



***STUDIM MASTERPLANI PËR ZONAT ME
PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT***

RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE

GRYKËDERDHJA E ISHMIT





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETARI I K.K.T-së

Z. EDI RAMA



MINISTËR I MJEDISIT DHE TURIZMIT

Z. BLENDI KLOSI



PLANI I DETAJUAR PËR ZONAT E RËNDËSISË KOMBËTARE ME
PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT, GRYKËDERDHJA E ISHMIT
RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS SË RËNDËSISË KOMBËTARE

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, Datë 03.12.2020

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

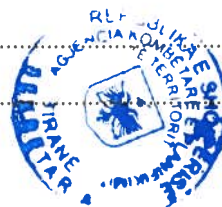




PËRMBAJTJA



| | |
|--|----|
| 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..... | 10 |
| Neni 7. Aktivitete dhe funksione..... | 13 |
| Neni 8. Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara..... | 14 |
| Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes në zona, sipas përdorimeve të autorizuara të zënies së tokës | 17 |
| Neni 10. Madhësia e parcelës..... | 17 |
| Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse..... | 17 |
| Neni 12. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse..... | 18 |
| Neni 13. Instrumentat e zhvillimit..... | 19 |
| Neni 14. Të drejta dhe kufizime ligjore..... | 19 |
| Neni 15. Standardet sizmike..... | 19 |
| Neni 16. Cilësia dhe përputhshmëria e ndërtimeve..... | 19 |
| Neni 17. Eliminimi i barrierave arkitektonike..... | 20 |
| Neni 18. Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe të ruajtjes së peizazhit..... | 20 |
| Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit..... | 20 |
| Neni 20. Elemente që duhen trajtuar nga plane dhe programe të tjera..... | 21 |
| KREU II - DISPOZITA PËR ZHVILLIMIN E TURIZMIT NË ZONËN NË STUDIM..... | 22 |
| Neni 21. Lloji i produktit turistik..... | 22 |
| Neni 22. Turizmi specifik në zonë..... | 23 |
| Neni 23. Funksionet dhe aktivitetet e propozuara sipas llojit të produktit turistik..... | 23 |
| Neni 24. Orientime për llojet e strukturave akomoduese..... | 24 |
| Neni 25. Kapaciteti akomodues optimal..... | 25 |
| Neni 26. Rregulla për strukturat turistike..... | 25 |





| | | |
|---|--|-----------|
| Neni 27. | Pasaporta përmbledhëse e zonës | 26 |
| KREU III - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE | | 27 |
| Neni 28. | Vija e ndërtimit..... | 27 |
| Neni 29. | Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim | 27 |
| Neni 30. | Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR) dhe hapësira publike (KSHP) 27 | |
| Neni 31. | Intensiteti i ndërtimit (I)..... | 28 |
| Neni 32. | Lartësia e katit | 29 |
| Neni 33. | Lartësia e objektit | 29 |
| Neni 34. | Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës | 31 |
| Neni 35. | Ndërtimet nëntokë | 31 |
| Neni 36. | Fasadat dhe elementet arkitektonikë | 32 |
| Neni 37. | Rekomandime për efikasitetin energjetic | 32 |
| Neni 38. | Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave | 32 |
| Neni 39. | Shkallëzimet..... | 32 |
| Neni 40. | Gjatësia e strukturave..... | 33 |
| Neni 41. | Gjërësia e strukturave..... | 33 |
| Neni 42. | Terreni i sistemuar..... | 33 |
| Neni 43. | Hapësira e gjelbër | 33 |
| Neni 44. | Gjelbërimi për banorë..... | 34 |
| Neni 45. | Parkimi | 34 |
| KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE | | 36 |
| Neni 46. | Akresi në nënjesi dhe në parcelë | 36 |
| Neni 47. | Lidhja me infrastrukturën | 36 |
| Neni 48. | Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore | 36 |
| Neni 49. | Skema e lëvizshmërisë dhe transportit..... | 38 |
| Neni 50. | Transporti publik turistik..... | 38 |
| Neni 51. | Rregulla për pika dhe akse panoramike (itinerare) | 38 |
| Neni 52. | Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve..... | 39 |
| Neni 53. | Rregulla për linjat elektrike | 41 |
| Neni 54. | Rregulla për furnizimin me ujë | 41 |





| | | |
|--|---|----|
| Neni 55. | Rregulla për largimin e ujërave të ndotur | 42 |
| Neni 56. | Rregulla për mbrojtjen nga zjarri..... | 42 |
| Neni 57. | Rregulla për shpërndarjen e kontenerëve dhe largimin e mbetjeve urbane | 42 |
| Neni 58. | Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta | 42 |
| Neni 59. | Aplikimi i burimeve alternative të energjisë | 42 |
| Neni 60. | Ndriçimi publik..... | 43 |
| Neni 61. | Orientime mbi trajtimin e vijave të ujit (lumenj, përrenj të përhershëm dhe sezonalë) | 43 |
| Neni 62. | Orientime për struktura të veçanta | 43 |
| KREU VI - DISPOZITA TË VEÇANTA PËR NJËSITË | | 44 |
| Neni 63. | Klasifikimi i njësive | 44 |
| Neni 64. | Klasifikimi i nënjesive | 44 |
| Neni 65. | Kufinj të njësive dhe nënjesive | 44 |
| Neni 66. | Gjurmët e objekteve dhe parametrat | 44 |
| Neni 67. | Kushte të veçanta për njësi/nënjësi | 46 |
| KREU VII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT | | 49 |
| Neni 68. | Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje | 49 |
| Neni 69. | Rregullore të tjera të detyrueshme për zbatim në zonë | 49 |
| Neni 70. | Shtrirja e rregullores | 49 |
| Neni 71. | Ndryshimet e rregullores | 49 |
| Neni 72. | Hyrja në fuqi | 49 |





KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1. Objekti

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., Planet Sektoriale në Nivel Qarku, Planet e Përgjithshme Vendore dhe Plane Sektoriale në Nivel Bashkie, që garantojnë zbatimin e PDZRK-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në kuadrin ligjor në fuqi.

Neni 2. Qëllimi

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 së Grykëderdhjes së Ishmit, 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 e jomateriale 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 sigurtë 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 dimensionimi 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 dimensionimi 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 mobilim 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."
- c. 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”
 - a. “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 dysheme të shkëputur nga toka; dhe iii) nuk duhen ndërtuar në bazamente betoni të përhershëm apo në themele të ngjashme.
14. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” (i ndryshuar) dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

Neni 4. Kodet e zonave të zhvillimit

1. Territori i zonës së rëndësisë kombëtare është ndarë në njësi strukturore dhe në nën njësi strukturore që krijohen në territor pasi janë përcaktuar hapësirat e nevojshme për rrugë, sheshe publike dhe gjelbërim publik.
2. Kriter në përcaktimin e nën njësive 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 nën njësi 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_Kod i i funksionit kryesor_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë/ Nr. rendor i nën njësisë/]
4. Në rastin e zonës subjekt hartimi të PDZRK-së kodet do të jenë psh:
 - a. Kodi i Zonës: KB_UB_A_1 (ku “1” është numri i zonës së rëndësisë kombëtare)
 - b. Kodi i Njësisë: KB_UB_A2_1/1
 - c. Kodi i nën njësisë: KB_UB_A2-1_1/1/1





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

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

| KODI I SIST. | SISTEMI | KODI I KAT. | KATEGORIA | KODI I NËNKAT. | NËNKATEGORIA | FUNKSIONI | | |
|------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|------------------------------------|----------------------|
| U | URBAN | S | SHËRBIME | S1 | SHËRBIME AKOMODIMI DHE ARGËTIMI | S1-2.RESORTE | | |
| | | | | | | S1-6. BAR + RESTORANT | | |
| | | | | | | S1-8. KALIME KËMBËSORE /SHËRBIMI | | |
| | | | | | | S1-9. HAPËSIRË E GJELBËR / E PËRBASHKËT | | |
| | | | | | | S1-10. PARKIM | | |
| | | SHA | AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI | AR1 | HAPËSIRA PUBLIKE | AR1-5.HAPËSIRË E GJELBËR / E PËRBASHKËT | | |
| | | | | | | AR1-7. RRUGË KËMBËSORE / SHËRBIMI | | |
| | | | | | | AR3 | AKTIVITETE SPORTIVE DHE REKREATIVE | AR3-5.TERREN HIPIZMI |
| | | | | | | | | AR3-6.FUSHË GOLFI |
| | | | | | | | | AR3-7.AKUADROM |
| SH | SHËNDETËSI | SH1 | SHËRBIM AMBULATOR | AR3-10. PARKIM | | | | |
| | | | | AR3-11. KALIME KËMBËSORE / SHËRBIMI | | | | |
| IS | INSTITUCIONE | IS2 | SHËRBIM PUBLIK | AR3-12. HAPËSIRA SPORTIVE | | | | |
| | | | | AR3-13. STALLË KUAJSH | | | | |
| IN | INFRASTRUKTUROR | INT | INFRASTRUKTURË TRANSPORTI | INT1 | INFRASTRUKTURË RRUGORE | SH1-1.POLIKLINIKË | | |
| | | | | | | INT3 | INFRASTRUKTURË TRANSPORTI UJOR | INT3-5.MOL |
| B | BUJQËSOR | B | TOKË BUJQËSORE | B2 | KULTURA SEZONALE | INT1-6.RRUGË LOKALE (F) | | |
| | | IB | INFRASTRUKTURË BUJQËSORE | IB3 | INFRASTRUKTURË VADITJE DHE KULLIMI | INT1-7.PARKIM | | |
| N | NATYROR | N | TOKË NATYRORE | N1 | PYJE | INT1-11. TROTUAR | | |
| | | | | | | NAR | NATYRË DHE ARGËTIM | NAR2- |
| | | NAR1 | PARK NATYROR | INT1-13. GJELBËRIM RRUGOR | | | | |
| | | | | NAR2-1.NATYROR | | | | |
| | | NAR3 | SHITIGJE | NAR3.2. KËMBËAORE | NAR2-2.I SHËRBYER ME INFRASTRUKTURË | | | |
| NAR2-4. SHËRBIME | | | | | | | | |

