

STUDIM MASTERPLANI PËR ZONAT ME PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT

RREGULLORJA E PLANIT TE DETAJUAR TË ZONËS ME RËNDËSI KOMBËTARE



TALE



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, TALE

RREGULLORJA E PLANIT TË DETAJUAR TË ZONËS SË RËNDËSISË KOMBËTARE

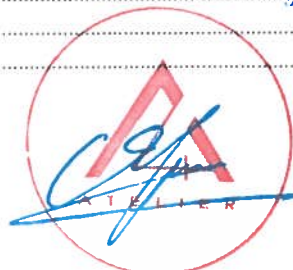
Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, Datë 03.12.2020

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



PËRMBAJTJA

KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	4
Neni 1. Objekti	4
Neni 2. Qëllimi	4
Neni 3. Përkufizimet	5
Neni 4. Kodet e zonave të zhvillimit	7
Neni 5. Sistemet, Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe funksionet	8
Neni 6. Rregulla të përgjithshme për Sistemet, Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe funksionet	9
Neni 7. Aktivitete dhe funksione	11
Neni 8. Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara	12
Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes në zona, sipas përdorimeve të autorizuara të zënies së tokës	15
Neni 10. Madhësia e parcelës	15
Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	16
Neni 12. Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	16
Neni 13. Instrumentat e zhvillimit	17
Neni 14. Të drejta dhe kufizime ligjore	17
Neni 15. Standardet sizmike	17
Neni 16. Cilësia dhe përputhshmëria e ndërtimeve	18
Neni 17. Eliminimi i barrierave arkitektonike	18
Neni 18. Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe të ruajtjes së peizazhit	18
Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit	19
Neni 20. Elemente që duhen trajtuar nga plane dhe programe të tjera	19
KREU II - DISPOZITA PËR ZHVILLIMIN E TURIZMIT NË ZONËN NË STUDIM	20
Neni 21. Lloji i produktit turistik	20
Neni 22. Turizmi specifik në zonë	21
Neni 23. Rekomandimet për funksionet dhe aktivitetet sipas produktit turistik	21
Neni 24. Orientime për llojet e strukturave akomoduese	22
Neni 25. Kapaciteti akomodues optimal	23
Neni 26. Rregulla për strukturat turistike	23
Neni 27. Pasaporta përmbledhëse e zonës	24
KREU III - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE	25
Neni 28. Vija e ndërtimit	25
Neni 29. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim	25
Neni 30. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR) dhe hapësira publike (KSHP)	26
Neni 31. Intensiteti i ndërtimit (I)	26
Neni 32. Lartësia e katit	27
Neni 33. Lartësia e objektit	27
Neni 34. Distanca midis objekteve dhe nga kufiri i pronës	30
Neni 35. Ndërtimet nëntokë	31
Neni 36. Trajtimi i fasadave ekzistuese	31
Neni 37. Fasadat dhe elementet arkitektonike	31
Neni 38. Rregulla për eficientë energjitike	32
Neni 39. Vendosija e tabelave publicitare dhe antenave	32
Neni 40. Shkallëzimet	32
Neni 41. Gjatësia e strukturave	32
Neni 42. Gjërësia e strukturave	33
Neni 43. Terreni i sistemuar	33
Neni 44. Hapësira e gjelbër	33
Neni 45. Gjelbërimi për banorë /përdorues	34
Neni 46. Parkimi	34



KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE	35
Neni 47. Akresi në nënnjësi dhe në parcelë	35
Neni 48. Lidhja me infrastrukturat.....	35
Neni 49. Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore	35
Neni 50. Skema e lëvizshmërisë dhe transportit.....	37
Neni 51. Transporti publik turistik	37
Neni 52. Rregulla për pika dhe akse panoramike (itinerare).....	38
Neni 53. Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve.....	38
Neni 54. Rregulla për linjat elektrike.....	39
Neni 55. Rregulla për furnizimin me ujë	40
Neni 56. Rregulla për largimin e ujërave të ndotur	40
Neni 57. Rregulla për mbrojtjen nga zjarri	40
Neni 58. Rregulla për shpërndarjen e kontenierëve dhe largimin e mbetjeve urbane.....	41
Neni 59. Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta.....	41
Neni 60. Aplikimi i burimeve alternative të energjisë	41
Neni 61. Ndriçimi publik.....	41
Neni 62. Orientime mbi trajtimin e vijave të ujit (lumenj, përrenj të përhershëm dhe sezonalë).....	42
Neni 63. Orientime për struktura të veçanta	42
KREU VI - DISPOZITA TË VEÇANTA PËR NJËSITË	43
Neni 64. Klasifikimi i njësive.....	43
Neni 65. Klasifikimi i nënnjësive	43
Neni 66. Kufinj të njësive dhe nënnjësive	43
Neni 67. Gjurmët e objekteve dhe parametrat	43
Neni 68. Kushte të veçanta për njësi/nënnjësi	44
KREU VII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT	47
Neni 69. Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje.....	47
Neni 70. Rregullore të tjera të detyrueshme për zbatim në zonë	47
Neni 71. Shtrirja e rregullores.....	47
Neni 72. Ndryshimet e rregullores.....	47
Neni 73. Hyrja në fuqi.....	47



KREU I - DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1. Objekti

1. Rregullorja e PDZRK-së ka për objekt përcaktimin e rregullave dhe kushteve të zbatueshme në lidhje me zhvillimin e sektorit të turizmit dhe rregulla të zbatuara në nivele të tjera planifikimi, si p.sh., 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 Tales, 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 sigurt dhe me standarde që minimizon riskun natyror dhe mbështet shëndetin publik.
8. Rregullorja synon të ulë informalitetin dhe të lehtësojë zhvillimin e konkurrencës së drejtë e të lirë, për të garantuar një zhvillim të qëndrueshëm dhe gjithëpërfshirës.



Neni 3. Përkufizimet

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. **"Gjatësia strukturës"** – është dimension i gjatësor i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore.
2. **Gjelbërim i tipit kompakt** – gjelbërim i vendosur në mënyrë kompakte/jo të shpërndarë në territor, i shtrirë në një sipërfaqe minimale prej 200 m².
3. **"Gjërësia e strukturës"** – është dimension i tërthor i shtrirjes në plan të një strukture.
4. **"Itinerar turistik"** - është një trajektore turistike e strukturuar, tematike ose e përgjithshme, në të cilën ofrohen produkte të ndryshme të industrisë së turizmit, duke përfshirë informacionin turistik, transportin, qëndrimin dhe akomodimin.
5. **"Kapacitet akomodues turistik optimal"** - përcakton kapacitetet akomoduese të një destinacioni turistik pa transformuar në mënyrë të dëmshme këtë të fundit. Ky kapacitet përcaktohet si numri i shtretërve të ofruar nga strukturat akomoduese tregtare, që nuk çënon në mënyrë të ndjeshme karakteristikat mjedisore, sociale, ekonomike dhe kulturore të destinacionit turistik.
6. **Kapaciteti i strukturës akomoduese** – Numri i dhomave dhe shtretërve që ofron një struktura akomodues. Kapaciteti mund të kategorizohet në 3 nënkategori:
 - a. **Struktura akomoduese me kapacitet të ulët** – me një kapacitet nën 50 shtretër ose 20 dhoma.
 - b. **Struktura akomoduese me kapacitet të mesëm** – me një kapacitet mbi 50 shtretër dhe 20 dhoma, dhe një maksimum prej 250 shtretër dhe 100 dhoma.
 - c. **Struktura akomoduese me kapacitet të lartë** me një kapacitet mbi 250 shtretër dhe 100 dhoma.
7. **Kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese** - në sensin e parashikuar në VKM nr. 711, datë 12.10.2016 "Për miratimin e rregullores "Për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese"
8. **"Pika vrojtimi e peizazhistike"** - Vende në kuota të larta dhe/ose ku ofrohen pamje panoramike të natyrës së zonës, monumente natyrore apo vendbanime dhe monumente të trashëgimisë kulturore dhe historike, të pajisura me infrastrukturë dhe 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
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 nënnjësi strukturore që krijohen në territor pasi janë përcaktuar hapësirat e nevojshme për rrugë, sheshe publike dhe gjelbërim publik.
2. Kriter në përcaktimin e nënnjësisë është konsideruar gjendja ekzistuese e territorit, prania në të e objekteve ekzistuesë dhe prioriteti në zhvillim, bazuar dhe në pronësinë e tokës.

