

STUDIM MASTERPLANI PËR ZONAT ME PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT

RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE



RANA E HEDHUN



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T-së

Z. EDI RAMA



MINISTËRI I MJEDISIT DHE TURIZMIT

Z. BLENDI KLOSI



PLANI I DETAJUAR PËR ZONAT E RËNDËSISË KOMBËTARE ME

PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT, RANA E HEDHUN

RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS SË RËNDËSISË KOMBËTARE

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

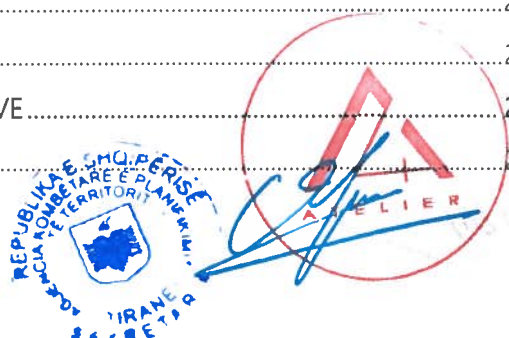
KONSULENT: "Atelier 4", Nr. Liç 5063/7





PËRMBAJTJA

KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	5
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	11
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 autorizuara të zënies së tokës	18
Neni 10. Madhësia e parcelës	18
Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	19
Neni 12. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	19
Neni 13. Instrumentat e zhvillimit	20
Neni 14. Të drejta dhe kufizime ligjore	20
Neni 15. Standardet sismike	20
Neni 16. Cilësia dhe përputhshmëria e ndërtimeve	21
Neni 17. Eliminimi i barrierave arkitektonike	21
Neni 18. Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe të ruajtjes së peizazhit	21
Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit	22
Neni 20. Elemente që duhen trajtuar nga plane dhe programe të tjera	22
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 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	28
Neni 28. Vija e ndërtimit	28



Neni 29.	Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim	28
Neni 30.	Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR) dhe hapësira publike (KSHP) 29	
Neni 31.	Intensiteti i ndërtimit (I).....	30
Neni 32.	Lartësia e katit	30
Neni 33.	Lartësia e objektit.....	30
Neni 34.	Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës.....	33
Neni 35.	Ndërtimet nëntokë	33
Neni 36.	Trajtimi i fasadave ekzistuese	34
Neni 37.	Fasadat dhe elementet arkitektonikë	34
Neni 38.	Rekomandime për efikasitetin energjetic	35
Neni 39.	Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave	35
Neni 40.	Shkallëzimet.....	35
Neni 41.	Gjatësia e strukturave.....	35
Neni 42.	Gjërësia e strukturave	35
Neni 43.	Terreni i sistemuar	36
Neni 44.	Hapësira e gjelbër.....	36
Neni 45.	Gjelbërimi për banorë/ përdorues	36
Neni 46.	Parkimi	37
KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE		38
Neni 47.	Akresi në nënnjësi dhe në parcelë	38
Neni 48.	Lidhja me infrastrukturën	38
Neni 49.	Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore	38
Neni 50.	Skema e lëvizshmërisë dhe transporti.....	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	44
Neni 55.	Rregulla për furnizimin me ujë.....	44
Neni 56.	Rregulla për largimin e ujërave të ndotur.....	44
Neni 57.	Rregulla për mbrojtjen nga zjarri	45
Neni 58.	Rregulla për shpërndarjen e kontenerëve dhe largimin e mbetjeve urbane.....	45
Neni 59.	Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta	45
Neni 60.	Aplikimi i burimeve alternative të energjisë.....	46



Neni 61.	Ndriçimi publik.....	46
Neni 62.	Orientime mbi trajtimin e vijave të ujit (lumenj, përrenj të përherëshëm dhe sezonalë) 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.....	48
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.	Shtirirja 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, Plane të Përgjithshme Vendore dhe Plane Sektoriale në Nivel Bashkie, që garantojnë zbatimin e PDZRK-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në kuadrin ligjor në fuqi.

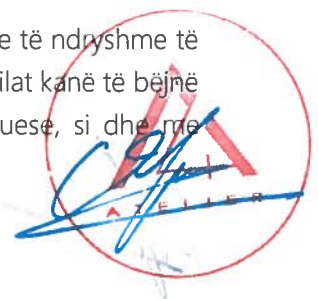
Neni 2. Qëllimi

1. 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.
2. Qëllimi i këtyre rregullave është të mbështesin zhvillimin ekonomik, social dhe mjedisor, që garanton qëndrueshmërinë për brezat e ardhshëm në territorin bregdetar shqiptar, në përputhje me orientimet e PPK-së, PINS-Bregdetit dhe Strategjisë Kombëtare të Turizmit.
3. 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.
4. Këto rregulla synojnë të mbështesin rritjen e prodhueshmërisë dhe përfitimit ekonomik të zonës "Rana e Hedhun", duke garantuar qëndrueshmërinë dhe vazhdimësinë e zhvillimit ekonomik dhe social të gjithë popullsisë lokale, mbështetur në ruajtjen e vlerave afatgjata të aseteve mjedisore.
5. Rregullorja orienton zhvillimet territoriale për të ndërhyrë në mënyra të padëmshme për mjedisin, duke respektuar, mbrojtur dhe përmirësuar ekspozimin e vlerave kulturore materiale dhe jo materiale dhe vlerave peizazhistike.
6. 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.
7. Rregullorja dhe PDZRK synojnë krijimin e një mjedisi të sigurt dhe me standarde që minimizon riskun natyror dhe mbështet shëndetin publik.
8. 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 Ligjit 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. 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"



- f. 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.
 - g. 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
 - h. "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 shpëputur 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 nënnjësi 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: LE_UB_A_1 (ku "1" është numri i zonës së rëndësisë kombëtare)
 - b. Kodi i Njësisë: LE_UB_A2_1/1
 - c. Kodi i nënnjësisë: LE_UB_A2-1_1/1/1



Neni 5. Sistemet, Kategoritë, Nënkategoritë 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 i Detajuar i Zonave me Rëndësi Kombëtare detajohet deri në nivelin e funksioneve të përdorimit të tokës.
2. Përkufizimi i Sistemeve, Kategorive, Nënkategorive 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 Ranës së Hedhur janë:

KOD SIST.	SISTEMI	KODI KAT	KATEGORIA	KOD NËNKAT	NËNKATEGORIA	FUNKSIONI
U	URBAN	A	BANIM	A1	BANIM	A1-1. Banim
		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
		SHA	AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	AR1	HAPËSIRË PUBLIKE	AR1-5. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
						AR1-7. Rrugë këmbësore
				AR3	AKTIVITETE SPORTIVE	AR3-1. Kompleks sportiv
						AR3-11. Kalime këmbësore / shërbimi

		SH	SHËNDETËSI	SH1	SHËRBIM AMBULATOR	SH1-4. Qendër shëndetësore
		IS	INSTITUCIONE	IS2	SHËRBIM PUBLIK	IS2-1. Institucion /Administratë publike
						IS2-2. Policia
						IS2-3. Posta
						IS2-7. Zjarrëfikëse
				IS5	INSTITUCIONE FINANCIARE	IS5-2. Bankë e nivelit të dytë
IN	INFRASTRUKTUROR	INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	INT1	INFRASTRUKTURË RRUGORE	INT1-3. Rugë Interubane Dytësore (C)
						INT1-6. Rugë Lokale (F)
						INT1-7. Parkim
						INT1-11.Trotuar
						INT1-12.Korsi Biciklete
						INT1-13.Gjelbërim Rugor
				INT2	INFRASTRUKTURË HEKURUDHORE	INT2-2. Linjë Trami
						INT2-4.Stacion trami
N	NATYROR	N	TOKË NATYRORE	N1	PYJE	N1-1. Të dendur
				N5	TOKË PA FRUT	N1-2. Të rrallë
		NAR	NATYRË DHE ARGËTIM	NAR2	PLAZH	N5-2. Shkëmbore
						NAR2-1. Natyror
				NAR4	EKOTURIZËM	NAR2-2. I shërbyer me infrastrukturë
						NAR4-1. Shërbime akomoduese
						NAR4-5. Hapësirë e gjelbër



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

1. Në zonën në studim janë 3 sisteme, Urban, Infrastrukturor dhe Natyror.
2. Në sistemin Urban bëjnë pjesë kategoritë A-Banim; S.Shërbime; SHA.Aktivitete Shoqërore & Argëtimi; SH.Shëndetësi dhe IS.Institucione. Kategoritë tjera të sistemit urban janë në përputhje me specifikimet e nenit 8.
 - a) Në kategorinë A-Banim bëjnë pjesë parcela ekzistuese, në të cilat promovohet transformimi në struktura akomodimi: Bujtina, Fjetina, Fjetje & Mengjes etj.
 - b) Në kategorinë S.Shërbime përfshihen të gjitha njësitë ku do të vendosen strukturat akomoduese. Në këtë kategori përfshihen nënkategoritë S1 Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi. Në këtë kategori, përdorimi i zonës është i kufizuar tek aktivitetet ekonomike. Rregulla të detajuara për këto struktura gjenden në pasaportat e nënnjësive.
 - i. 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 struktura të 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.
 - c) 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 aktivitesh 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.

- d) Në kategorinë SH-Shëndetësi bëjnë pjesë parcelat e reja të propozuara për këtë kategori përdorimi. Objektet e propozuara me këtë funksion mund të kenë disa funksione duke mbajtur dhe funksione të kategorisë IS sipas funksioneve të propozuara apo nevojave të Bashkisë për shërbime në territor.
- e) Në kategorinë IS. Institucione 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.
- f) Kategori të tjera të sistemit urban janë akomoduar në struktura mikse sipas përcaktimeve të nenit 8.

3. Në sistemin Infrastruktural bëjnë pjesë nënkategoritë INT1-Infrastrukturë Rrugore dhe INT2-Infrastrukturë Hekurudhore që zënë hapësirë në territor. Ndërsa kategoritë IEN-Infrastrukturë Energjitike, ITK-Infrastrukturë Telekomunikacioni, IUK-Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime, IMB-Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh janë pikësore dhe përdorin hapësirën nëntokë të INT1-Infrastrukturë 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.

- a) Në PDZRK krahas funksioneve të parashikuara të VKM 686 datë 22.11.2017, për kategorinë INT, janë parashikuar dhe këto funksione (Referencë përdorimi i tokës dhe plani urban):

– INT1-11.TROTUAR; INT1-12.KORSI BIKIKLETE; INT1-13.GJELBËRIM RRUGOR
që detajojnë funksionet e skemës së qarkullimit.



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

- a) Në kategorinë N.Toke Natyrore përfshihen faqet e kodrave dhe zonat terësisht natyrore bregdetare. Në këto kategori nuk lejohen zhvillime të asnjë lloji përfshirë aktivitete kampingu. Në këtë kategori duhet promovuar mbjellja dhe mirëmbajtja periodike e pyllit.
- b) Në kategorinë NAR.Natyre dhe Argëtim përfshihet nënkategoria NAR2-Plazh dhe NAR4-Ekoturizëm.
 - i. Në NAR2-Plazh lejohen strukturat e plazhit sipas përcaktimeve të nënjesive dhe të legjislacionit në fuqi.



- ii. Në NAR4-Ekoturizëm lejohen struktura akomodimi dhe banimi (kryesisht ekzistues). Në këto zona, veçanërisht në pjesën e sipërme të kodrës duhet të ruhet karakteri i vendbanimit rural mes kullotave.