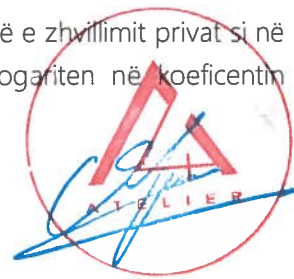




| | | | | | | |
|---|------|---|-------|------|------------|---|
| | | | | NAR4 | EKOTURIZËM | NAR4-1.SHËRBIME AKOMODUESE NAR4-3. RRUGË KËMBËSORE / SHËRBIMI NAR4-5. HAPËSIRË E GJELBËRT |
| U | UJOR | U | UIËRA | U3 | KËNETË | U3-1.KËNETË |
| | | | | U5 | LUMË | U5-1.LUMË |

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

1. Në zonën në studim janë 5 sisteme: Urban, Infrastrukturor, Bujqësor, Natyror dhe Ujor.
2. Në sistemin Urban bëjnë pjesë kategoritë S.Shërbime, SHA.Aktivitete Shoqërore & Argëtimi; IS.Institucione; dhe SH.Shëndetësi. Kategori të tjera të sistemit urban janë në përputhje me specifikimet e nenit 8.
 - a) Në kategorinë S.Shërbime përfshihen të gjitha njësitë ku do të vendosen strukturat akomoduese. Në këtë kategori përfshihet nënkategoria 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 nënjesive.
 - 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):
 - S1-8. Kalime këmbësore / shërbimi –pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin rrugë apo hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e zonës.
 - S1-9. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e resortit/hotelit dhe klasifikimin e tij.
 - S1-10. Parkim - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Janë parkime të hapura në funksion të resorteve dhe të plazheve. Ndonëse rekomandohet parkimi nëntokësor në strukturat e reja që do të ndërtohen, sipas situatës urbane strukturat akomoduese mund të shtojnë parkime të hapura që nuk çenojnë klasifikimin e kategorisë së strukturës.
 - S1-11. Aktivitete argëtimi / rekreative - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin





hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e resortit/hotelit dhe klasifikimin e tij.

- b) 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.
- c) Në kategorinë IS. Institucione përfshihen ato institucione si zyra administrative shtetërore, Policia, Posta 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.
- d) Në kategorinë SHA. Aktivitete Shoqërore & Argëtimi bëjnë pjesë hapësirat e dedikuara për lulishte (AR1. Hapësirë publike) dhe hapësira sportive (AR3. Aktivitete Sportive). Funksione të tjera të kësaj kategorie përfshihen në struktura mikse.

Kjo kategori në territor karakterizohet nga dy grupime: hapësira të mëdha të dedikuara për aktivitete sportive masive dhe hapësira në funksion të resorteve e shërbimeve.

- i. Hapësirat për aktivitete sportive masive përfshijnë: AR3-5. Terren hipizmi, AR3-6. Fushë golfi dhe AR3-7. Akvadrom. Këto hapësira mund të administrohen nga një strukturë e vetme ose secila prej tyre me administrim të pavarur.
- ii. Hapësirat në funksion të resorteve dhe shërbimeve duhet të plotësojnë nevojat për zona çlodhëse, zona pushimi dhe zona aktiviteteve sportive e kulturore. Ato duhet të jenë në funksion të të gjithë grupmoshave dhe të aksesueshme edhe nga personat me aftësi të kufizuara. Këto hapësira mund të administrohen dhe nga strukturat e resorteve, por aksesimi duhet të jetë i lirë dhe jo në shërbim të klientëve të resorteve në ndryshim nga hapësirat e lira dhe sportive: S1-9. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët dhe S1-11. Aktivitete argëtimi / rekreative.

- e) 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 Transporti Ujor 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):

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

4. Në Sistemin Bujqësor janë 2 kategori përdorimi toke: B.Tokë Bujqësore dhe IB.Infrastrukturë Bujqësore

- a) Në kategorinë B.Tokë Bujqësore nuk lejohen zhvillime të asnjë lloji. Në këto parcela promovohet mbjellja e pemëve veçanërisht përgjatë rrugëve.
- b) Në kategorinë IB.Infrastrukturë Bujqësore ku bëjnë pjesë kanalet dhe argjinatura synohet rehabilitimi dhe sistemimi i tyre. Struktura e argjinaturës duhet të kamuflohet me bimësi për t'u integruar në peizazhin e ri urban. Kanalet mund të përdoren si hapësira publike.

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

- a) Në kategorinë N.Tokë Natyrore, ku përfshihet brezi i pishave dhe ligatinave nuk lejohen zhvillime të asnjë lloji përfshirë aktivitete kampingu. Në këtë kategori duhet promovuar mbjellja dhe mirëmbajtja periodike e sipërfaqes së gjelbër. Në kategorinë NAR.Natyre dhe Argëtim përfshihet nënkategoria NAR1-Park Natyror, NAR2-Plazh, NAR3-Shtigje dhe NAR4-Ekoturizëm.

- i. Në NAR-Park Natyror është parashikuar krijimi i një parku në funksion të resorteve.
- ii. Në NAR2-Plazh është parashikuar dhe nënkategoria NAR2-4.Shërbime. Plazhet janë të shërbyer dhe natyrorë.
- iii. NAR3-Shtigje përfshin kalimet këmbësore dhe të biçikletave në brendësi të parkut natyror si akses i drejtpërdrejtë i plazhit nga strukturat akomoduese.
- iv. Në NAR4-Ekoturizëm lejohen struktura akomodimi me materiale miqësore ndaj mjedisit. Në këto zona, qëllim është ruajtja e karakterit të strukturave me palafite.

6. Në sistemin Ujor bëjnë pjesë nënkategoritë U3.Kënetë dhe U5.Lumë është kategorikisht e ndaluar ndërtimi i çdo lloj strukture. Duhet të kryhen pastrime periodike të terrenit nga mbetjet urbane.

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





Neni 7. Aktivitete dhe funksione

Kjo rregullore krijon mundësi për kombinimin e aktiviteteve sipas kriterëve të nënjesive. 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 peizazhstike dhe natyrore, si dhe nuk respektojnë rregullat, standardet e legjislacionit kombëtar dhe të kësaj rregulloreje.
5. Në lejimin e aktiviteteve 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 rregullore "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 rregullore 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 rregullore "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 kuadrit ligjor.

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

1. Kategoritë e autorizuar të zënies ose përdorimit të tokës, duhet të jenë në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregullat kombëtare dhe vendore, duke i kushtuar rëndësi posaçërisht organizimit, shpërndarjes së shërbimeve publike, higjienës dhe shëndetit publik, mbrojtjes nga rreziqet (ndotja), ruajtjes së tipareve dhe burimeve natyrore, rrezikut natyror/forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.

2. Në varësi të kategorisë kryesore të përdorimit të nënnyjësi lejohen përdorimet e mëposhtme :

a. Në nënnyjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë S-Shërbime:

- i. S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi
- ii. IS4-Shërbim Diplomatik: Në varësi të kërkesave, mund të lejohet transformimi në këto funksione.
- iii. IS5-Institucione Financiare: Përfshijnë shërbime administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të zonës dhe të resortit.
- iv. IS6-Institucione Fetare: Në varësi të kërkesave lejohen hapësira lutjeje, meditimi dhe predikimi në objektet e parashikuara për shërbime.
- 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.
- vii. AR2-Aktivitete Kulturore: Përfshijnë funksione si: Bibliotekë, Galeri Arti, Kinema Teatër etj Krahas strukturave të parashikuara në Studim 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).

ix. INT1- Infrastrukturë rrugore: Parkime në funksion të turistëve dhe pushuesve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash.

b. 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.

c. 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. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.

d. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë SHA- Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi

i. Në nënkategorinë AR1 –Hapësira publike lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Në sipërfaqet në brendësi të njësive të resorteve lejohen vetëm aktivitete të hapura ose në struktura provizore të nënkategorive bazë: AR2-Aktivitete Kulturore, AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative.

ii. Në nënkategorinë AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative, lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Parametrat e nënnjësisë mund të përshtaten/ndryshojnë në bazë të programit të strukturës.

e. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë INT.Infrastrukturë Transporti lejohet kalimi i linjave të të gjitha kategorive të tjera të Sistemit Infrastrukturor.

f. Në kategoritë bazë të sistemit Bujqësor, IB- Infrastrukturë Bujqësore lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së.

g. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror N1-Tokë Natyrore lejohet vetëm shfrytëzimi i pyllit të pishave për mbledhjen e stikava sipas autorizimit të bashkisë.

h. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror NAR2-Plazhe lejohet vetëm shfrytëzimi i plazhit sipas vendndodhjes së stacioneve dhe lejeve të legjislacionit përkatës dhe sipas përcaktimeve të PDZRK-së në Nenin 67.





- i. Në kategorinë bazë të sistemit Natyror NAR4-Ekoturizëm lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Gjithashtu lejohet dhe:
 - i. INT1- Infrastrukturë rrugore: rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash në funksion të turistëve dhe pushuesve.
 - ii. 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 zonës.
3. Në zonë lejohen vetëm nëse plotësojnë kushtet e cituara në pikën 1 dhe vetëm nëse janë të domosdoshme për funksionimin e zonës përdorimet e mëposhtme:
- a. Sistemi Infrastrukturor:
 - i. IEN-Infrastrukturë Energjitike: IEN1-Elektrike, IEN4-Diellore: Këto përdorime lejohen në formën e Kabinave Elektrike në shërbim të zonës, në shtyllat dhe linjat elektrike të pranishme në territor; paneleve diellore në tarracat e objekteve.
 - ii. ITK-Infrastrukturë Telekomunikacioni: ITK2- Antena në strukturat e taracave vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse dhe nëse janë të kamufluara 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.