Çdo zonë, njësi e nënnjësi përcaktohet sipas rregullores së planifikimit:

- a. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i Kategorisë Bazë të Përdorimit të Tokës_Nr. rendor i zonës]
 - b. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i Nënkatëgorisë kryesore të Përdorimit të Tokës_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë]
 - c. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i funksionit kryesor_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë/ Nr. rendor i nënnjësisë/]
4. Në rastin e zonës subjekt hartimi të PDZRK-së kodet do të jenë psh:
- a. Kodi i Zonës: LE_UB_A_2 (ku "2" është numri i zonës së rëndësisë kombëtare)
 - b. Kodi i Njësisë: LE_UB_A2_2/1
 - c. Kodi i nënnjësisë: LE_UB_A2-1_2/1/1



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 Tales janë:

KOD II SIST.	SISTEMI	KOD II KAT.	KATEGORIA	KODI I NËNKAT.	NËNKATEGORIA	FUNKSIONI
U	URBAN	S	SHËRBIME	S1	SHËRBIME AKOMODIMI DHE ARGËTIMI	S1-1.HOTELE
						S1-2.RESORTE
						S1-6.BAR + RESTORANT
						S1-7.SHTËPI PUSHIMI
						S1-8.KALIME KËMBËSORE / SHËRBIMI
						S1-9.HAPËSIRË E GJELBËR / E PËRBASHKËT
		SHA	AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	AR1	HAPËSIRË PUBLIKE	S1-11.AKTIVITETE ARGËTIMI / REKREATIVE
IN	INFRASTRUKTUROR	IS	INSTITUCIONE	IS2	SHËRBIM PUBLIK	S2-2.QENDËR TREGTARE
						S2-7. DYQANE / PROFESIONE TË LIRA
		INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	INT1	INFRASTRUKTURË RRUGORE	IS2-2. POLICIA
						IS2-3. POSTA
B	BUJQËSOR	BA	BUJQËSI-BANIM	BA1	BUJQËSI-BANIM	INT1-5. RRUGË URBANE DYTËSORE (E)
						INT1-6. RRUGË LOKALE (F)
						INT1-7. PARKIM
						INT1-11. TROTUAR
						INT1-13. GJELBËRIM RRUGOR
				INT3	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI UJOR	INT3-5.MOL

N	NATYROR	N	TOKË NATYRORE	N5	TOKË PA FRUT	N5-3.BIMËSI E RRALLË
		NAR	NATYRË DHE ARGËTIM	NAR1	PARK NATYROR	NAR1-1.PARK BASHKIAK
				NAR2	PLAZH	NAR2-2.I SHËRBYER ME INFRASTRUKTURË
				NAR3	SHTIGJE	NAR3-1.BIÇIKLETASH NAR3-2.KËMBËSORE

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

1. Në zonën në studim janë 4 sisteme: Urban, Infrastruktural, Bujqësor dhe Natyror.
2. Në sistemin Urban bëjnë pjesë kategoritë S.Shërbime, SHA.Aktivitete Shoqërore & Argëtimi dhe IS.Institucione. 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 dhe shërbimet tregtare e biznesi. Në këtë kategori përfshihen nënkategoritë S1 Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi dhe S2 Shërbime Tregtare dhe Biznesi. Në këtë kategori, përdorimi i zonës është i kufizuar tek aktivitetet ekonomike. Rregulla të detajuara për këto struktura gjenden në pasaportat e nënnyësive.

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

- S1-7. Shtëpi Pushimi (është vendosur kjo kategori për ta diferencuar nga banimi normal).
- S1-8. Kalime këmbësore / shërbimi –pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin rrugë apo hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e zonës.
- S1-9. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët - pjesë e zhvillimit privat si në administrim dhe në mirëmbajtje. Nuk llogariten në koeficientin hapësira publike, por janë të rëndësishme për funksionimin e resortit/hotelit dhe klasifikimin e tij.
- S1-11. 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 SHA.Aktivitete Shoqërore & Argëtimi bëjnë pjesë hapësirat e dedikuara për lulishte dhe parqe (AR1. Hapësirë publike). Funksione të tjera të kësaj kategorie përfshihen në struktura mikse. Kjo kategori duhet të plotësojë nevojat për



zona çlodhëse, zona pushimi dhe zona aktiviteteve sportive e kulturore. Ato duhet të jenë në funksion të të gjithë grupmoshave dhe të aksesueshme edhe nga personat me aftësi të kufizuara. Këto hapësira mund të administrohen dhe nga strukturat e resorteve, por aksesimi duhet të jetë i lirë dhe jo në shërbim të klientëve të resorteve në ndryshim nga hapësirat e lira dhe sportive: S1-9. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët dhe S1-11. Aktivitete argëtimi / rekreative.

c) Në kategorinë IS. Institucione përfshihen ato institucione si zyra administrative shtetërore, Policia, Posta (nënjësia LE_UB_S2-2_2/5/6) apo Struktura e mbrojtjes nga zjarri, Institucione financiare etj. Strukturat e propozuara janë me funksione mikse, brenda kategorisë mund të shtohen dhe funksione të tjera. Funksionet e institucioneve janë të akomoduar kryesisht në godina mikse të vendosura në nënjësinë LE_UB_S2-2_2/5/5.

d) 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):



— INT1-11.TROTUAR; INT1-13.GJELBËRIM RRUGOR që detajojnë funksionet e skemës së qarkullimit.

4. Në Sistemin Bujqësor bëjnë pjesë kategoritë, BA. Bujqësi Banim.

a) Në kategorinë BA. Bujqësi Banim bëjnë pjesë parcela ekzistuese në të cilat propozohet dendësimi dhe krijimi i një rregulli urban të objekteve të propozuara.

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

a) Në kategorinë N. Tokë Natyrore përfshihet sipërfaqja në afërsi të bregut të Matit. Në këtë kategori nuk lejohen zhvillime të asnjë lloji përfshirë aktivitete kampingu. Në këtë kategori duhet promovuar mbjellja dhe mirëmbajtja periodike e hapësirave të gjelbra.

b) Në kategorinë NAR.Natyrë dhe Argëtim përfshihet nënkategoria NAR1-Park Natyror, NAR2-Plazh, NAR3-Shtigje.



- i. Në NAR1-Park Natyror përfshihet sipërfaqja qendrore e zonës e cila për nga karakteri i saj propozohet të kthehet në një NAR1-1.Park Bashkiak i cili do të jetë në funksion të turistëve dhe banorëve të zonës.
 - ii. Në NAR2-Plazh është parashikuar dhe nënkategoria NAR2-4.Shërbime. Synohet të strukturohet dëndësia e shërbimeve të plazhit. Në këtë kategori lejohen strukturat e plazhit sipas përcaktimeve të nënjesive dhe të legjislacionit në fuqi.
 - iii. Në NAR3-Shtigje përfshin kalimet këmbësore dhe të biçikletave në gjatësi të vijës së rrës e cila lidhet në vijim me zonën e mbrojtur Kune-Vain-Tale.
6. 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

1. 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 peizazhiste dhe natyrore, si dhe nuk respektojnë rregullat, standardet e legjislacionit kombëtar dhe të kësaj rregulloreje.