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

Neni 7. Aktivitete dhe funksione

1. Kjo rregullore krijon mundësi për kombinimin e aktiviteteve sipas kriterëve të nënnjësive. 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 njësive 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 lejimin 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 ri duhet të jenë në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe kuadrin 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. 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 Akomodimi dhe Argëtimi të ndryshme nga funksioni Primar Përrjashtim bën funksioni S1-7.Shtëpi pushimi që rregullohet sipas kushteve në pasaportat e nënnjësisë.

iii. S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi: 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. IS5-Institucione Financiare: Përfshijnë shërbime administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të zonës dhe të resortit.

vi. IS6-Institucione Fetare: Në varësi të kërkesave lejohen hapësira lutjeje, meditimi dhe predikimi në objektet e parashikuara për shërbime.



- vii. SH1-Shërbim Ambulator: Përfshijnë shërbime shëndetësore plotësuese: farmaci, studio mjekësore apo dentare etj. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - viii. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në njësitë me shërbime lejohen funksione të hapësirës publike rekreative në funksion të resortit apo grupimit të hoteleve.
 - ix. 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.
 - x. 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)
 - xi. 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. Funksionet mund të përshtaten ndryshojnë brenda të njëjtës nënkategori. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
 - d. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë SH- Shëndetësi lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Funksionet mund të përshtaten ndryshojnë brenda të njëjtës nënkategori dhe kategorisë IS- Institucione. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.
 - 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 Infrastrukturor.
- g. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror N1-Tokë Natyrore lejohet vetëm shfrytëzimi i pyllit dhe i kullotave sipas legjislacionit në fuqi.
- h. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror NAR2-Plazhe lejohet vetëm shfrytëzimi i plazhit sipas vendndodhjes së stacioneve dhe lejeve të legjislacionit përkatës.
- i. 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. IS5-Institucione Financiare: Përfshijnë shërbime administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të zonës dhe të resortit.
 - v. SH1-Shërbim Ambulator: Përfshijnë shërbime shëndetësore plotësuese: farmaci, studio mjekësore apo dentare etj. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - vi. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në këto njësi lejohen funksione të hapësirës publike rekreative në funksion të resortit apo grupimit të hoteleve. Në këto funksione duhet patur në konsideratë mos ndryshimi i karakterit natyror të pyllit.
 - vii. 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. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - viii. 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) Në këto funksione duhet patur në konsideratë mos ndryshimi i karakterit natyror të pyllit.



- ix. 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 pyllit.
 - j. 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-Dielliore: Këto përdorime lejohen në formën e Kabinave Elektrike dhe rrjeteve në shërbim të zonës, paneleve dielliore 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.

5. Përgjashtimet nga këto rregulla janë të përcaktuara në pasaportat e nënnjësisve dhe nenin 68.



Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes në zona, sipas përdorimeve të autorizuar 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) **Rezervimi:** Në territoret e parashikuara për zhvillime të akteve 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.
 - b) **Rigjenerim/ përtëritje:** procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
 - c) **Konservim:** procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
 - d) **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.
 - e) **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.

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 nënnyjësi, 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 nënshtruar 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 nënnjësive (shih Kreun VI).
2. Parcelat e prekura nga rrjeti infrastrukturor i zonës duhet të ndahen dhe regjistrohen përpara parcelave të reja të nën njësive.
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 infrastruktura 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 ndarjeve duhet të përditësohet me mbylljen e procesit të regjistrimit të pronës.



Neni 12.

Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

- 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 njësisë, 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 kufijnjtë e njësisë / 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 kufijnjtë e ri të parcelave të krijuara.



6. Zhvillimi që pason bashkimin e parcelave, 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. Autoritetit 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 ndalohej:
 - c. Fragmentimi dhe shitja e pjesëshme e parcelave dhe objekteve.
 - d. Ndryshimi i destinacionit të përdorimit, nëse nuk është përcaktuar ndryshe në PDZRK.
4. Parcelat në sistemin natyror 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 gjeologjiko – 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 kërkesë 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
 - f. Gjeomonumentet
4. Në pikat e vrojtimit, krahas pajisjes me infrastrukturë dhe arredim urban, qeverisja vendore mund të lejojë edhe tregtarë ambulante.
5. 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.
6. 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 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. *Kufizimi i ndërtimit në shpatet e pjerrëta:* Ndërtimet në shpatet e pjerrëta duhet të marrin në konsideratë mbrojtjen nga erozioni si dhe mos ndryshimin radikal të siluetës së kodrës. Në territore të cilat konsiderohen të prirura në mënyrë të veçantë ndaj erozionit duhet evituar ndërtimet dhe nxitur mbjellja e bimësisë.
3. *Kufizimi i ndërhyrjeve në afërsi të monumenteve të natyrës:* Në territorin pranë monumentit të natyrës "Rana e Hedhun" nuk mund të kryhen ndërhyrje në një distancë minimale prej 200 m. Në këtë fashë duhet të parashikohen masa për mbrojtjen e Monumentit të Natyrës.
4. 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 peizazhiste.
 - c. **Turizmi rural**: i referohet turistëve që kërkojnë një eksperiencë tradicionale rurale, stilin e jetës në fshat dhe produktet të 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 malore.
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 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 traditat të hershme prodhimi etj.



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

3. Turizmi tematik :

- a. Turizmi kulturor 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 lartë dhe specie të mbrojtura ose në zhdukje etj.
- e. Turizmi shëndetësor: qendra kurative SPA, estetike, joga, fitnesi, dietike, 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 përpunimit dhe përgatitjen e produkteve 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

1. 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 Agroturizmi - 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 të konsoliduar, Hotele, struktura të vogla akomodimi turistik, shtëpi ose banesa me qira.	
4	Kapaciteti akomodues	Aktual : 1313 shtretër	Optimal : 7050 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 aktiviteteve sportive dhe të adrenalinës. Aksesi 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 diellzim 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 territorit;
- 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 paraqiten në përqindje për njësitë strukturore.

6. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë dhe hapësira publike në rastin e nënnjësive nuk aplikohen pasi sipërfaqet e nënnjësive 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 nënnjësive.
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

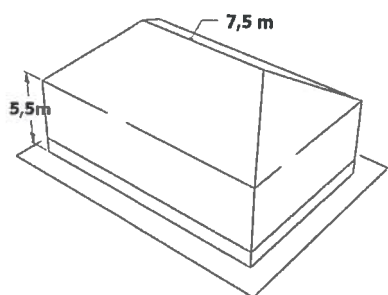
1. Lartësia e objektit jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale e katit i referohet legjislacionit në fuqi. Rregulla më të detajuara dhe/ose të ndryshme për Lartësinë e Katit, mund të përcaktohen në Rregulloret Kombëtare e Vendore të Ndërtimit.
2. Lartësia minimale e katit në metra është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

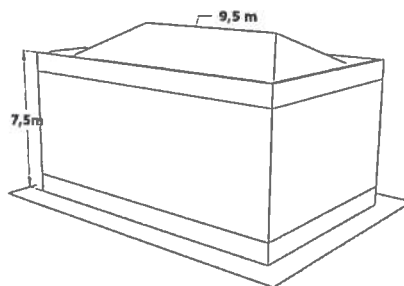


4. Lartësia në metra e objekteve 1 kat



Funksioni Banim (1kat)
(1kat)

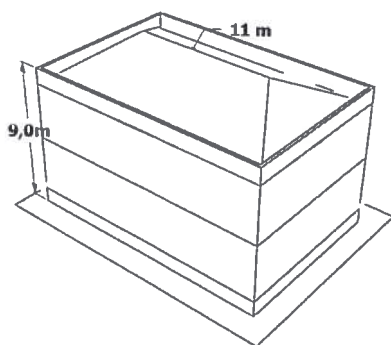
Lartësia maksimale e ndërtesës 5,5 m
Me çati/Ambiente teknike 7,5 m



Funksioni Banim dhe sherbime

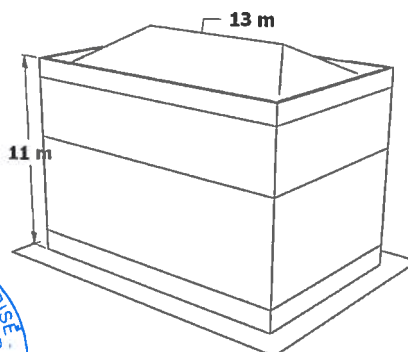
Shërbime
Institucione
Shëndetësi
Lartësia maksimale e ndërtesës 7,5
Me çati/Ambiente teknike 9,5 m

5. Lartësia në metra e objekteve 2 kat



Funksioni Banim

Lartësia maksimale e ndërtesës 9 m
Me çati/Ambiente teknike 11 m

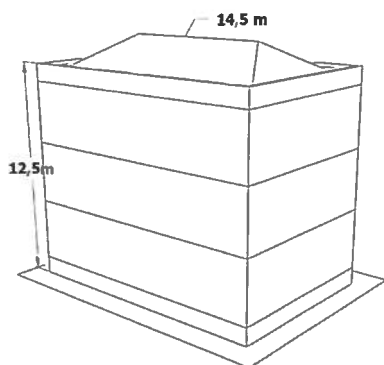


Funksioni Banim dhe sherbime (2kat)

Shërbime
Institucione
Shëndetësi
Lartësia maksimale e ndërtesës 11 m
Me çati/Ambiente teknike 13 m

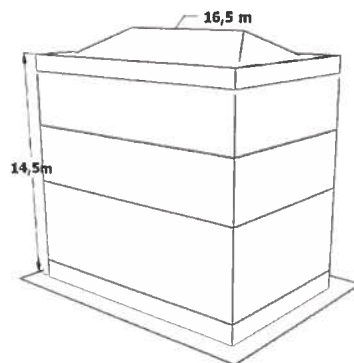


6. Lartësia në metra e objekteve 3 kat



Funksioni Banim

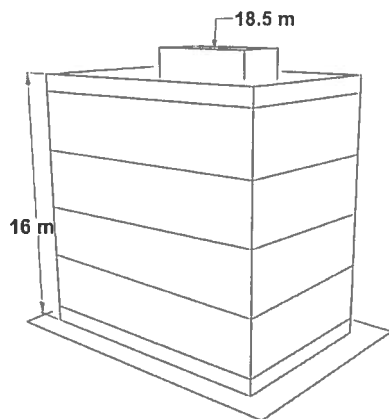
Lartësia maksimale e ndërtesës 12,5 m
Me çati/Ambiente teknike 14,5 m



Funksioni Banim dhe shërbime (3kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi

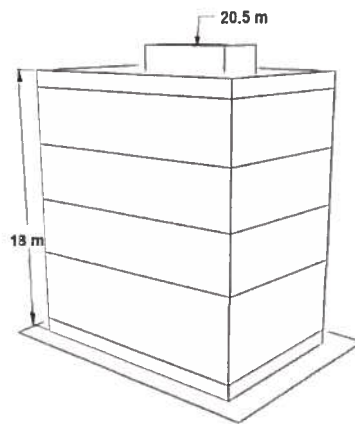
Lartësia maksimale e ndërtesës 14,5 m
Me çati/Ambiente teknike 16,5 m

7. Lartësia në metra e objekteve 4 kat



Funksioni Banim

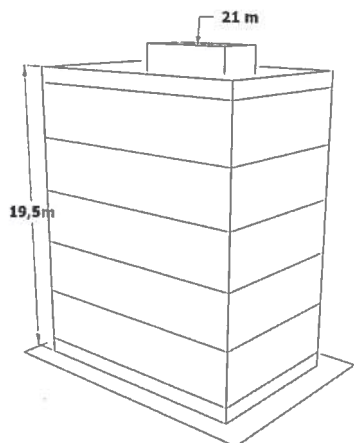
Lartësia maksimale e ndërtesës 16 m
Me çati/Ambiente teknike 18,5 m



Funksioni Banim dhe shërbime (3kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi
Lartësia maksimale e ndërtesës 18 m
Me çati/Ambiente teknike 20,5 m

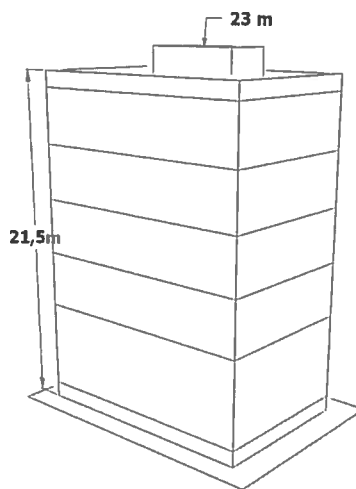


8. Lartësia në metra e objekteve 5 kat



Funksioni Banim

Lartësia maksimale e ndërtesës 19,5 m
Ambiente teknike 21 m



Funksioni Banim dhe shërbime (5kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi
Lartësia maksimale e ndërtesës 21,5 m
Ambiente teknike 23 m

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 të 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 përdhe, më të madhe se 1 (një) m, qoftë dhe vetëm një fasadë, volumi jashtë toke dhe/ose volumi përgjatë fasadës jashtë toke deri në thellësinë 5 m do të konsiderohet në llogaritjen e parametrevë: KSHT, I dhe në ballafaqimin e këtij volumi/ faqeje dhe në llogaritjen e distancave. Ky volum i pjesshëm nuk do të ndikojë në lartësinë maksimale të objektit.