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

1. Qëllimi i ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në zona të caktuara, i cili tregon objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së autorizuar në zonën përkatëse, është kategorizuar si vijon. Ndërhyrja në zonë mund të ketë një ose më shumë nga qëllimet e mëposhtme.
 - a) **Rigjenerim/ përtëritje:** procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
 - b) **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.
 - c) **Konservim:** procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
 - d) **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.

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 67.
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 i nënshtuar procesit të ndarjes dhe bashkimit.

Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

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

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

1. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi do të kryhet pas ndarjes për rrugë dhe hapësira publike.
9. Bashkimi i parcelave do të bëhet sipas nënnjësive përkatëse, me vullnetin e pronarëve të tyre.
10. Bashkimi i parcelave është parakusht për zhvillimin, veçanërisht në nënnjësitë ku parcela minimale korrespondon me sipërfaqe e njësisë, specifikuar në pasaportat e nënnjësive.
11. 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 kufinj të e njësisë/nënnjësive.
12. 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 kufinj të e ri të parcelave të krijuara.
13. 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 Regjister.





Neni 13. Instrumentat e zhvillimit

PDZRK 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 nënnjësive.
2. Parcelat që janë parashikuar të zhvillohen si struktura turistike nëpërmjet bashkimit të parcelave kanë të drejtë të bëjnë bashkime vullnetare të parcelave.
3. Në të gjitha strukturat e parashikuara për funksione akomoduese ndalohet:
 - 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 dhe bujqësor kanë të drejtë të përdorin tokën dhe asetet (pemët, frytet etj) por jo të ndërtojnë në këto territore, kur nuk lejohet në pasaportat e nënnjësive.

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 zbatojnë 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, rikonstrukcionet 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. Zonat pyjore dhe pyjet e mbrojtura
 - c. Ekosistemet dhe habitatet natyrore
 - d. Zonat e prekshme nga erozioni
4. Strukturat për sporte uji do të lejohen në të gjithë zonën e plazhit bazuar në një studim fizibiliteti dhe ruajtjeje të peizazhit dhe dendësisë së plazhit.
5. Zona nuk ka ndërtime me arkitekturë tradicionale, por rekomandohet promovimi i elementëve arkitektonikë dhe dekorativë tradicionalë lokalë.

Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit

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





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

1. Të gjitha institucionet publike do të duhet të detajojnë PDZRK-në më tej nëpërmjet hartimit të planeve dhe programeve sektoriale në nivel kombëtar, rajonal e vendor, duke marrë në konsideratë orientimet e përcaktuara në PDZRK.
2. Propozimet mbi infrastrukturën, krahas rritjes së popullsisë duhet të marrin në konsideratë edhe numrin maksimal të turistëve në sezonin e pikut, sipas dokumenteve të PDZRK-së.
3. Orientimet e ekonomisë lokale, punësimit dhe arsimimit duhet të konsiderojnë nevojat e industrisë të turizmit.





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

Neni 21. Lloji i produktit turistik

1. **Turizmi bregdetar** – i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë të larmishme me aktivitete të lidhura me detin, plazhin dhe diellin. Në këtë kategori përfshihen turizmi i bregdetit dhe turizmi detar.
 - a. **Turizmi i bregdetit** i referohet turistëve që duan të praktikojnë aktivitete që lidhen me trinomin “plazh, det dhe diell” si dhe me qetësimin.
 - b. **Turizmi detar** i referohet turistëve që duan një eksperiencë lidhur me aktivitete që zhvillohen në det.
2. **Turizmi natyror**: i referohet turistëve që duan të eksplorojnë pasuritë natyrore, për një eksperiencë lidhur me natyrën dhe traditën lokale.
 - a. **Turizmi i zonave të mbrojtura**: është i orientuar drejt eksperiencës në parqe natyrore, zonave të mbrojtura me biodiversitet të lartë.
 - b. **Turizmi i hapësirave natyrore**: i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë aktive në zona me vlera të larta natyrore dhe peizazhstike.
 - 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.





Ekoturizmi: i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë edukative dhe sensibilizuese ndaj problematikave mjedisore, nevojat për të mbrojtur ekosistemet, biodiversitetin dhe natyrën.

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

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

- a. **Turizmi kryesor:** që nënkupton llojet e produkteve turistike që lidhen ngushtë me avantazhet konkurruese të zonës dhe përbëjnë arsyen kryesore për të vizituar zonën.
- b. **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. Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara sipas llojit të produktit turistik

1. **Turizmi bregdetar**

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

2. **Turizmi natyror:**

- a. **Turizmi i zonave të mbrojtura:** vizita dhe shëtitje në zona të mbrojtura dhe monumente të natyrës.
- b. **Turizmi i hapësirave natyrore:** ecje në natyre, 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.



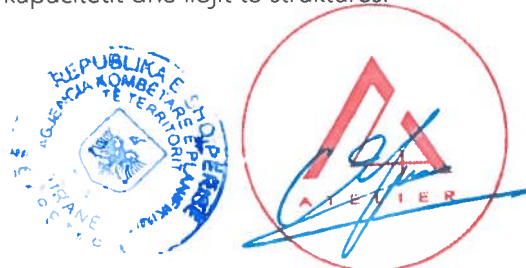
4. Turizmi tematik :

- a. Turizmi kulturor dhe i 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, aktivitete 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, volejboll, 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: hotele, resorte, qendra kurative.
2. 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
3. Resortet duhet të respektojnë dimensionet dhe elementet arkitektonike të përcaktuara në studim.
 4. Qendrat kurative duhet të respektojnë dimensionet dhe elementet arkitektonike të përcaktuara në studim.
 5. Lejohen transformimet e të gjitha objekteve ekzistuese në zonë në këto tipologji strukturash akomodimi: bujtina, fjetje & mëngjes, fjetina, hotele, hotele të shpërndara, qendra kurative.
 6. Strukturat e reja akomoduese duhen të bazohen në rekomandimet e PDZRK-së: zonimi dhe rregullat arkitektonike.
 7. 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 përmblledhëse e zonës

| | | | |
|---|-------------------------------------|--|--------------------------|
| 1 | Turizmi kryesor | <ul style="list-style-type: none">o Turizmi i bregdetito Turizmi detaro Turizmi i zonave të mbrojturao Turizmi i hapësirave natyroreo Ekoturizmio Turizmi i gastronomisëo Turizmi i aventurës dhe sportit | |
| 2 | Turizmi mbështetës | <ul style="list-style-type: none">o Turizmi ruralo Turizmi kulturës dhe historisëo Turizmi fetar dhe i objekteve të kultito Turizmi shëndetësoro Turizmi i eventeve dhe biznesit | |
| 3 | Tipologjia e Strukturave akomoduese | Resorte të konsoliduar, Hotele, struktura të vogla akomodimi turistik. | |
| 4 | Kapaciteti akomodues | Aktual : 0 shtretër | Optimal : 10000 shtretër |
| 5 | Ndërhyrjet nevojshme | <ul style="list-style-type: none">Zhvillimi i produkteve dhe shërbimeve turistike të plazhit.Zhvillimi i aktiviteteve rekreative dhe argëtuese në plazh.Përmirësimi i aksesit të plazhit nga deti.Zhvillimi i aktivitete sportive dhe të adrenalines.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. Tërheqja minimale, për të formuar vijën e ndërtimit, përcaktohet në hartën e infrastrukturës.
4. 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.
5. Hapësira e krijuar si pasojë e diferencës vijë rruge - vijë ndërtimi:
 - a) 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.
 - b) Në rastet kur tërheqja vjen si një detyrim ligjor i brezave mbrojtës, kriteret e sigurisë, kanë përparësi në trajtimin e hapësirës së tërheqjes.
 - c) Në hapësirën midis një rruge – 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 nën njësi, koeficienti i dhënë në pasaportat e njësive është mesatarja e koeficientëve të nën njësive. Bazë për lejet e ndërtimit do të merret koeficienti i dhënë në pasaportat e nën njësive.

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

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë, është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët dhe sheshet në njësi dhe sipërfaqes neto të njësive.
2. KSHR-ja paraqitet në përqindje për çdo njësi strukturore duke vlerësuar:





- a) numrin e kërkuar të njësive të banimit/akomodimit dhe të strukturave sipas përformave të tjera;
 - b) distancat midis strukturave;
 - c) distancat midis rrugëve dhe strukturave;
 - d) nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
 - e) nevojën për të siguruar hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - f) nevojën për krijimin e lidhjes së çdo strukturë të vetme me rrugë;
 - g) plotësimin e kushteve për nën-ndarje dhe bashkim parcelash, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
 - h) plotësimin e nevojave të trafikut për njësinë dhe tranzitit në njësi;
 - i) nevojën për ta lidhur njësinë me pjesët e tjera të bashkisë;
 - j) nevojën për të krijuar hapësirën e nevojshme dhe të mjaftueshme për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe lëvizje 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 është raporti i sipërfaqes së gjurmës së strukturave dhe territoreve të hapura për hapësira publike, si gjelbërim, territore sportive, sheshe lojërash, etj., në një njësi me sipërfaqen neto të njësisë. 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 maksimal përcaktohet në bazë të njësive strukturore. Territori bazë, mbi të cilën llogaritet intensiteti është sipërfaqja neto e nënnjesisë.
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

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.