5. Në lejin e aktiveve dhe funksioneve, aplikohen rregullat dhe normativat e kuadrit ligjor mjedisor.

a) Kufizime nga zonimi i zonave të mbrojtura mjedisore, Ligj 81/2017 "Për Zonat e Mbrojtura" dhe akte në zbatim të tij

b) Kufizime nga normativa e shkarkimeve në ajër dhe ujë:

- i. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 352, datë 29.4.2015 "Për vlerësimin e cilësisë së ajrit të mjedisit dhe kërkesat për disa ndotës në lidhje me të"
- ii. Ligj Nr. 162, datë 4.12.2014, "Për mbrojtjen e cilësisë së ajrit të mjedisit"



- iii. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 379, datë 25.5.2016 "Për miratimin e rregullores "Cilësia e ujit të pijshëm"
 - iv. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 246, datë 30.4.2014 "Për përcaktimin e normave të cilësisë së mjedisit për ujërat sipërfaqësore"
 - v. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.797, datë 29.9.2010 "Për miratimin e rregullores higjieno-sanitare "Për administrimin e cilësisë së ujërave të larjes"
 - vi. Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.1304, datë 11.12.2009 "Për miratimin e modelit të rregullores "Për furnizimin me ujë dhe për kanalizimet në zonën e shërbimit të ujësjellës-kanalizimeve Sh.A."
6. Në njësitë ku ndodhen monumente natyre, aplikohen rregullat që rrjedhin nga legjislacioni përkatës për përdorimet, aktivitetet dhe funksionet e lejuara, kushtëzuara dhe të ndaluara.
7. Të gjitha aktivitetet dhe funksionet e zhvilluara në territor:
- a) aktivitetet dhe funksionet e reja;
 - b) konvertimet nga një aktivitet apo funksion ekzistues në një të 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 autorizuara 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 rrezikët (ndotja), ruajtjes së tipareve dhe burimeve natyrore, rrezikut natyror/forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.
2. Në varësi të kategorisë kryesore të përdorimit të nënnjësisë lejohen përdorimet e mëposhtme:
- a. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë S-Shërbime:
 - i. A1-Banim vetëm sipas gjendjes ekzistuese dhe parashikimeve në pasaportat e njësive.
 - ii. S1-Shërbime Akomodim dhe Argëtimi të ndryshme nga funksioni Primar.
 - iii. S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi: në zonat me përdorim S2 dhe në njësitë e tjera vetëm në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme në funksion të zonës dhe të resortit.
 - iv. IS4-Shërbim Diplomatik: Në varësi të kërkesave, mund të lejohet transformimi në këto funksione.



- v. IS2-Shërbim publik: sipas parashikimeve të pasaportave të njëjësive.
 - vi. IS5-Institucione Financiare: Përfshijnë shërbime administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - vii. IS6-Institucione Fetare: Në varësi të kërkesave lejohen hapësira lutjeje, meditim dhe predikimi në objektet e parashikuara për shërbime.
 - viii. SH1-Shërbim Ambulator: Përfshijnë shërbime shëndetësore plotësuese: farmaci, studio mjekësore apo dentare etj. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - ix. AR1-Hapësira Publike: Përveç njëjësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në këto njësi lejohen funksione të hapësirës publike rekreative.
 - x. AR2-Aktivitete Kulturore: Përfshijnë funksione si: Bibliotekë, Galeri Arti, Kinema Teatër etj Krahas strukturave të parashikuara në PDZRK në njësitë e shërbimeve lejohen dhe funksione të reja shtesë. Preferohen njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - xi. AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative: Përveç njëjësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike sportive apo rekreative në strukturat e shërbimeve lejohen struktura sportive apo rekreative të lidhura me mirëqënien e trupit dhe të mendjes (palestra, spa etj)
 - xii. INT1- Infrastrukturë rrugore: Parkime në funksion të turistëve dhe pushuesve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore dhe biçikletash.
- 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 SHA- Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi
- i. Në nënkategorinë AR1 –Hapësira publike lejohen vetëm aktivitete të hapura ose në struktura provizore të nënkategorive bazë: AR2-Aktivitete Kulturore, AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative dhe S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi (tregje e panaire sezonale).
- d. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë INT.Infrastrukturë Transporti lejohet kalimi i linjave të të gjitha kategorive të tjera të Sistemit Infrastrukturor.



- e. Në kategoritë bazë të sistemit Bujqësor, BA-Bujqësi Banim lejohet vetëm përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së. Në këto kategori bëjnë pjesë parcela ekzistuese, në të cilat promovohet transformimi në struktura akomodimi: Bujtina, Fjetina, Fjetje & Mengjes, Shtëpi pushimi apo Shtëpi të dyta etj, si dhe struktura të reja të propozuara të cilat kanë qëllim strukturimin urban.
 - f. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror N1-Tokë Natyrore përdorimi bazë sipas parashikimeve të PDZRK-së.
 - g. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror NAR1-Park Natyror, përveç strukturave të parashikuara në PDZRK, lejohen vetëm aktivitete të hapura ose në struktura provizore të nënkategorive bazë: AR2-Aktivitete Kulturore, AR3-Aktivitete Sportive dhe Rekreative dhe S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi (tregje e panairë sezonale, njesi ekonomike të vogla me struktura të lehta).
 - h. Në kategoritë bazë të sistemit Natyror NAR2-Plazhe lejohet vetëm shfrytëzimi i plazhit sipas vendndodhjes së stacioneve dhe lejeve të legjislacionit përkatës.
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; paneleve diellore në tarracat e objekteve.
 - ii. ITK-Infrastrukturë Telekomunikacioni: ITK2- Antena në strukturat e taracave vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse dhe nëse janë të integruara në arkitekturën e objektit.
 - iii. IUK-Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime: IUK1-Ujësjellës, Depo Grumbullimi Ujërave të Shiut për përdorim uji sanitar.
 - iv. IMB-Infrastrukture Menaxhimi Mbetjesh: Sipas planit të menaxhimit të mbetjeve.
4. Në të gjithë zonën janë të ndaluara:
- a. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkatëgoritë 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, Nënkatëgoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të



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 autorizuar të zënies së tokës

e) **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.



2. Detyrimi për parcelën minimale është përcaktuar në çdo nënnyjësi, evidentuar në pasaportat përkatëse dhe në Nenin 68.



3. Parcelat mund të ndahen dhe bashkohen kur kanë një diferencë deri në 20% me limitin e përcaktuar në kategorinë përkatëse të përdorimit të tokës. Parcelat me një diferencë deri në 20%, mund të trajtohen dhe pa iu nënshtruar procesit të ndarjes dhe bashkimit.

Neni 11. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Parcelat në zonë duhet të ndahen sipas:
 - a. Sipas akseve të reja rrugore të propozuara nga PDZRK
 - b. Sipas kufijve të nënnjësive. (shih Kreun VI)
2. Parcelat e prekura nga rrjeti infrastrukturor i zonës duhet të ndahen dhe regjistrohen përpara parcelave të reja të 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.
2. Bashkimi i parcelave do të bëhet sipas nënnjësive përkatëse, me vullnetin e pronarëve të tyre.
3. Bashkimi i parcelave është parakusht për zhvillimin, veçanërisht në nënnjësitë ku parcela minimale korrespondon me sipërfaqe e njësisë, specifikuar në pasaportat e nënnjësive.