Neni 36. Trajtimi i fasadave ekzistuese

1. Objektet ekzistuese në zonë janë të ndërtuara rishtazi dhe me arkitekturë bashkëkohore. Në rast trajtimi të fasadave duhet të synohet përmirësimi i izolimit termik si dhe unifikim të ngjyrave dhe të detajeve: dritare, grila, kangjella, tenda, sistemim zokolature, ulluqe kullimi ujra shiu etj.

2. Për objektet individuale në kodër rekomandohet prishja dhe rindërtimi i tyre kur janë në gjendje të keqe, në trajtimin e fasadave krahas izolimit termik synohet eliminimi i elementeve konsol, prioritet kanë llozhat në krahasim me ballkonet.

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

1. 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.

2. 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.

3. Blloqet shkallë-ashensorë duhet të projektohen me hapësira të bollshme, me hapësira atriumi, etj.

4. Trajtimi i fasadave do të synojë izolim dhe eficiencë energjitike.

5. Materialet e përdorura në fasadë duhe të jenë rezistente ndaj kushteve klimatike të zonës.



Neni 38. Rekomandime për efencën energjitike

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

Neni 39. Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave

1. 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 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 120 m, e fragmentuar 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. Sistemi 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. Në zona me pjerrësi, terreni mund të sistemohet duke ndërtuar mure mbajtëse të lartësisë 1.7 metra nga terreni natyral, gjithsesi mbushja e terrenit nuk mund të jetë më shumë se 1.5 metra nga terreni natyral.

4. 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.

5. 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. Ndërtimet në këto territore mund të jenë nën tokë ose mund të dalin nga toka me vetëm një anë, fasadë, në varësi të terrenit.

3. 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.

4. Në zonat e reja të zhvillimit preferohet ruajtja e gjelbërimit ekzistues. Prerja e pemëve duhet të bëhet konform legjislacionit në fuqi.

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, shëtitore, 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/përdorues ose 1 vend parkim prej 12 m² për çdo 2 përdorues.
- 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.

8. Projekti i ndërtimit të linjave tram (kremalierë) mund të shtojë pika parkimi dhe në pjesën e sipërme të rrugës Shëngjin-Velipojë.



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 mjete 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 është në kufi 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 rrugën Riviera, buzë detit.

b. Rrugë Lokale (F)

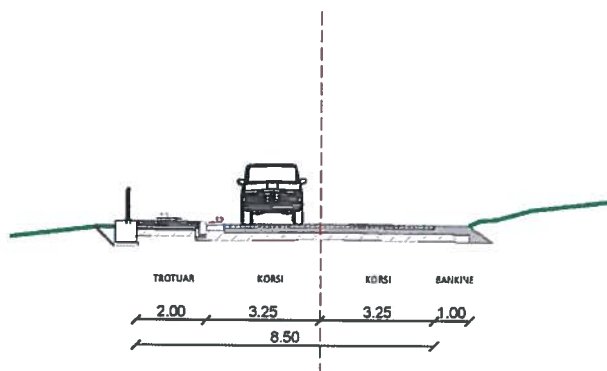
Përfshijnë të gjitha akset e zonës përveç rrugëve të shërbimit të përfshira në nënnjësi. Në këtë kategori përfshihen:

- Rruga ekzistuese Riviera (*Prerja 1-1*) dhe zgjatimi i saj me tunel panoramik për akses në zonën e resorteve (*Prerja 2-2 & 2'-2'*).
- Aksi unazor në pllajë (*Prerja 3-3*)
- Akset lidhëse midis rrugës Shëngjin-Velipojë, rrugës Riviera dhe zhvillimeve ekzistuese në lindje (*Prerja 4-4*)
- Akset e brendshme të blloqeve, midis njësive (*Prerja 5-5*).

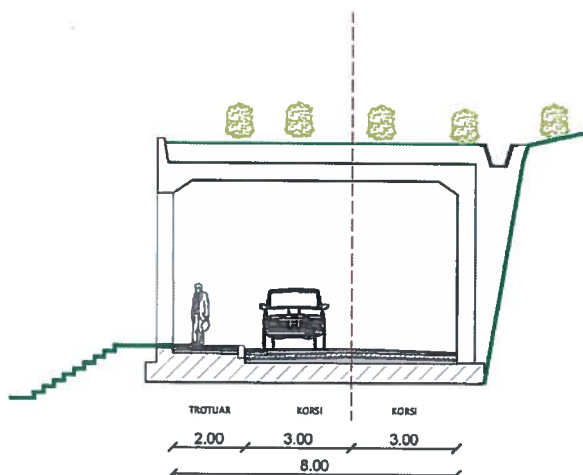


2. Në nënkategorinë Infrastrukturë Rrugore (INT1) përfshihen dhe parkimet (neni 46) të propozuara nga PDZRK-ja, përgjatë rrugëve dhe në pika të caktuara.

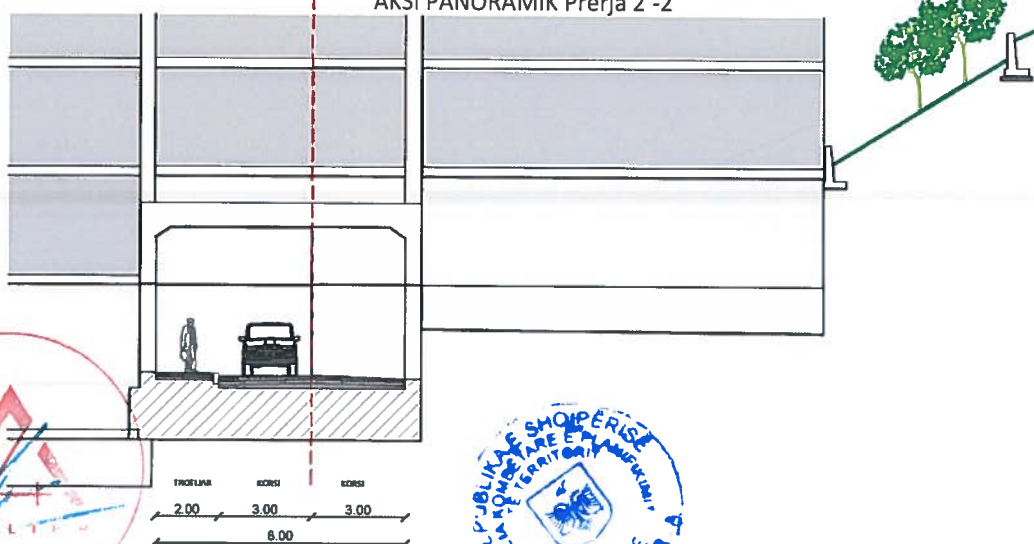
RRUGA RIVIERA Prerja 1-1



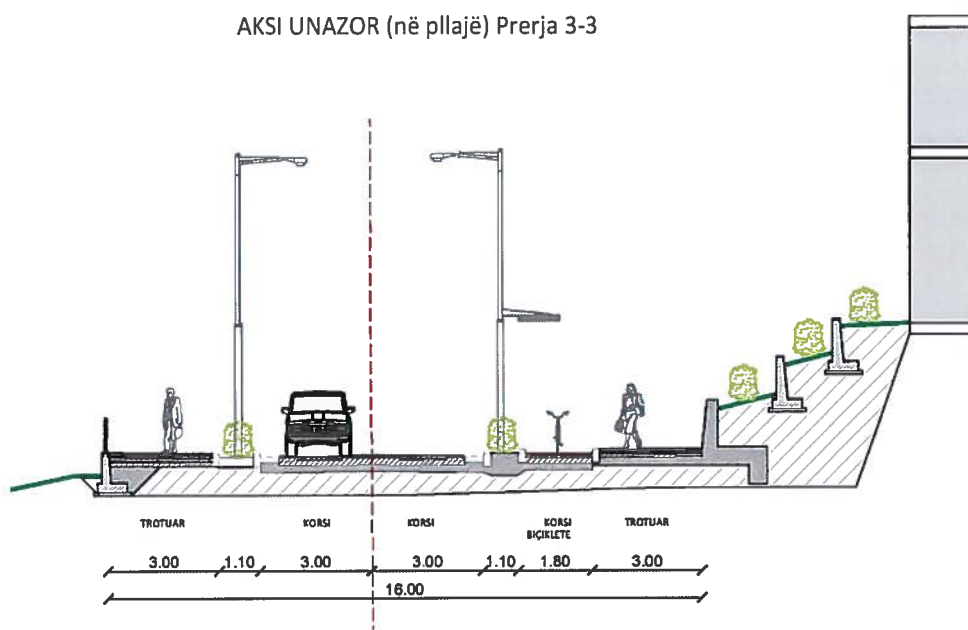
AKSI PANORAMIK Prerja 2-2



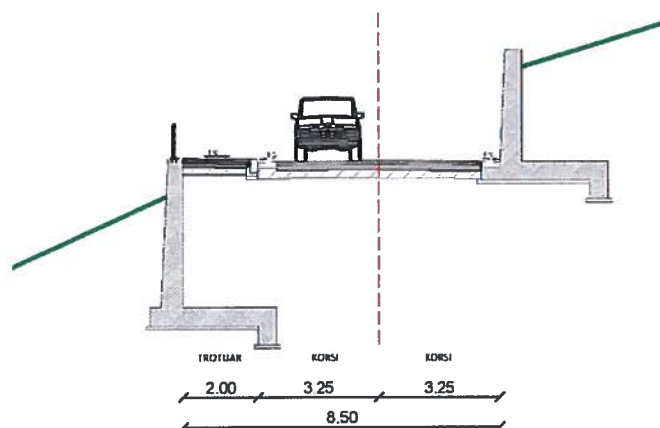
AKSI PANORAMIK Prerja 2'-2'



