si të vlefshëm për zbatim instrumentet e mëposhtëm:
 - a. Zhvillimi i detyruar i tokës
 - b. Intensiteti i ndërtimit me kusht
2. Autoriteti planifikues pas ngritjes së bazës ligjore përkatëse mund të vendosë me amendim të posaçëm aplikimin e këtyre instrumenteve.

Neni 14. Të drejta dhe kufizime ligjore

1. Të gjitha parcelat e përfshira në zhvillim kanë të drejta zhvillimi të përcaktuara në pasaportat e nënjesive.
2. Parcelat që janë parashikuar të zhvillohen si struktura turistike nëpërmjet bashkimit të parcelave kanë të drejtë të bëjnë bashkime vullnetare të parcelave.
3. Në të gjitha strukturat e parashikuara për funksione akomoduese ndalohet:
 - a. Fragmentimi dhe shitja e pjesëshme e parcelave dhe objekteve.
 - b. Ndryshimi i destinacionit të përdorimit, nëse nuk është përcaktuar ndryshe në PDZRK.
4. Parcelat në sistemin natyror dhe bujqësor kanë të drejtë të përdorin tokën dhe asetet (pemët, frytet etj) por jo të ndërtojnë në këto territore, kur nuk lejohet në pasaportat e nënjesive.

Neni 15. Standardet sizmike

1. Rreziku që vjen nga aktiviteti tektonik reflektohet me sasinë dhe intensitetin e tërmeteve që ndodhin në territor, pavarësisht nga kushtet gjeologjike – inxhinierike të trojeve të ndërtimit. Nga pikëpamja e intensitetit sizmik, të gjitha strukturat duhet të marrin në konsideratë rrezikun maksimal sizmik.
2. Kërkesat për ndërtime të reja, rikonstruksione, etj., duhet të zbatohen masat mbrojtëse dhe standardet sipas legjislacionit përkatës. Udhëzime më të detajuara duhen të jepen në studimin sizmik e gjeologjik të detajuar të parcelave subjekt kerkese për zhvillim.

Neni 16. Cilësia dhe përputhshmëria e ndërtimeve

1. Çdo ndërhyrje në ndërtim duhet të respektojë standardet e përcaktuara në kodet e ndërtimit, rregulloret kombëtare dhe rregulloren vendore.
2. Gjatë zbatimit të PDZRK-së duhet të respektohen edhe parimet e përcaktuara nga kodet e etikës profesionale.

Neni 17. Eliminimi i barrierave arkitektonike

1. Të gjitha reabilitimet, rikonstruksionet dhe ndërtimet e reja, sikurse dhe ndërhyrjet në infrastrukturën rrugore dhe hapësirat publike duhet të marrin në konsideratë dhe VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: Rregullorja "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar" si dhe udhëzimet përkatëse.



Neni 18. Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe të ruajtjes së peizazhit

1. Krahas zonave mbrojtëse të burimeve ujore dhe të monumenteve të natyrës në zonë aplikohen rregullat e planeve të menaxhimit të parqeve.
2. Asetet e peizazhit mund të përdoren në kohën e lirë dhe për argëtim aktiv pa ndryshuar përdorimin e përcaktuar nga Planet e Menaxhimit të Parqeve, nga ky plan dhe PPV-të.
3. Zonat e ruajtjes së peizazhit përfshijnë:
 - a. Bregun dhe dunat ranore
 - b. Kreshtat dhe majat e maleve dhe kodrave në afërsi të zonës
 - c. Zonat pyjore dhe pyjet e mbrojtura
 - d. Ekosistemet dhe habitatet natyrore
 - e. Zonat e prekshme nga erozioni
4. Strukturat për sporte uji do të lejohen në të gjithë zonën e plazhit, bazuar në një studim fizibiliteti dhe ruajtjeje të peizazhit dhe dendësisë së plazhit.
5. Zona nuk ka ndërtime me arkitekturë tradicionale, por rekomandohet promovimi i elementeve arkitektonikë dhe dekorativë tradicionalë lokalë.

Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit

1. ***Distancat nga brigjet dhe vijat e ujit:*** Të gjitha ndërtimet duhet të ruajnë distancat minimale nga deti, laguna, dhe vijat e ujit (lumenj, përrenj, kanale, etj.) sipas legjislacionit në fuqi, pavarësisht krijimit apo jo të brezave mbrojtës nga hartat e planit. Në rast mospërputhjeje, distanca më e madhe është detyruese. Në territorin midis vijës së ujit dhe vijës së tërheqjes (vija blu) lejohen dhe promovohen ndërhyrje mirëmbajtjeje për të përmirësuar funksionet hidrike dhe vlerat ekologjike. Në distancën midis vijës së detit dhe Vijës Blu zhvillimi do të bëhet sipas parashikimeve të kësaj rregulloreje, rregullores së administrimit të Plazhit dhe PINS-Bregdetit.
2. Në rast mbivendosjeje të zonave kufizuese, gjithnjë do të mbizotërojnë rregullat kufizuese më të rrepta.

Neni 20. Elemente që duhen trajtuar nga plane dhe programe të tjera.

1. Të gjitha institucionet publike do të duhet të detajojnë PDZRK-në më tej nëpërmjet hartimit të planeve dhe programeve sektoriale në nivel kombëtar, rajonal e vendor, duke marrë në konsideratë orientimet e përcaktuara në PDZRK.

2. Propozimet mbi infrastrukturën, krahas rritjes së popullsisë duhet të marrin në konsideratë edhe numrin maksimal të turistëve në sezonin e pikut, sipas dokumenteve të PDZRK-së.
3. Orientimet e ekonomisë lokale, punësimit dhe arsimimit duhet të konsiderojnë nevojat e industrisë të turizmit.



KREU II - DISPOZITA PËR ZHVILLIMIN E TURIZMIT NË ZONËN NË STUDIM

Neni 21. Lloji i produktit turistik

1. Turizmi bregdetar – i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë të larmishme me aktivitete të lidhura me detin, plazhin dhe diellin. Në këtë kategori përfshihen turizmi i bregdetit dhe turizmi detar.
 - a. Turizmi i bregdetit i referohet turistëve që duan të praktikojnë aktivitete që lidhen me trinomin "plazh, det dhe diell" si dhe me qetësimin.
 - b. Turizmi detar i referohet turistëve që duan një eksperiencë lidhur me aktivitete që zhvillohen në det.
2. Turizmi natyror: i referohet turistëve që duan të eksplorojnë pasuritë natyrore, për një eksperiencë lidhur me natyrën dhe traditën lokale.
 - a. Turizmi i zonave të mbrojtura: është i orientuar drejt eksperiencës në parqe natyrore, zonave të mbrojtura me biodiversitet të lartë.
 - b. Turizmi i hapësirave natyrore: i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë aktive në zona me vlera të larta natyrore dhe peizazhistike.
 - c. Turizmi rural: i referohet turistëve që kërkojnë një eksperiencë tradicionale rurale, stilin e jetës në fshat dhe produktet e traditës lokale.
 - d. Turizmi i ecjes në natyrë: i referohet turistëve që dëshirojnë të praktikojnë një aktivitet të ecjes dhe marshimit në zona natyrore.
 - e. Turizmi malor: i referohet turistëve të interesuar në aktivitete lidhur me zonat molore.
3. Turizmi tematik: i referohet turistëve që frekuentojnë destinacionin për një eksperiencë ose aktivitet specifik.
 - a. Turizmi kulturor dhe i historisë: i referohet turistëve që dëshirojnë të zgjerojnë horizontin e tyre intelektual në trashëgiminë kulturore, monumentet e kulturës, traditën, stilin e jetesës, praktikat lokale, historinë, folklorin, vlerat arkitektonike, organizimin social etj.
 - b. Turizmi fetar dhe i objekteve të kultit: i referohet turistëve të interesuar në një eksperiencë shpirtërore.
 - c. Agroturizmi: i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë lidhur me jetën dhe traditën lokale të fermave bujqësore dhe blegtorale të zonës.

- d. **Ekoturizmi:** i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë edukative dhe sensibilizuese ndaj problematikave mjedisore, nevojat për të mbrojtur ekosistemet, biodiversitetin dhe natyrën.
- e. **Turizmi shëndetësor:** i referohet turizmit për qëllime shëndetësore dhe kurative.
- f. **Turizmi i gastronomisë:** i referohet turistëve të interesuar në specialitetet gastronomike, produktet ushqimore dhe pijet tradicionale lokale dhe inovuese.
- g. **Turizmi i aventurës dhe sportit:** i referohet turistëve të interesuar për aventurë dhe adrenalinë që dëshirojnë të përfshihen fizikisht në aktivitete argëtuese rekreative dhe sportive.
- h. **Turizmi i eventeve dhe biznesit:** i referohet turistëve të interesuar në evente të organizuara ose formimin profesional.

Neni 22. Turizmi specifik në zonë

Llojet e produkteve turistike të një lokaliteti specifikohen në dy kategori:

- **Turizmi kryesor:** që nënkupton llojet e produkteve turistike që lidhen ngushtë me avantazhet konkurruese të zonës dhe përbëjnë arsyen kryesore për të vizituar zonën.
- **Turizmi mbështetës:** që nënkupton llojet e produkteve turistike që mbështesin produktet turistike kryesore dhe përbëjnë një interes në sigurimin e qëndrueshmërisë së aktivitetit turistik të territorit.

Neni 23. Rekomandime për funksionet dhe aktivitetet sipas llojit të produktit turistik

1. Turizmi bregdetar

- a. **Turizmi i bregdetit** - vizita në brigje dhe gjire natyrore monumente natyrore, qetësim, argëtim, aktivitete sportive të plazhit, not, etj.
- b. **Turizmi detar:** udhëtim dhe shëtitje me varkë apo anije, peshkim, zhytje etj.

2. Turizmi natyror:

- a. **Turizmi i zonave të mbrojtura:** vizita dhe shëtitje në zona të mbrojtura dhe monumente të natyrës.
- b. **Turizmi i hapësirave natyrore:** ecje në natyrë, marshim, ngjitje etj.
- c. **Turizmi rural:** Vizita në fshatrat me vlera arkitektonike rurale dhe zona që pasqyrojnë teknika dhe tradita të hershme prodhimi etj.



- d. Turizmi i ecjes në natyrë: marshim, ngjitje, alpinizëm
- e. Turizmi malor: pjesmarrje në alpinizëm, speleologji, ski, etj.

3. Turizmi tematik :

- a. Turizmi kulturës dhe historisë: vizita dhe udhëtime në muze, monumente të kulturës, site arkeologjike, fshatra historike, shtëpi përfaqësuese të stilit të jetesës, vende historike ose legjendare, galeri arti etj. Njohje me folklorin dhe legjendat lokale, zakonet dhe praktika sociale, vallet popullore dhe instrumentat muzikorë lokalë etj.
- b. Turizmi fetar dhe i objekteve të kultit: vizita dhe pelegrinazh në monumentet e kultit e vendet e shenjta dhe pjesëmarrje në ceremonitë fetare.
- c. Agroturizmi: vizita në ferma dhe baxho, degustim i produkteve lokale, pjesëmarrje në aktivitetet e fermës.
- d. Ekoturizmi: vizita, aktivitet edukative dhe sensibilizuese, studim mbi problematikat mjedisore në zona me biodiversitet të lartë, ekosisteme të ndryshme, parqe natyrore, zona me vlera peizazhistike të larta dhe specie të mbrojtura ose në zhdukje etj.
- e. Turizmi shëndetësor: qendra kurative SPA, estetike, joga, fitnesi, dietetike, mjekësi alternative, reumatologjike, kardiologjike, ortopedike etj
- f. Turizmi i gastronomisë: bar / restorante / taverna me ushqime dhe pije lokale, dyqane të produkteve lokale, aktivitete edukative mbi përpunimin dhe përgatitjen e produkteve e lokale, atelier kuzhine etj.
- g. Turizmi i aventurës dhe sportit: shëtitje me biçikleta, çiklizëm, parashutizëm, kërcim me elastik, xhiro me balonë, *paint-ball*, tenis, volejbol, futboll, basketboll, ping pong, *zip-line*, organizimi i garave të orientimit etj.
- h. Turizmi i eventeve dhe biznesit: konferenca, mbledhje dhe takime profesionale, pjesëmarrje në evente certifikimi dhe formimi profesional, pjesëmarrje në evente, festivale, panaire, ekspozita, evente kulturore, sportive, folklorike, kinematografike, teatrale, bujqësore.



Neni 24.

Orientime për llojet e strukturave akomoduese

1. Në territorin e përfshirë në PDZRK lejohen këto tipologji strukturash turistike: bujtina, fjetje & mëngjes, fjetina, hotele, resorte, kamping, qendra kurative.
2. Në zonë lejohen dhe strukturat agroturistike sipas legjislacionit në fuqi.



3. Kategoria e bujtinave, fjetje & mëngjes dhe fjetinave ka përparësi nëse përdoren struktura të banesave ekzistuese. Në oborret e banesave lejohen:
- a. Vendorsja e kampingjeve mikse duke ofruar kushtet e nevojshme të infrastrukturës dhe duke zënë jo më shumë se 20% të oborrit.
 - b. Vendorsja e strukturave të përkohshme të drurit si rritje të kapacitetit akomodues dhe ofrimi i shërbimeve gastronomike dhe rekreative.
 - c. Krijimi i këndeve rekreative dimërore dhe verore.
4. Kategoria e hoteleve ndahet në 4 nënkategori sipas kapacitetit dhe llojit të strukturës:
- a. Hotele me kapacitet të ulët
 - b. Hotele me kapacitet të mesëm
 - c. Hotele me kapacitet të lartë
 - d. Hotele të shpërndara
5. Resortet duhet të respektojnë dimensionet dhe elementet arkitektonike të përcaktuara në studim.
6. Qendrat kurative duhet të respektojnë dimensionet dhe elementet arkitektonike të përcaktuara në studim.
7. Lejohen transformimet e të gjitha objekteve ekzistuese në zonë në këto tipologji strukturash akomodimi: bujtina, fjetje & mëngjes, fjetina, hotele, hotele të shpërndara, qendra kurative.
8. Strukturat e reja akomoduese duhen të bazohen në rekomandimet e PDZRK-së: zonimi dhe rregullat arkitektonike.
9. Në zhvillimet e territorit, prioritet duhet të kenë ndërhyrjet që propozojnë struktura hoteliere dhe resorte të një cilësie të lartë: 4-5 yje.

Neni 25. Kapaciteti akomodues optimal

Kapaciteti akomodues turistik optimal për zonën shërben si një vlerë orientuese për numrin maksimal të shtretërve që mund të konsiderohen në një territor, duke mos cënuar në mënyrë të ndjeshme karakteristikat mjedisore, sociale, ekonomike dhe kulturore të destinacionit turistik.