4. Parcelat që janë midis 2 nënnjësive që nuk janë ndarë me rrugë përpara bashkimit do të ndahen sipas kufirit të nënnjësive përkatëse. Nëse parcela ka në njësi tjetër më pak se 20% të sipërfaqes autoriteti planifikues mund të përshtasë kufinj të njësive/nënnjësive.
5. Parcelat që do të krijohen pas bashkimit me funksione publike, do të regjistrohen në pronësi të autoritetit planifikues, sipas funksionit publik përkatës. Projekti i zbatimit do të piketojë saktësisht kufinj të ri të parcelave të krijuara.
6. Zhvillimi, që pason bashkimin e parcelave, regjistrohet në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi infrastruktura që i shërben zhvillimit të jetë ndërtuar dhe regjistruar në këtë Regjistrë.

Neni 13. Instrumentat e zhvillimit

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

Neni 14. Të drejta dhe kufizime ligjore

1. Të gjitha parcelat e përfshira në zhvillim kanë të drejta zhvillimi të përcaktuara në pasaportat e 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 ndalohej:
 - a. Fragmentimi dhe shitja e pjesëshme e parcelave dhe objekteve.
 - b. Ndryshimi i destinacionit të përdorimit, nëse nuk është përcaktuar ndryshe në PDZRK.
4. Parcelat në sistemin natyror dhe bujqësor kanë të drejtë të përdorin tokën dhe asetet (pemët, frytet etj) por jo të ndërtojnë në këto territore, kur nuk lejohet në pasaportat e 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 gjeologjike – inxhinierike të trojeve të ndërtimit. Nga pikëpamja e intensitetit sizmik, të gjitha strukturat duhet të marrin në konsideratë rrezikun maksimal sizmik.

2. Kërkesat për ndërtime të reja, rikonstruksione, etj., duhet të 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, rikonstruksionet dhe ndërtimet e reja, sikurse dhe ndërhyrjet në infrastrukturën rrugore dhe hapësirat publike duhet të marrin në konsideratë dhe VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: Rregullorja "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar" si dhe udhëzimet përkatëse.

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

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



Neni 19. Zonat e kufizimit të zhvillimit

1. *Distancat nga brigjet dhe vijat e ujit:* Të gjitha ndërtimet duhet të ruajnë distancat minimale nga deti dhe vijat e ujit (lumenj, përrenj, kanale, etj.) sipas legjislacionit në fuqi, pavarësisht krijimit apo jo të brezave mbrojtës nga hartat e planit. Në rast mospërputhjeje, distanca më e madhe është detyruese. Në territorin midis vijës së ujit dhe vijës së tërheqjes (vija blu) lejohen dhe promovohen ndërhyrje mirëmbajtjeje për të përmirësuar funksionet hidrike dhe vlerat ekologjike. Në distancën midis vijës së detit dhe Vijës Blu zhvillimi do të bëhet sipas parashikimeve të kësaj rregulloreje, rregullores së administrimit të Plazhit dhe PINS-Bregdetit
2. 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 dhe 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” dhe 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 ose aventura lidhur me natyrën dhe traditën lokale.
 - f. **Turizmi i zonave të mbrojtura**: është i orientuar drejt eksperiencës në parqe natyrore, zonave të mbrojtura me biodiversitet të lartë.
 - g. **Turizmi i hapësirave natyrore**: i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë aktive në zona me vlera të larta natyrore dhe peizazhistike.
 - h. **Turizmi rural**: i referohet turistëve që kërkojnë një eksperiencë tradicionale rurale, stilin e jetës në fshat dhe produktet e traditës lokale.
 - i. **Turizmi i ecjes në natyrë**: i referohet turistëve që dëshirojnë të praktikojnë një aktivitet të ecjes dhe marshimit në zona natyrore.
 - j. **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 historisë**: i referohet turistëve që dëshirojnë të zgjerojnë horizontin e tyre intelektual në trashëgiminë kulturore, monumentet e kulturës, traditën, stilin e jetesës, praktikat lokale, historinë, folklorin, vlerat arkitektonike, organizimin social etj.
 - b. **Turizmi fetar dhe i objekteve të kultit**: i referohet turistëve të interesuar në një eksperiencë shpirtërore.
 - c. **Agroturizmi**: i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë lidhur me jetën dhe traditën lokale të fermave bujqësore dhe blegtorale të zonës.



- d. **Ekoturizmi:** i referohet turistëve që dëshirojnë një eksperiencë edukative dhe sensibilizuese ndaj problematikave mjedisore, nevojat për të mbrojtur ekosistemet, biodiversitetin dhe natyrën.
- e. **Turizmi shëndetësor:** i referohet turizmit për qëllime shëndetësore dhe kurative.
- f. **Turizmi i gastronomisë:** i referohet turistëve të interesuar në specialitetet gastronomike, produktet ushqimore dhe pijet tradicionale lokale dhe inovuese.
- k. **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.
- g. **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. Rekomandime për funksionet dhe aktivitetet sipas produktit turistik

1. Turizmi bregdetar

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

2. Turizmi natyror:

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



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

1. Turizmi tematik :

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



Neni 24. Orientime për llojet e strukturave akomoduese

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



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

Neni 25. Kapaciteti akomodues optimal

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

Neni 26. Rregulla për strukturat turistike

1. Të gjitha rehabilitimet, rikonstruktionet dhe ndërtimet e reja të strukturave akomoduese, sikurse dhe ndërhyrjet në hapësirat publike duhet të marrin në konsideratë VKM Nr. 711, datë 12.10.2016: Për miratimin e Rregullores "Për kushtet dhe kriteret për projektimin dhe ndërtimin e strukturave akomoduese"



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

Neni 27. Pasaporta përmbledhëse e zonës

1	Turizmi kryesor	- o Turizmi i bregdetit - o Turizmi detar - o Turizmi i zonave të mbrojtura - o Turizmi i hapësirave natyrore - o Turizmi i gastronomisë - o Turizmi i aventurës dhe sportit	
2	Turizmi mbështetës	- o Turizmi rural - o Turizmi kulturës dhe historisë - o Turizmi fetar dhe i objekteve të kultit - o Turizmi shëndetësor - o Turizmi i eventeve dhe biznesit	
3	Tipologjia e Strukturave akomoduese	Resorte të konsoliduar, Hotele, struktura të vogla akomodimi turistik, shtëpi ose banesa me qira.	
4	Kapaciteti akomodues	Aktual : 223 shtretër	Optimal : 9000 shtretër
5	Ndërhyrjet e nevojshme	Zhvillimi i produkteve dhe shërbimeve turistike të plazhit. Zhvillimi i aktiviteteve rekreative dhe argëtuese në plazh. Përmirësimi i aksesit të plazhit nga deti. Zhvillimi i aktiviteteve sportive dhe të adrenalines. Akresi i kontrolluar dhe orientuar në zonat e mbrojtura. Zhvillimi i fermave me karakter tradicional dhe kapacitet të lartë prodhues. Ndërlidhja e strukturave prodhuese me bar/restorantet dhe strukturat e akomodimit. Pika promovimi dhe tregtimi të produkteve tradicionale gastronomike, etnografike dhe të artizanatit. Pika shitjeje guidash dhe produkteve në funksion të turizmit.	