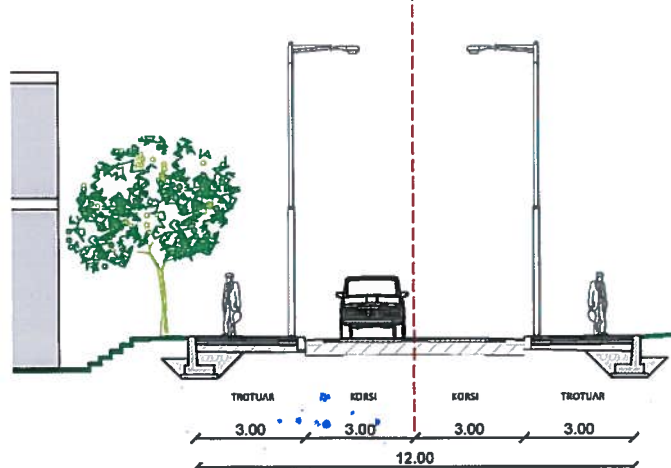
AKSI UNAZOR (në pllajë) Prerja 3-3



AKSET LIDHËSE Prerja 4-4
Shëngjin-Velipojë me rrugën Riviera



AKSET E BRENDSHME Prerja 5-5



Neni 50. Skema e lëvizshmërisë dhe transporti

1. Në projektimin e skemës së qarkullimit janë marrë në konsideratë kufizimet që vijnë nga terreni dhe nga zhvillimet aktuale.
2. Në parim, janë ofruar alternativa për të ulur numrin e mjeteve si propozimi i 2 linjave tram/kremalierë që lidhin rrugën Shëngjin- Velipojë me rrugën Riviera. Sikurse janë propozuar lidhje rrugore alternative në kodër për të krijuar hyrje të dyfishtë në zonë.
3. Në rikualifikimin e rrugës Riviera është prioritzuar këmbësori duke krijuar trotuare. E gjithë zona në studim është përshkruar nga një rrjet shtigjesh dhe kalimesh këmbësore.
4. Në stacionet e Tramit 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.
5. Në unazën në pllajë është parashikuar korsi e dedikuar për bicikleta.
6. Në se 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 levizjes me anë të një brezi sigurie i cili ka një minimum prej 0.5 m.



Neni 51. Transporti turistik

Bashkia gradualisht duhet të integrojë zonën në rrjetin e saj të transportit publik. Gjatë sezonit duhet të shtohen linja që lidhin zonën me qytetin dhe portin e Shëngjinit. Në skemën e transportit duhet të merret në konsideratë akses i autobusave dhe mikrobuzave turistikë.

2. Stacione duhet të ndërtohen në zonë, ndërsa parkimi i autobusave turistikë, duhet të parashikohet në parkimet e zonës dhe/ ose në afërsi të saj.

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 pika dhe akse panoramike.



2. Janë 2 pika vrojtimi të përcaktura në faqet e kodrës, pranë rrugës Shëngjin-Velipojë. Në këto pika duhet të merren në konsideratë pikat e mëposhtme:

- Nuk duhet zënë pamja, duhet menaxhuar bimësia që të jetë i lirë këndi viziv;
- Duhet të ketë ndriçim artificial të kufizuar për të mos rritur ndotjen vizive të qiellit gjatë natës;
- Duhet siguruar një akses publik;
- Duhet përcaktuar elementet e arredimit urban dhe sinjalistika në përputhje me karakteristikat natyrore ose urbane të secilës pikë vrojtimi.

3. Në breg të detit, nga zona turistike "Rana e Hedhun" e deri në Baks Rrjoll duke kaluar pranë monumentit të natyrës duhet të krijohen shtigje natyrore. Shtigje natyrore duhet të krijohen dhe në shpatet e kodrës. Në pjesën e zonës natyrore të përfshirë në zhvillim duhet të krijohen shtigje horizontale dhe lidhje vertikale me shkallë për të transformuar aset natyror në potencial turistik. Në akset panoramike dhe natyrore 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 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 akses publik në të gjitha akset dhe shtigjet e zonës.



Neni 53. Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve

1. Shtigjet natyrore 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, peizazhiste, 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 mira 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 shpërdarëse.
3. Rrjeti në zonën duhet të jetë me linja 20Kv.
4. Rrjeti i ndriçimit publik duhet të shtrihet në të gjitha rrugët dhe sheshet.
5. 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 politileni 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 KUZ do të jetë sipas projektit të hartuar nga Bashkia e Lezhës.
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 diameter 250-600 mm.
5. Pusetat K.U.SH rekomandohen të jenë prej betoni me zgarë kompozit.
6. Rrjeti K.U.Z të shkarkohet në ITUN e bashkisë Lezhë.



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.

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 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 do 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 rekomandohen 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 përmbytjet sezonale.
3. Të merren masa për mbrojtjen nga ujërat e larta dhe përmbytjet 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 dekorativ 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 48 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 71 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 zhvillimit/ndërtimit në varësi të projektit arkitektonik, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislationit 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 konsideratë 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 të hartës së planit.
 - iii. Krijimi i fashave të gjelbra e me aktivitete rekreative përgjatë detit.

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 njësive dhe nënnjësive.
2. Në nënnjësitë: LE_IN_INT2-2_1/9/1 dhe LE_IN_INT2-2_1/12/1, aplikohet rezervimi për linjat e tramit kremalierë ose *funivi* sipas zgjidhjes teknike. Kjo infrastrukturë kur ndërpritet me rrugët duhet të jetë me kryqëzime në nivel. Në pikat hyrëse, pranë aksit Shëngjin Velipojë janë parashikuar pika parkimi publik. Gjatë projekt zbatimit numri i vendparkimeve mund të rritet bazuar në kërkesat e zonës.
3. Në nënnjësinë LE_N_N1-1_1/10/1 dhe LE_N_N1-1_1/30/1, që shërbejnë si një ndarje e zonës nga pjesa tashmë e zhvilluar, rekomandohet të ruhet karakteri natyror i zonës dhe terrenit. Në nënnjësinë LE_N_N1-1_1/10/1, ku ka një zhvillim në proces rekomandohet të mbyllet ky objekt (5kt) dhe të mos ketë objekte të reja. Në të dyja këto nënnjësi nuk lejohen shtesa, rikonstruksione apo ndërtime të reja.
4. Në nënnjësitë LE_N_NAR2-1_1/14/1, LE_N_NAR2-2_1/14/2 dhe LE_N_NAR2-2_1/29/1, që shërbejnë si plazh, respektohen udhëzimet e legjislacionit sektorial përkatës. Në nënnjësinë LE_N_NAR2-1_1/14/1 që përfshihet në brezin mbrojtës të Monumentit "Rana e Hedhun" nuk duhet të ketë struktura apo shërbime plazhi. Strukturat e plazhit që do të lejohen në nënnjësitë LE_N_NAR2-2_1/14/2 dhe LE_N_NAR2-2_1/29/1 duhet të jenë në funksion të hoteleve dhe resorteve që zhvillohen në njësitë kufitare.
5. Në nënnjësitë e dedikuara për ekoturizëm, zhvillimi 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.
 - a. Në nënnjësinë LE_N_NAR4-1_1/36/1 rekomandohet zhvillimi në formën e një resorti/hoteli ekoturistik. Lejohen vetëm struktura turistike hotele apo resorte, nuk



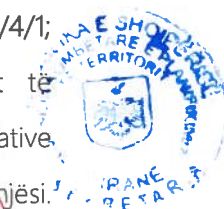
lejohet banimi apo shtëpi të dyta. Rekomandohet nënjjësia të zhvillohet e pa ndarë, por në çdo rast parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 4000 m². Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Në hapësirën e lirë rekomandohet të vendosen funksione dhe aktivitetet të hapura, të lidhura me funksionimin e resortit dhe karakterin natyror të tij. Objekti ekzistues ruan parametrat dhe funksionet aktuale.

- b. Në nënjjësinë **LE_N_NAR4-1_1/40/1** rekomandohet zhvillimi në formën e një resorti/hoteli ekoturistik. Lejohen vetëm struktura turistike hotele apo resorte, nuk lejohet banimi apo shtëpi të dyta. Rekomandohet nënjjësia të zhvillohet e pa ndarë, por në çdo rast parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 4000 m². Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Në hapësirën e lirë rekomandohet të vendosen funksione dhe aktivitetet të hapura, të lidhura me funksionimin e resortit dhe karakterin natyror të tij.
- c. Në nënjjësinë **LE_N_NAR4-1_1/43/1** lejohen struktura banimi dhe akomodimi turistik. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Rekomandohet nënjjësia të zhvillohet e pa ndarë, por në çdo rast parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 4000 m².
- d. Në nënjjësinë **LE_N_NAR4-1_1/44/1** lejohen struktura banimi dhe akomodimi turistik. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Rekomandohet nënjjësia të zhvillohet e pa ndarë, por në çdo rast parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 4000 m². Objektet ekzistuese mund të shtojnë 1 kat pa kaluar lartësinë 2 kat.
- e. Në nënjjësinë **LE_N_NAR4-1_1/45/1** lejohen struktura banimi dhe akomodimi turistik. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Parcelat minimale në këtë nënjjësi mund të jenë sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese, kjo mundësi nuk përjashton rastet e bashkimit vullnetar të parcelave. Objektet ekzistuese mund të shtojnë 1 kat pa kaluar lartësinë 2 kat.

- 6. Në nënjjësitë me funksione publike rekomandohet investimi nga strukturat publike përkatëse. Në këto njësi mund të aplikohet dhe Intensiteti me Kusht sipas nenit 13 të kësaj rregulloreje. Në këto nënjjësi parcela minimale konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nënjjësisë. Nënjjësitë me funksione publike janë:



- a. LE_UB_IS2-3_1/18/1; LE_UB_IS2-7_1/18/2; LE_UB_IS2-2_1/18/3: Këto nënnjësi përfaqësojnë miniqendrën e zonës së plazhit. Strukturat do të shërbejnë për të akomoduar Institucione dhe Shërbime publike si Policia, Zjarrfikësi, Posta. Në këto struktura, 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
- b. LE_UB_SH1-4_1/19/1 është pjesë e miniqendrës së zonës së plazhit. Në këtë strukturë duhet të vendoset qendra shëndetësore. Struktura mund të akomodojë dhe shërbime të tjera publike dhe nese metratura e parashikuar realizon qëllimin parësor të zhvillimit në strukturë mund të lejohen banka të nivelit të dytë, shërbime tregtare, etj
- c. LE_UB_IS2-1_1/33/1 Kjo nënnjësi përfaqëson miniqendrën e zhvillimit të ri në kodër. Strukturat do të shërbejnë për të akomoduar Institucione dhe Shërbime publike si Qendra Shëndetësore, Policia, Zjarrfikësi, Posta. Në këto struktura, 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.
7. Në nënnjësitë LE_UB_AR1-5_1/3/2; LE_UB_AR1-5_1/22/4; LE_UB_AR1-5_1/33/2; duhet të krijohen lulishte të vogla, ndryshimi nga sipërfaqet e mëdha të gjelbra të zonës lidhet me nevojën e mobilimit urban, stola, ndriçim, kënde lojrash etj. Këto nënnjësi mund të ndërtohen dhe administrohen nga resortet dhe hotelet e njësive kufitare por duhet patur në konsideratë karakteri publik i tyre.
8. Nënnjësia LE_UB_AR3-1_1/1/1 është propozuar si zonë sportive e ndryshme nga zonat sportive të resorteve e hapur. Ky territor mund të ndërtohet dhe administrohet nga struktura private, me kusht që të ruajë karakterin sportiv të hapur. Sipas projektit, fushat mund të kenë mbulesë Strukturë të lehtë, të përkohshme.
9. Në nënnjësitë e formuara LE_UB_A1-1_1/25/1, LE_UB_S1-1_1/28/1, LE_UB_S1-1_1/21/1 dhe LE_UB_S1-6_1/31/1, lejohen rikonstruksione pa ndryshuar parametrat e nënnjesisë. Parcelat minimale në këtë nënnjësi mund të jenë sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese. Në nënnjësitë LE_UB_S1-1_1/28/1 dhe LE_UB_S1-6_1/31/1 lejohen dhe strukturat e shërbimeve të plazhit. Në nënnjësine LE_UB_S1-1_1/21/1 duhet të ruhen pemët ekzistuese, rekomandohet që hapësira e gjelbër e nënnjesisë të jetë me akses publik dhe e administruar nga Hoteli i nënnjesisë.
10. Në nënnjësitë me hotele dhe resorte të ndërtuara në kodër: LE_UB_S1-2_1/3/1; LE_UB_S1-1_1/4/1; LE_UB_S1-2_1/5/1; LE_UB_S1-2_1/6/1; LE_UB_S1-2_1/6/2 dhe LE_UB_S1-1_1/6/3, duhet të mbizotërojnë materialet ekologjike lokale gur e dru të ndërthurur me materiale inovative ekologjike. Karakteri i kabinave të njësive ekoturistike duhet të vazhdojë dhe në këto nënnjësi.