Neni 26. Rregulla për strukturat turistike

1. Të gjitha reabilitimet, rikonstruksionet dhe ndërtimet e reja të strukturave akomoduese, sikurse dhe ndërhyrjet në hapësirat publike duhet të marrin në konsideratë VKM Nr. 711, datë 12.10.2016:



Për miratimin e Rregullores "Për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese"

2. Të gjitha strukturat akomoduese ekzistuese dhe të reja duhet të unifikohen në bazë të kriterëve të VKM nr. 730, datë 20.10.2016 "Për miratimin e rregullores për kushtet, kriteret, tarifat, afatet dhe procedurën për klasifikimin e strukturave akomoduese" e ndryshuar.

Neni 27. Pasaporta përmbledhëse e zonës

1	Turizmi kryesor	- o Turizmi i bregdetit - o Turizmi detar - o Turizmi i zonave të mbrojtura - o Turizmi i hapësirave natyrore - o Ekoturizmi - o Turizmi i gastronomisë - o Turizmi i aventurës dhe sportit	
2	Turizmi mbështetës	- o Turizmi rural - o Turizmi malor - o Turizmi kulturës dhe historisë - o Turizmi fetar dhe i objekteve të kultit - o Turizmi shëndetësor - o Turizmi i eventeve dhe biznesit	
3	Tipologjia e Strukturave akomoduese	Resorte, Hotele, Struktura të vogla akomodimi turistik, shtëpi ose banesa me qira.	
4	Kapaciteti akomodues	Aktual : 140 shtretër	Optimal : 14,000 shtretër
5	Ndërhyrjet e nevojshme	Zhvillimi i produkteve dhe shërbimeve turistike të plazhit. Zhvillimi i aktiviteteve rekreative dhe argëtuese në plazh. Përmirësimi i aksesit të plazhit nga deti.	



		Zhvillimi i aktivitete sportive dhe të adrenalins. Akresi i kontrolluar dhe orientuar në zonat e mbrojtura. Zhvillimi i fermave me karakter tradicional dhe kapacitet të lartë prodhues. Ndërlidhja e strukturave prodhuese me bar/restorantet dhe strukturat e akomodimit. Pika promovimi dhe tregtimi të produkteve tradicionale gastronomike, etnografike dhe të artizanatit. Pika shitjeje guidash dhe produktesh në funksion të turizmit.
--	--	--



KREU III - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE

Neni 28. Vija e ndërtimit

1. Tërheqja e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) nga vija e rrugës, përcaktohet në varësi të kategorisë të zonimit dhe kategorive të rrugës.
2. Vija e ndërtimit merr në konsideratë udhëzimet e VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "*Për miratimin e Rregullores së Zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë*", si kusht realizimi i brezave të sigurisë, si dhe përcaktohet për të arritur një tipologji të caktuar urbane në rrugët lokale F.
3. Në akset e klasifikuar si rrugë të kategorisë C, tërheqja minimale, për të formuar vijën e ndërtimit, është 10 metra.
4. Tërheqja minimale, për të formuar vijën e ndërtimit në rrugët e tjera, përcaktohet në hartën e infrastrukturës.
5. Në përcaktimin e vijave të ndërtimit nëse nuk është përcaktuar në rregullore apo harta, prioritet kanë brezat mbrojtës, që derivojnë nga legjislacioni në fuqi, në rastin kur parashikojnë distanca më të mëdha, mbi rregullat e njësive të planit.
6. Hapësira e krijuar si pasojë e diferencës vijë rrugë - vijë ndërtimi:
 - a) Në rastin e banesave dhe shtëpive të dyta është pjesë e oborrit privat, me gjelbërim, shtrim, hapësirë të hapur parkimi, etj.
 - b) Në rastin e zonave me objekte shërbimi dhe me shumëpërdorime, etj., përdorimi i kësaj hapësire do të disiplinohet me rregullore lokale për trajtimin e hapësirave të lira të bashkisë.
 - c) Në rastet kur tërheqja vjen si një detyrim ligjor i brezave mbrojtës, kriteret e sigurisë, kanë përparësi në trajtimin e hapësirës së tërheqjes.
 - d) Në hapësirën midis vijë rrugë - vijë ndërtimi, pronësia mund të mbetet private dhe hapësira e lirë të administrohet nga objektet në krah.

Neni 29. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim, është raporti i sipërfaqes së gjurmës së strukturës në parcelë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës matet në përqindje (%).
2. Në rastet e njësive që përmbajnë disa nënnjësi koeficienti i dhënë në pasaportat e njësive është mesatarja e koeficientëve të nënnjësive. Bazë për lejet e ndërtimit do të merret koeficienti i dhënë në pasaportat e nënnjësive.

Neni 30. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR) dhe hapësira publike (KSHP)

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë, ose Kshr-ja është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët në një njësi dhe sipërfaqes bruto të njësisë.
2. Kshr-ja paraqitet në % dhe përcaktohet në dokumentin e planifikimit për njësi/zonë, në përputhje me:

- a) numrin e parashikuar të njësive të banimit/akomodimit dhe ndërtimeve të tjera;
- b) distancat e lejuara sipas kësaj rregulloreje;
- c) nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
- d) hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
- e) nevojën për krijimin e lidhjes së çdo objekti të vetëm me rrugën;
- f) plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas kësaj rregulloreje;
- g) nevojat e trafikut të brendshëm dhe tranzit;
- h) nevojën për lidhje të njësisë/zonës me pjesët e tjera të qytetit;
- i) nevojën për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe me biçikleta;

3. 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*".

4. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp) është raporti i sipërfaqes së hapësirave publike, për njësi me sipërfaqen bruto të njësisë. Në njësitë, ku nuk ka hapësira publike ose e gjithë hapësira është në kategorinë SHA, ky koeficient është zero. Në njësitë me resorte apo struktura hoteliere hapësira e lirë është konsideruar me funksion publik në pronësi/administrim të strukturave të shërbimeve dhe nuk është llogaritur në koeficient.

5. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë dhe hapësira publike në rastin e nënnjësisve nuk aplikohen pasi sipërfaqet e nënnjësisve korrespondojnë me sipërfaqet e ndërtueshme.

Neni 31. Intensiteti i ndërtimit (I)

1. Intensiteti përcaktohet në bazë të njësive strukturore. Territori bazë, mbi të cilën llogaritet intensiteti është sipërfaqja neto e nënnjësisë



2. Në rastet e njësive që përmbajnë disa nënnjësi, intensiteti i dhënë në pasaportat e njësive është mesatarja e intensiteteve të nënnjësive. Bazë për lejet e ndërtimit do të merret intensiteti i dhënë në pasaportat e nënnjësive.

Neni 32. Lartësia e katit

1. 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.

2. Lartësia minimale e katit në metra është si më poshtë:

- a) Katet banim: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.00 m.
- b) Katet e shërbimeve: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.20 m, përveç rastit të shërbimeve në katin përdhe ku aplikohet lartësia e këtij kati.

3. Lartësia minimale e katit përdhe kur shfrytëzohet për shërbime është dysHEME – dysHEME 5 m. Në këtë lartësi nuk përfshihet diferenca e kuotës 0.00 me kuotën e terrenit të sistemuar.

4. 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.

Neni 33. Lartësia e objektit

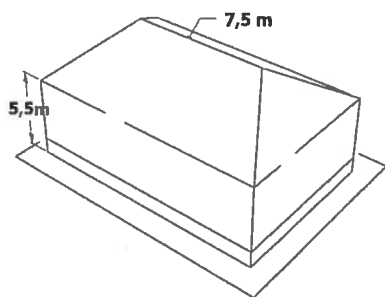
1. Lartësia e objektit përcaktohet në bazë të shumatores së lartësive maksimale të katit, llojit të zhvillimit të objektit dhe numrit maksimal të kateve. Në lartësinë maksimale të objektit, është llogaritur diferenca maksimale nga kuota e sistemimit, lartësia maksimale e parapetit të tarracës dhe lartësia maksimale e kulmit të çatisë apo ambienteve teknike në tarracë.

2. 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.

3. Këto struktura teknike nuk duhet të kalojnë përmasat minimale të nevojshme për funksionimin e tyre dhe duhet të jenë të grupuara. Për strukturat teknike lejohet një volum shtesë, me kusht që këto të mos zënë më shumë se 30% të sipërfaqes së katit të objektit.



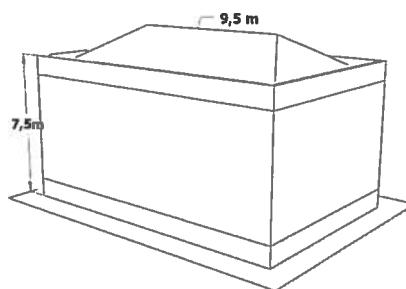
4. Lartësia në metra e objekteve 1 kat



Funksioni Banim (1kat)

Lartësia maksimale e ndërtesës 5,5 m

Me çati/Ambiente teknike 7,5 m



Funksioni Banim dhe sherbime (1kat)

Shërbime

Institucione

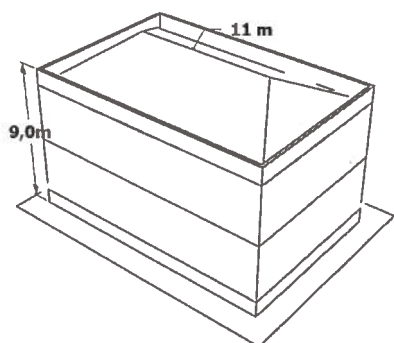
Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 7,5 m

Me çati/Ambiente teknike 9,5 m



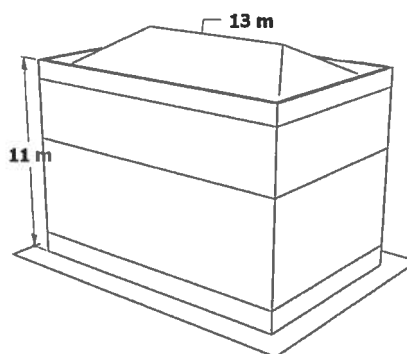
5. Lartësia në metra e objekteve 2 kat



Funksioni Banim

Lartësia maksimale e ndërtesës 9 m

Me çati/Ambiente teknike 11 m



Funksioni Banim dhe sherbime (2kat)

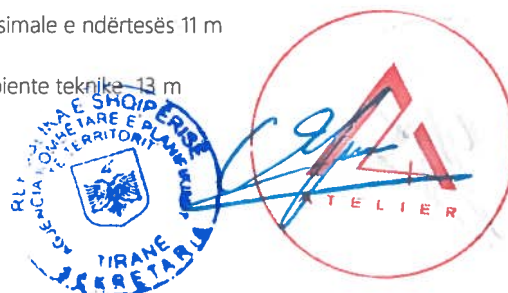
Shërbime

Institucione

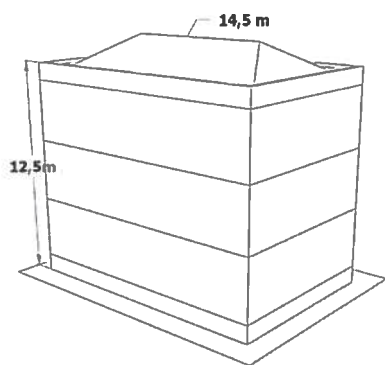
Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 11 m

Me çati/Ambiente teknike 13 m



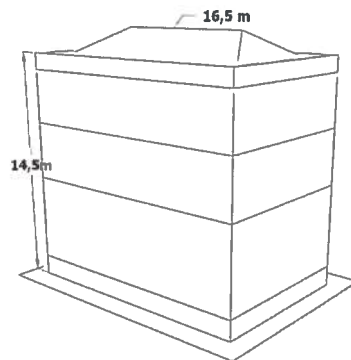
6. Lartësia në metra e objekteve 3 kat



Funksioni Banim

Lartësia maksimale e ndërtesës 12,5 m

Me çati/Ambiente teknike 14,5 m



Funksioni Banim dhe sherbime (3kat)

Shërbime

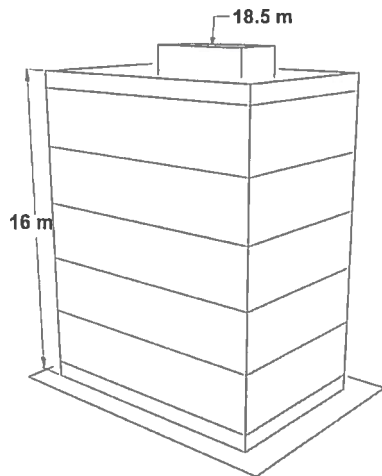
Institucione

Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 14,5 m

Me çati/Ambiente teknike 16,5 m

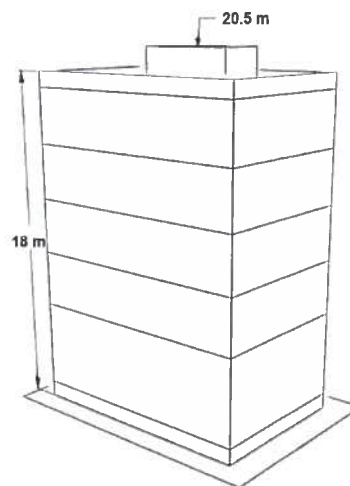
7. Lartësia në metra e objekteve 4 kat



Funksioni Banim

Lartësia maksimale e ndërtesës 16 m

Me çati/Ambiente teknike 18,5 m



Funksioni Banim dhe sherbime (3kat)

Shërbime

Institucione

Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 18 m

Me çati/Ambiente teknike 20,5 m

8. Objektet e përfshira në kategorinë Bujqësi-Banim, do të respektojnë lartësitë e funksionit Banim dhe Banim Shërbime, sipas pikave 4-7 të këtij Neni.

Neni 34. Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës

1. Për distancat mes strukturave dhe nga kufiri i pronës do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.
2. Rikonstruksionet dhe rindërtimet bëhen duke ruajtur distancat ekzistuese.
3. Objektet mund të kenë shtesa anësore dhe ballore duke respektuar distancat minimale.
4. Ambientet e shërbimeve në funksion të godinës kryesore, si garazhe, depo, etj., nuk janë subjekt i këtyre distancave nëse zënë më pak se 10% të parcelës.
5. Pishinat që dalin nga terreni i sistemuar me më shumë se 0,5 metra konsiderohen ndërtime shërbimi. Këto duhet të respektojnë një distancë prej 1,5 metrash nga kufijtë e pronës pavarësisht rregullave të zonës. Pishinat e mbuluara konsiderohen objekt dhe duhet të respektojnë distancat si objekte të tilla.