KREU III - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE

Neni 28. Vija e ndërtimit

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



Neni 29. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim

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



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

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë, është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët dhe sheshet në njësi dhe sipërfaqes neto të njësisë.
2. Kshr-ja paraqitet në % dhe përcaktohet në dokumentin e planifikimit për njësi/zonë, në përputhje me:
 - a. numrin e parashikuar të njësive të banimit/akomodimit dhe ndërtimeve të tjera;
 - b. distancat e lejuara sipas kësaj rregulloreje;
 - c. nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
 - d. hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - e. nevojën për krijimin e lidhjes së çdo objekti të vetëm me rrugën;
 - f. plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas kësaj rregulloreje;
 - g. nevojat e trafikut të brendshëm dhe tranzit;
 - h. nevojën për lidhje të njësisë/zonës me pjesët e tjera të territorit;
 - i. nevojën për transport urban, lëvizje të këmbësorëve dhe me biçikleta;
3. Në çdo rast, Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë është në përputhje me përcaktimet e ligjit nr. 8378, datë 22.7.1998 "*Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë*".
4. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp) është raporti i sipërfaqes së hapësirave publike, për njësi me sipërfaqen bruto të njësisë. Në njësitë, ku nuk ka hapësira publike ose e gjithë hapësira është në kategorinë SHA, ky koeficient është zero. Në njësitë me resorte apo struktura hoteliere hapësira e lirë është konsideruar me funksion publik në pronësi/administrim të strukturave të shërbimeve dhe nuk është llogaritur në koeficient.
5. Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë dhe hapësira publike në rastin e nënnjësisë nuk aplikohen pasi sipërfaqet e nënnjësisë korrespondojnë me sipërfaqet e ndërtueshme.

Neni 31. Intensiteti i ndërtimit (I)

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



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

Neni 32. Lartësia e katit

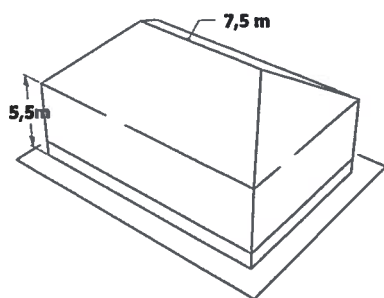
1. Lartësia e objektit jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale e katit i referohet legjislacionit në fuqi. Rregulla më të detajuara dhe/ose të ndryshme për Lartësinë e Katit, mund të përcaktohen në Rregulloret Kombëtare e Vendore të Ndërtimit.
2. Lartësia minimale e katit në metra është si më poshtë:
 - a) Katet banim: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.00 m.
 - b) Katet e shërbimeve: lartësia minimale dysHEME – dysHEME është 3.20 m, përveç rastit të shërbimeve në katin përdhe ku aplikohet lartësia e këtij kati.
3. Lartësia minimale e katit përdhe kur shfrytëzohet për shërbime është dysHEME – dysHEME 5 m. Në këtë lartësi nuk përfshihet diferenca e kuotës 0.00 me kuotën e terrenit të sistemuar.
4. Lartësitë e kateve të ambienteve sociale, arsimore, shëndetësore, sportive, ekonomike, prodhim e magazinim, etj., llogariten në bazë të funksionit, por në asnjë rast nuk mund të kalojnë lartësinë maksimale të zonës.

Neni 33. Lartësia e objektit

1. Lartësia e objektit përcaktohet në bazë të shumatores së lartësive maksimale të katit, llojit të zhvillimit të objektit dhe numrit maksimal të kateve. Në lartësinë maksimale të objektit, është llogaritur diferenca maksimale nga kuota e 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.

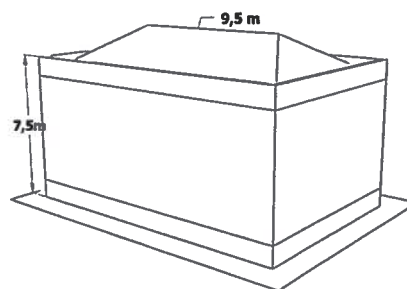


4. Lartësia në metra e objekteve 1 kat



Funksioni Banim (1kat)

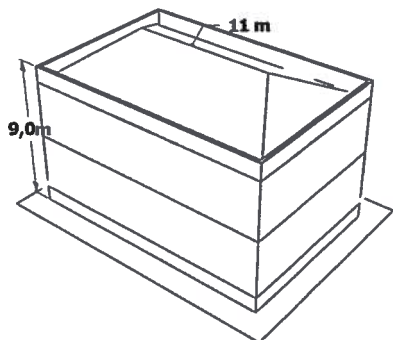
Lartësia maksimale e ndërtesës 5,5 m
Me çati/Ambiente teknike 7,5 m



Funksioni Banim dhe sherbime (1kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi

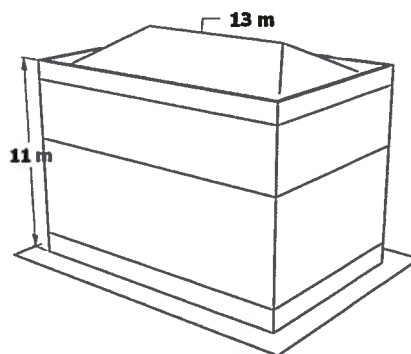
Lartësia maksimale e ndërtesës 7,5 m
Me çati/Ambiente teknike 9,5 m

5. Lartësia në metra e objekteve 2 kat



Funksioni Banim

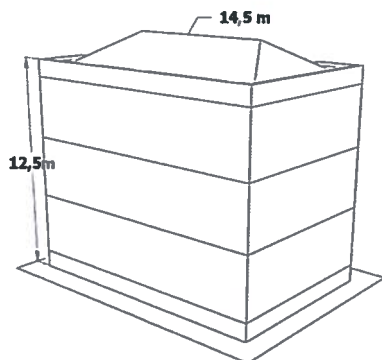
Lartësia maksimale e ndërtesës 9 m
Me çati/Ambiente teknike 11 m



Funksioni Banim dhe sherbime (2kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi
Lartësia maksimale e ndërtesës 11 m
Me çati/Ambiente teknike 13 m

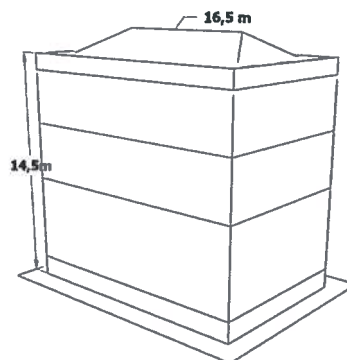


6. Lartësia në metra e objekteve 3 kat



Funksioni Banim

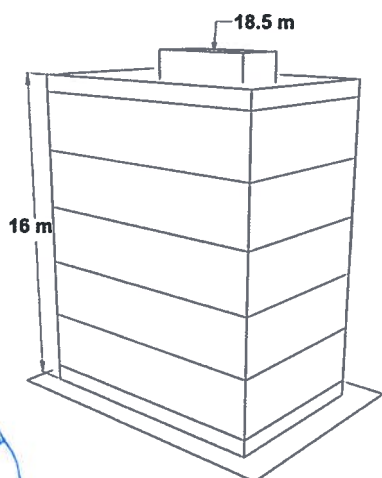
Lartësia maksimale e ndërtesës 12,5 m
Me çati/Ambiente teknike 14,5 m



Funksioni Banim dhe sherbime (3kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi

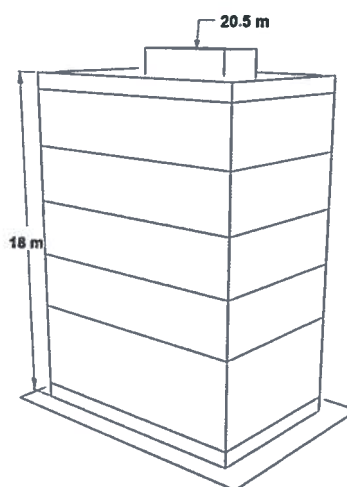
Lartësia maksimale e ndërtesës 14,5 m
Me çati/Ambiente teknike 16,5 m