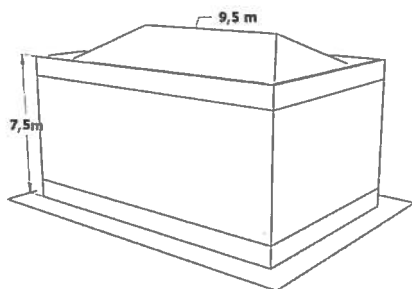
2. Lartësia minimale e katit në metra është si më poshtë:
 - a) Katet banim: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.00 m.
 - b) Katet e shërbimeve: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.20 m, përveç rastit të shërbimeve në katin përdhe ku aplikohet lartësia e këtij kati.
3. Lartësia minimale 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 sistemit, lartësia maksimale e parapetit të tarracës dhe lartësia maksimale e kulmit të çatisë apo ambienteve teknike në tarracë.
2. Me struktura teknike mbi tarracë e çati, që shërbejnë për funksionimin e shërbimeve të objektit nënkuptohen makineritë e ashensorit, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe struktura të tjera të ngjashme. Në këtë kategori përfshihen dhe daljet e sigurisë, pergolat, si dhe struktura të tjera jo të banueshme që shërbejnë për shfrytëzimin e tarracave.
3. Këto struktura teknike nuk duhet të kalojnë përmasat minimale të nevojshme për funksionimin e tyre dhe duhet të jenë të grupuara. Për strukturat teknike lejohet një volum shtesë, me kusht që këto të mos zënë më shumë se 30% të sipërfaqes së katit të objektit.



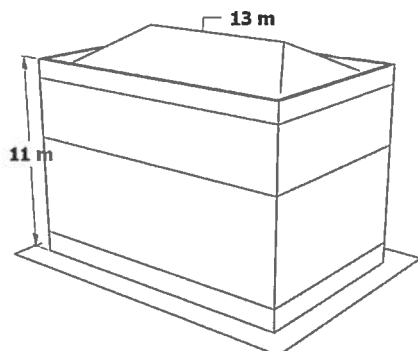
4. Lartësia në metra e objekteve 1 kat



Funksioni Banim dhe sherbime (1kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi

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

5. Lartësia në metra e objekteve 2 kat



Funksioni Banim dhe sherbime (2kat)

Shërbime

Institucione

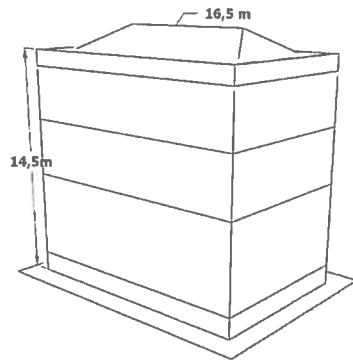
Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 11 m

Me çati/Ambiente teknike 13 m



6. Lartësia në metra e objekteve 3 kat



Funksioni Banim dhe shërbime (3kat)

Shërbime

Institucione

Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 14,5 m

Me çati/Ambiente teknike 16,5 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. Objektet mund të kenë shtesa anësore dhe ballore duke respektuar distancat minimale.
3. Ambientet e shërbimeve në funksion të godinës kryesore, si garazhe, depo, etj., nuk janë subjekt i këtyre distancave nëse zënë më pak se 10% të parcelës.
4. 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: Terreni 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 parametrave: 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. 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 dhe eficientë energjitike.
5. Materialet e përdorura në fasadë duhe të jenë rezistente ndaj kushteve klimatike të zonës.

Neni 37. Rekomandime për eficientë 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 standartet energjitime të kërkuar.
3. Rekomandohen: Vetratat dopio-xham për kopshtet dimërore, vetrata me tre xhama për dhomat në hotelet e resortet, tenda të jashtme për të limituar rrezatimin diellor të tepërt.
4. Rekomandohet instalimi i sistemeve të qendrueshme për të shfrytëzuar energjinë diellore si burim energjie për ngrohje dhe ujë të ngrohtë sanitar.

Neni 38. 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 39. Shkallëzimet

1. Synohet që shkallëzimet e objekteve të jenë pjesë e konceptit arkitektonik për të siguruar farraca të gjelbëruara dhe jo pasojë e distancave urbane.





2. Në rastet kryesore rekomandohen fasada sa më "të qeta" pa shtesa e volumetri konsol.
3. Në rastet kur kati perdhe përdoret për shërbime apo aktivitete të ndryshme nga akomodimi ky kat mund të jetë më i gjerë duke krijuar tarraca të gjelbra.

Neni 40. Gjatësia e strukturave

4. Gjatësia e objekteve duhet të marrë në konsideratë terrenin dhe diferencat e kuotave gjithashtu duhet të mundësojë një fluiditet të lëvizjes, ajrimit dhe diellëzimit.
5. Rekomandohet një gjatësi maksimale 150 m, e fragmentuar në të gjithë lartësinë e volumnit.

Neni 41. 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 42. Terreni i sistemuar

1. Sistemimi i terrenit nuk duhet të ndryshojë radikalisht 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. Kuota 0.00 e objektit mund të jetë deri në 1.00 m mbi kuotën e sistemimit të terrenit. Shkallët duhet të jenë brenda gabariteve të hapësirës së ndërtueshme.
4. Nëse diferenca e kuotës 0.00 me kuotën e sistemimit është më e madhe se 1 m, volumi nën kuotën 0.00 do të konsiderohet kat dhe do të konsiderohet në llogaritjen e parametrave lartësi, zënie territori, intensitet ndërtimi.

Neni 43. 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 njëërën fasadë.



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 nga Bashkia 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 44. Gjelbërimi për banorë

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 45. 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) 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) Parkim publik - 6 m²/përdorues ose 1 vendparkim prej 12 m² për çdo 2 përdorues, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij;
 - b) Shërbim akomodimi - 1 vend parkimi për 5 dhoma;
 - c) 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 e përcaktuara në plan si hapësira parkimi duhet të funksionojnë si parkime publike, nëse nuk është specifikuar ndryshe.



KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE



Neni 46. Aksesit në nënjësi 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. Rrugët e hyrjes duhet të sigurojnë akses për makineritë gjatë ndërtimit dhe për zjarrfikëset, duke siguruar një rrugë kalimi së paku prej 4 metrash, të përshtatshme për mjetet me tonazh të lartë.
3. Në zhvillimet përgjatë akseve rrugore duhet të parashikohet nevoja për krijim servituti dhe /ose kalimi për emergjencat për të mundësuar lidhjen e parcelave të brezit të dytë. Kushti për servitut përcaktohet sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 47. 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 48. Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore

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

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

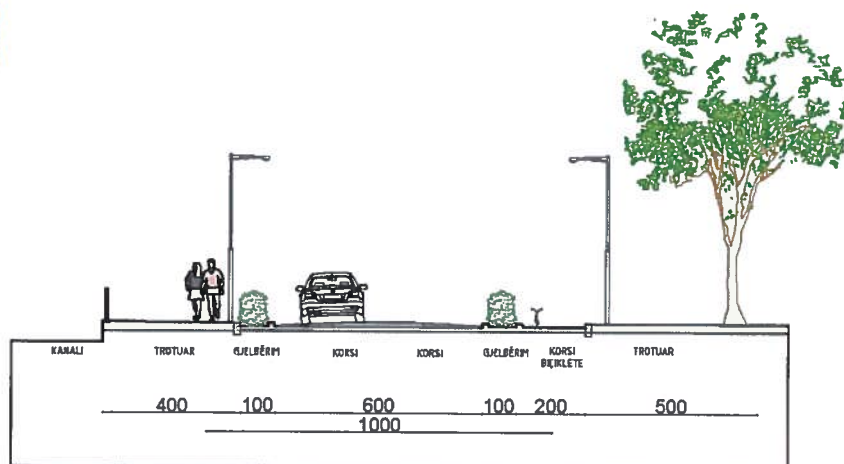
- Aksi kryesor unazor i cili kalon në perimetër të zonës sportive dhe resortit (Prerja 1-1)
- Aksi që lidh rrugën unazore me resortin ekoturistik dhe molin (Prerja 2-2)



Prerja 1-1

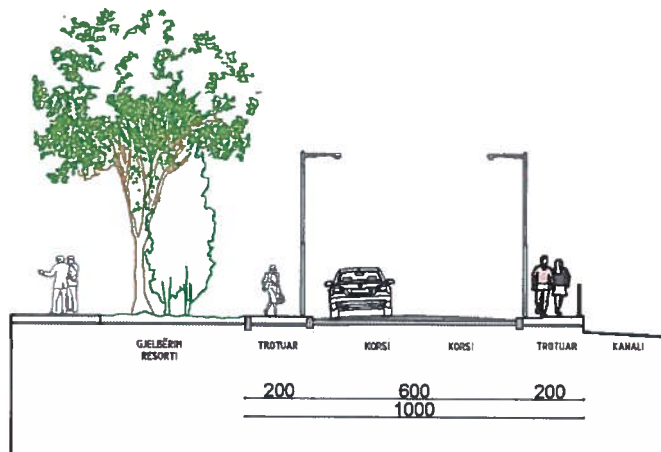


Kategoria F. Rruge Lokale



Prerja 2-2

Kategoria F. Rruge Lokale



(Seksionet e prerjeve paraqiten në Hartën e Infrastrukturës rrugore)

2. Në nënkategorinë Infrastrukturë Rrugore (INT1) përfshihen dhe parkimet (neni 45) të propozuara nga PDZRK-ja, në pika të caktuara.
3. Rekomandohen ndërhyrje në gjithë rrjetin rrugor që lidh autostradën me ZRK sipas Vizionit Strategjik dhe planit të veprimeve (Projektet jashtë zone)