Neni 35. Ndërtimet nëntokë

1. Ndërtime nëntokë janë ato ndërtime ose pjesë ndërtimesh që nuk dalin mbi terrenin e sistemuar. Duhet të respektojnë vijat e tërheqjes dhe vijat e rrugëve, por jo distancat nga objektet apo kufijtë e pronës.
2. Këto ndërtime nëse terreni i sistemuar është 1,5 m më i lartë sesa terreni natyral, llogariten në Koeficientin e shfrytëzimit dhe në lartësinë totale të objektit.
3. Nëse një pjesë e ndërtimit nëntokë është pjesërisht jashtë, në një diferencë kuote: Terren i sistemuar - Kati përdhes, më të madhe se 1 (një) m, qoftë dhe vetëm një fasadë, volumni jashtë toke dhe/ose volumni përgjatë fasadës jashtë toke deri në thellësinë 5 m do të konsiderohet në llogaritjen e parametrave: KSHT, I dhe në ballafaqimin e këtij volumni/ faqeje dhe në llogaritjen e distancave. Ky volumni i pjesshëm nuk do të ndikojë në lartësinë maksimale të objektit.

Neni 36. Trajtimi i fasadave ekzistuese

1. Në objektet ekzistuese synohet sistemimi i fasadave, eliminimi i shtesave ballkone, konsola, etj, të cilat përbëjnë rrezikshmëri për banorët dhe kalimtarët.
2. Trajtimi i fasadave krahas rehabilitimit synon përmirësimin e izolimit termik si dhe unifikimin e ngjyrave dhe të detajeve: dritare, grila, kangjella, tenda, sistemim zokolature, ulluqe kullimi ujra shiu, etj.



3. Në godinat ekzistuese lejohen shtesat ballore dhe anësore me kusht që:
- Të jetë zgjidhur pronësia e truallit ku do të shtrihet shtesa
 - Të jetë pëlqimi i të gjithë pronarëve
 - Të ketë një projekt konstruktiv që siguron qëndrueshmërinë e godinës ekzistuese, sipas normativës dhe legjislacionit në fuqi.
 - Planimetria e re e godinës të mundësojë ndriçimin dhe ajrimin e të gjitha ambienteve parësore.

Neni 37. Fasadat dhe elementet arkitektonikë

- Në secilën njësi duhet të respektohet trajta e njëjtë dhe unifikimi i fasadës, dhe elementëve të jashtëm të saj, ngjyra, detajet arkitektonike, dritaret, grilat, kangjellat, tendat, etj.
- Fasada jugore e ndërtesave rekomandohet të ndryshojë nga ajo në veri, me një artikulum volumor më të madh duke përfshirë sipërfaqe të mëdha të xhamta, llozha të cilat synojnë të shfrytëzojnë sa më shumë orët e diellit.
- Blloqet shkallë-ashensor duhet të projektohen me hapësira të bollshme, me hapësira atriumi, etj.
- Trajtimi i fasadave ekzistuese do të synojë izolim dhe eficiencë energjitike.
- Materialet e përdorura në fasadë duhet të jenë rezistente ndaj kushteve klimatike të zonës.

Neni 38. Rekomandime për eficiencën energjitike

- Orientimi i objekteve duhet të sigurojë optimizimin e aspekteve energjitike të ndërtimit.
- Muret e jashtme duhet të jenë të gjithë me trashësi të mjaftueshme për vendosjen e izolimit termik për të arritur standardet energjitike të kërkuar.
- Rekomandohen: Vetratat dopio-xham për kopshte dimërore, vetrata me tre xhama për dhomat në hotelet e resortet, tenda të jashtme për të kufizuar rrezatimin diellor të tepërt.
- Rekomandohet instalimi i sistemeve të qëndrueshme për të shfrytëzuar energjinë diellore si burim energjie për ngrohje dhe ujë të ngrohtë sanitar.

Neni 39. Vendosija e tabelave publitare dhe antenave

- Nuk lejohet vendosja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë njësitë.

2. Do të përcaktohen/vlerësohen 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.

Neni 40. Shkallëzimet

1. Synohet që shkallëzimet e objekteve të jenë pjesë e konceptit arkitektonik për të siguruar tarraca të gjelbëruara dhe jo pasojë e distancave urbane.
2. Në akset kryesore rekomandohen fasada sa më "të qeta" pa shtesa e volumetri konsol.
3. Në rastet kur kati perdhe përdoret për shërbime apo aktivitete të ndryshme nga akomodimi ky kat mund të jetë më i gjerë duke krijuar tarraca të gjelbra.

Neni 41. Gjatësia e strukturave

1. Gjatësia e objekteve duhet të marrë në konsideratë terrenin dhe diferencat e kuotave gjithashtu duhet të mundësojë një fluiditet të lëvizjes, ajrimit dhe diellëzimit.
2. Rekomandohet një gjatësi maksimale 150 m, e fragmentuar në lartësi apo me pjesë kopshtesh dimërore në të gjithë lartësinë e volumit.

Neni 42. Gjërësia e strukturave

1. Gjërësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare rekomandohet të jetë deri në 24 metra për pjesën e akomodimit, përfshirë dhe llozhat.
2. Gjërësia e kateve përdhe kur kanë funksione të ndryshme nga akomodimi, mund të jetë më e gjërë bazuar në projektin arkitektonik.

Neni 43. Terreni i sistemuar

1. Sistemimi i terrenit nuk duhet të ndryshojë tërësisht profilin natyror të tij. Sistemimi i terrenit dhe ndryshimet e tij do të jenë subjekt i miratimit dhe pjesë e lejes për zhvillimin e kërkuar.
2. Në zona të sheshta ose me diferencë më të vogël se 2,5 metra nga ekstremet e parcelës, kuota e terrenit të sistemuar nuk duhet të kalojë kuotën maksimale të parcelave kufitare.
3. Kuota 0.00 e objektit mund të jetë deri në 1.00 m mbi kuotën e sistemimit të terrenit. Shkallët dhe panduset duhet të jenë brenda gabariteve të hapësirës së ndërtueshme.
4. Nëse diferenca e kuotës 0.00 me kuotën e sistemimit është më e madhe se 1 m, volumi nën kuotën 0.00 do të konsiderohet kat dhe do të konsiderohet në llogaritjen e parametrave lartësi, zënie territori, intensitet ndërtimi.



Neni 44. Hapësira e gjelbër

1. Sipërfaqja e gjelbër që duhet të realizohet sipas kërkesave të njësive, duhet të jetë në të paktën 30% të saj një sipërfaqe unitare, jo e shtruar, por në formë lulishteje dhe mundësisht me pemë. Nuk mund të përdoret për parkim, magazinim dhe në të nuk lejohen ndërtime mbi tokë, përfshirë pishina, panele diellore, antena e elementë të ngjashëm.
2. Pemët ekzistuese duhet të ruhen, në pamundësi duhet të zhvendosen dhe rimbillen ose të zëvendësohen me pemë të reja, në zonë ose në territore të përcaktuara për pyllëzime.
3. Në zonat e reja të zhvillimit preferohet ruajtja e gjelbërimit ekzistues. Prerja e pemëve duhet të bëhet konform legjislacionit në fuqi.
4. Në qendër propozohet shëtitorja me disnivel e dedikuar për këmbësorët dhe çiklistët, e cila e përshkon të gjithë bulevardin. Kjo shëtitorë shkrihet me hapësirat e gjelbra publike dhe ato të resorteve.
5. Propozohet krijimi i parkut në gjatësi të fashës së rërës dhe në vijim të gjelbërimit rreth Lagunës së Vilunit, duke krijuar një brez sigurie nga Laguna.
6. Urat këmbësore mbi Lagunë, janë parashikuar me material druri dhe vijnë në vijim të shëtitores së këmbësorëve në parkun e ri të krijuar.

Neni 45. Gjelbërimi për banorë/përdorues

1. Territori i zonës karakterizohet nga gjelbërimi i sistemit natyror.
2. Gjelbërimi për banorë/përdorues llogaritet në territoret e sistemit urban dhe përfshin:
 - a) gjelbërimi në parqe e lulishte;
 - b) gjelbërim në rrugë, shëtitorë, brigje ujore.
3. Gjelbërimi për banorë/përdorues është llogaritur në pasaportat e njësive.

Neni 46. Parkimi

1. Standardi minimal i vendosur për parkimin është:
 - a) Për parkimin publik, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 6 m²/banor ose 1 vend parkim prej 12 m² për çdo 2 banorë.
 - b) Për hapësirën e parkimit të dedikuar për objekte me përdorim jo banim, është 12 m²/përdorues dhe llogaritet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit.

- c) Për parkimin privat për objekte banimi, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 15 m²/familje ose apartament.
- d) Në të gjitha rastet në parkimet e strukturave turistike duhet të parashikohen vendparkime për personat me aftësi të kufizuara.
2. Bazuar në standardet minimale të mësipërme, numri i kërkuar i vendeve të parkimit për çdo lloj aktiviteti do jetë si më poshtë:
- a) Banim (përfshirë shtëpitë e pushimit) – 15 m²/familje, pavarësisht formës së zgjidhjes së parkimit minimalisht 1 vend parkimi/ njësi banimi;
- b) Parkim publik - 6 m²/përdorues ose 1 vendparkim prej 12 m² për çdo 2 përdorues, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij;
- c) Shërbim akomodimi - 1 vend parkimi për 5 dhoma;
- d) Aktivitet tregtar - 1 vend parkimi për 100m²;
3. Këto kërkesa mund të rishikohen në varësi të politikave të transportit të Bashkisë, për të marrë parasysh objektivin politik për transportin, i cili parashikon uljen e kërkesës për vende nëpërmjet përmirësimit të shërbimit të transportit publik.
4. Parkimi mund të jetë privat ose publik dhe format e zgjidhjes janë në rrugë, në sheshe publike, në sipërfaqe mbi ose nën tokë, në struktura me një ose disa nivele dhe në pjesë të objekteve me përdorime të ndryshme.
5. Strukturat akomoduese duhet të plotësojnë nevojat për parkime sipas këtij neni. Preferohet vendosja e parkimit nëntokë për të mos cënuar hapësirat e lira.
6. Hapësirat përgjatë rrugëve duhet të konsiderohen si parkime publike.
7. Hapësirat e përcaktuara në plan si hapësira parkimi duhet të funksionojnë si parkime publike, nëse nuk është specifikuar ndryshe.



KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE

Neni 47. Aksesit në nënnjësi dhe në parcelë

1. Aksesit i përshtatshëm në parcelë, është kusht i nevojshëm për fillimin e zhvillimit të saj. Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje ndaj një rruge publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejtë, ose me anë të krijimit të një servituti kalimi në një parcelë fqinje.
2. Rugët e hyrjes duhet të sigurojnë akses për makineritë gjatë ndërtimit dhe për mjetet e emergjencës, duke siguruar një rrugë kalimi së paku prej 4 metrash, të përshtatshme për mjetet me tonazh të lartë.
3. Në zhvillimet përgjatë akseve rrugore duhet të parashikohet nevoja për krijim servituti dhe /ose kalimi për emergjencat për të mundësuar lidhjen e parcelave të brezit të dytë. Kushti për servitut përcaktohet sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 48. Lidhja me infrastrukturën

1. Të gjitha ndërtimet duhet të lidhen me rrjetet infrastrukturore të ujit të pijshëm, kanalizimeve, ujërave të shiut, energjisë elektrike, si dhe shërbimit të grumbullimit të mbeturinave. Lidhjet duhet të jenë në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi dhe specifikimet teknike.

Neni 49. Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore

1. Nënkatëgoria: Infrastruktura Rrugore (INT1) brenda territorit të zonës së studimit, bazuar dhe në kodin rrugor klasifikohet:

a. Rrugë Interurbane Dytësore (C) Aksi Shëngjin Velipojë

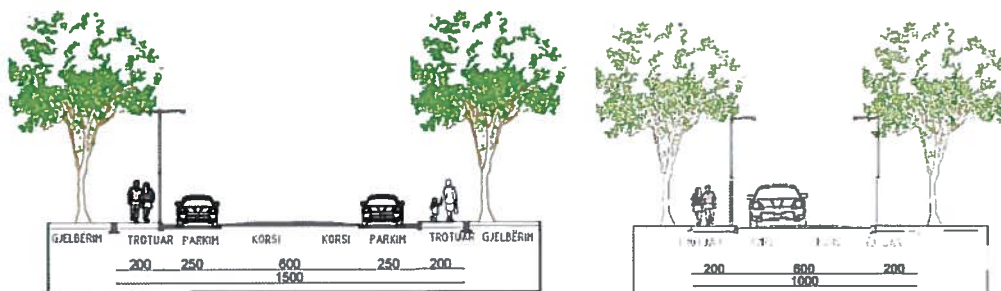
Ky aks kalon në gjurmën e rrugës ekzistuese të zonës dhe është në proces ndërtimi. Profili dhe kushtet e zhvillimit të këtij aksi janë sipas lejes infrastrukturore. PDZRK ka përcaktuar akset lidhëse të këtij aksi me rrugët e tjera në brendësi të zonës së zhvillimit.

b. Rrugë Lokale (F)

Përfshihen të gjitha akset e tjera të zonës. Në këtë kategori përfshihen:

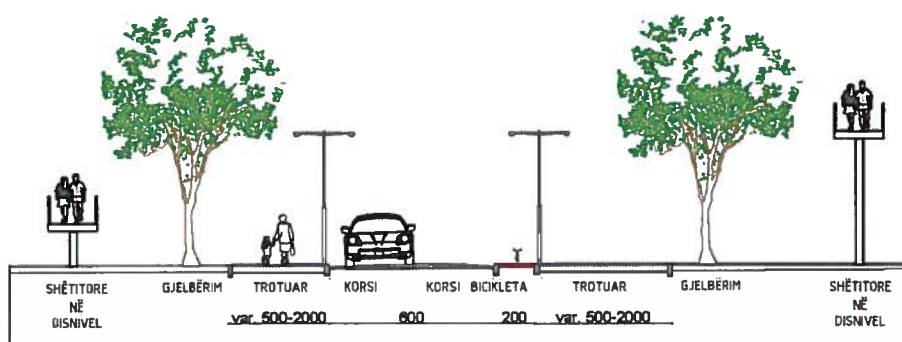
- Aksi që kalon perpendikular me rrugën Shëngjin-Velipojë akseson zonën e qendrës, në vazhdim lidhet me plazhin dhe molin. (Prerja 1-1)
- Akset furnizuese të zonës së resorteve si dhe rrjeti në afërsi të Lagunës së Vilunit. (Prerja 2-2)
- Aksi i bulevardit, i cili përshkon në mes zonën e resorteve, paralel me rrugën Shëngjin-Velipojë dhe vijën e detit. (Prerja 3-3)
- Akset në brendësi të zonës së urbanizuar me struktura banim dhe shërbime në forma unazore. (Prerja 4-4)

Kategoria F. Rruge Lokale (me parkim)



Prerja 1-1

Prerja 2-2



Prerja 3-3



Prerja 4-4

(Seksionet e prerjeve paraqiten në Hartën e Infrastrukturës rrugore)

2. Në nënkategorinë Infrastrukturë Rrugore (INT1) përfshihen dhe parkimet (neni 46) të propozuara nga PDZRK-ja, përgjatë rrugëve dhe në pika të caktuara.