7. Lartësia në metra e objekteve 4 kat



Funksioni Banim

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

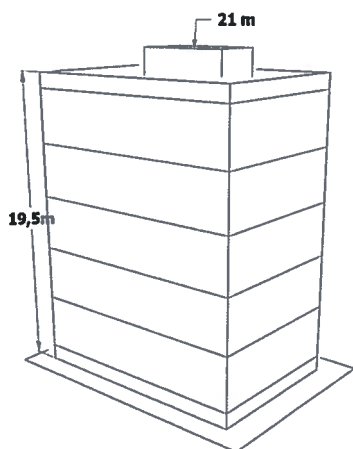


Funksioni Banim dhe sherbime (3kat)
Shërbime
Institucione
Shëndetësi

Lartësia maksimale e ndërtesës 18 m
Me çati/Ambiente teknike 20,5 m

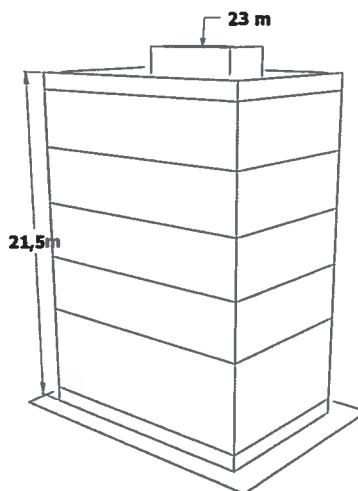


8. Lartësia në metra e objekteve 5 kat



Funksioni Banim

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



Funksioni Banim dhe shërbime (5kat)

Shërbime
Institucione
Shëndetësi
Lartësia maksimale e ndërtesës 21,5 m
Ambiente teknike 23 m

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



Neni 34. Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës

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



Neni 35. Ndërtimet nëntokë

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

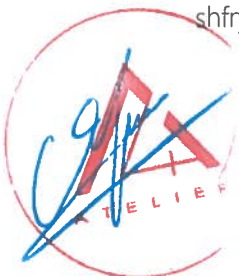
Neni 36. Trajtimi i fasadave ekzistuese

1. Në objektet ekzistuese synohet sistemimi i fasadave, eliminimi i shtesave: ballkone, konsola etj, të cilat përbëjnë rrezikshmëri për banorët dhe kalimtarët.
2. Trajtimi i fasadave krahas rehabilitimit synon përmirësimin e izolimit termik si dhe unifikim të ngjyrave dhe të detajeve: dritare, grila, kangjella, tenda, sistemim zokolature, ulluqe kullimi ujra shiu etj.
3. Në godinat ekzistuese lejohen shtesat balllore dhe anësore me kusht që:
 - a. Të jetë zgjidhur pronësia e truallit ku do të shtrihet shtesa
 - b. Të jetë pëlqimi i të gjithë pronarëve
 - c. Të ketë një projekt konstruktiv që siguron qëndrueshmërinë e godinës ekzistuese, sipas normativës dhe legjislacionit në fuqi.
 - d. Planimetria e re e godinës të mundësojë ndriçimin dhe ajrimin e të gjitha ambienteve parësore



Neni 37. Fasadat dhe elementet arkitektonikë

1. Në secilën njësi duhet të respektohet trajta e njëjtë dhe unifikimi i fasadës, dhe elementëve të jashtëm të saj, ngjyra, detajet arkitektonike, dritaret, grilat, kangjellat, tendat, etj.
2. Fasada jugore e ndërtesave rekomandohet të ndryshojë nga ajo në veri, me një artikulum volumor më të madh duke përfshirë sipërfaqe të mëdha të xhamta, llozha, të cilat synojnë të shfrytëzojnë sa më shumë orët e diellit.



3. Blloqet shkallë-ashensor duhet të projektohen me hapësira të bollshme, atrium, etj.
4. Trajtimi i fasadave do të synojë izolim dhe eficientë energjitike.
5. Materialet e përdorura në fasadë duhet të jenë rezistente ndaj kushteve klimatike të zonës.

Neni 38. 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 standardet energjistikë të kërkuar.
3. Rekomandohen: Vetratat dopio-xham për kopshte dimërore, vetrata me tre xhama për dhomat në hotelet e resortet, tenda të jashtme për të kufizuar rrezatimin diellor të tepërt.
4. Rekomandohet instalimi i sistemeve të qëndrueshme për të shfrytëzuar energjinë diellore si burim energjie për ngrohje dhe ujë të ngrohtë sanitar.

Neni 39. Vendosja e tabelave publitare dhe antenave

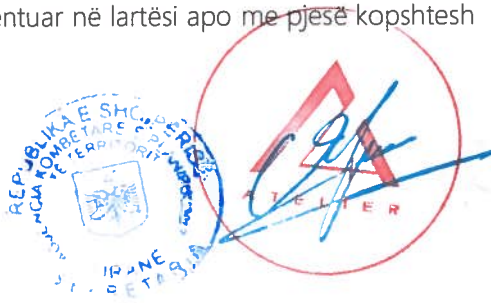
1. Nuk lejohet vendosja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë njësitë.
2. Do të përcaktohen/vlerësohen me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime publitari dhe/ose reklama, si dhe vendosjen e Antenave të telefonisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

Neni 40. Shkallëzimet

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

Neni 41. Gjatësia e strukturave

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



Neni 42. Gjërësia e strukturave

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

Neni 43. Terreni i sistemuar

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

Neni 44. Hapësira e gjelbër

Sipërfaqja e gjelbër që duhet të realizohet sipas kërkesave të njësive, duhet të jetë në të paktën 30% të saj një sipërfaqe unitare, jo e shtruar por në formë lulishteje dhe mundësisht me pemë. Nuk mund të përdoret për parkim, magazinim dhe në të nuk lejohen ndërtime mbi tokë, përfshirë pishina, panele diellore, antena e elementë të ngjashëm.

2. Pemët ekzistuese duhet të ruhen, në pamundësi duhet të zhvendosen dhe rimbillen ose të zëvendësohen me pemë të reja, në zonë ose në territore të përcaktuara për pyllëzime.
3. Në zonat e reja të zhvillimit preferohet ruajtja e gjelbërimit ekzistues. Prerja e pemëve duhet të bëhet konform legjislacionit në fuqi. Në zonën jugore në kufi me parkun e Matit, propozohet shtimi i gjelbërimit, dhe kthimi i kësaj hapësire në një park natyror.
4. Në qendër të zonës së Tales propozohet krijimi i një parku bashkiak në funksion të turistëve dhe banorëve të saj. Kjo hapësirë përfshin shtigje këmbësore dhe çiklistike si dhe hapësira të shumta rekreative, hapësira sportive, kënde lojrash etj.
5. Në gjatësi të fashës së rërës krijohet një shëtitore këmbësore dhe çiklistike e cila lidhet dhe me shtigjet e parkut në qendër të zonës.



Neni 45. Gjelbërimi për banorë /përdorues

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

Neni 46. Parkimi

1. Standardi minimal i vendosur për parkimin është:
 - a) Për parkimin publik, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 6 m²/banor ose 1 vend parkim prej 12 m² për çdo 2 banorë.
 - b) Për hapësirën e parkimit të dedikuar për objekte me përdorim jo banim, është 12 m²/përdorues dhe llogaritet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit.
 - c) Për parkimin privat për objekte banimi, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 15 m²/familje ose apartament.
 - d) Në të gjitha rastet në parkimet e strukturave turistike duhet të parashikohen vendparkime për personat me aftësi të kufizuara.
 2. Bazuar në standardet minimale të mësipërme, numri i kërkuar i vendeve të parkimit për çdo lloj aktiviteti do jetë si më poshtë:
 - a) Banim (përfshirë shtëpitë e pushimit) – 15 m²/familje, pavarësisht formës së zgjidhjes së parkimit, minimalisht 1 vend parkimi/ njësi banimi;
 - b) Parkim publik - 6 m²/përdorues ose 1 vendparkim prej 12 m² për çdo 2 përdorues pavarësisht formës së zgjidhjes së tij;
 - c) Shërbim akomodimi - 1 vend parkimi për 5 dhoma;
 - d) Aktivitet tregtar 1 vend parkimi për 100m²;
 3. Këto kërkesa mund të rishikohen në varësi të politikave të transportit të Bashkisë, për të marrë parasysh objektivin politik për transportin, i cili parashikon uljen e kërkesës për vende nëpërmjet përmirësimit të shërbimit të transportit publik.
 4. Parkimi mund të jetë privat ose publik dhe format e zgjidhjes janë në rrugë, në sheshe publike, në sipërfaqe mbi ose nën tokë, në struktura me një ose disa nivele dhe në pjesë të objekteve me përdorime të ndryshme.
 5. Strukturat akomoduese duhet të plotësojnë nevojat për parkime sipas këtij neni. Preferohet vendosja e parkimit nëntokë për të mos cënuar hapësirat e lira.
 6. Hapësirat përgjatë rrugëve duhet të konsiderohen si parkime publike.
- Hapësirat e përcaktuara në plan si hapësira parkimi duhet të funksionojnë si parkime publike, nëse nuk është specifikuar ndryshe.