Neni 49. Skema e lëvizshmërisë dhe transportit

1. Në projektimin e skemës së qarkullimit janë marrë në konsideratë kufizimet që vijnë nga terreni.
2. Në ndërtimet e rrugëve të brendshme është priorizuar këmbësori dhe çiklisti, duke krijuar korsi të dedikuara për to. E gjithë zona në studim është përshkruar nga një rrjet shtigjesh dhe kalimesh këmbësore si psh; në parkun e krijuar në njësinë KB_N_NAR1_1/2, për të lehtësuar lidhjen mes strukturave akomoduese dhe fashës së plazhit, si dhe gjatë rrugës kryesore siç paraqitet në prerjen 1-1 të rrugëve.
3. Rreth zonës sportive janë parashikuar disa vendparkime dhe në njësinë KB_IN_INT1_1/19 ka mundësi për stacion autobuzi urban dhe/ose turistik. Gjatë projektit të zbatimit duhet të konsiderohen të gjithë elementët e nevojshëm për të siguruar akses për të gjithë, si ulja e trotuarëve, vendosja e kabinave, informimi i qytetarëve etj.
4. Nëse gjatë projektit të zbatimit do të konsiderohet shtimi i korsive të dedikuara të lëvizjes çiklistike duhet të konsiderohet:
 - a) Gjerësia e korsisë së biçikletës duhet të jetë 1.5 deri 1.8 m për një drejtim lëvizje.
 - b) Gjerësia e korsisë me dy drejtime (vajtje –ardhje) duhet të jetë minimumi 2.5 m
 - c) Në raste të veçanta për të mundësuar zgjidhjen në mungesë të hapësirës:
 - Një korsi , për gjatësi të minimale mund të jetë deri 1 m
 - Dy korsi, për gjatësi të 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 50. Transporti publik turistik

1. Bashkia gradualisht duhet të integrojë zonën në rrjetin e saj të transportit publik. Gjatë sezonit duhet të shtohen linja që lidhin zonën me qytetin dhe fshatrat përreth. Në skemën e transportit duhet të merret në konsideratë akses i autobusave dhe mikrobuzave turistikë.
2. Transporti turistik me autobuza/mikrobuza duhet të integrohet dhe me Transportin publik turistik detar.
3. Është parashikuar një pikë stacioni/parkimi i autobusave turistikë, në njësinë KB_IN_INT1_1/19.
4. Në port/mol përveç ankorimit të mjeteve lundruese private duhet të parashikohen edhe vendqëndrime për mjetet lundruese publike.

Neni 51. Rregulla për pika dhe akse panoramike (itinerare)

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



2. Shtigje natyrore janë krijuar në parkun e propozuar në njësinë KB_N_NAR1_1/2, për të lidhur zonën e shërbimeve me plazhin. Në këto akse dhe në akset panoramike dhe natyrore rajonale duhen marrë në konsideratë pikat e mëposhtme:

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



Neni 52. Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve

1. Shtigjet dhe hapësirat për kalimin e këmbësorëve apo biçikletave duhet të përmirësohen pa dëmtuar mjedisin dhe të pajisen me sinjalistikën e posaçme, në gjuhë shqipe dhe të huaj. Në fillim të çdo shtegu duhet të vendoset një tabelë informuese ku të shënohet: i) origjina dhe destinacioni, ii) gjatësia, iii) kohëzgjatja, iv) ngjytja dhe v) pikat e interesit.
2. Rrjeti i shtigjeve përfshin të gjitha shtigjet e ecjeve me këmbë dhe biçikleta, shtigjet bregdetare dhe ato kodrinoro/malore që shtrihen dhe jashtë zonës në studim. Ai shtrihet jashtë zonave të banuara dhe bën aksesimin e zonave veçanërisht për qëllime argëtimi, peizazhistike, kulturore, historike dhe infrastrukture turistike.
3. Shtigjet për këmbësorë klasifikohen si më poshtë:
 - Shtigje për ekskursion për këmbësorë të aksesueshme nga të gjithë, kryesisht nga grupet e ekskursionistëve të ndryshëm. Këto shtigje shtrihen larg rrugëve me trafik të motorizuar dhe janë të pajisura, me mbrojtëse anësore dhe ura kalimi nëse është e nevojshme. Përdorimi i këtyre shtigjeve është i mundur nga një numër i gjerë vizitorësh dhe shfaq një nivel vështirësie të ulët.
 - Shtigje për këmbësorë, të cilat janë pjesërisht në natyrë të lirë. Përdorimi i këtyre shtigjeve kërkon një njohje të mirë të terrenit, aftësi të 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 53. Rregulla për linjat elektrike

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.

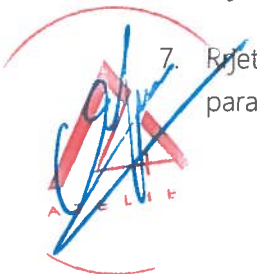
2. Në çdo objektapo strukturë akomoduese duhet të vendosen panelet shpërdarëse.
3. Rrjeti në zonën duhet të jetë me linja 20Kv.
4. Në hapësirat publike (sheshe, parqe) duhet të vendosen dalje (priza) rezervë që bashkia mund t'i përdorë gjatë eventeve të ndryshme që do të zhvillohen në zonë.

Neni 54. 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 per 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 55. 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 Kurbin.
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, i cili duhet të ndërtohet për bashkinë Kurbin.
7. Rrjeti K.U.SH. rekomandohet të shkarkohet në kanalet e zonës. Projekt-zbatimi mund të parashikojë dhe depozita për grumbullimin e ujërave të shiut për përdorim sanitar.





8. Vendosja në punë e Pritës së mbetjeve në lumin Ishëm është primare për ZRK-në.

Neni 56. Rregulla për mbrojtjen nga zjarri

1. Të gjitha ndërtimet e reja dhe ndërhyrjet në infrastrukturë duhet të sigurojnë aplikimin e normativës në fuqi për mbrojtjen nga zjarri, sipas ligjit Nr. 152/2015 "PËR SHËRBIMIN E MBROJTJES NGA ZJARRI DHE SHPËTIMIN" dhe aktet nënligjore.
2. Veçanërisht në hapësirat përgjatë rrugëve dhe në hapësirat publike në brendësi të resorteve, rekomandohet instalimi i hidrantëve, lehtësisht të aksesueshme nga brigadat e mbrojtjes nga zjarri.
3. Hidrantët duhet të kenë lidhje me stera e ujit 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 57. 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 58. 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 59. 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 60. Ndryçimi publik

Për zonën në zhvillim do të kihet në konsideratë këto parametra:

- a. Fluksi i Ndryçimit: 10 000 lm (lumen)
- b. Ndryçimi: 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 61. Orientime mbi trajtimin e vijave të ujit (lumenj, përrrenj të përhershëm dhe sezonalë)

1. Të ndalohet përdorimi i bregut të detit si rrugë kalimi për mjetet motorike.
2. Të merren masa për të parandaluar erozionin dhe/ose përmbytjet sezonale nga lumenjtë.
3. Të merren masa për 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 62. Orientime për struktura të veçanta

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



KREU VI - DISPOZITA TË VEÇANTA PËR NJËSITË



Neni 63. Klasifikimi i njësive

1. Njësitet klasifikohen në bazë të sistemit territorial ku bëjnë pjesë. Zona e rëndësisë kombëtare është ndarë në 24 njësi.

Neni 64. Klasifikimi i nënnjësive

1. Nënnjësitet klasifikohen në bazë të sistemit territorial ku bëjnë pjesë. Zona e rëndësisë kombëtare është ndarë në 28 nënnjësi.

Neni 65. 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 nënnjësive.

Neni 66. Gjurmët e objekteve dhe parametrat

1. Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lejeve të zhvillim/ndërtimit në varësi të projektit arkitektonik, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjisllacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e kateve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.
2. Plani urban paraqet zgjidhjen e propozuar për zhvillim:
 - a. Kjo hartë lexohet e pandarë nga hartat e tjera dhe rregullorja e PDZRK-së. Në hartën e paraqitur miratohen vetëm përdorimi dhe treguesit zhvillimorë për secilën njësi/nënnjësi, si dhe gjurma e infrastrukturës rrugore dhe hapësirave publike.
 - b. Gjurmët e ndërtesave të propozuara dhe detajimet e elementëve urbane dhe të gjelbërimit janë orientues dhe jo detyrues.
3. Në çdo rast në zbatimin e PDZRK-së duhet të merren në 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 67 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 67. 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 nënnjësinë KB_B_B2-1_1/9/1, nuk lejohen ndërtime të asnjë lloji. Këto parcela ruajnë karakterin e tyre bujqësor.
3. Në nënnjësitë KB_B_IB3-1_1/10/1 dhe KB_B_IB3-1_1/12/1 duhen kryer ndërhyrje në ndërtimin e argjinaturës për të shmangur përmbytjet nga lumi i Ishmit dhe përroi i Drojës. Rekomandohet që këto argjinatura të shoqërohen me breza vegjetacioni autokton, projekti i zbatimit do të detajojë më tej zgjidhjen teknike.
4. Në nënnjësitë KB_B_IB3-4_1/11/1 dhe KB_B_IB3-4_1/15/1 duhen kryer ndërhyrje rehabilituese: pastrim i kanalit dhe ndërtim i argjinaturës. Ky kanal bashkë me brezat e natyrorë të mbjella me gjelbërim autokton në nënnjësitë KB_UB_AR1-5_1/4/1 dhe KB_UB_AR1-5_1/5/1, kthehen në një hapësirë të gjelbër të përbashkët në funksion të gjithë zonës dhe resorteve në kufi të tyre. Mbi kanal propozohen të ndërtohen katër ura këmbësore dhe çiklistike të cilat do të lidhin dy nënnjësitë e resorteve, KB_UB_S1-2_1/3/1 dhe KB_UBS1-2_1/20/1. Urat duhet të ndërtohen me materiale miqësore ndaj mjedisit.
5. Në nënnjësinë KB_IN_INT1-7_1/19/1 ndalohet konvertimi nga parkim që i përket sistemit infrastrukturor në sistem tjetër. Parkimi funksionon si parkim publik. Në këto nënnjësi nuk lejohen ndërtime të asnjë lloji. Në nënnjësi duhet të parashikohet stacion/ndalesë për autobus turistik si dhe vendqëndrime për taksi.
6. Në nënnjësinë KB_IN_INT3-5_1/16/1 parashikohet moli. Projekti i zbatimit të tij do të përcaktojë qartë kapacitetin dhe numrin e mjeteve që do të ankorohen. Në këtë mol nuk rekomandohet qëndrimi afatgjatë i mjeteve të lundrimit.
7. Në nënnjësitë KB_N_N1-1_1/8/1 dhe KB_N_N1-1_1/13/1 rekomandohet të ruhet karakteri natyror i zonës dhe terrenit. Në këto nënnjësi është kategorikisht e ndaluar ndërtimi i çdo lloj strukture, edhe i strukturave të përkohshme.
8. Në nënnjësitë KB_U_U5-1_1/7/1, KB_U_U5-1_1/14/1, dhe KB_U_U5-1_1/24/1, rekomandohet të ruhet karakteri natyror i zonës dhe terrenit. Në këto nënnjësi duhen marrë masa që të evitohen përmbytjet dhe daljet nga shtrati i trupave ujorë.
 - a. Nënnjësia KB_U_U3-1_1/17/1 është një zonë ligatinore me vlera në aspektin e biodiversitetit, në njësitë kufitare me aktivitetet shërbimesh duhet të parashikohen masa për të minimizuar zhurmat.
9. Në nënnjësinë KB_N_NAR4-1_1/22/1 zhvillimi duhet të jetë në formën e një resorti/hoteli ekoturistik, kjo për shkak të afërsisë me zonën më të ndjeshme të territorit. Lejohen vetëm