Neni 50. Skema e lëvizshmërisë dhe transportit

1. Në projektimin e skemës së qarkullimit janë marrë në konsideratë kufizimet që vijnë nga terreni dhe nga zhvillimet aktuale.
2. Në ndërtimet e rrugëve të brendshme është priorizuar këmbësori dhe çiklistët, duke krijuar korsi të dedikuara për to. E gjithë zona në studim është përshkruar nga një rrjet shtigjesh dhe kalimesh këmbësore si psh; në parkun e krijuar në gjatësi të plazhit, të cilat lidhen dhe me urat e drurit mbi Lagunë.
3. Në gjatësi të rrugëve dhe në qendrën e zonës janë parashikuar vendparkime dhe mundësi për stacion autobuzi urban dhe/ose turistik. Gjatë projektit të zbatimit duhet të konsiderohen të gjithë elementët e nevojshëm për të siguruar akses për të gjithë, si ulja e trotuarëve, vendosja e kabinave, informimi i qytetarëve etj.
4. Nëse gjatë projektit të zbatimit do të konsiderohet shtimi i korsive të dedikuara të lëvizjes çiklistike duhet të konsiderohet:
 - a) Gjerësia e korsisë së biçikletës duhet të jetë 1.5 deri 1.8 m për një drejtim lëvizje.
 - b) Gjerësia e korsisë me dy drejtime (vajtje –ardhje) duhet të jetë minimumi 2.5 m
 - c) Në raste të veçanta për të mundësuar zgjidhjen në mungesë të hapësirës:
 - Një korsi , për gjatësi minimale mund të jetë deri 1 m
 - Dy korsi, për gjatësi minimale mund të jetë deri 2 m
 - d) Korsitë e biçikletave duhet të ndahen qartësisht nga mënyrat e tjera të lëvizjes me anë të një brezi sigurie i cili ka një minimum prej 0.5 m.

Neni 51. Transporti turistik

1. Bashkia gradualisht duhet të integrojë zonën në rrjetin e saj të transportit publik. Gjatë sezonit duhet të shtohen linja që lidhin zonën me Shkodrën dhe plazhin e Velipojës. Në skemën e transportit duhet të merret në konsideratë akses i autobusave dhe mikrobuzave turistike.
2. Transporti turistik me autobuza/mikrobuza duhet të integrohet dhe me transportin publik turistik detar.
3. Është parashikuar një pikë stacioni/parkimi i autobusave turistike, në afërsi të qendrës së krijuar të zonës.
4. Në mol duhet të parashikohen edhe vendqëndrime (stacione) për mjetet lundruese publike.

Neni 52. Rregulla për pika dhe akse panoramike (itinerare)

1. Territori karakterizohet nga vlera të larta peizazhistike dhe panoramike, për të shijuar këto vlera në zonë janë parashikuar lidhje rajonale me pikat dhe atraksionet kulturore dhe turistike si dhe akse panoramike.

2. Në breg të detit, nga zona turistike "Baks Rrjoll" e deri në Ranën e Hedhun duke kaluar pranë monumentit të natyrës duhet të krijohen shtigje natyrore. Shtigje natyrore janë krijuar dhe në parkun e propozuar, për të lidhur zonën e shërbimeve me plazhin. Në këto akse dhe në akset panoramike dhe natyrore rajonale duhen marrë në konsideratë pikat e mëposhtme:

- Duhet ruajtur vazhdimësia e pamjes përgjatë aksit duke shmangur fragmentim të peizazhit;
- Duhet projektuar si elemente të unifikuara pjesët përbërëse të shtegut: panele sinjalistike informuese, mure ose parmakë, shkallë etj
- Duhet shmangur asfalti ose betoni në zonat natyrore
- Gjelbërimi përgjatë akseve dhe veçanërisht në zonat e banuara duhet të trajtohet si i njëtrajtshëm;
- Duhet kontrolluar ndriçimi për të mos rritur ndotjen vizive të qiellit gjatë natës;
- Në shtigjet natyrore duhet ruajtur gjurma e tyre duke u kujdesur për bimësinë dhe sinjalistikën pranë tyre;
- Duhet ruajtur aksesimi publik në të gjitha akset dhe shtigjet e zonës.

Neni 53. Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve

1. Shtigjet dhe hapësirat për kalimin e këmbësorëve apo biçikletave duhet të përmirësohen pa dëmtuar mjedisin dhe të pajisen me sinjalistikën e posaçme, në gjuhë shqipe dhe të huaj. Në fillim të çdo shtegu duhet të vendoset një tabelë informuese ku të shënohet: i) origjina dhe destinacioni, ii) gjatësia, iii) kohëzgjatja, iv) ngjitja dhe v) pikat e interesit.
2. Rrjeti i shtigjeve përfshin të gjitha shtigjet e ecjeve me këmbë dhe biçikleta, shtigjet bregdetare dhe ato kodrinoro/malore që shtrihen dhe jashtë zonës në studim. Ai shtrihet jashtë zonave të banuara dhe bën aksesimin e zonave veçanërisht për qëllime argëtimi, peizazhistike, kulturore, historike dhe infrastrukture turistike.
3. Shtigjet për këmbësorë klasifikohen si më poshtë:
 - Shtigje për ekskursion për këmbësorë të aksesueshme nga të gjithë, kryesisht nga grupet e ekskursionistëve të ndryshëm. Këto shtigje shtrihen larg rrugëve me trafik të motorizuar dhe janë të pajisura, me mbrojtëse anësore dhe ura kalimi nëse është e nevojshme. Përdorimi i këtyre shtigjeve është i mundur nga një numër i gjerë vizitorësh dhe shfaq një nivel vështirësie të ulët.
 - Shtigje për këmbësorë, të cilat janë pjesërisht në natyrë të lirë. Përdorimi i këtyre shtigjeve kërkon një njohje të mirë të terrenit, aftësi të mirë orientuese, etj.



4. Çdo shteg duhet të jetë i pajisur me sinjalistikën e nevojshme në fillim të tij dhe përgjatë tij. Në fillim të çdo shtegu duhet të vendoset një panel druri me hartën përkatëse në të cilën të tregohet destinacioni, distanca, lloji i shtegut, shkalla e vështirësisë, pikat panoramike, etj.
5. Shembull sinjalistike:

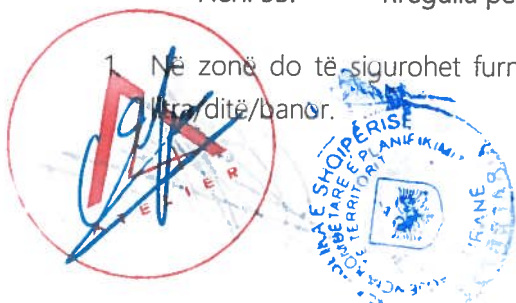


Neni 54. Rregulla për linjat elektrike

1. Furnizimi me energji i zonës rekomandohet të bëhet me anë të kabinave 630 KVA. Gjatë projekt-zbatimit kabinat do të vendosen përgjatë rrugëve dhe do të rrethohen nga gjelbërimi.
2. Në çdo objekt apo strukturë akomoduese duhet të vendosen panelet shpërndarëse.
3. Rrjeti në zonën duhet të jetë me linja 20Kv.
4. Në hapësirat publike (sheshe, parqe) duhet të vendosen dalje (priza) rezevë që bashkia mund t'i përdorë gjatë eventeve të ndryshme që do të zhvillohen në zonë.

Neni 55. Rregulla për furnizimin me ujë

1. Në zonë do të sigurohet furnizimi me ujë të pijshëm i popullsisë bazuar në normën 400 litra/ditë/banor.



2. Gjatë projekt zbatimit të kihet në konsideratë që materialet që do përdoren për tubacionet e ujësjellësit të mund të jenë tuba polietileni HDPE për presion nominal PN 10 atm. Presioni nominal për saracineskat dhe aksesoret rekomandohet të jetë 16 atm.
3. Pusetat duhet të jetë betoni me kapak gize. Në puseta duhet të parashikohen tubacione shkarkimi për të evituar mbushjen me ujë. Pusetat duhet të vendosen në çdo degëzim të rrjetit.
4. Rrjeti i furnizimit të ujit të pijshëm duhet të marrë në konsideratë dhe furnizimin me ujë të hidrantëve të mbrojtjes nga zjarri.

Neni 56. Rregulla për largimin e ujërave të ndotur

1. Në zonë do të parashikohen rrjete të ndara K.U.Z dhe K.U.SH.
2. Ndërtimi i rrjetit K.U.Z. do të jetë sipas projektit të hartuar nga Bashkia e Shkodrës.
3. Çdo objekt duhet të ketë pusetat e veta të shkarkimit të ujërave të ndotura sipas skemës së largimit të ujërave të ndotura. Pusetat duhet të jetë betoni me kapak gize.
4. Rrjeti i ri i K.U.SH parashikon vendosjen e kolektorëve kryesorë në njërën apo dy anët e rrugëve të zonës sipas skemës së largimit të ujërave të shiut. Kolektorët rekomandohen të jenë me tuba polietileni të brinjëzuar SN 4 me diametër 250-600 mm.
5. Pusetat K.U.SH rekomandohen të jenë prej betoni me zgarë kompozit.
6. Rrjeti K.U.Z rekomandohet të shkarkohet në ITUN e Velipojës.
7. Rrjeti K.U.SH. rekomandohet të shkarkohet në depozita.
 - a. Këto depozita mund të jenë me mure të filtrueshme që ndërtohen në pikat me kuotë më të ulët të trasesë së rrugës. Formacioni ranor i zonës lejon një filtrim të shpejtë të ujit, rrjedhimisht vetëboshatisje të depozitës.
 - b. Depozitat e grumbullimit të K.U.SH mund të shërbejnë dhe për grumbullimin e ujit të shiut për përdorim sanitar. Në ndërtimin e tyre duhet të merret në konsideratë kjo mundësi.
8. Projekti i zbatimit do të përcaktojë zgjidhjen optimale në çdo rast.

Neni 57. Rregulla për mbrojtjen nga zjarri

1. Të gjitha ndërtimet e reja dhe ndërhyrjet në infrastrukturë duhet të sigurojnë aplikimin e normativës në fuqi për mbrojtjen nga zjarri, sipas ligjit Nr. 152/2015 "PËR SHËRBIMIN E MBROJTJES NGA ZJARRI DHE SHPËTIMIN" dhe aktet nënligjore.



2. Veçanërisht në hapësirat përgjatë rrugëve dhe në hapësirat publike në brendësi të resorteve, rekomandohet instalimi i hidrantëve, lehtësisht të aksesueshme nga brigadat e mbrojtjes nga zjarri.
3. Hidrantët duhet të kenë lidhje me stera e uji dhe/ose rrjetin e furnizimit me ujë.
4. Rregullat e mësipërme nuk përjashtojnë rregullat dhe detyrimet që do të vendosen gjatë projektit të zbatimit nga autoritetet kompetente.

Neni 58. Rregulla për shpërndarjen e kontenierëve dhe largimin e mbetjeve urbane

1. Në zbatim të studimit bashkia duhet të realizojë planin dhe grafikun e largimit të mbetjeve urbane.
2. Në pikat e përcaktuara të grumbullimit të mbetjeve duhet vendosen kontenierë për grumbullimin e diferencuar të mbetjeve.
3. Kontenierët duhet të jenë elektromekanikë dhe rekomandohen të jenë nëntokësorë.
4. Kontenierët duhet të kenë kapacitet që t'i shërbejnë disa objekteve.

Neni 59. Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta

1. Infrastruktura e telekomunikacionit (ITK) përfshin të gjitha pjesët e infrastrukturave tokësore dhe nëntokësore për telekomunikacionin, sipas legjislacionit të posaçëm.
2. Në projektin e infrastrukturës rrugore duhet të parashikohen linja rezervë për rrymat e dobëta.
3. Bashkia duhet të vendosë në bashkëpunim me operatorët e rrymave të dobëta sasinë maksimale të linjave rezervë. Operatorët privatë do të përdorin vetëm këto linja pa krijuar kanalizime të reja në zonë.
4. Gjatë hartimit të projektit të zbatimit, në bashkëpunim me Operatorët e Rrymave të Dobëta do të vendosen pozicionimet e antenave të nevojshme për mbulimin e zonës me sinjal. Pas realizimit të Projektit nuk do të lejohen struktura shtesë në zonë apo mbi objekte.

Neni 60. Aplikimi i burimeve alternative të energjisë

1. Në zonë parashikohet instalimi i paneleve diellore në taracat e objekteve. Energjia e prodhuar nga këto panele do të shkojë për nevojat e vetë objektit.
2. Projekti teknik apo i fisibilitetit të instalimit të këtyre paneleve në rast se gjykon të arsyeshme mund të hedhë energjinë në rrjet sipas kushteve dhe dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 61. Ndriçimi publik

1. Për zonën në zhvillim do të kihen në konsideratë këto parametra:

- a. Fluksi i Ndriçimit: 10 000 lm (lumen)
- b. Ndriçimi: 30 lux (rrugë) dhe 10 lux (sheshe e lulishte)
- c. Rekomandohen llampat LED 60-90 lm/w me dritë të ngrohtë 2700-3200 K.

Neni 62. Orientime mbi trajtimin e vijave të ujit (lumenj, përrenj të përhershëm dhe sezonalë)

1. Të ndalohet përdorimi i bregut të detit si rrugë kalimi për mjetet motorike.
2. Të evidentohen në territor përrenjtë sezonalë dhe të merren masa për të parandaluar erozionin dhe/ose përmytjet sezonale.
3. Të merren masa për mbrojtjen nga ujërat e larta dhe përmytjet duke ndërtuar prita, kanale dhe argjinatura mbrojtëse.
4. Të zbatohet mirëmbajtja e pyjeve dhe të aplikohen programet e pyllëzimit të djerrinave për kontrollin dhe parandalimin e erozionit.

Neni 63. Orientime për struktura të veçanta

1. Strukturat mbështetëse në funksion të infrastrukturave (ujësjellës, kanalizime, energji, telekomunikacion, mbetje etj.) duhet të integrohen në peizazhin e zonës. Këto struktura mund të kamuflohen me gjelbërim, art urban dhe elementë dekorativë në përputhje me arkitekturën e zonës.



KREU VI - DISPOZITA TË VEÇANTA PËR NJËSITË

Neni 64. Klasifikimi i njësive

1. Njësitet klasifikohen në bazë të sistemit territorial ku bëjnë pjesë. Zona e rëndësisë kombëtare është ndarë në 74 njësi. Njësitet janë ndarë në nënnjësi.