KREU V – RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE

Neni 47. Aksesit në nënnjësi dhe në parcelë

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

Neni 48. Lidhja me infrastrukturat

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

Neni 49. Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore

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

a. Rrugë Urbane Dytësore (E)

Ky aks propozohet të kalojë në gjurmën e rrugës ekzistuese të zonës. Rruga propozohet të kalojë nga një rrugë pa trotuare në rrugë të pajisur me trotuare, parkime dhe gjelbërim. Profili i këtij aksi përcaktohet në prerjen 1-1. PDZRK ka përcaktuar akset lidhëse të këtij aksi me rrugët e tjera në brendësi të zonës së zhvillimit.

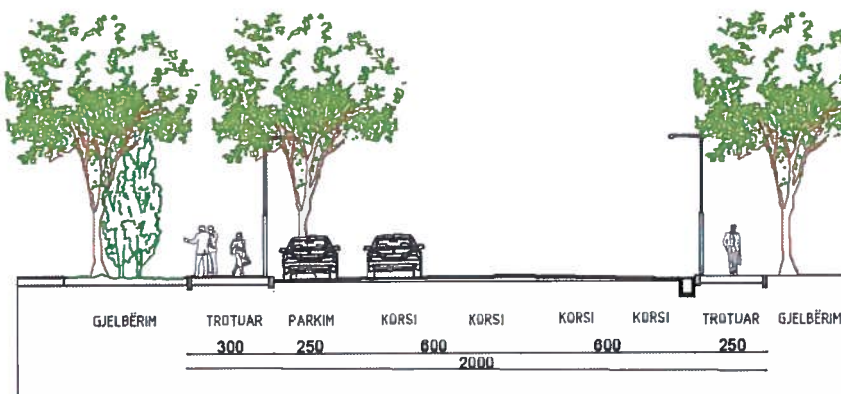
b. Rrugë Lokale (F)

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

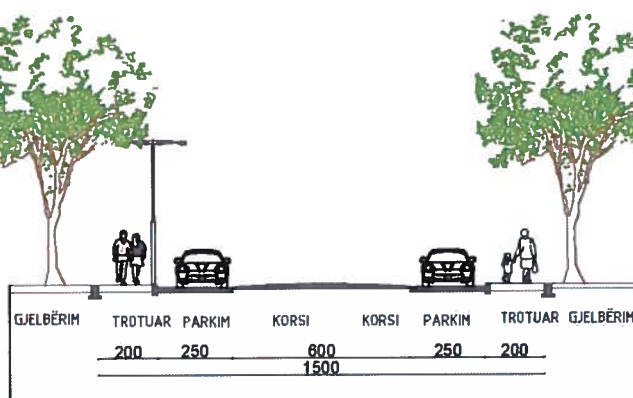
- Akset tërthore që lidhin aksin e rrugës kryesore me resortet e propozuara në pjesën veriore të zonës (*Prerje 2-2*)
- Akset që lidhin rrugën kryesore me resortet dhe hotelet në pjesën jugore të zonës (*Prerje 3-3*)



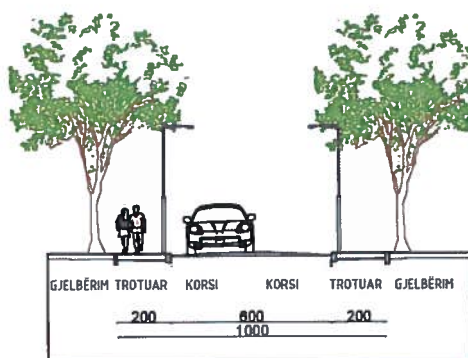
Prerja 1-1



Prerja 2-2



Prerja 3-3



(Seksionet e prerjeve paraqiten në Hartën e Infrastrukturës rrugore)

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



Neni 50. Skema e lëvizshmërisë dhe transportit

1. Në projektimin e skemës së qarkullimit janë marrë në konsideratë kufizimet që vijnë nga terreni dhe nga zhvillimet aktuale.
2. Në rikualifikimin dhe ndërtimin e rrugëve të brendshme është priorizuar këmbësori dhe çiklistët, duke krijuar trotuare e korsi të dedikuara çiklistike. E gjithë zona në studim është përshkruar nga një rrjet shtigjesh dhe kalimesh këmbësore e biçikletash.
3. Përgjatë rrugës kryesore dhe në ato tërthore janë parashikuar vendparkime publike. Përgjatë rrugës kryesore mund të ketë dhe ndalesa autobuzi urban dhe/ose turistik, për t'u përcaktuar nga Bashkia e Lezhës gjatë hartimit të projektit teknik. 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 51. Transporti turistik

- Bashkia gradualisht duhet të integrojë zonën në rrjetin e saj të transportit publik. Gjatë sezonit duhet të shtohen linja që lidhin zonën me fshatrat përreth dhe qytetin e Lezhës. 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. Stacione duhet të ndërtohen në zonë, ndërsa parkimi i autobusave turistikë, duhet të parashikohet në parkimet e zonës dhe/ ose në afërsi të saj.
 4. Në port/mol përveç ankorimit të mjeteve lundruese private duhet të parashikohen edhe vendqëndrime për mjetet lundruese publike.



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

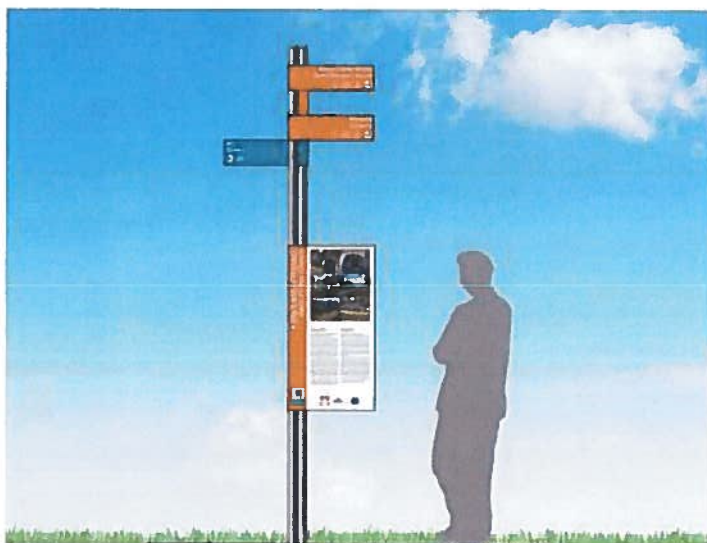
1. Territori karakterizohet nga vlera të larta peizazhistike dhe panoramike, për të shijuar këto vlera në zonë janë parashikuar Lidhje rajonale me pikat dhe atraksionet kulturore, turistike dhe akse panoramike.
2. Në breg të detit parashikohet një shëtitore e cila nëpërmjet shtigjeve do të lidhë zonën e plazhit me dy zonat e mbrojtura periferike: Parku i Matit dhe zona e mbrojtur Kune-Vain. Shtigje natyrore janë parashikuar në të gjithë gjatësinë e plazhit dhe në territorin e parkut të propozuar, në qendër të ZRK-së. 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 aksesit publik në të gjitha akset dhe shtigjet e zonës.