Në të gjitha nënnjësitë duhet të zhvillohen akomodime turistike: Hotele dhe Resorte, nuk lejohen banimet apo shtëpitë e dyta. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nënnjesisë. Nënnjësia LE_UB_S1-2_1/3/1 siguron parkim dhe për zonat fqinje dhe vizitorët.

11. Nënnjësia LE_UB_S1-6_1/8/1 përmban një nga pikat panoramike të përcaktuara në PDZRK. Në këtë nënnjësi, shërbimet janë: Hotel dhe Bar Restorant i lidhur me pikën panoramike dhe linjën e kremalierë/funivisë. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nënnjesisë. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues.
12. Nënnjësia LE_UB_S1-1_1/47/1, gjithashtu përmban shërbime Bar Restorant të lidhura me pikën panoramike dhe linjën e kremalierë/funivisë. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nënnjesisë. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues.
13. Në nënnjësinë LE_UB_S1-1_1/46/1, shërbimet janë: Hoteleri dhe hapësirë publike e lidhur me pikën panoramike dhe linjën e kremalierë/funivisë. Në këtë nënnjësi lejohen shtëpitë e pushimit. Ndërtimi duhet të respektojë kuotat ekzistuese të terrenit pa sjellë ndryshime në to përveç atyre të lejuara në nenin 43. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nënnjesisë. Në nënnjësi duhet të krijohen kalime vertikale që lidhin 2 rruget perimetrale. Objektet përgjatë rrugës "Riviera" rekomandohet të orientohen drejt shërbimeve tregtare.
14. Nënnjësitë LE_UB_S1-2_1/15/1; LE_UB_S1-2_1/15/2 dhe LE_UB_S1-2_1/15/3 janë të parashikuara me resorte elitare me 4/5 yje. Strukturat janë të vendosura në pjesën e sheshtë ndërsa pjesa e kodrës është parashikuar si park i resortit i karakterizuar nga gjelbërim i lartë dhe mobilim urban. Rekomandohet që secila nga nënnjësitë të zhvillohet e pa ndarë. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nënnjesisë. Në nënnjësitë LE_UB_S1-2_1/15/1 dhe LE_UB_S1-2_1/15/2 duhet lënë servitut kalimi për nënnjësitë fqinje. Kalimi është me tunel gjysëm të hapur që kalon nën objekte. Në nënnjësinë LE_UB_S1-2_1/15/3, lartësia e objekteve duhet të ulet në pjesën veriperëndimore pasi afrohet me monumentin e natyrës.



15. Nën njësiti LE_UB_S1-7_1/16/1 dhe LE_UB_S1-7_1/17/1 zhvillohen me shtëpi pushimi / të dyta ose/dhe struktura akomoduese. Parcelat minimale në këtë nën njësi mund të jenë sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese, kjo mundësi nuk përjashton rastet e bashkimit vullnetar të parcelave.
16. Në nën njësiti për zhvillim buzë detit: LE_UB_S1-1_1/20/1; LE_UB_S1-1_1/20/2; LE_UB_S1-1_1/22/1; LE_UB_S1-1_1/22/2; LE_UB_S1-1_1/22/3; LE_UB_S1-1_1/24/1; LE_UB_S1-1_1/26/1, rekomandohet ruajtja maksimale e pemëve ekzistuese. Në këto nën njësi duhet të krijohet akses publik i plazhit nga rruga Riviera. Në zonë duhen krijuar hapësira të gjelbra mes pemëve, të administruara nga hotelet, por me akses publik. Rekomandohet që secila nga nën njësiti të zhvillohet e pa ndarë. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nën njësisë, përjashtuar nën njësinë LE_UB_S1-1_1/22/2, ku parcela minimale është 5000 m². Në këto nën njësi, pavarësisht ndryshimeve të formës, në vijën 0-100 nga deti lartësia e strukturave duhet të jetë jo më shumë se 2 kat.
17. Në nën njësiti LE_UB_S1-6_1/23/1 dhe LE_UB_S1-6_1/23/2 janë parashikuar Bare dhe Restorante të lidhura me shërbimet e plazhit. Këto shërbime duhet të jenë në funksion të njësive hoteliere kufitare. Parcela minimale në këtë rast konsiderohet e njëjtë me sipërfaqen e nën njësisë.
18. Në nën njësinë LE_UB_S1-1_1/27/1 synohet të krijohet resort me struktura të vogla: kabina mes pemëve dhe struktura lineare. Duhen ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Në këto nën njësi, pavarësisht ndryshimeve të formës, në vijën 0-100 nga deti lartësia e strukturave duhet të jetë jo më shumë se 2 kat. Parcelat minimale në këtë nën njësi mund të jenë sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese por jo me pak se 10000 m².
19. Në nën njësinë LE_UB_S1-1_1/32/1 të lokalizuar në faqet e kodrës rekomandohet ndërtimi i strukturave hoteliere në volumetri të vogël. Ndërtimi duhet të respektojë kuotat ekzistuese të terrenit pa sjellë ndryshime në to përveç atyre të lejuara në nenin 43. Duhen ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Rekomandohet nën njësia të zhvillohet e pa ndarë, por në çdo rast parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 2500 m². Në nën njësi duhet të krijohen kalime vertikale që lidhin 2 rrugët perimetrale. Objektet përgjatë rrugës "Riviera" rekomandohet të orientohen drejt shërbimeve tregtare.



20. Në nënnjësitë LE_UB_S1-1_1/41/1; LE_UB_S1-1_1/41/2 dhe LE_UB_S1-1_1/42/1 rekomandohen struktura akomoduese hotele dhe resorte në ndërtime gjeomorfe me tarraca të gjelbra që ndjekin terrenin. Në nënnjësi duhet të krijohen kalime vertikale që lidhin 2 rruget perimetrale. Parcelat minimale në këtë nënnjësi mund të jenë sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese, kjo mundësi nuk përjashton rastet e bashkimit vullnetar të parcelave. Pjesa e sipërme e nënnjesisë LE_UB_S1-1_1/42/1 rekomandohet hapësirë e gjelbër- lulishte publike. Në nënnjësitë LE_UB_S1-1_1/41/1 dhe LE_UB_S1-1_1/41/2 ka tunele që duhen ruajtur dhe kthyer në atraksion turistik, duke i bërë pjesë të resortit.
21. Në nënnjësitë: LE_UB_S1-1_1/48/1; LE_UB_S1-1_1/48/2; LE_UB_S1-1_1/48/3; LE_UB_S1-1_1/48/4; LE_UB_S1-1_1/48/5; LE_UB_S1-1_1/48/6 dhe LE_UB_S1-1_1/48/7, të lokalizuara në faqet e kodrës rekomandohet ndërtimi i strukturave hoteliere në volumetri të vogël. Në këto territore lejohen shtëpitë e pushimit. Ndërtimi duhet të respektojë kuotat ekzistuese të terrenit pa sjellë ndryshime në to përveç atyre të lejuara në nenin 43. Duhet ruajtur pemët dhe gjelbërimi i lartë ekzistues, duke shtuar dhe mbjelljet e reja në zonë. Ndërtimi i ri duhet të lokalizohet në territoret pa gjelbërim të lartë. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë. Parcela minimale nuk mund të jetë më e vogël se 1000 m². Në nënnjësi duhet të krijohen kalime vertikale që lidhin 2 rruget perimetrale. Objektet përgjatë rrugës "Riviera" rekomandohet të orientohen drejt shërbimeve tregtare.
22. Në të gjitha rastet kur rekomandohet që nënnjësia të zhvillohet e pandarë, pra parcela minimale korrespondon me sipërfaqen e nënnjesisë, 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.



Niësia	LE_UB_AR3_1/1	LE_N_N1_1/2	LE_UB_S1_1/3
Sipërfaqe njësie (m ²)	6840.15	43578.44	54587.87
Mr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	200
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	40
Sistemi	Urban	Natyror	Urban
Kategori	SHA, Aktivitete Shoqërore & Argetimi	N. Toke Natyrore	S. Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	65% S; 35% SHA
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nënkategori	AR3-Aktivitete Sportive	N1-Pyje	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	AR3-1.Kompleks Sportiv	N1-1.1.Të dendur	S1-2.Resorte
I	0	0	0.15
Ksht (%)	0	0	10
Kshr (%)	12	10	15
Kshp (%)	0	0	35
Lartësia Kate	2	0	2
Lartësia Metra	11	0	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	25	0	160
Vendpërkime	0	0	230
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Konservim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	<Null>	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera			Neni 68

Njësia	LE_UB_S1_1/4	LE_UB_S1_1/5	LE_UB_S1_1/6
Sipërfaqe njësie (m²)	10693.28	31920.66	43850.64
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	70	225	420
Dendësia (përdorues/ha)	70	80	95
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.25	0.25	0.4
Ksht (%)	15	15	20
Kshr (%)	10	12	15
Kshp (%)	0	0	7
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	45	45	50
Vendpikime	10	20	70
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 66	Neni 66



Njësia	LE_IN_INT1_1/7	LE_UB_S1_1/8	LE_IN_INT2_1/9
Sipërfaqe njësie (m ²)	4447.59	9838.26	3916.03
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	60	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	70	0
Sistemi	Infrastrukturor	Urban	Infrastrukturor
Kategori	INT.Infrastruktura Transporti	S.Sherbime	INT.Infrastruktura Transporti
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	80% S; 20% SHA	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
Nënkategori		S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	INT2-Infrastruktura Hekurudhore
Funksion	INT1-7.Parkim	S1-1.Hotele	INT2-2.Linjë tramii
I	0	0.3	0
Ksht (%)	0	15	0
Kshr (%)	30	5	15
Kshp (%)	0	20	0
Lartësia Kate	0	2	0
Lartësia Metra	0	11	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/Përdorues	0	70	0
Vendpërkime	125	10	50
Mënyra e ndërhyrjes	Rezervim	Urbanizim	Rezervim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68