Neni 65. Klasifikimi i nënnjësive

1. Nënnjësitet klasifikohen në bazë të sistemit territorial ku bëjnë pjesë. Zona e rëndësisë kombëtare është ndarë në 78 nënnjësi.

Neni 66. Kufinj të njësive dhe nënnjësive

1. Kufinj të njësive dhe nënnjësive mund të përshtaten gjatë zbatimit:
 - a. duke ndjekur piketimin e akseve rrugore;
 - b. duke ndjekur ndarjet kadastrale, kur këto janë në afërsi të ndarjes së nënnjësive dhe/ose kur parcela nuk mund të ndahet pasi vetëm 20% e saj është jashtë nënnjesisë.

Neni 67. Gjurmët e objekteve dhe parametrat

1. Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lejeve të zhvillim/ndërtimit në varësi të projektit arkitektonik, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjisllacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e kateve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.
2. Plani urban paraqet zgjidhjen e propozuar për zhvillim:
 - a. Kjo hartë lexohet e pandarë nga hartat e tjera dhe rregullorja e PDZRK-së. Në hartën e paraqitur miratohen vetëm përdorimi dhe treguesit zhvillimorë për secilën njësi/nënnjësi, si dhe gjurma e infrastrukturës rrugore dhe hapësirave publike.
 - b. Gjurmët e ndërtesave të propozuara dhe detajimet e elementëve urbane dhe të gjelbërimit janë orientues dhe jo detyrues.
3. Në çdo rast në zbatimin e PDZRK-së duhet të merren në konsiderat pikat e mëposhtme:
 - a. Në zhvillime duhet të respektohet vazhdimësia e shtigjeve, rrugicat apo rrugëve të shërbimit. Piketimi i saktë i tyre duhet të bëhet në projekt zbatim.
 - b. Në zhvillime duhet të respektohet raporti i hapësirave të lira dhe i hapësirave me ndërtime. Hapësirat e gjelbra duhet të zbatohen sipas planit urban dhe rekomandimeve të nenit 68 të rregullores.

- c. Në rikonceptimet e mundshme të njësive duhet ruajtur dinamika e lartësisë së kateve pasqyruar në planin urban. Jo të gjitha objektet duhet të kenë lartësinë maksimale.
- d. Në rikonceptimet e mundshme të njësive duhet ruajtur:
 - i. Parimi i shkëputjes së objekteve për të mos krijuar mure urbane.
 - ii. Përballja me vijën e ndërtimit duke krijuar sheshe e hapësira të gjelbra sipas rekomandimeve hartës së planit.
 - iii. Krijimi i fashave të gjelbra e me aktivitete rekreative përgjatë detit dhe Lagunës.



Neni 68. Kushte të veçanta për njësi/nënnjësi

1. Në nënnjësitë në vijim dhe në njësitë ku bëjnë pjesë janë detyruese dhe kushtet në vijim krahas atyre të shprehura në pasaportat e njërive dhe nënnjërive.
2. Në nënnjësitë SH_B_B2-2_1/55/1 dhe SH_B_B2-3_1/61/1, ruhet karakteri bujqësor, lejohen ambiente ndihmëse të funksioneve të kategorisë EB-Ekonomi Bujqësore (Struktura në funksion të Bujqësisë).
3. Në nënnjësitë SH_B_BA1-1_1/41/1 dhe SH_B_BA1-1_1/43/1, pavarësisht rekomandimeve për konvertim në shërbime dhe akomodim, lejohet Banimi (A) sipas gjendjes ekzistuese dhe në objektet e reja lejohet Banimi(A) dhe Shërbimet (S). Objektet ekzistuese ruajnë lartësinë Intensitetin dhe KSHT ekzistuese në rikonstruksione apo rindërtime nëse këto parametra janë më të lartë sesa parametrat e propozuar. Rikonstruksioni krahas rritjes së efikasitetit termik duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.
4. Në nënnjësinë SH_IN_INT1-7_1/35/1, ndalohet konvertimi nga parkim që i përket sistemit infrastrukturor në sistem tjetër. Parkimi funksionon si parkim publik. Në këtë nënnjësi nuk lejohet ndërtimi i asnjë lloji. Në këtë nënnjësi duhet të parashikohet stacion/ndalesë për autobus turistik si dhe vendqendrim për taksit.
5. Në nënnjësinë SH_IN_INT3-5_1/70/1 parashikohet moli. Projekti i zbatimit të tij do të përcaktojë qartë kapacitetin dhe numrin e mjeteve që do të ankorohen. Në këtë mol nuk rekomandohet qëndrimi afatgjatë i mjeteve të lundrimit.
6. Në nënnjësitë SH_N_NAR3-2_1/71/1, SH_N_NAR3-2_1/72/1 dhe SH_N_NAR3-2_1/73/1 parashikohen urat këmbësore mbi Lagunë me material druri. Propozohet prishja e strukturave ekzistuese prej betoni mbi Lagunë dhe përdorimi i materialeve miqësore me natyrën në strukturat e reja.
7. Nënnjësia SH_N_NAR2-2_1/74/2 shërben si plazh ku respektohen udhëzimet e legjislacionit sektorial përkatës. Në këtë njësi lejohen struktura plazhi dhe shërbimesh, në funksion të turistëve. Këto struktura do të menaxhohen nga njësitë e resorteve që zhvillohen në njësitë kufitare. Në gadishullin e Lagunës rekomandohet që plazhi të ketë karakter natyror.
8. Në nënnjësinë SH_N_NAR4-1_1/42/1 lejohen struktura banimi sipas gjendjes ekzistuese dhe akomodim ekoturistik. Zhvillimi: rikonstruksion, shtesë apo ndërtim i ri, duhet të jetë me materiale miqësore ndaj mjedisit në struktura/ kabina druri dhe guri. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territor duke e ruajtur karakterin e kabinave ekoturistike. Në strukturat rurale ekzistuese lejohet të vazhdojë ekonomia bujqësore e blegtorale duke e konsideruar një vlerë të shtuar në territor. Parcelat minimale në këtë nënnjësi

mund të jenë sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese, kjo mundësi nuk përjashton rastet e bashkimit vullnetar të parcelave.

9. Në nënnjësitë SH_UB_A1-1_1/16/1, SH_UB_A1-1_1/56/1, SH_UB_A1-1_1/63/1, SH_UB_A1-1_1/65/1 dhe SH_UB_A1-1_1/67/1 përveç funksionit primar të propozuar, promovohet transformimi në struktura akomodimi: Bujtina, Fjetina, Fjetje & Mengjes, Shtëpi pushimi apo Shtëpi të dyta. Në objektet përgjatë rrugës kryesore lejohen shërbime tregtare (S) në katet përdhe. Objektet ekzistuese ruajnë lartësinë, Intensitetin dhe KSHT ekzistuese në rikonstruksione apo rindërtime nëse këto parametra janë më të lartë sesa parametrat e propozuar. Rikonstruksioni krahas rritjes së efijencës termike duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.
10. Në nënnjësitë SH_UB_A2-1_1/37/1, SH_UB_A2-1_1/39/1, SH_UB_A2-1_1/46/1, SH_UB_2-1_1/47/1, SH_UB_A2-1_1/48/1, SH_UB_A2-1_1/49/1, SH_UB_A2-1_1/50/1, SH_UB_A2-1_1/50/2, SH_UB_A2-1_1/51/1, SH_UB_A2-1_1/52/1, SH_UB_A2-1_1/53/1 dhe SH_UB_A2-1_1/59/1 përveç funksionit primar të propozuar, promovohet transformimi në struktura akomodimi: Bujtina, Fjetina, Fjetje & Mengjes, Shtëpi pushimi apo Shtëpi të dyta. Objektet ekzistuese ruajnë lartësinë intensitetin dhe ksht ekzistuese në rikonstruksione apo rindërtime nëse këto parametra janë më të lartë sesa parametrat e propozuar. Rikonstruksioni krahas rritjes së efijencës termike duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese, kjo mundësi nuk përjashton rastet e bashkimit vullnetar të parcelave.
11. Në nënnjësinë SH_UB_S1-1_1/58/1 që është vazhdimi i qendrës së fshatit ekzistues propozohen shërbime, bar-restorant dhe struktura akomodimi. Strukturat akomoduese mund të jenë me vlerësim "3 yje", mund t'i përkasin kategorive: Bujtina, Fjetina, Fjetje dhe mëngjes. Në këtë nënnjësi lejohet banimi (A) në 30% të sipërfaqes totale të ndërtuar dhe shtëpi pushimi (shtëpi të dyta) në 10% të sipërfaqes totale të ndërtuar. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë, por në çdo rast parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 1000 m2.
12. Nënnjësia SH_UB_S2-2_1/36/1 përbën qendrën e re të zonës turistike të Baks-Rrjollit. Strukturat do të shërbejnë për të akomoduar Institucione dhe Shërbime publike si Qendra Shendetësore, Polici, Zjarrfikës, Postë. Në këto nënnjësi do të akomodohen aktivitete ekonomike, institucione publike dhe financiare (Polici, Zjarrfikës, Postë) dhe Qendra Shëndetësore. Përqindja e përdorimit përcaktohet në pasaportat e nënnjësive. Në këto funksione, nëse metratura e parashikuar për këto zhvillime është e mjaftueshme dhe më e madhe se sipërfaqet e nevojshme për funksionet publike bazë, mund të vendosen banka të nivelit të dytë, shërbime tregtare, etj. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë.
13. Nënnjësia SH_UB_AR3-1_1/34/1 është propozuar si zonë sportive e ndryshme nga zonat sportive të resorteve. Ky territor mund të ndërtohet dhe administrohet nga struktura private, me kusht që të ruajë karakterin sportiv. Sipas projektit, fushat e hapura mund të kenë mbulesë -Strukturë



të lehtë, të përkohshme. Lartësia në metra e hapësirave sportive të mbyllura do të përcaktohet sipas projektit të zbatimit. Njësia duhet të zhvillohet e pandarë.

14. Nënnyjësitë: SH_UB_AR1-8_1/17/1, SH_UB_AR1-8_1/18/1, SH_UB_AR1-8_1/20/1, SH_UB_AR1-8_1/21/1, SH_UB_AR1-8_1/22/1, SH_UB_AR1-8_1/23/1, SH_UB_AR1-8_1/24/1, SH_UB_AR1-8_1/26/1, SH_UB_AR1-8_1/28/1, SH_UB_AR1-8_1/29/1; SH_UB_AR1-8_1/30/1; SH_UB_AR1-5_1/19/1, SH_UB_AR1-5_1/25/1; SH_UB_AR1-5_1/27/1; SH_UB_AR1-1_1/9/1 krijojnë bulevardin dhe hapësirën publike të zonës së re të resorteve të Baks-Rrjollit. Krijohet hapësirë publike, park dhe sheshe urban në gjatësi të bulevardit në mes të resorteve. Kjo zonë duhet të plotësohet me mobilim urban, stola, ndriçim etj. Këto nënnyjësi mund të zhvillohen si investim publik. Zhvillimi i këtyre njësive duhet të bëhet së bashku me bulevardin duke marrë në konsideratë prerjen 3-3 të rrugëve dhe krijimin e shëtitoreve në disnivel si një element i pa fragmentuar. Këto nënnyjësi duhet të projektohen të pandara dhe njëkohësisht. Realizimi i projektit mund të bëhet edhe i ndarë në faza sipas realizimit të resorteve.
15. Nënnyjësitë SH_UB_S1-2_1/7/1; SH_UB_S1-2_1/8/1; SH_UB_S1-2_1/10/1; SH_UB_S1-2_1/11/1 dhe SH_UB_S1-2_1/12/1 zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje". Vija e ndërtimit duhet të jetë e terhequr nga rruga për të krijuar privatësi më të lartë. Nuk lejohen struktura të larta apo masive. Në resorte duhen ruajtur hapësirat e lira për gjelbërim, pishina e aktivitete sportive. Në resorte 30% e sipërfaqes totale të ndërtimit mund të përdoret për shtëpi pushimi. Zhvillimi duhet të jetë me materiale miqësore ndaj mjedisit dru dhe gur. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territor duke e ruajtur karakterin ekoturistik. Rekomandohet nënnyësia të zhvillohet e pa ndarë, por lejohet dhe zhvillimi në parcela minimale jo më të vogla se 2 ha.
16. Në nënnyjësitë SH_UB_S1-2_1/1/1, SH_UB_S1-2_1/2/1 dhe SH_UB_S1-2_1/3/1 zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje", ndërtimet fillojnë pas fashës 150 m nga deti. Këto nënnyjësi ndahen nga plazhi me shëtitorë dhe një fashë - hapësirë e gjelbër (përdorimi i tokës dhe plani urban) që shërben për të mbajtur karakterin natyror të zonës. Në këtë fashë lejohen aktivitete argëtuese dhe rekreative si dhe struktura të përkohëshme druri që shërbejnë për aktivitete, por jo akomodim. Kjo fashë dhe shëtitorja duhet të kenë akses publik, ndonëse administrohen nga resortet. Në resorte duhen ruajtur hapësirat e lira për gjelbërim, pishina e aktivitete sportive. Në resorte 30% e sipërfaqes totale të ndërtimit mund të përdoret për shtëpi pushimi. Zhvillimi duhet të jetë me materiale miqësore ndaj mjedisit dru dhe gur. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territor duke e ruajtur karakterin ekoturistik. Rekomandohet nënnyësia të zhvillohet e pa ndarë, por lejohet dhe zhvillimi në parcela minimale jo më të vogla se 2 ha.
17. Nënnyjësitë SH_UB_S1-2_1/4/1, SH_UB_S1-2_1/5/1 dhe SH_UB_S1-2_1/6/1, zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje". Në pjesën jugore të nënnyësive propozohet shëtitorë, rrugë shërbimi dhe hapësirë e gjelbër (përdorimi i tokës dhe plani urban) për efekt krijimi të privatësisë dhe lidhjes me hapësirat e gjelbra me karakter natyror të zonës. Këto funksione duhen ruajtur

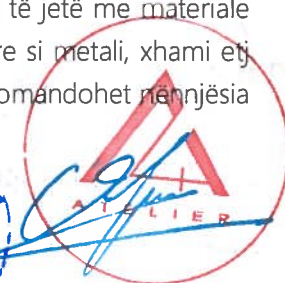
gjatë zbatimit të PDZRK-së, pavarësisht ndryshimeve të formës së strukturave. Në resorte duhen ruajtur hapësirat e lira për gjelbërim, pishina e aktivitete sportive. Në resorte 30% e sipërfaqes totale të ndërtimit mund të përdoret për shtëpi pushimi. Zhvillimi duhet të jetë me materiale miqësore ndaj mjedisit dru dhe gur. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territor duke e ruajtur karakterin ekoturistik. Rekomandohet nënnyësia të zhvillohet e pa ndarë, por lejohet dhe zhvillimi në parcela minimale jo më të vogla se 2 ha.