struktura turistike hotele apo resorte, nuk lejohet banimi apo shtëpi të dyta. Në këtë nën njësi zhvillimi duhet të jetë me struktura akomoduese të ulëta në formën e palafiteve dhe arkitektura me materiale miqësore ndaj mjedisit. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territor duke e ruajtur karakterin ekoturistik. Rekomandohet nën njësia të zhvillohet e pa ndarë.



a. Nën njësia KB_N_NAR2-1_1/18/2 shërben si plazh natyror në funksion të resortit ekoturistik.

b. Në nën njësinë KB_N_NAR2-1_1/18/3 sipërfaqja e rërës duhet të ngelet natyrore pa struktura shërbimi.

10. Nën njësitë KB_UB_IS2-3_1/21/1, KB_UB_SH1-1_1/22/1 dhe KB_UB_IS2-2_1/23/1 përfaqësojnë miniqendrën e zonës së Grykëderdhjes së Ishmit. Strukturat do të shërbejnë për të akomoduar Institucione dhe Shërbime publike si Policia, Zjarrfikësi, Posta, Qendra shëndetësore etj. Zhvillimi i këtyre nën njësive duhet të ndodhë njëkohësisht. Këto struktura janë në shërbim vetëm të resorteve, pavarësisht funksioneve publike objektet duhet të ndërtohen nga zhvilluesit e vetë resorteve.

11. Nën njësitë KB_UB_S1-2_1/3/1 dhe KB_UB_S1-2_1/20/1 zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje". Ndërtimet fillojnë pas fashës së parkut të ri bregdetar. Në këto resorte rekomandohet që ndërtimi të jetë në volumnetri disa katëshe për të krijuar hapësira të lira për gjelbërim, pishina e aktivitete sportive. Arkitektura duhet të jetë me materiale miqësore ndaj mjedisit dru dhe gur. Materialet e ndërtimit bashkëkohore si metali, xhami etj duhet të integrohen në territory. Rekomandohet që nën njësitë të zhvillohen të pa ndara.

a. Nën njësia KB_N_NAR1-3_1/2/1, do të pyllëzohet duke ruajtur karakterin e bimësisë së zonës. Në këtë nën njësi mund të ndërtohen hapësira rekreative (pushimi dhe aktiviteti sportiv) me shtigje, ndriçim dhe mobilim urban. Kjo fashë duhet të ketë akses publik, ndonëse administrohet nga resortet i parashikuar në nën njësitë KB_UB_S1-2_1/3/1 dhe KB_UB_S1-2_1/20/1. Hapësirat rekreative do të administrohen nga resortet. Zhvillimi i këtyre nën njësive duhet të ndodhë njëkohësisht.

b. Nën njësia KB_N_NAR2-2_1/1/1 shërben si plazh ku respektohen udhëzimet e legjislacionit sektorial përkatës. Në këtë njësi lejohen struktura plazhi dhe shërbimesh, në funksion të turistëve, të cilat do të menaxhohen nga njësitë e resorteve që zhvillohen në njësitë kufitare.

12. Nën njësitë KB_UB_AR3-5_1/6/1, KB_UB_AR3-7_1/6/2 dhe KB_UB_AR3-6_1/6/3 zhvillohen si hapësira sportive të ndryshme nga zonat sportive të resorteve. Rekomandohet që këto nën njësi të administrohen nga një strukturë e vetme ose secila prej tyre me administrim të pavarur. Lëvizja në këto territore propozohet të jetë me makina golfi ose elektrike dhe me shpejtësi të reduktuar.





- a. KB_UB_AR3-5_1/6/1 përmban aktivitete të lidhura me sportin e hipizmit. Propozohet ndërtimi i një kompleksi hipodromi. Projekti i zbatimit të tij do të përcaktojë qartë kapacitetin dhe konsultimin me autoritetet respektive të cilat bëjnë më pas dhe çertifikimin e pistave për zhvillimin e këtij sporti. Në zhvillimin e nënjesisë duhet të parashikohen vendparkimet dhe rrugët e shërbimeve të nevojshme për lëvizje në këtë territor.
 - b. KB_UB_AR3-7_1/6/2 përmban aktivitete të lidhura me lojrat e ujit. Propozohet ndërtimi i një kompleksi duke përfshirë të gjitha strukturat e nevojshme si: pishina, lojra të ndryshme ujore, hapësira të administrimit, hapësira të gjelbra etj. Në zhvillimin e nënjesisë duhet të parashikohen vendparkimet dhe rrugët e shërbimeve të nevojshme për lëvizje në këtë territor.
 - c. KB_UB_AR3-6_1/6/3 përmban aktivitete të lidhura me sportin e golfit. Përdorimi i kësaj hapësire kufitare me zonën lagunore për aktivitete të golfit, pra me numër të ulët përdoruesish ka qëllim krijimn e një fashe mbrojtëse/izoluese për zonën natyrore. Projekti i zbatimit të tij do të përcaktojë qartë kapacitetin dhe vendosjen e saktë të fushave dhe shtigjeve. Propozohen godina për administrimin e fushave dhe mirëmbajtjen, si dhe hapësira parkimi të nevojshme.
13. Parcela minimale në ZRK korrespondon me kufirin dhe sipërfaqen e nënjesisë përkatëse.
14. Të gjitha investimet publike në infrastrukturën inxhinierike dhe sociale të përcaktuar për t'u zhvilluar në zonë duhet të realizohen nga zhvilluesit e resorteve bazuar në marrëveshje me autoritetin publik menaxhues të zonës. Mund të aplikohet Intensiteti me Kusht sipas nenit 13.



KREU VII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT



Neni 68. Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje

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 69. 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 70. Shtrirja e rregullores

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

Neni 71. Ndryshimet e rregullores

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

Neni 72. Hyrja në fuqi

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



| | | | |
|---|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Njësia | KB_N_NAR2_1/1 | KB_N_NAR1_1/2 | KB_UB_S1_1/3 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 151897.4 | 634841.4 | 289567.4 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 2850 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 100 |
| Sistemi | Natyror | Natyror | Urban |
| Kategori | NAR.Natyre dhe Argetim | NAR.Natyre dhe Argetim | S.Sherbime |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluar | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatëgori | NAR2-Plazh | NAR1-Park Natyror | S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi |
| Funksion | NAR2-2.1 shërbyer me infrastrukturë | NAR1-3.Park i Resortit | S1-2.Resorte |
| I | 0.02 | 0 | 0.4 |
| Ksht (%) | 2 | 0 | 20 |
| Kshr (%) | 0 | 1 | 5 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 2 | 0 | 3 |
| Lartësia Metra | 11 | 0 | 15 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërim/Përdorues | 0 | 0 | 25 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 240 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rigjenerim | Rigjenerim | Urbanizim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatmesem (1-3 vjet) | Afatgjate (4-10 vjet) | Afatgjate (4-10 vjet) |
| Rushtë të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| | | | |
|---|---|---|--|
| Njësia | KB_UB_AR1_1/4 | KB_UB_AR1_1/5 | KB_UB_AR3_1/6 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 93509.6 | 84283.6 | 1390424.3 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Urban | Urban | Urban |
| Kategori | SHA.Aktivitate Shoqerore & Argetimi | SHA.Aktivitate Shoqerore & Argetimi | SHA.Aktivitate Shoqerore & Argetimi |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkategori | AR1-Hapësira Publike | AR1-Hapësira Publike | AR3-Aktivitate Sportive dhe Rekreative |
| Funksion | AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët | AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët | AR3-5.Terren hipizmi |
| I | 0 | 0 | 0.05 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 3 |
| Kshr (%) | 10 | 15 | 3 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 20 |
| Lartësia Kate | 0 | 0 | 2 |
| Lartësia Metra | 0 | 0 | 11 |
| 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 | 920 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rigjenerim | Rigjenerim | Rigjenerim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatgjate (4-10 vjet) | Afatgjate (4-10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |



| | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Njësia | KB_U_US_1/7 | KB_N_N1_1/8 | KB_B_B2_1/9 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 93782.1 | 247516.1 | 99304.3 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Ujor | Natyoror | Bujqësor |
| Kategori | U.Ujera | N.Toke Natyrore | B.Toke Bujqësore |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatëgори | U5-Lumë | N1-Pyje | B2-Kultura Sezonale |
| Funksion | U5-1.Lumë | N1-1.Të dendur | B2-1.Drithëra |
| I | 0 | 0 | 0 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 0 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 |
| Cartësia Kate | 0 | 0 | 0 |
| Cartësia 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 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Konservim | Konservim | Konservim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatgjate (+10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| | | | |
|---|--|--|--|
| Njësia | KB_B_IB3_1/10 | KB_B_IB3_1/11 | KB_B_IB3_1/12 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 82033.2 | 105759.5 | 61311.8 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Bujqësor | Bujqësor | Bujqësor |
| Kategori | IB.Infrastruktura Bujqësore | IB.Infrastruktura Bujqësore | IB.Infrastruktura Bujqësore |
| 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 |
| Menkatori | IB3-Infrastruktura Vadtije dhe Kullimi | IB3-Infrastruktura Vadtije dhe Kullimi | IB3-Infrastruktura Vadtije dhe Kullimi |
| Funksion | IB3-1.Argjinaturë | IB3-4.Kanal kullues | IB3-1.Argjinaturë |
| I | 0 | 0 | 0 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 0 |
| Kshr (%) | 15 | 0 | 20 |
| 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 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rezervim | Rigjenerim | Rezervim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatshkurter (1 vit) | Afatshkurter (1 vit) | Afatshkurter (1 vit) |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |



| Njësia | KB_N_N1_1/13 | KB_U_U5_1/14 | KB_B_IB3_1/15 |
|---|----------------------|----------------------|--|
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 153994.3 | 30361.1 | 11099.5 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Natyror | Ujor | Bujqësor |
| Kategori | N.Toke Natyrore | U.Ujera | IB.Infrastruktura Bujqësore |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatëgori | N1-Pyje | U5-Lume | IB3-Infrastruktura Vadtije dhe Kullimi |
| Funksion | N1-1.Të dendur | U5-1.Lumë | IB3-4.Kanal kullues |
| 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 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Konservim | Konservim | Rigjenerim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatgjate (+10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) | Afatshkurter (1 vit) |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |



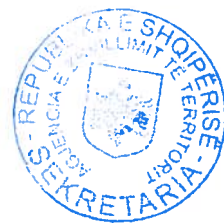
(Handwritten signature and red circular stamp)



| | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Njësia | KB_IN_INT3_1/16 | KB_U_U3_1/17 | KB_N_NAR4_1/18 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 4725.7 | 3710042.9 | 454020.5 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 1225 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 48 |
| Sistemi | Infrastrukturor | Ujor | Natyror |
| Kategori | INT.Infrastruktura Transporti | U.Ujera | NAR.Natyre dhe Argetim |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 58% (U3); 42% (N1) | 51% (NAR4); 49% (NAR2) |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkategori | INT3-Infrastruktura Transporti Ujor | U3-Kenete | NAR4-Ekoturizem |
| Funksion | INT3-5.Mol | U3-1.Kënetë | NAR4-1.Shërbime akomoduese |
| I | 0 | 0 | 0.2 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 10 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 1 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 10 |
| Lartësia Kate | 0 | 0 | 2 |
| Lartësia Metra | 0 | 0 | 11 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërim/Përdorues | 0 | 0 | 20 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 100 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rezervim | Konservim | Urbanizim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatgjate (4-10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) | Afatmesem (1-3 vjet) |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |



| | | | |
|---|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Njësia | KB_IN_INT1_1/19 | KB_UB_S1_1/20 | KB_UB_IS2_1/21 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 10091.8 | 269189.9 | 8960.5 |
| Kapaciteti (përdorues) | | 5300 | 0 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 2.10 | 0 |
| Sistemi | Infrastrukturor | Urban | Urban |
| Kategori | INT.Infrastruktura Transporti | 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 |
| Nenkategori | INT1-Infrastruktura Rrugore | S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi | IS2-Sherbim Publik |
| Funksion | INT1-7.Parkim | S1-2.Resorte | IS2-3.Posta |
| I | 0 | 0.7 | 0.3 |
| Ksht (%) | 0 | 30 | 20 |
| Kshr (%) | 20 | 7 | 10 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 0 | 3 | 1 |
| Lartësia Metra | 0 | 15 | 8 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërim/Përdorues | 0 | 15 | 0 |
| Vendparkime | 190 | 425 | 5 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rezervim | Urbanizim | Urbanizim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatgjate (+10 vjet) | Afatgjate (4-10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) |
| Kushtë të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| | | | |
|---|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Njësia | KB_UB_SH1_1/22 | KB_UB_IS2_1/23 | KB_U_U5_1/24 |
| Sipërfaqe njësie (m ²) | 8584.9 | 4851.8 | 128455.0 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia (përdorues/ha) | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Urban | Urban | Ujor |
| Kategori | SH.Shendetesi | IS.Institucione | U.Ujera |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatigori | SH1-Sherbim Ambulator | IS2-Sherbim Publik | U5-Lume |
| Funksion | SH1-1.Poliklinikë | IS2-2.Policia | U5-1.Lumë |
| I | 0.3 | 0.3 | 0 |
| Ksht (%) | 20 | 20 | 0 |
| Kshr (%) | 2 | 2 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 1 | 1 | 0 |
| Lartësia Metra | 8 | 8 | 0 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërim/Përdorues | 0 | 0 | 0 |
| Vendparkime | 5 | 5 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Urbanizim | Urbanizim | Konservim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Faza e Zhvillimit | Afatgjate (+10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) | Afatgjate (+10 vjet) |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| Nënnjësia | KB_N_NAR2-2_1/1/1 | KB_N_NAR1-3_1/2/1 | KB_UB_S1-2_1/3/1 |
|---|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| Sipërfaqe nënnjësje (m ²) | 151701.9 | 629590.7 | 282214.6 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 2850 |
| Dendësia | 0 | 0 | 100 |
| Sistemi | Natyror | Natyror | Urban |
| Kategori | NAR.Natyre dhe Argetim | NAR.Natyre dhe Argetim | S.Sherbime |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluar | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkategori | NAR2-Plazh | NAR1-Park Natyror | S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi |
| Funksion | NAR2-2.1 shërbyer me infrastrukturë | NAR1-3.Park i Resortit | S1-2.Resorte |
| I | 0.02 | 0 | 0.4 |
| Ksht (%) | 2 | 0 | 20 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 2 | 0 | 3 |
| Lartësia Metra | 11 | 0 | 15 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërim/Përdorues | 0 | 0 | 25 |
| Vendpikime | 0 | 0 | 240 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rigjenerim | Rigjenerim | Urbanizim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Struktura shërbimi | | Struktura akomodimi të ulta |
| Tipologjia_Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| Nënnjësia | KB_UB_AR1-5_1/4/1 | KB_UB_AR1-5_1/5/1 | KB_UB_AR3-5_1/6/1 |
|---|---|---|--------------------------------------|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 84199.4 | 70053.1 | 745032.9 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Urban | Urban | Urban |
| Kategori | SHA.Aktivite Shoqerore & Argetimi | SHA.Aktivite Shoqerore & Argetimi | SHA.Aktivite Shoqerore & Argetimi |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatigori | AR1-Hapësira Publike | AR1-Hapësira Publike | AR3-Aktivite Sportive dhe Rekreative |
| Funksion | AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët | AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët | AR3-5.Terren hipizmi |
| I | 0 | 0 | 0.05 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 5 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 20 |
| Lartësia Kate | 0 | 0 | 1 |
| Lartësia Metra | 0 | 0 | 8 |
| 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 | 530 |
| Mënyra e ndërrhyjes | Rigjenerim | Rigjenerim | Rigjenerim |
| Instrumenti i Zhvillimit | | | Struktura shërbimi |
| Tipologjia Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| Nënnjësia | KB_UB_AR3-7_1/6/2 | KB_UB_AR3-6_1/6/3 | KB_U_U5-1_1/7/1 | KB_N_N1-1_1/8/1 |
|---|--|--|-----------------|------------------|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 75536.6 | 530697.3 | 93782.7 | 247126.9 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Urban | Urban | Ujor | Natyror |
| Kategori | SHA.Aktivitate Shoqërore & Argetimi | SHA.Aktivitate Shoqërore & Argetimi | U. Ujera | N. Toke Natyrore |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluar | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkategori | AR3-Aktivitate Sportive dhe Rekreative | AR3-Aktivitate Sportive dhe Rekreative | U5-Lume | N1-Pyje |
| Funksion | AR3-7.Akuadrom | AR3-6.Fushë golfi | U5-1.Lumë | N1-1.Të dendur |
| I | 0.1 | 0.05 | 0 | 0 |
| Ksht (%) | 2 | 1 | 0 | 0 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 20 | 20 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 2 | 1 | 0 | 0 |
| Lartësia Metra | 11 | 8 | 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 | 0 | 0 | 0 |
| Vendparkime | 270 | 120 | 0 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rigjenerim | Rigjenerim | Konservim | Konservim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Struktura shërbimi | Struktura shërbimi | | |
| Tipologjia Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| Nënnjësia | KB_B_B2-1_1/9/1 | KB_B_IB3-1_1/10/1 | KB_B_IB3-4_1/11/1 |
|---|---------------------|---|---|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 99304.3 | 68929.4 | 105140.5 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Bujqesor | Bujqesor | Bujqesor |
| Kategori | B. Toke Bujqesore | IB. Infrastruktura Bujqesore | IB. Infrastruktura Bujqesore |
| 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 Kushtejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatëgori | B2-Kultura Sezonale | IB3-Infrastruktura Vadijtje dhe Kullimi | IB3-Infrastruktura Vadijtje dhe Kullimi |
| Funksion | B2-1.Drithëra | IB3-1.Argjintaturë | IB3-4.Kanal kullues |
| 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 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Konservim | Rezervim | Rigjenerim |
| Instrumenti i Zhvillimit | | | |
| Tipologjia_Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| Nënnjësia | KB_B_IB3-1_1/12/1 | KB_N_N1-1_1/13/1 | KB_U_U5-1_1/14/1 | KB_B_IB3-4_1/15/1 |
|---|--|------------------|------------------|--|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 48793.6 | 153316.8 | 30226.2 | 10798.9 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Bujqesor | Natyror | Ujor | Bujqesor |
| Kategori | IB.Infrastruktura Bujqesore | N.Toke Natyrore | U.Ujera | IB.Infrastruktura Bujqesore |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatigori | IB3-Infrastruktura Vadtije dhe Kullimi | N1-Pyje | U5-Lume | IB3-Infrastruktura Vadtije dhe Kullimi |
| Funksion | IB3-1.Argjintaturë | N1-1.Të dendur | U5-1.Lumë | IB3-4.Kanal kullues |
| I | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Metra | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 |
| Vendpërkime | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rezervim | Konservim | Konservim | Rigjenerim |
| Instrumenti i Zhvillimit | | | | |
| Tipologjia_Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |





| Nënnjësia | KB_IN_INT3-5_1/16/1 | KB_U_U3-1_1/17/1 | KB_N_NAR4-1_1/18/1 | KB_N_NAR2-1_1/18/2 |
|---|-------------------------------------|------------------|----------------------------|------------------------|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 4726.5 | 3695481.8 | 230524.4 | 130246.5 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 1225 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 48 | 0 |
| Sistemi | Infrastrukturor | Ujor | Natyror | Natyror |
| Kategori | INT.Infrastruktura Transporti | U.Ujera | NAR.Natyre dhe Argetim | NAR.Natyre dhe Argetim |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 58% (U); 42% (N) | 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 Kushtejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkategori | INT3-Infrastruktura Transporti Ujor | U3-Kenete | NAR4-Ekoturizem | NAR2-Plazh |
| Funksion | INT3-5.Mol | U3-1.Kënetë | NAR4-1.Shërbime akomoduese | NAR2-1.Natyror |
| I | 0 | 0 | 0.2 | 0 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 10 | 0 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 10 | 0 |
| Lartësia Kate | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Lartësia Metra | 0 | 0 | 11 | 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 | 0 | 20 | 0 |
| Vendparkime | 0 | 0 | 100 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Rezervim | Konservim | Urbanizim | Konservim |
| Instrumenti i Zhvillimit | | | Struktura ekofriendly | |
| Tipologjia_Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |

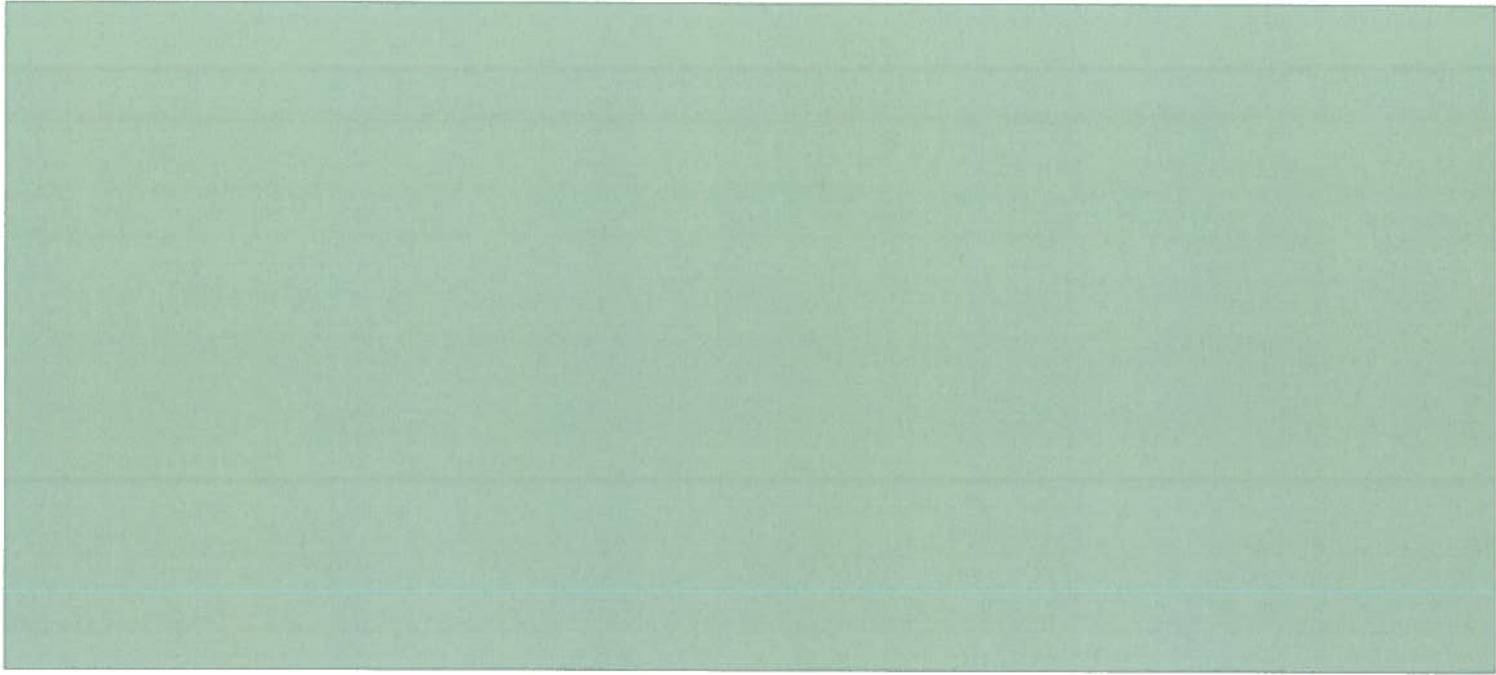
| Nënnjësia | KB_N_NAR2-1_1/18/3 | KB_IN_INT1-7_1/19/1 | KB_UB_S1-2_1/20/1 | KB_UB_IS2-3_1/21/1 |
|---|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 92734.1 | 8328.2 | 251718.6 | 7998.5 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 5300 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 210 | 0 |
| Sistemi | Natyror | Infrastrukturor | Urban | Urban |
| Kategori | NAR.Natyre dhe Argetim | INT.Infrastruktura Transporti | S.Sherbime | IS.Institucione |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkatëgori | NAR2-Plazh | INT1-Infrastruktura Rrugore | S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi | IS2-Sherbim Publik |
| Funksion | NAR2-1.Natyror | INT1-7.Parkim | S1-2.Resorte | IS2-3.Posta |
| I | 0 | 0 | 0.7 | 0.3 |
| Ksht (%) | 0 | 0 | 30 | 20 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Lartësia Metra | 0 | 0 | 15 | 8 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërta/Përdorues | 0 | 0 | 15 | 0 |
| Vendparkime | 0 | 190 | 425 | 5 |
| Metra e ndërhryjes | Konservim | Rezervim | Urbanizim | Urbanizim |
| Instrumenti i Zhvillimit | | | Struktura akomodimi të ulta | Struktura shërbime/institucione |
| Tipologjia Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |



| Nënnjësia | KB_UB_SH1-1_1/22/1 | KB_UB_IS2-2_1/23/1 | KB_U_U5-1_1/24/1 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Sipërfaqe nënnjësie (m ²) | 8584.9 | 4851.8 | 128247.1 |
| Kapaciteti (përdorues) | 0 | 0 | 0 |
| Dendësia | 0 | 0 | 0 |
| Sistemi | Urban | Urban | Ujor |
| Kategori | SH.Shendetesi | IS.Institucione | U.Ujera |
| Përqindja e përdorimit për çdo kategori | 100% | 100% | 100% |
| Perdorimet e Lejuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Ndaluara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Perdorimet e Kushtezuara | Neni 8 | Neni 8 | Neni 8 |
| Nenkategori | SH1-Sherbim Ambulator | IS2-Sherbim Publik | U5-Lume |
| Funksion | SH1-1.Poliklinikë | IS2-2.Policia | U5-1.Lumë |
| I | 0.3 | 0.3 | 0 |
| Ksht (%) | 20 | 20 | 0 |
| Kshr (%) | 0 | 0 | 0 |
| Kshp (%) | 0 | 0 | 0 |
| Lartësia Kate | 1 | 1 | 0 |
| Lartësia Metra | 8 | 8 | 0 |
| Parcela Minimale (m ²) | 0 | 0 | 0 |
| Treguesit e distancave të ndërtimit | Neni 34 | Neni 34 | Neni 34 |
| Gjelbërim/Përdorues | 0 | 0 | 0 |
| Vendparkime | 5 | 5 | 0 |
| Mënyra e ndërhyrjes | Urbanizim | Urbanizim | Konservim |
| Instrumenti i Zhvillimit | Struktura shërbime/institucione | Struktura shërbime/institucione | |
| Tipologjia_Hapësinore | Neni 13 | Neni 13 | Neni 13 |
| Kushte të tjera | Neni 67 | Neni 67 | Neni 67 |







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