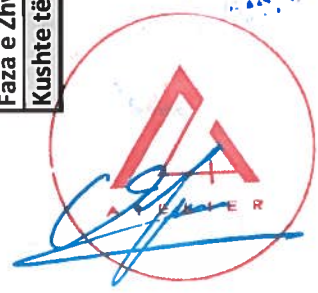
Njësia	LE_N_N1_1/10	LE_N_N1_1/11	LE_IN_INT2_1/12	LE_N_N1_1/13
Sipërfaqe njësie (m²)	37328.3	255024.17	6331.54	463286.8
Nr. Banorësh	0	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Infrastrukturor	Natyror
Kategori	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore	INT1.Infrastruktura Transporti	N.Toke Natyrore
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
Nënkategori	N1-Pyje	N1-Pyje	INT2-Infrastruktura Hekurudhore	N1-Pyje
Funksion	N1-1.Të dendur	N1-1.Të dendur	INT2-2.Linjë trami	N1-1.Të dendur
I	0	0	0	0
Ksht (%)	0	0	0	0
Kshr (%)	5	5	5	5
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	0	0
Lartësia Metra	0	0	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellërim/Përdorues	0	0	0	0
Vendpikime	0	0	25	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Konservim	Rezervim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	<Null>	<Null>	Afatgjate (4-10 vjet)	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_N_NAR2_1/14	LE_UB_S1_1/15	LE_UB_S1_1/16
Sipërfaqe rrfësie (m ²)	178894.75	171261.6	11994.61
Nr. Bahorësh	0	0	150
Kapaciteti (përdorues)	0	1870	90
Dendësia (përdorues/ha)	0	110	140
Sistemi	Natyror	Urban	Urban
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	S.Sherbime	S.Sherbime
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
Nënkategori	NAR2-Plazh	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	NAR2-2.1 shërbuer me infrastrukturë	S1-2.Resorte	S1-7.Shtëpi pushimi
I	0	0.45	0.35
Ksht (%)	0	15	20
Kshr (%)	0	5	10
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	5	2
Lartësia Metra	0	21	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	56	45
Vendpikime	0	180	10
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	<Null>	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/17	LE_UB_IS2_1/18	LE_UB_SH1_1/19
Sipërfaqe njësie (m²)	3115.49	3478.42	2409.32
Nr. Banorësh	20	0	0
Kapaciteti (përdorues)	10	<Null>	<Null>
Dendësia (përdorues/ha)	75	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	IS.Institucione	SH.Shendetesi
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	IS2-Sherbim Publik	SH1-Sherbim Ambulator
Funksion	S1-7.Shtëpi pushimi	IS2-7.Zjarrfikëse	SH1-4.Qendër shëndetësore
I	0.6	0.5	0.45
Ksht (%)	30	30	25
Kshr (%)	10	10	20
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	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërë/përdorues	40	0	0
Vendparksime	5	15	8
Mënyra e ndërrhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/20	LE_UB_S1_1/21	LE_UB_S1_1/22
Sipërfaqe njësie (m ²)	23033.84	8400.73	75808.23
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	310	200	975
Dendësia (përdorues/ha)	135	250	130
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	93% S; 7% SHA
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	0.55	1.1	0.55
Ksht (%)	15	30	15
Kshr (%)	10	5	10
Kshp (%)	0	0	7
Lartësia Kate	5	6	5
Lartësia Metra	21	25	21
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	40	15	30
Vendparkime	30	30	105
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Konsolidim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/23	LE_UB_S1_1/24	LE_UB_A1_1/25
Sipërfaqe njësie (m ²)	6308.95	7310.77	5403.61
Nr. Banorësh	0	0	45
Kapaciteti (përdorues)	0	40	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	60	90
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A1-Banim
Funksion	S1-6.Bar + Restorant	S1-1.Hotele	A1-1.Banim
I	0.05	0.25	0.5
Ksht (%)	5	10	20
Kshr (%)	5	5	5
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	1	3	2
Lartësia Metra	7	14	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	40	20
Vendparkime	0	5	10
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/26	LE_UB_S1_1/27	LE_UB_S1_1/28
Sipërfaqe njësie (m ²)	8205.36	31132.54	15923.72
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	125	350	30
Dëndësia (përdorues/ha)	160	120	21
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-2.Resorte	S1-1.Hotele
I	0.5	0.5	0.15
Ksht (%)	15	15	10
Kshr (%)	5	10	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	5	5	2
Lartësia Metra	21	21	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	20	100	200
Vendparkime	10	70	35
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_N_NAR2_1/29	LE_N_N1_1/30	LE_UB_S1_1/31
Sipërfaqe njësie (m ²)	9343.91	11283.18	9384.85
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Urban
Kategori	NAR,Natyrë dhe Argetim	N.Toke Natyrore	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	87% NAR; 13% N	86% N; 14% NAR	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
Nënkategori	NAR2-Plazh	N1-Pyje	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	NAR2-2.1 shërbyer me infrastrukturë	N1-1.1 të dendur	S1-6.Bar + Restorant
I	0	0	0.1
Ksht (%)	0	0	10
Kshr (%)	0	10	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	1
Lartësia Metra	0	0	7
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërë/përdorues	0	0	0
Vendparkime	0	0	50
Mënyra e ndërhvjes	Konservim	Konservim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	<Null>	<Null>	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/32	LE_UB_IS2_1/33	LE_N_N1_1/34
Sipërfaqe njësie (m ²)	18488.74	12126.65	17624.51
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	130	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	115	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Natyror
Kategori	S.Sherbime	IS.Institucione	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	40% SHA; 20%SH; 20% IS; 20% S	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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	IS2-Sherbim Publik	N1-Pvje
Funksion	S1-1.Hotele	IS2-1.Institucion/Administratë publike	N1-1.Të dendur
Ksht (%)	0.5	0.4	0
Kshr (%)	15	25	0
Kshp (%)	10	30	0
Lartësia Kate	0	40	0
Lartësia Metra	2	2	0
Parcela Minimale (m ²)	11	11	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	0	0	0
Gjelbërim/Përdorues	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Vendparkime	30	0	0
Mënyra e ndërrhyrjes	63	20	0
Instrumenti i Zhvillimit	Urbanizim	Urbanizim	Konservim
Faza e Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kushte të tjera	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)	<Null>
		Neni 68	



Njësia	LE_N_N1_1/35	LE_N_NAR4_1/36	LE_N_N1_1/37	LE_N_N1_1/38
Sipërfaqe njësie (m ²)	6396.09	80681.59	29776.64	15023.96
Nr_Banorësh	0	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	180	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	26	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Natyror	Natyror
Kategori	N.Toke Natyrore	NAR.Natyre dhe Argetim	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore
përgjindja e përdorimit për çdo kategori	100%	20% S1; 80% N1/N2	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 Kushtejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nënkategori	N1-Pyje	NAR4-Ekoturizem	N1-Pyje	N1-Pyje
Funksion	N1-1.Të dendur	NAR4-1.Shërbime akomoduese	N1-1.Të dendur	N1-1.Të dendur
I	0	0.1	0	0
Ksht (%)	0	5	0	0
Kshr (%)	5	15	5	5
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	0	2	0	0
Lartësia Metra	0	11	0	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/përdorues	0	350	0	0
Vendparkime	0	20	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Rigjenerim	Konservim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	<Null>	Afatgiate (4-10 vjet)	<Null>	<Null>
Kushte të tjera		Neni 68		



Njësia	LE_N_N1_1/39	LE_N_NAR4_1/40	LE_UB_S1_1/41
Sipërfaqe njësie (m ²)	26828.22	56206.52	21417.98
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	235	340
Dëndësia (përdorues/ha)	0	47	170
Sistemi	Natyror	Natyror	Urban
Kategori	N.Toke Natyrore	NAR.Natyre dhe Argetim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	50% S1; 50% N1/N2	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
Nënkategori	N1-Pyje	NAR4-Ekoturizem	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	N1-1.Të dendur	NAR4-1.Shërbime akomoduese	S1-1.Hotele
I	0	0.2	0.5
Ksht (%)	0	10	50
Kshr (%)	5	10	10
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	2	1
Lartësia Metra	0	11	7
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/Përdorues	0	1135	30
Vendpikime	0	50	50
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Rigjenerim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	<Null>	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/42	LE_N_NAR4_1/43	LE_N_NAR4-1_1/44
Sipërfaqe njësie (m²)	30984.12	29544.95	44916.99
Nr_Banorësh	0	80	120
Kapaciteti (përdorues)	370	50	55
Dendësia (përdorues/ha)	150	30	28
Sistemi	Urban	Natyror	Natyror
Kategori	S.Sherbime	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	10% A1; 10% S1; 80% N1/N2	10% A1; 10% S1; 80% N1/N2
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	NAR4-Ekoturizem	NAR4-Ekoturizem
Funksion	S1-1.Hotele	NAR4-1.Shërbime akomoduese	NAR4-1.Shërbime akomoduese
I	0.5	0.1	0.1
Ksht (%)	50	5	5
Kshr (%)	10	15	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	1	2	2
Lartësia Metra	7	11	11
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërime/përdorues	20	297	320
Vendpikime	60	27	43
Mënyra e ndërrhyrjes	Urbanizim	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 66



Njësia	LE_N_NAR4_1/45	LE_UB_S1_1/46
Sipërfaqe njësie (m ²)	26039.54	13436.85
Nr_Banorësh	75	0
Kapaciteti (përdorues)	65	100
Dendësia (përdorues/ha)	33	80
Sistemi	Natyror	Urban
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	10% A1; 10% S1; 80% N1/N2	70% S; 30% SHA (Lejohen transformimet ne banesa te dyta)
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nënkategori	NAR4-Ekoturizem	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	NAR4-1.Shërbime akomoduese	S1-1.Hotele
I	0.1	0.3
Ksht (%)	5	15
Kshr (%)	15	5
Kshp (%)	0	30
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	270	70
Vendpikime	23	15
Mënyra e ndërrhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_1/47	LE_UB_S1_1/48
Sipërfaqe njësie (m²)	2250.23	53671.39
Nr_Banorësh	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	555
Dendësia (përdorues/ha)	0	105
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	93% S; 7% SHA
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-6.Bar + Restorant	S1-1.Hotele
I	0.3	0.4
Ksht (%)	15	20
Kshr (%)	15	15
Kshp (%)	0	7
Lartësia Kate	2	2
Lartësia Metra	11	11
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	27
Vendparkime	3	75
Mënyra e ndërhijjes	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	

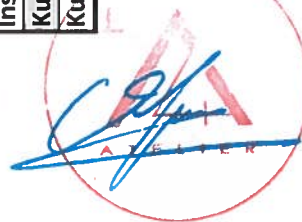




Nënnjësia	LE_UB_AR3-1_1/1/1	LE_N_N1-1_1/2/1	IE_UB_S1-2_1/3/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	6024.85	39292.58	34138.9
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	200
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	60
Sistemi	Urban	Natyror	Urban
Kategori	SHA.Aktiviteti Shoqërorë & Argetimi	N.Tokë Natyrore	S.Sherbime
Përqindja 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
Nënkategori	AR3-Aktiviteti Sportive	N1-Pyje	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	AR3-1.Kompleks Sportiv	N1-1.Të dendur	S1-2.Resorte
Ksht (%)	0	0	0.25
Kshr (%)	0	0	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	0
Lartësia Metra	0	0	2
Parcela Minimale (m²)	0	0	11
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	60
Vendpikime	0	0	230
Mënyra e ndërhijes	Rigjenerim	Konservim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_AR1-5_1/3/2	LE_UB_S1-1_1/4/1	LE_UB_S1-2_1/5/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	13376.85	9811.6	28361.42
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	70	225
Dendësia (përdorues/ha)	0	70	80
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	SHA,Aktivitet Shogjore & Argetimi	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
Nënkategori	AR1-Hapësira Publike	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	S1-1.Hotele	S1-2.Resorte
Ksht (%)	0	0.25	0.25
Kshr (%)	0	15	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	2	2
Lartësia Metra	0	11	11
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	45	45
Vendparksime	0	10	20
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësirore	<Null>	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-2_1/6/1	LE_UB_S1-2_1/6/2	LE_UB_S1-1_1/6/3
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	18274.42	12776.05	6634.32
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	215	160	45
Dendësia (përdorues/ha)	120	125	70
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-1.Hotele
I	0.5	0.5	0.3
Ksht (%)	25	25	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	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	40	40	75
Vendpikime	35	25	10
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
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_IN_INT1-7_1/7/1	LE_UB_S1-6_1/8/1	LE_IN_INT2-2_1/9/1
Sipërfaqe nënnjësie (m²)	3128.46	8671.32	3376.21
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	60	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	70	0
Sistemi	Infrastrukturor	Urban	Infrastrukturor
Kategoria	INT.Infrastruktura Transporti	S.Sherbime	INT.Infrastruktura Transporti
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
Nënkategoria	INT1-Infrastruktura Rrugore	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	INT2-Infrastruktura Hekurudhore
Funksion	INT1-7.Parkim	S1-1.Hotele	INT2-2.Linjë trami
Ksht (%)	0	0.3	0
Kshr (%)	0	15	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	2	0
Lartësia Metra	0	11	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	70	0
Vendparkime	125	10	50
Mënyra e ndërhyrjes	Rezervim	Urbanizim	Rezervim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	Struktura akomodimi të ulta	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_N_N1-1_1/10/1	LE_N_N1-1_1/11/1	LE_IN_INT2-2_1/12/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	34592.11	243163.94	5918.49
Nr_Bahorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Infrastrukturor
Kategori	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore	INT.Infrastrukture Transporti
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
Nënkategori	N1-Pvje	N1-Pvje	INT2-Infrastrukture Hekurudhore
Funksion	N1-1. Të dendur	N1-1. Të dendur	INT2-2. Linjë trami
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 (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	0
Vendpikime	0	0	25
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Konservim	Rezervim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	<Null>	Neni 68