18. Në nënnyësitë SH_UB_S1-2_1/13/1, SH_UB_S1-2_1/14/1 dhe SH_UB_S1-2_1/15/1 zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje", ndërtimet fillojnë pas fashës 100 m nga deti. Në këto nënnyësi lejohen dhe shtëpi pushimi në struktura të tipit vila pjesë e resortit, përveç strukturave akomoduese shumëkatëshe që funksionojnë si hotele apo resorte. Parcelizimet me shtëpi pushimi mund të shtrihen në 50% të sipërfaqes së resortit. Rekomandohet nënnyësia të zhvillohet e pa ndarë, por lejohet dhe zhvillimi në parcela minimale jo më të vogla se 1.5 ha.

- a. Nënnyësia SH_UB_AR1-5_1/33/3, do të pyllëzohet duke ruajtur karakterin e bimësisë së zonës. Në këtë nënnyësi mund të ndërtohen dhe hapësira rekreative (pushimi dhe aktiviteti sportiv) me shtigje, ndriçim dhe mobilim urban. Kjo nënnyësi duhet të jetë në funksion të resortit të parashikuar në nënnyësinë SH_UB_S1-2_1/15/1. Hapësirat rekreative do të administrohen nga resorti.
- b. Fragmenti territorial dhe shërbimet përkatëse të plazhit të mundshme për t'u zhvilluar në nënnyësinë SH_N_NAR2_1/74/1 që ballafaqohen me këto nënnyësi, duhet të jenë në funksion dhe të administrohet nga këto resorte.
- c. Midis nënnyësive apo parcelave minimale duhet të krijohen servitute kalimi për përdoruesit e plazhit dhe nënnyësitë veriore të zonës.

19. Në nënnyësitë SH_UB_S1-2_1/44/1 dhe SH_UB_S1-2_1/45/1 që janë vazhdim i fshatit ekzistues propozohen hapësira të gjelbra të përbashkëta në 50% të sipërfaqes së nënnyësisë dhe shërbime akomodimi (45%) e banim (5%). Kategoria e shërbimeve përfshin: Bujtina, Fjetina, Fjetje dhe mëngjes, shtëpi pushimi. Parametrat e zhvillimit për strukturat e shërbimit (S) dhe Banimit (A) llogariten në 50% të sipërfaqes së nënnyësisë. Hapësira e gjelbër e përbashkët, që mund të administrohet nga vetë strukturat e resortit, duhet të jetë e pozicionuar në pjesën veriore të nënnyësisë që të jetë në funksion dhe të vendbanimit ekzistues. Rekomandohet nënnyësia të zhvillohet e pa ndarë, por lejohet dhe zhvillimi në parcela minimale sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.

20. Në nënnyësinë SH_UB_S1-2_1/31/1; SH_UB_S1-2_1/38/1 dhe SH_UB_S1-2_1/40/1 propozohet zhvillimi me struktura resorti. Ndërtimet fillojnë pas fashës së gjelbër (nënnyësitë SH_UB_AR1-5_1/33/1, SH_UB_AR1-5_1/33/2). Nuk lejohen struktura të larta apo masive. Në resorte duhen ruajtur hapësirat e lira për gjelbërim, pishina e aktivitete sportive. Në resorte 30% e sipërfaqes totale të ndërtimit mund të përdoret për shtëpi pushimi. Zhvillimi duhet të jetë me materiale miqësore ndaj mjedisit dru dhe gur. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territor duke e ruajtur karakterin ekoturistik. Rekomandohet nënnyësia



të zhvillohet e pa ndarë, por lejohet dhe zhvillimi në parcela minimale jo më të vogla se 2 ha. Këto njësi mund të administrojnë dhe përdorin fashën e gjelbër duke ruajtur karakterin e saj publik.

- a. Në nënnjësitë e fashës së gjelbër, SH_UB_AR1-5_1/33/1, SH_UB_AR1-5_1/33/2, propozohet të krijohet një park rreth Lagunës e cila do të ketë funksionin edhe të një brezi mbrojtës. Duhet të ruhet dhe të shtohet gjelbërimi i lartë.
 - b. Në nënnjësinë SH_UB_AR1-5_1/33/2, në pjesën fundore të lagunës propozohet të krijohet një shesh nga ku mund të nisen varka, kanoe, pedalo etj për shëtitje në lagunë.
21. Në nënnjësitë SH_UB_S1-2_1/32/1 dhe SH_UB_S1-2_1/32/2 ndërtimet fillojnë pas fashës 100 m nga deti, dhe 50m buffer nga Laguna e Vilunit. Administrimi i fashës së gjelbër të lagunës si dhe zonës së plazhit mund të bëhet nga resortet. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë, parcela minimale është kufiri i njësisë. Të dyja nënnjësitë mund të zhvillohen edhe njëkohësisht në një procedurë leje zhvillimi/ndërtimi.
- a. Në nënnjësinë SH_UB_S1-2_1/32/1 duhet lënë servitut kalimi për nënnjësitë SH_UB_S1-2_1/32/2.
 - b. Në pjesën e nënnjësisë SH_UB_AR1-5_1/33/2 midis plazhit /detit dhe njësive të resorteve mund të ndërtohen dhe hapësira rekreative (pushimi dhe aktiviteti sportiv) me shtigje, ndriçim dhe mobilim urban. Hapësirat rekreative do të administrohen nga resorti i nënnjësisë: SH_UB_S1-2_1/32/1 dhe SH_UB_S1-2_1/32/2.
 - c. Fragmenti territorial dhe shërbimet përkatëse të plazhit të mundshme për t'u zhvilluar në nënnjësinë SH_N_NAR2_1/74/1 që ballafaqohen me këto nënnjësi, duhet të jenë në funksion dhe të administrohet nga këto resorte.
22. Në të gjitha rastet kur rekomandohet që nënnjësia të zhvillohet e pandarë, pra parcela minimale korrespondon me sipërfaqen e nënnjësisë, sygjerohet të aplikohet instrumenti i zhvillimit "Zhvillimi i detyruar i tokës" sipas nenit 13 të kësaj rregulloreje.



KREU VII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 69. Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje

1. Kjo rregullore zbatohet nga:
 - a. institucione publike: ministritë, agjencitë e menaxhimit rajonal dhe bashkitë;
 - b. komuniteti;
 - c. subjekte fizike dhe juridike;
 - d. organizata jofitimprurëse;
 - e. organizata, donatorë vendas dhe të huaj, etj



Neni 70. Rregullore të tjera të detyrueshme për zbatim në zonë

1. Në funksion të zbatimit më të mirë të PDZRK-së duhet të respektohen parashikimet e Planit të Përgjithshëm Kombëtar, Planit të Integruar NdërSektorial të Bregdetit, Studimeve dhe Strategjive Kombëtare me ndikim në sektorin e turizmit dhe në funksion të rritjes ekonomike të vendit
2. Në funksion të zbatimit të PDZRK-së duhet të respektohen edhe detyrimet e përcaktuara në kuadrin ligjor për parqet kombëtare dhe zonat e mbrojtura duke siguruar mbrojtje të veçantë të përbërësve të rëndësishëm të rezervave natyrore, të biodiversitetit dhe të natyrës si elemente të rëndësishme të zhvillimit të turizmit.
3. Subjektet zbatuese të këtij plani duhet të kenë në konsideratë edhe bashkërendimin e politikave për zbatimin e detyrimeve të parashikuara nga plane të tjera sektoriale kombëtare.

Neni 71. Shtrirja e rregullores

1. Kjo rregullore shtrin efektet e saj në të gjithë territorin e Zonës së Rëndësisë Kombëtare.

Neni 72. Ndryshimet e rregullores

1. Ndryshimet e kësaj Rregulloreje dhe të vetë Planit (hartave) bëhen sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni kombëtar në fuqi.

Neni 73. Hyrja në fuqi

1. Kjo rregullore dhe vetë Dokumenti i Planit i Detajuar i Zonës së Rëndësisë Kombëtare hyn në fuqi pas botimit të plotë në regjistrë të vendimit të KKT-së për miratimin e tij dhe dokumenteve shoqëruese të tij.





Njësia	SH_UB_S1_1/1	SH_UB_S1_1/2
Sipërfaqe njësie (m ²)	129161.6	96293.3
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	915	690
Dendësia (përdorues/ha)	75	75
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.3	0.3
Ksht (%)	15	15
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	2	3
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/Përdorues	100	100
Vendparkime	75	55
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_S1_1/3	SH_UB_S1_1/4
Sipërfaqe njësie (m ²)	96546.8	59244.3
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	620	480
Dendësia (përdorues/ha)	65	90
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Neenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.3	0.4
Ksht (%)	15	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	2	7
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	100	90
Vendparkime	50	40
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_S1_1/5	SH_UB_S1_1/6
Sipërfaqe njësie (m ²)	41409.4	56757.4
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	380	550
Dendësia (përdorues/ha)	100	105
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.4	0.4
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	7	9
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/Përdorues	80	75
Vendparkime	30	45
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_S1_1/7	SH_UB_S1_1/8
Sipërfaqe njësie (m ²)	145743.4	98095.2
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	1200	850
Dendësia (përdorues/ha)	85	90
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategoria	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.4	0.4
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	5	6
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	80	70
Vendparkime	100	70
Mënyra e ndërhvyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_AR1_1/9	SH_UB_S1_1/10
Sipërfaqe njësie (m ²)	52676.4	50599.9
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	325
Dendësia (përdorues/ha)	0	70
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorit	AR1-Hapesira Publike	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	AR1-1.Park urban	S1-2.Resorte
I	0	0.3
Ksht (%)	0	15
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	5	8
Lartësia Kate	0	2
Lartësia Metra	0	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellbërëm/Përdorues	0	30
Vendparkime	0	25
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_S1_1/11	SH_UB_S1_1/12
Sipërfaqe njësie (m ²)	53520.5	47118.2
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	410	330
Dendësia (përdorues/ha)	85	80
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategoria	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.4	0.4
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	8	14
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	30
Vendparkime	35	25
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_S1_1/13	SH_UB_S1_1/14
Sipërfaqe njësie (m ²)	38672	31565.8
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	415	450
Dendësia (përdorues/ha)	110	150
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategoria	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.4	0.5
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	2	2
Lartësia Kate	2	3
Lartësia Metra	11	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellërim/përdorues	40	40
Vendpikime	35	35
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_S1_1/15	SH_UB_A1_1/16
Sipërfaqe njësie (m ²)	57668.2	36768.2
Nr_Banorësh	0	110
Kapaciteti (përdorues)	1400	0
Dendësia (përdorues/ha)	250	35
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A1-Banim
Funksion	S1-2.Resorte	A1-1.Banim
I	0.9	0.2
Ksht (%)	30	15
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	3	10
Lartësia Kate	4	2
Lartësia Metra	18	9
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	40	40
Vendparkime	115	10
Mënyra e ndërhvyrjes	Urbanizim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_AR1_1/17	SH_UB_AR1_1/18
Sipërfaqe njësie (m ²)	14590.9	22868.3
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitete Shoqerore & Argetimi	SHA.Aktivitete Shoqerore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	AR1-Hapesira Publike	AR1-Hapesira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	12	13
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_AR1_1/19	SH_UB_AR1_1/20
Sipërfaqe njësie (m ²)	4012	6137.1
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitet Shqetësim & Argetimi	SHA.Aktivitet Shqetësim & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	25	18
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_AR1_1/21	SH_UB_AR1_1/22
Sipërfaqe njësie (m²)	14054.5	7192.7
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	AR1-Hapesira Publike	AR1-Hapesira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	15	15
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellërim/Përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_AR1_1/23	SH_UB_AR1_1/24
Sipërfaqe njësie (m ²)	13243	3781.4
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitetet Shoqërore & Argetimi	SHA-Aktivitetet Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	13	20
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërrhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_AR1_1/25	SH_UB_AR1_1/26
Sipërfaqe njësie (m ²)	3192.7	5465.7
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitet Shogorore & Argetimi	SHA-Aktivitet Shogorore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	AR1-Hapesira Publike	AR1-Hapesira Publike
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	25	20
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_UB_AR1_1/27	SH_UB_AR1_1/28
Sipërfaqe njësie (m ²)	3147.7	8327.4
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktiviteti Shoqërorë & Argetimi	SHA.Aktiviteti Shoqërorë & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	25	13
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_AR1_1/29	SH_UB_AR1_1/30
Sipërfaqe njësie (m ²)	28821.6	2792
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	AR1-Hapesira Publike	AR1-Hapesira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	10	10
Kshp (%)	14	23
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_S1_1/31	SH_UB_S1_1/32
Sipërfaqe njësie (m ²)	68406	26154.3
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	510	340
Dendësia (përdorues/ha)	80	130
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategoria	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.3	0.5
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	6	5
Lartësia Kate	2	4
Lartësia Metra	11	18
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	90	35
Vendpikime	40	30
Mënyra e ndërrhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njesia	SH_UB_AR1_1/33	SH_UB_AR3_1/34
Sipërfaqe njësie (m ²)	102768.4	38493
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	SHA.Aktivitate Shoqerore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	AR1-Hapesira Publike	AR3-Aktivitate Sportive
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AR3-1.Kompleks Sportiv
I	0	0.2
Ksht (%)	0	10
Kshr (%)	10	5
Kshp (%)	0.3	14
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (+10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_IN_INT1_1/35	SH_UB_S2_1/36
Sipërfaqe njësie (m ²)	6046.2	31445.3
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Infrastrukturor	Urban
Kategori	INT1-Infrastruktura Transporti	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	IS 10%; SH 5%; S 85%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	INT1-Infrastruktura Rrugore	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi
Funksion	INT1-7.Parkim	S2-2.Qendër Tregtare
I	0	0.5
Ksht (%)	0	30
Kshr (%)	0	10
Kshp (%)	26	14
Lartësia Kate	0	3
Lartësia Metra	0	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	190	150
Mënyra e ndërhyrjes	Rezervim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)
Koshte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_UB_A2_1/37	SH_UB_S1_1/38
Sipërfaqe njësie (m ²)	43499.7	80627
Nr./Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	375	710
Dendësia (përdorues/ha)	100	95
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nonkategori	A2-Banim dhe Sherbime	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	S1-2.Resorte
I	0.35	0.3
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	12	4
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/përdorues	60	100
Vendparkime	30	60
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_UB_A2_1/39	SH_UB_S1_1/40
Sipërfaqe njësie (m ²)	12084.3	36225.3
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	180	270
Dendësia (përdorues/ha)	170	80
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори	A2-Banim dhe Sherbime	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	S1-2.Resorte
I	0.55	0.3
Ksht (%)	30	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	11	5
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	80
Vendpërkime	15	25
Mënyra e ndërrhyrjes	Dendësim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushtë të tjera	Neni 68	Neni 68



Njesia	SH_B_BA1_1/41	SH_N_NAR4_1/42
Sipërfaqe njësie (m ²)	23487.2	26618.7
Nr. Banorësh	185	0
Kapaciteti (përdorues)	0	155
Dendësia (përdorues/ha)	90	60
Sistemi	Bujqësor	Natyror
Kategori	BA.Bujqësi + Banim	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	BA1-Bujqësi - Banim	NAR4-Ekoturizem
Funksion	BA1-1.Bujqësi - Banim	NAR4-1.Shërbime akomoduese
I	0.3	0.2
Ksht (%)	15	10
Kshr (%)	0	5
Kshp (%)	13	4
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	100	100
Vendpikime	15	15
Mënyra e ndërhyrjes	Dendësim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_B_BA1_1/43	SH_UB_S1_1/44
Sipërfaqe njësie (m ²)	7237.5	75599.5
Nr_Banorësh	30	0
Kapaciteti (përdorues)	0	500
Dendësia (përdorues/ha)	45	75
Sistemi	Bujqësor	Urban
Kategori	BA1-Bujqësi + Banim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	45% S; 50% SHA 5% A
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	BA1-Bujqësi - Banim	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	BA1-1.Bujqësi - Banim	S1-2.Resorte
I	0.3	0.3
Ksht (%)	15	15
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	9	8
Lartësia Kate	3	2
Lartësia Metra	13	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	50	80
Vendpërkime	8	40
Mënyra e ndërrhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_S1_1/45	SH_UB_A2_1/46
Sipërfaqe njësie (m ²)	49640.1	15643.4
Nr. Bahorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	390	215
Dendësia (përdorues/ha)	85	135
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	45% S; 50% SHA 5% A	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorit	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	S1-2.Resorte	A2-1.Banim dhe Sherbime
I	0.3	0.6
Ksht (%)	15	35
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	9	17
Lartësia Kate	2	4
Lartësia Metra	11	18
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/përdorues	80	25
Vendparkime	35	20
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Dendësim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_A2_1/47	SH_UB_A2_1/48
Sipërfaqe njësie (m ²)	6526.3	10095.4
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	70	140
Dendësia (përdorues/ha)	135	150
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	A.Banim
përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nonkategori	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime
I	0.5	0.5
Ksht (%)	30	25
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	21	7
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	25
Vendpikime	5	10
Mënyra e ndërrhyrjes	Dendësim	Dendësim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia	SH_UB_A2_1/49	SH_UB_A2_1/50
Sipërfaqe njësie (m ²)	2204.7	26255.3
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	25	215
Dendësia (përdorues/ha)	110	90
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime
I	0.4	0.3
Ksht (%)	20	15
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	8	8
Lartësia Kate	2	4
Lartësia Metra	11	18
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellërim/Përdorues	20	30
Vendpikime	2	20
Mënyra e ndërtimit	Dendësim	Dendësim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Njësia	SH_UB_A2_1/51	SH_UB_A2_1/52
Sipërfaqe njësie (m ²)	8059,2	2633,6
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	100	30
Dendësia (përdorues/ha)	225	140
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatigori	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime
I	0.6	0.5
Ksht (%)	20	25
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	30	27
Lartësia Kate	4	2
Lartësia Metra	18	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	30
Vendparkime	10	2
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_UB_A2_1/53	SH_N_N5_1/54
Sipërfaqe njësie (m ²)	10909.3	276975
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	95	0
Dendësia (përdorues/ha)	110	0
Sistemi	Urban	Natyror
Kategori	A.Banim	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	A2-Banim dhe Sherbime	N5-Toke pa frut
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	N5-3.Bimësi e rrallë
I	0.4	0
Ksht (%)	20	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	22	2
Lartësia Kate	2	0
Lartësia Metra	11	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	0
Vendpikime	10	0
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>



Njësia	SH_B_B2_1/55	SH_UB_A1_1/56
Sipërfaqe njësie (m ²)	128177.5	4169.1
Nr_Banorësh	0	35
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	80
Sistemi	Bujqësor	Urban
Kategori	B.Toke Bujqësore	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори	B2-Kultura Sezonale	A1-Banim
Funksion	B2-2.Frutore	A1-1.Banim
I	0	0.3
Ksht (%)	0	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	2	7
Lartësia Kate	0	2
Lartësia Metra	0	9
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	50
Vendpërkime	0	5
Mënyra e ndërhijrjes	Konservim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Njësia		SH_UB_IS6_1/57	SH_UB_S1_1/58
Sipërfaqe njesie (m ²)		6316.6	53844.8
Nr. Banorësh		0	0
Kapaciteti (përdorues)		0	450
Dendësia (përdorues/ha)		0	95
Sistemi		Urban	Urban
Kategori		IS-Institucione	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori		100%	70% S.Sherbime; 30% A.Banim
Perdorimet e Lejuara		Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara		Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara		Neni 8	Neni 8
Nenkatigori		IS6-Institucione Fetare	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion		IS6-1.Kishë	S1-1.Hotele
I		0.2	0.4
Ksht (%)		20	15
Kshr (%)		0	5
Kshp (%)		12	12
Lartësia Kate		1	3
Lartësia Metra		8	15
Parcela Minimale (m ²)		0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit		Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues		0	30
Vendparkime		0	40
Mënyra e ndërhyrjes		Rigjenerim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit		Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit		Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera		<Null>	Neni 68

Njësia	SH_UB_A2_1/59	SH_UB_V1_1/60
Sipërfaqe njësie (m²)	53078.8	2606.7
Nr_Banorësh	120	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	25	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	V.Varreza
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	A2-Banim dhe Sherbime	V1-Varreze
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	V1-4.Laike
I	0.2	0
Ksht (%)	15	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	5	0
Lartësia Kate	2	<Null>
Lartësia Metra	11	<Null>
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	20	0
Vendpikime	10	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Nuk aplikohet
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>



Mjësia	SH_B_B2_1/61	SH_N_N5_1/62
Sipërfaqe njësie (m ²)	26602.9	11551.4
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Bujqësor	Natyror
Kategori	B.Toke Bujqësore	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	B2-Kultura Sezonale	N5-Toke pa frut
Funksion	B2-3.Perime	N5-1.Ranore (duna)
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	<Null>	0
Kshp (%)	0	17
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërrhyrjes	Konservim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatshtkurter (1 vit)	Afatshtkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>



Njësia	SH_UB_A1_1/63	SH_N_N5_1/64
Sipërfaqe njësie (m²)	14962	11020.7
Nr_Banorësh	25	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	20	0
Sistemi	Urban	Natyror
Kategori	A.Banim	N.Toke Natyrore
përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	A1-Banim	N5-Toke pa frut
Funksion	A1-1.Banim	N5-1.Ranore (duna)
I	0.2	0
Ksht (%)	15	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	5	5
Lartësia Kate	1	0
Lartësia Metra	6	0
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	0
Vendpikime	1	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatshtkurter (1 vit)	Afatshtkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>





SH_UB_A1_1/65		SH_N_N5_1/66
Nivëli		
Sipërfaqe Njësie (m ²)	18957.5	7349.6
Nr_Banorësh	65	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	35	0
Sistemi	Urban	Natyror
Kategori	A1-Banim	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	A1-Banim	N5-Toke pa frut
Funksion	A1-1.Banim	N5-1.Ranore (duna)
I	0.2	0
Ksht (%)	15	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	8	8
Lartësia Kate	3	0
Lartësia Metra	13	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/Përdorues	30	0
Vendpërkime	5	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>



Njësia	SH_UB_A1_1/67	SH_N_N5_1/68
Sipërfaqe njësie (m ²)	10828.3	19531.9
Nr_Banorësh	35	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	30	0
Sistemi	Urban	Natyror
Kategori	A1-Banim	N.Toke Natyrore
përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategoria	A1-Banim	N5-Toke pa frut
Funksion	A1-1.Banim	N5-1.Ranore (duna)
I	0.2	0
Ksht (%)	15	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	6	7
Lartësia Kate	1	0
Lartësia Metra	6	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	25	0
Vendpikime	5	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>





Nr. Shtetëror	SH_N_N1_1/69	SH_IN_INT3_1/70
Sipërfaqe njësie (m ²)	591778.7	2369.8
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Natyror	Infrastrukturor
Kategori	N.Toke Natyrore	INT-Infrastruktura Transporti
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorizimi		
Funksion	N1-Pyje	INT3-Infrastruktura Transporti Ujor
I	N1-1. Të dendur	INT3-5. Mol
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellbërime/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërtimit	Konservim	Rezervim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatskurter (1 vit)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	<Null>	Neni 68



Njësia	SH_N_NAR3_1/71	SH_N_NAR3_1/72
Sipërfaqe njësie (m ²)	1691.6	924.3
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatigori	NAR3-Shtigje	NAR3-Shtigje
Funksion	NAR3-2.Këmbësore	NAR3-2.Këmbësore
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rezervim	Rezervim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	SH_N_NAR3_1/73	SH_N_NAR2_1/74
Sipërfaqe njësie (m ²)	924.2	534671.4
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorizimi	NAR3-Shtigje	NAR2-Plazh
Funksion	NAR3-2.Këmbësore	NAR2-2.I shërbyer me infrastrukturë
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	1
Parcela Minimale (m ²)	0	8
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjellërim/përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhijes	Rezervim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 14	Neni 14
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_S1-2_1/1/1	SH_UB_S1-2_1/2/1	SH_UB_S1-2_1/3/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	12669.1	93460	93455.9
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	915	690	620
Dendësia (përdorues/ha)	75	75	65
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.3	0.3	0.3
Ksht (%)	15	15	15
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	100	100	100
Vendparkime	75	55	50
Mënyra e ndërhvyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinoe	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënrjësia	SH_UB_S1-2_1/4/1	SH_UB_S1-2_1/5/1	SH_UB_S1-2_1/6/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	55176.1	38481.3	51618.5
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	480	380	550
Dendësia (përdorues/ha)	90	100	105
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.4	0.4	0.4
Ksht (%)	20	20	20
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	90	80	75
Vendparkime	40	30	45
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënjësia	SH_UB_S1-2_1/7/1	SH_UB_S1-2_1/8/1	SH_UB_AR1-1_1/9/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	138808.2	92436.4	50317.9
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	1200	850	0
Dendësia (përdorues/ha)	85	90	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	SHA.Aktivitet Shqerore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	AR1-Hapesira Publike
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	AR1-1.Park urban
I	0.4	0.4	0
Ksht (%)	20	20	0
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	0
Lartësia Metra	11	11	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	80	70	100
Vendparkime	100	70	0
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënjesia		SH_UB_S1-2_1/10/1	SH_UB_S1-2_1/11/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)		46317.7	49129.8
Nr. Banorësh		0	0
Kapaciteti (përdorues)		325	410
Dendësia (përdorues/ha)		70	85
Sistemi	Urban		Urban
Kategori	S.Sherbime		S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%		100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8		Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8		Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8		Neni 8
Enkategorit	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi		
Funksion	S1-2.Resorte		S1-2.Resorte
I	0.3		0.4
Ksht (%)	15		20
Kshr (%)	0		0
Kshp (%)	0		0
Lartësia Kate	2		2
Lartësia Metra	11		11
Parcela Minimale (m ²)	0		0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34		Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	30		30
Vendparkime	25		35
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim		Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi vileta (vila)		Struktura akomodimi vileta (vila)
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13		Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)		Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>		<Null>
Kushte të tjera	Neni 68		Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_S1-2_1/12/1	SH_UB_S1-2_1/13/1	SH_UB_S1-2_1/14/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	40628.3	37773.9	30862.5
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	330	415	450
Dendësia (përdorues/ha)	80	110	150
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.4	0.4	0.5
Ksht (%)	20	20	20
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	3
Lartësia Metra	11	11	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	30	40	40
Vendpikime	25	35	40
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi vileta (vila)	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënjesja		SH_UB_S1-2_1/15/1	SH_UB_A1-1_1/16/1	SH_UB_AR1-8_1/17/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)		55872.3	33093.1	12863.3
Nr. Banorësh		0	110	0
Kapaciteti (përdorues)		1400	0	0
Dendësia (përdorues/ha)		250	35	0
Sistemi		Urban	Urban	Urban
Kategori		S.Sherbime	A.Banim	SHA-Aktiviteti Shoqërorë & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori		100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara		Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara		Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara		Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори		S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A1-Banim	AR1-Hapesira Publike
Funksion		S1-2.Resorte	A1-1.Banim	AR1-8.Shesh urban
I		0.9	0.2	0
Ksht (%)		30	15	0
Kshr (%)		0	0	0
Kshp (%)		0	0	0
Lartësia Kate		4	2	0
Lartësia Metra		18	9	0
Parcela Minimale (m ²)		0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit		Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues		40	40	0
Vendparkime		115	10	0
Mënyra e ndërhyrjes		Urbanizim	Konsolidim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinore		Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura banimi	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit		Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit		Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kufizime Ligjore		<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_AR1-8_1/18/1	SH_UB_AR1-5_1/19/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	20103	3037.8
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitate Shoqërore & Argetimi	SHA.Aktivitate Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinoe	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





SH_UB_AR1-8_1/20/1		SH_UB_AR1-8_1/21/1
Niveli i ndërtimit	5077.2	12053.7
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	0	0
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitetet Shoqërore & Argetimi	SHA.Aktivitetet Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendpërkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësirë	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kufizime Llogjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_AR1-8_1/22/1	SH_UB_AR1-8_1/23/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	6110.8	11535.6
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktiviteti Shoqërore & Argetimi	SHA.Aktiviteti Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinoe	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	SH_UB_AR1-8_1/24/1	SH_UB_AR1-5_1/25/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	3107.5	2339.4
Nr_ Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitetet Shoqërore & Argetimi	SHA.Aktivitetet Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinoe	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_AR1-8_1/26/1	SH_UB_AR1-5_1/27/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	4440.6	2291.9
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitet Shogjore & Argetimi	SHA.Aktivitet Shogjore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatigori	AR1-Hapesira Publike	AR1-Hapesira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendpërkime	0	0
Mënyra e ndërrhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësirore	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Nënjësia	SH_UB_AR1-8_1/28/1	SH_UB_AR1-8_1/29/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	7314.5	24876.8
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi	SHA-Aktivitete Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	AR1-Hapesira Publike	AR1-Hapesira Publike
Funksion	AR1-8.Shesh urban	AR1-8.Shesh urban
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendpërkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_AR1-8_1/30/1	SH_UB_S1-2_1/31/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	2147.4	64504.1
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	510
Dendësia (përdorues/ha)	0	80
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktiviteti Shoqërore & Argetimi	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	AR1-Hapësira Publike	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	AR1-8.Shesh urban	S1-2.Resorte
I	0	0.3
Ksht (%)	0	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	2
Lartësia Metra	0	11
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	90
Vendparkime	0	40
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	SH_UB_S1-2_1/32/1	SH_UB_S1-2_1/32/2
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	14593.1	10256.6
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	200	140
Dendësia (përdorues/ha)	140	140
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.5	0.5
Ksht (%)	20	20
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	4	3
Lartësia Metra	18	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	35	30
Vendparkime	15	10
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	SH_UB_AR1-5_1/33/1	SH_UB_AR1-5_1/33/2
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	30690.3	62754.2
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktivitet Shqetësim & Argetimi	SHA.Aktivitet Shqetësim & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgorigori	AR1-Hapësira Publike	AR1-Hapësira Publike
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendparkime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësirë	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68