Nënnjësia	LE_N_N1-1_1/13/1	LE_N_NAR2-1_1/14/1	LE_N_NAR2-2_1/14/2
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	457543.87	32254.36	146640.38
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Natyror
Kategori	N.Toke Natyrore	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
Nënkategori	N1-Pyje	NAR2-Plazh	NAR2-Plazh
Funksion	N1-1.Të dendur	NAR2-1.Natyror	NAR2-2.I shërbyer me infrastrukturë
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
Vendpikime	0	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Konservim	Konservim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	Brez mbrojtjes_monument natyre	Brez mbrojtjes_monument natyre	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënjësia	LE_UB_S1-2_1/15/1	LE_UB_S1-2_1/15/2	LE_UB_S1-2_1/15/3
Sipërfaqe nënjesie (m²)	83866.09	20913.68	66425.07
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	1000	220	650
Dendësia (përdorues/ha)	120	105	98
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
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
Nënkategori	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	0.5	0.4	0.4
Ksht (%)	15	12	12
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	5	4	5
Lartësia Metra	21	18	21
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	50	57	60
Vendparkime	95	20	65
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi shumëkatëshe
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-7_1/16/1	LE_UB_S1-7_1/17/1	LE_UB_IS2-3_1/18/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	10896.5	2686.9	870.68
Nr_Banorësh	150	20	0
Kapaciteti (përdorues)	90	10	0
Dendësia (përdorues/ha)	140	75	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	IS.Institucione
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	IS2-Sherbim Publik
Funksion	S1-7.Shtëpi pushimi	S1-7.Shtëpi pushimi	IS2-3.Posta
I	0.35	0.6	0.6
Ksht (%)	20	30	35
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	40
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	45	40	0
Vendparkime	10	5	5
Mënyra e ndërrhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi vileta (vila)	Struktura akomodimi vileta (vila)	Struktura shërbime/institucione
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore		<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënjësia	LE_UB_IS2-7_1/18/2	LE_UB_IS2-2_1/18/3	LE_UB_SH1-4_1/19/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	860.59	1399.57	1962.37
Nr./Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	IS.Institucione	IS.Institucione	SH.Shendetesi
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
Nënkategori	IS2-Sherbim Publik	IS2-Sherbim Publik	SH1-Sherbim Ambulator
Funksion	IS2-7.Zjarrfikëse	IS2-2.Policia	SH1-4.Qendër shëndetësore
I	0.65	0.45	0.45
Ksht (%)	35	25	25
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	40	40	40
Lartësia Kate	2	2	2
Lartësia Metra	11	11	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	0
Vendpikime	5	5	8
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura	Struktura	Struktura
Instrumenti i Zhvillimit	shërbime/institucione	shërbime/institucione	shërbime/institucione
Kufizime Ligjore	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kushte të tjera	<Null>	<Null>	<Null>
	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnësia	LE_UB_S1-1_1/20/1	LE_UB_S1-1_1/20/2	LE_UB_S1-1_1/21/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	18311.03	4058.64	8200.51
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	260	50	200
Dendësia (përdorues/ha)	140	125	250
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	0.6	0.5	1.1
Ksht (%)	15	15	30
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	5	4	6
Lartësia Metra	21	18	25
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	40	40	15
Vendparksime	26	4	30
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi shumëkatëshe
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Mufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-1_1/22/1	LE_UB_S1-1_1/22/2	LE_UB_S1-1_1/22/3
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	15960.54	43732.17	11020.1
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	250	550	175
Dendësia (përdorues/ha)	150	125	160
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
Ksht (%)	0.65	0.55	0.6
Kshr (%)	20	15	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	0
Lartësia Metra	5	5	4
Parcela Minimale (m²)	21	21	18
Treguesit e distancave të ndërtimit	0	0	0
Gjellbërëm/ përdorues	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Vendpërkime	30	30	30
Mënyra e ndërhyrjes	25	60	20
Tipologjia Hapësinore	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi të ulta
Kufizime Ligjore	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kushte të tjera	<Null>	<Null>	<Null>
	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënjësia	LE_UB_AR1-5_1/22/4	LE_UB_S1-6_1/23/1	LE_UB_S1-6_1/23/2
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	2797.51	2459.99	3848.96
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	SHA.Aktiviteti Shoqërorë & Argetimi	S.Sherbime	S.Sherbime
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
Nënkategori	AR1-Hapësira Publike	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	S1-6.Bar + Restaurant	S1-6.Bar + Restaurant
Ksht (%)	0	0.05	0.05
Kshr (%)	0	5	5
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	1	1
Lartësia Metra	0	7	7
Parcela Minimale (m ²)	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	Rigjenerim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	Struktura sezonale shërbimi	Struktura sezonale shërbimi
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënjësia	LE_UB_S1-1_1/24/1	LE_UB_A1-1_1/25/1	LE_UB_S1-1_1/26/1
Sipërfaqe nënjësie (m ²)	6858.72	5137.57	7841.87
Nr_Banorësh	0	45	0
Kapaciteti (përdorues)	40	0	125
Dëndësia (përdorues/ha)	60	90	160
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	A1-Banim	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	A1-1.Banim	S1-1.Hotele
Ksht (%)	0.25	0.5	0.5
Kshr (%)	10	20	15
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	0
Lartësia Metra	3	3	5
Parcela Minimale (m ²)	14	11	21
Treguesit e distancave të ndërtimit	0	0	0
Gjelbërim/ përdorues	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Vendpikime	40	20	20
Mënyra e ndërhyrjes	5	10	10
Tipologjia Hapësinore	Urbanizim	Konsolidim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Struktura akomodimi të ulta	Struktura banimi	Struktura akomodimi shumëkateshe
Kufizime Ligjore	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kushte të tjera	<Null>	<Null>	<Null>
	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-1_1/27/1	LE_UB_S1-1_1/28/1	LE_N_NAR2-2_1/29/1
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	28844.21	14199.81	8096.54
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	350	30	0
Dendësia (përdorues/ha)	120	20	0
Sistemi	Urban	Urban	Natyror
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	NAR2-Plazh
Funksion	S1-2.Resorte	S1-1.Hotele	NAR2-2.I shërbyer me infrastrukturë
Ksht (%)	0.5	0.15	0
Kshr (%)	15	10	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	0
Lartësia Metra	5	2	0
Parcela Minimale (m ²)	21	11	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	0	0	0
Gjelbërim/ përdorues	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Vendparkime	100	200	0
Mënyra e ndërhyrjes	70	35	0
Tipologjia Hapësinore	Urbanizim	Konsolidim	Konservim
Instrumenti i Zhvillimit	Struktura akomodimi të shpërndara	Struktura akomodimi të ulta	<Null>
Kufizime Ligjore	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kushte të tjera	<Null>	<Null>	<Null>
	Neni 68	Neni 68	<Null>



Nënnjësia	LE_N_N1-2_1/29/2	LE_N_N1-1_1/30/1	LE_UB_S1-6_1/31/1
Siçerfaqe nënjesie (m²)	1247.37	10261.24	8404.45
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Urban
Kategori	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	85% N; 15% NAR	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
Nënkategori	N1-Pyje	N1-Pyje	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	N1-2.Të rrallë	N1-1.Të dendur	S1-6.Bar + Restorant
I	0	0	0.1
Ksht (%)	0	0	10
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	1
Lartësia Metra	0	0	7
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	0
Vendpikime	0	0	50
Mënyra e ndërrhyjes	Konservim	Konservim	Konsolidim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>	Struktura sezonale shërbimi
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	<Null>	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	LE_UB_S1-1_1/32/1	LE_UB_IS2-1_1/33/1	LE_UB_AR1-5_1/33/2
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	16440.54	6156.16	3679.97
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	130	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	80	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	IS.Institucione	SHA-Aktivitete Shoqerore & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	40% SH; 40% IS; 20% S	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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	IS2-Sherbim Publik	AR1-Hapesira Publike
Funksion	S1-1.Hotele	IS2-1.Institucion/Administratë publike	AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
I	0.3	0.4	0
Ksht (%)	15	25	0
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	2	2	0
Lartësia Metra	11	11	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	65	0	0
Vendparksime	20	20	0
Mënyra e ndërrhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Rigjenerim
Topologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura shërbime/institucione	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_N_N1-1_1/34/1	LE_N_N1-1_1/35/1	LE_N_NAR4-1_1/36/1	LE_N_N1-1_1/37/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	15617.67	3601.95	70209.58	26906.85
Nr_Banorësh	0	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	180	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	26	0
Sistemi	Natyror	Natyror	Natyror	Natyror
Kategori	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore	NAR.Natyre dhe Argetim	N.Toke Natyrore
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	20% S1 80% N1/N2	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
Nënkategori	N1-Pyje	N1-Pyje	NAR4-Ekoturizem	N1-Pyje
Funksion	N1-1.Të dendur	N1-1.Të dendur	NAR4-1.Shërbime akomoduese	N1-1.Të dendur
I	0	0	0.1	0
Ksht (%)	0	0	5	0
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	2	0
Lartësia Metra	0	0	11	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	350	0
Vendpikime	0	0	20	0
Mënyra e ndërrhyrjes	Konservim	Konservim	Rigjenerim	Konservim
Tipologjia Hapësinore	<Null>	<Null>	Struktura akomodimi të ulta	<Null>
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	<Null>	<Null>	Neni 68	<Null>



Nënnjësia	LE_N_N1-1_1/38/1	LE_N_N1-1_1/39/1	LE_N_NAR4-1_1/40/1
Sipërfaqe nënnjesie (m²)	13822.98	20731.13	50202.55
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	0	0	235
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	47
Sistemi	Natyror	Natyror	Natyror
Kategori	N.Toke Natyrore	N.Toke Natyrore	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	40% S1 60% N1/N2
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
Nënkategori	N1-Pyje	N1-Pyje	NAR4-Ekoturizem
Funksion	N1-1.Të dendur	N1-1.Të dendur	NAR4-1.Shërbime akomoduese
I	0	0	0.2
Ksht (%)	0	0	10
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	0	0	2
Lartësia Metra	0	0	11
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	0	0	1135
Vendparkime	0	0	50
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Konservim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësimore	<Null>	<Null>	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	<Null>	<Null>	Neni 68



Nënpjesja	LE_UB_S1-1_1/41/1	LE_UB_S1-1_1/41/2	LE_UB_S1-1_1/42/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	8255.33	10869	28398.98
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	140	200	370
Dendësia (përdorues/ha)	170	175	150
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	90% S; 10% SHA
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	0.5	0.5	0.5
Ksht (%)	50	50	50
Kshr (%)	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	1	1	1
Lartësia Metra	7	7	7
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	30	30	20
Vendparkime	20	30	60
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
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënjësia	LE_N_NAR4-1_1/43/1	LE_N_NAR4-1_1/44/1	LE_N_NAR4-1_1/45/1
Sipërfaqe nënjesie (m ²)	26451.86	42814.49	22612.1
Nr. Banorësh	80	120	75
Kapaciteti (përdorues)	50	55	65
Dendësia (përdorues/ha)	30	28	33
Sistemi	Natyror	Natyror	Natyror
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	10% A1 10% S1 80% N1/N2	10% A1 10% S1 80% N1/N2	10% A1 10% S1 80% N1/N2
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
Nënkategori	NAR4-Ekoturizem	NAR4-Ekoturizem	NAR4-Ekoturizem
Funksion	NAR4-1.Shërbime akomoduese	NAR4-1.Shërbime akomoduese	NAR4-1.Shërbime akomoduese
I	0.1	0.1	0.1
Ksht (%)	5	5	5
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	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	297	320	270
Vendpikime	27	43	23
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rigjenerim	Rigjenerim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Karizme Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnësia	LE_UB_S1-1_1/46/1	LE_UB_S1-1_1/47/1	LE_UB_S1-1_1/48/1
Shpërfaqe nënjesie (m²)	12489.94	1946.76	1884.22
Nr. Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	100	0	20
Dendësia (përdorues/ha)	80	0	115
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	90% S; 10% SHA	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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-6.Bar + Restorant	S1-1.Hotele
I	0.3	0.3	0.4
Ksht (%)	15	15	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	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	70	0	30
Vendparkime	15	0	3
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Tipologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	<Null>	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnësia	LE_UB_S1-1_1/48/2	LE_UB_S1-1_1/48/3	LE_UB_S1-1_1/48/4
Sipërfaqe nënnjesie (m ²)	4051.29	8350.22	8272.87
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	55	135	80
Dendësia (përdorues/ha)	135	160	100
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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	0.5	0.5	0.4
Ksht (%)	25	25	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	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	25	20	35
Vendparkime	7	18	11
Mënyra e ndërtimit	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Topologjia Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



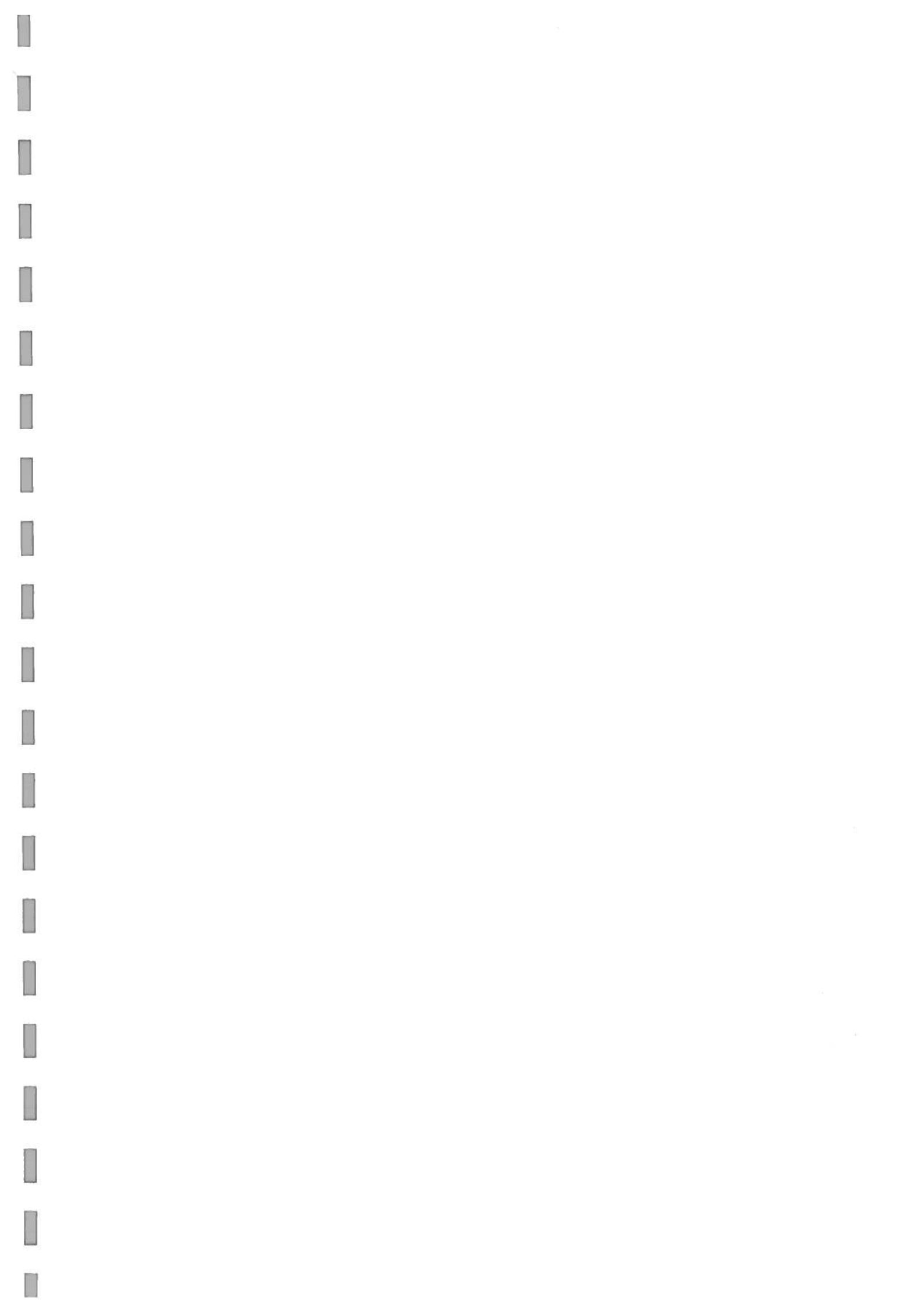
Nënjësia	LE_UB_S1-1_1/48/5	LE_UB_S1-1_1/48/6	LE_UB_S1-1_1/48/7
Sipërfaqe nënjësie (m ²)	5850.79	6686.78	10484.88
Nr_Banorësh	0	0	0
Kapaciteti (përdorues)	80	65	120
Dendësia (përdorues/ha)	140	100	115
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	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
Nënkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	0.5	0.4	0.4
Ksht (%)	25	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	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/ përdorues	25	35	30
Vendparkime	11	9	16
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
Kufizime Ligjore	<Null>	<Null>	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68

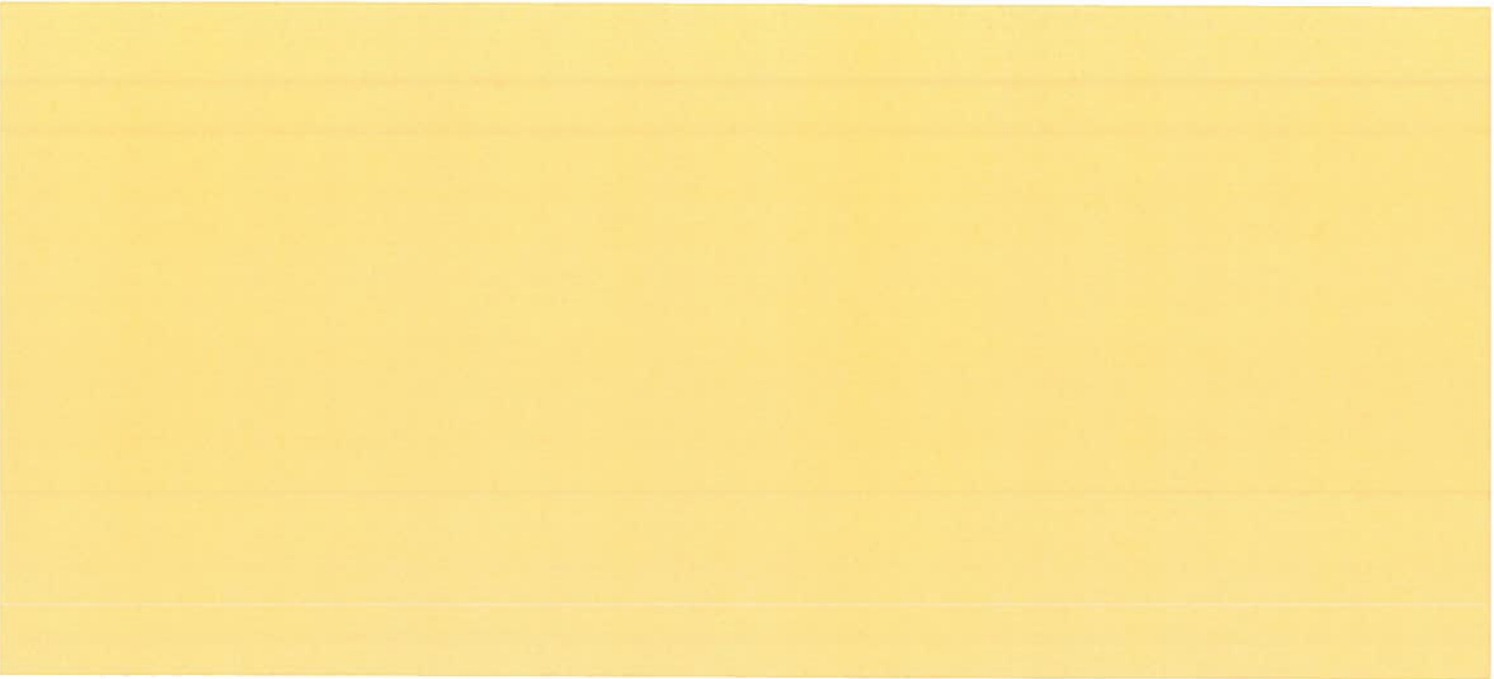


Nënnjësia		LE_UB_AR1-5_1/48/8
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)		3493.33
Nr. Banorësh		0
Kapaciteti (përdorues)		0
Dendësia (përdorues/ha)		0
Sistemi		Urban
Kategori		SHA.Aktivitet Shqetësim & Argetimi
Përqindja e përdorimit për çdo kategori		100%
Perdorimet e Lejuara		Neni 8
Perdorimet e Ndaluara		Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara		Neni 8
Nënkategori		AR1-Hapësira Publike
Funksion		AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
I		0
Ksht (%)		0
Kshr (%)		0
Kshp (%)		0
Lartësia Kate		0
Lartësia Metra		0
Parcela Minimale (m ²)		0
Treguesit e distancave të ndërtimit		Neni 34
Gjelbërim/ përdorues		0
Vendparkime		0
Mënyra e ndërhyrjes		Rigjenerim
Tipologjia Hapësinoe		<Null>
Instrumenti i Zhvillimit		Neni 13
Kufizime Ligjore		<Null>
Kushte të tjera		<Null>

ATELIER







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