Nënnjësia	SH_UB_AR1-5_1/33/3	SH_UB_AR3-1_1/34/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	9057.4	33282
Nr. Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	SHA-Aktivitetet Shoqërore & Argetimi	SHA-Aktivitetet Shoqërore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	AR1-Hapësira Publike	AR3-Aktivitetet Sportive
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	AR3-1.Kompleks Sportiv
I	0	0.2
Ksht (%)	0	10
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	0	0
Lartësia Kate	0	2
Lartësia Metra	0	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësirë	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (+10 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_IN_INT1-7_1/35/1	SH_UB_S2-2_1/36/1	SH_UB_A2-1_1/37/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	4433	26932.3	38435
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	375
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	100
Sistemi	Infrastrukturor	Urban	Urban
Kategori	INT.Infrastruktura Transporti	S.Sherbime	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	IS 10%; SH 5%; S 85%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	INT1-Infrastruktura Rrugore	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	INT1-7.Parkim	S2-2.Qendër Tregtare	A2-1.Banim dhe Shërbime
I	0	0.5	0.35
Ksht (%)	0	30	20
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	3	2
Lartësia Metra	0	15	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	60
Vendparkime	190	150	30
Mënyra e ndërhyrjes	Rezervim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	Struktura shërbime/Institucione	Struktura banimi
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	SH_UB_S1-2_1/38/1	SH_UB_A2-1_1/39/1	SH_UB_S1-2_1/40/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	77157	10765.4	34395.2
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	710	180	270
Dendësia (përdorues/ha)	95	170	80
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	A.Banim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A2-Banim dhe Sherbime	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	A2-1.Banim dhe Shërbime	S1-2.Resorte
I	0.3	0.55	0.3
Ksht (%)	20	30	20
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	100	30	80
Vendpërkime	60	15	25
Mënyra e ndërhvyrjes	Urbanizim	Dendësim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura banimi	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Lijore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_B_BA1-1_1/41/1	SH_N_NAR4-1_1/42/1	SH_B_BA1-1_1/43/1
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	20604	25648.4	6598.1
Nr_Banorësh	185	0	30
Kapaciteti (përdorues)	0	155	0
Dendësia (përdorues/ha)	90	60	45
Sistemi	Bujqësor	Natyror	Bujqësor
Kategori	BA.Bujqësi + Banim	NAR.Natyre dhe Argetim	BA.Bujqësi + Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	BA1-Bujqësi - Banim	NAR4-Ekoturizem	BA1-Bujqësi - Banim
Funksion	BA1-1.Bujqësi - Banim	NAR4-1.Shërbime akomoduese	BA1-1.Bujqësi - Banim
I	0.3	0.2	0.3
Ksht (%)	15	10	15
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	100	100	50
Vendpikime	15	15	8
Mënyra e ndërhyrjes	Dendësim	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	Struktura ekofriendly	Struktura banimi
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	SH_UB_S1-2_1/44/1	SH_UB_S1-2_1/45/1	SH_UB_A2-1_1/46/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	69378.8	45026.5	13040.2
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	500	390	215
Dendësia (përdorues/ha)	75	85	165
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	45% S; 50% SHA 5% A	45% S; 50% SHA 5% A	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	A2-1.Banim dhe Shërbime
I	0.3	0.3	0.6
Ksht (%)	15	15	35
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	9
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	80	80	25
Vendparkime	40	35	20
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Dendësim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura banimi
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	SH_UB_A2-1_1/47/1	SH_UB_A2-1_1/48/1	SH_UB_A2-1_1/49/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	5149.1	9414.7	2035.6
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	70	140	25
Dendësia (përdorues/ha)	135	150	110
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	A.Banim	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgори	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime
I	0.5	0.5	0.4
Ksht (%)	30	25	20
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	30	25	20
Vendparkime	5	10	2
Mënyra e ndërhyrjes	Dendësim	Dendësim	Dendësim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	Struktura banimi	Struktura banimi
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënshënia		SH_UB_A2-1_1/50/1	SH_UB_A2-1_1/50/2	SH_UB_A2-1_1/51/1
Sipërfaqe nënshënie (m ²)		17244.1	7126.6	5580.2
Nr. Banorësh		0	0	0
Kapaciteti (përdorues)		150	65	100
Dendësia (përdorues/ha)		90	90	180
Sistemi		Urban	Urban	Urban
Kategori		A.Banim	A.Banim	A.Banim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori		100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara		Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara		Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara		Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori		A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime
Funksion		A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime
I		0.3	0.3	0.6
Ksht (%)		10	20	20
Kshr (%)		0	0	0
Kshp (%)		0	0	0
Lartësia Kate		2	2	2
Lartësia Metra		9	11	9
Parcela Minimale (m ²)		0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit		Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues		30	30	30
Vendpikime		15	5	10
Mënyra e ndërhyrjes		Dendësim	Dendësim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore		Struktura banimi	Struktura banimi	Struktura banimi
Instrumenti i Zhvillimit		Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit		Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore		<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	SH_UB_A2-1_1/52/1	SH_UB_A2-1_1/53/1	SH_N_N5-3_1/54/1	SH_B_B2-2_1/55/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	1946	8496	272541.8	125972.1
Nr_Banorësh	0	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	30	95	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	140	110	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Natyror	Bujqësor
Kategori	A.Banim	A.Banim	N.Toke Natyrore	B.Toke Bujqësore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	A2-Banim dhe Sherbime	A2-Banim dhe Sherbime	N5-Toke pa frut	B2-Kultura Sezonale
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	A2-1.Banim dhe Shërbime	N5-3.Bimësi e rrallë	B2-2.Frutore
I	0.5	0.4	0	0
Ksht (%)	25	25	0	0
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	0	0
Lartësia Metra	11	11	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	30	30	0	0
Vendparkime	2	10	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Konservim	Konservim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	Struktura banimi	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	<Null>	Neni 68





Nënnjësia	SH_UB_A1-1_1/56/1	SH_UB_IS6-1_1/57/1	SH_UB_S1-1_1/58/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	3879.3	5567	47476.8
Nr. Baporësh	35	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	450
Dendësia (përdorues/ha)	80	0	95
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	IS.Institucione	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	70% S.Sherbime; 30% A.Banim
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	A1-Banim	IS6-Institucione Fetare	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	A1-1.Banim	IS6-1.Kishë	S1-1.Hotele
I	0.3	0.2	0.4
Ksht (%)	20	15	15
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	1	3
Lartësia Metra	9	8	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	50	0	30
Vendpikime	5	0	40
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Rigjenerim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	<Null>	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>	Neni 68

Nënnësia	SH_UB_A2-1_1/59/1	SH_UB_V1-4_1/60/1	SH_B_B2-3_1/61/1	SH_N_N5-1_1/62/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	50275.7	2606.7	26602.9	9654.3
Nr_Banorësh	120	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	25	0	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Bujqësor	Natyror
Kategori	A.Banim	V.Varreza	B.Toke Bujqësore	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	A2-Banim dhe Sherbime	V1-Varreze	B2-Kultura Sezonalë	N5-Toke pa frut
Funksion	A2-1.Banim dhe Shërbime	V1-4.Laika	B2-3.Perime	N5-1.Ranore (duna)
I	0.2	0	0	0
Ksht (%)	15	0	0	0
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	2	0	0	0
Lartësia Metra	11	0	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	20	0	0	0
Vendparkime	10	0	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim	Konservim	Konservim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	<Null>	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	<Null>	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
Kufizime të tjera	Neni 68	<Null>	Neni 68	<Null>





Nëmbësia	SH_UB_A1-1_1/63/1	SH_N_N5-1_1/64/1	SH_UB_A1-1_1/65/1	SH_N_N5-1_1/66/1
Sipërfaqe nënjesie (m²)	14376.4	10471.5	17621.1	6717.4
Nr. Banorësh	25	0	65	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	20	0	35	0
Sistemi	Urban	Natyror	Urban	Natyror
Kategori	A.Banim	N.Toke Natyrore	A.Banim	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	A1-Banim	N5-Toke pa frut	A1-Banim	N5-Toke pa frut
Funksion	A1-1.1.Banim	N5-1.1.Ranore (duna)	A1-1.1.Banim	N5-1.1.Ranore (duna)
I	0.2	0	0.2	0
Ksht (%)	15	0	15	0
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	2	0	2	0
Lartësia Metra	9	0	9	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	30	0	30	0
Vendpikime	1	0	5	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim	Konsolidim	Konservim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	<Null>	Struktura banimi	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>	Neni 68	<Null>



Nënnjësia	SH_UB_A1-1_1/67/1	SH_N_N5-1_1/68/1	SH_N_N1-1_1/69/1	SH_IN_INT3-5_1/70/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	10219.8	18109.7	591783.2	2369.8
Nr_Banorësh	35	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	30	0	0	0
Sistemi	Urban	Natyror	Natyror	Infrastrukturor
Kategori	A.Banim	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore	INT:Infrastruktura Transporti
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	A1-Banim	N5-Toke pa frut	N1-Pyje	INT3-Infrastruktura Transporti Ujor
Funksion	A1-1.Banim	N5-1.Ranore (duna)	N1-1.Të dendur	INT3-5.Mol
I	0.2	0	0	0
Ksht (%)	15	0	0	0
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	2	0	0	0
Lartësia Metra	9	0	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni34	Neni34	Neni34	Neni34
Gjelbërim/ përdorues	25	0	0	0
Vendpikime	5	0	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konservim	Konservim	Rezervim
Tipologjia Hapësinore	Struktura banimi	<Null>	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)	Afatgate (4-10 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>	<Null>	Neni 68





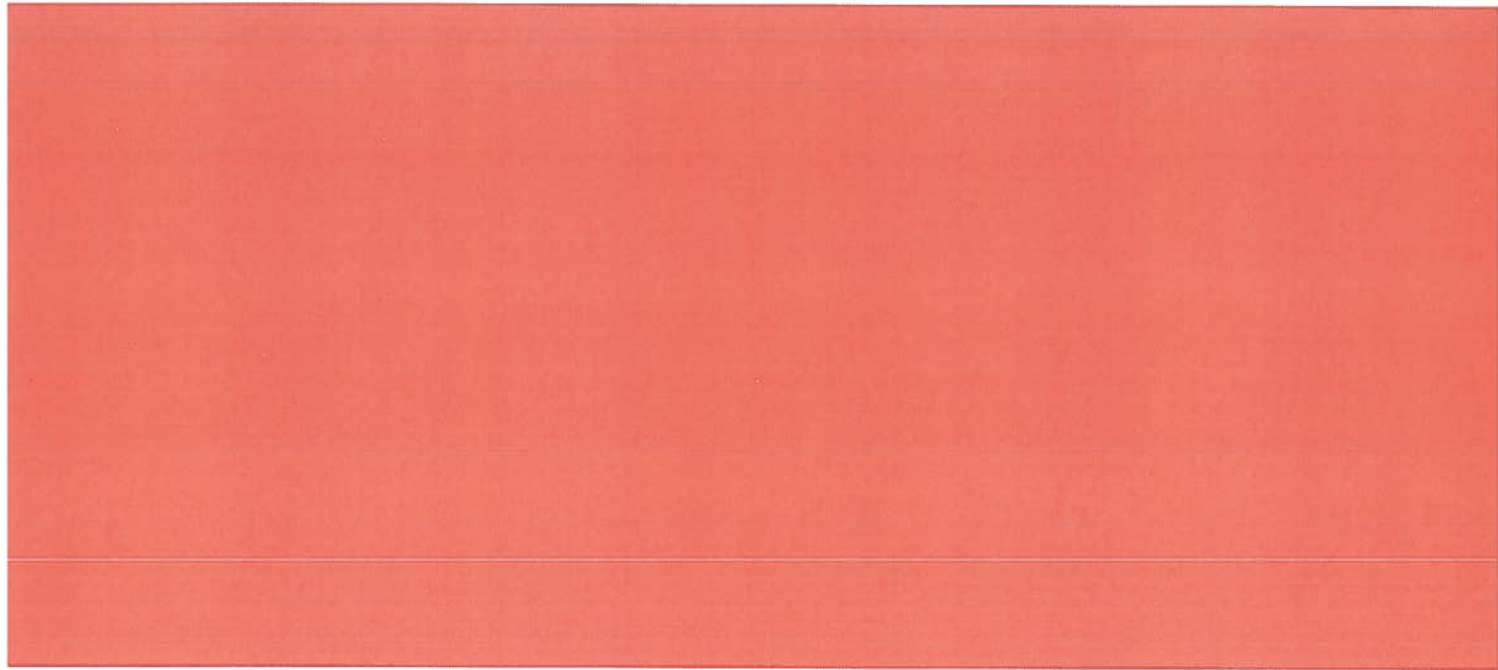
Nënnjësia	SH_N_NAR3-2_1/71/1	SH_N_NAR3-2_1/72/1	SH_N_NAR3-2_1/73/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	1691.6	924.3	924.2
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Natyror
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatigori	NAR3-Shtigje	NAR3-Shtigje	NAR3-Shtigje
Funksion	NAR3-2.Këmbësore	NAR3-2.Këmbësore	NAR3-2.Këmbësore
I	0	0	0
Ksht (%)	0	0	0
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	0
Lartësia Metra	0	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	0
Vendparkime	0	0	0
Mënyra e ndërrhyrjes	Rezervim	Rezervim	Rezervim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	SH_N_NAR2-2_1/74/1
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	534671.4
Nr_Banorësh	0
Kapaciteti (përdorues)	0
Dendësia (përdorues/ha)	0
Sistemi	Natyror
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8
Nenkatëgori	NAR2-Plazh
Funksion	NAR2-2.1 shërbyer me infrastrukturë
I	0
Ksht (%)	0
Kshr (%)	0
Kshp (%)	0
Lartësia Kate	1
Lartësia Metra	8
Parcela Minimale (m ²)	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0
Vendparkime	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinore	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatskurter (1 vit)
Kufizime Ligjore	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68







ATELIER 4
ARCHITECTS

Rr. "E Kosovarëve",
Nd.35, H. 6, Ap.4/1,
Njësia Administrative
Nr. 5,1019, Tiranë, Shqipëri
Tel. +3554 2222804 / 2430195
e-mail: info@atelier4.al