Neni 53. Rregulla për sinjalistikën e shtigjeve

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



- Shtigje për këmbësorë, të cilat janë pjesërisht në natyrë të lirë. Përdorimi i këtyre shtigjeve kërkon një njohje të mirë të terrenit, aftësi të mira orientuese, etj.
4. Çdo shteg duhet të jetë i pajisur me sinjalistikën e nevojshme në fillim të tij dhe përgjatë tij. Në fillim të çdo shtegu duhet të vendoset një panel druri me hartën përkatëse në të cilën të tregohet destinacioni, distanca, lloji i shtegut, shkalla e vështirësisë, pikat panoramike, etj.
 5. Shembull sinjalistike



Neni 54. Rregulla për linjat elektrike

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

Neni 55. Rregulla për furnizimin me ujë

1. Në zonë do të sigurohet furnizimi me ujë të pijshëm i popullsisë bazuar në normën 400 litra/ditë/banor.
2. Gjatë projekt zbatimit të kihet në konsideratë që materialet që do përdoren për tubacionet e ujësjellësit të mund të jenë tuba politileni HDPE për presion nominal PN 10 atm. Presioni nominal për saracineskat dhe aksesoret rekomandohet të jetë 16 atm.
3. Pusetat duhet të jetë betoni me kapak gize. Në puseta duhet të parashikohen tubacione shkarkimi për të evituar mbushjen me ujë. Pusetat duhet të vendosen në çdo degëzim të rrjetit.
4. Rrjeti i furnizimit të ujit të pijshëm duhet të marrë në konsideratë dhe furnizimin me ujë të hidrantëve të mbrojtjes nga zjarri.

Neni 56. Rregulla për largimin e ujërave të ndotur

1. Në zonë do të parashikohen rrjete të ndara K.U.Z dhe K.U.SH.
2. Ndërtimi i rrjetit KUZ do të jetë sipas projektit të hartuar nga Bashkia e Lezhës.
3. Çdo objekt duhet të ketë pusetat e veta të shkarkimit të ujërave të ndotura sipas skemës së largimit të ujërave të ndotura. Pusetat duhet të jetë betoni me kapak gize.
4. Rrjeti i ri i K.U.SH parashikon vendosjen e kolektorëve kryesorë në një rrëzë apo dy anë të rrugëve të zonës sipas skemës së largimit të ujërave të shiut. Kolektorët rekomandohen të jenë me tuba polietileni të brinjëzuar SN 4 me diametër 250-600 mm.
5. Pusetat K.U.SH rekomandohen të jenë prej betoni me zgarë kompozit.
6. Rrjeti K.U.Z të shkarkohet në ITUN që duhet të ndërtohet nga bashkia në afërsi të zonës.
7. Rrjeti K.U.SH. do të shkarkohet në kanalet kulluese. Projekt-zbatimi mund të parashikojë dhe depozita për grumbullimin e ujërave të shiut për përdorim sanitar.
8. Projekti i zbatimit do të përcaktojë zgjidhjen optimale në çdo rast.

Neni 57. Rregulla për mbrojtjen nga zjarri

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



3. Hidrantët duhet të kenë lidhje me stera uji dhe/ose rrjetin e furnizimit me ujë.
4. Rregullat e mësipërme nuk përjashtojnë rregullat dhe detyrimet që do të vendosen gjatë projektit të zbatimit nga autoritetet kompetente.

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

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

Neni 59. Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta

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

Neni 60. Aplikimi i burimeve alternative të energjisë

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

Neni 61. Ndriçimi publik

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

a. Fluksi i Ndriçimit: 10 000 lm (lumen)



- b. Ndriçimi: 30 lux (rrugë) dhe 10 lux (sheshe e lulishte)
- c. Rekomandohen llampat LED 60-90 lm/W me dritë të ngrohtë 2700-3200 K.

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

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

Neni 63. Orientime për struktura të veçanta

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



KREU VI - DISPOZITA TË VEÇANTA PËR NJËSITË

Neni 64. Klasifikimi i njësive

1. Njësitet klasifikohen në bazë të sistemit territorial ku bëjnë pjesë. Zona e rëndësisë kombëtare është ndarë në 21 njësi. Njësitet janë ndarë në nënnjësi.

Neni 65. Klasifikimi i nënnjësive

1. Nënnjësitë klasifikohen në bazë të sistemit territorial ku bëjnë pjesë. Zona e rëndësisë kombëtare është ndarë në 50 nënnjësi.

Neni 66. Kufinj të njësive dhe nënnjësive

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

Neni 67. Gjurmët e objekteve dhe parametrat

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



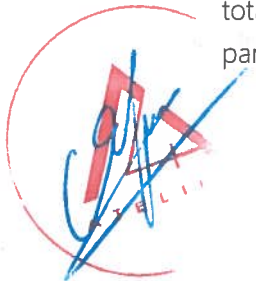
- c. Në rikonceptimet e mundshme të njësive duhet ruajtur dinamika e lartësisë së kateve pasqyruar në planin urban. Jo të gjitha objektet duhet të kenë lartësinë maksimale.
- d. Në rikonceptimet e mundshme të njësive duhet ruajtur:
 - i. Parimi i shkëputjes së objekteve për të mos krijuar mure urbane.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

Neni 68. Kushte të veçanta për njësi/nënnjësi

1. Në nënnjësitë në vijim dhe në njësitë ku bëjnë pjesë janë detyruese dhe kushtet në vijim krahas atyre të shprehura në pasaportat e njësive dhe nënnjësive.
2. Në nënnjësinë **LE_B_BA1-1_2/2/1** pavarësisht rekomandimeve për konvertim në shërbime dhe akomodim, lejohet Banimi (A) sipas gjendjes ekzistuese. Objektet ruajnë lartësinë, intensitetin dhe ksht ekzistuese në rikonstruksione apo rindërtime nëse këto parametra janë më të lartë sesa parametrat e propozuar. Rikonstruksioni krahas rritjes së efijencës termike duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.
3. Në nënnjësinë **LE_IN_INT3-5_2/21/1** 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.
4. Nënnjësia **LE_UB_S2-2_2/5/5** përbën qendrën e re të zonës turistike të Tales. Kjo njësi do të funksionojë si qendër tregtare "me qiell të hapur", rekomandohen që njësitë ekonomike (S2 dhe S1) të shtrihen në 2 kate dhe të ndërthuren me njësi akomoduese, që mund t'i përkasin kategorive: Bujtina, Fjetina, Fjetje dhe mëngjes. në volumetritë 5 katëshe. Raporti i shërbimeve tregtare me ato akomoduese rekomandohet të jetë në masën 50-50 por gjatë projektit të zbatimit mund të variojë në përputhje me planin e biznesit. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë.
 - a. Nënnjësia **LE_UB_S1-8_2/5/3** krijohet si rrugë shërbimi (servitut) për të lidhur qendrën tregtare me zonën e molit ashtu dhe për të shërbyer e lidhur vetë molin me rrjetin rrugor të zonës.
5. Në nënnjësinë **LE_UB_JS2-2_2/5/6** do të akomodohen aktivitete ekonomike, institucione publike: Polici, Zjarrfikës, Postë, etj. Në këto funksione, nëse metratura e parashikuar për këto zhvillime është e mjaftueshme dhe më e madhe se sipërfaqet e nevojshme për funksionet publike bazë, mund të vendosen banka të nivelit të dytë, shërbime tregtare, etj. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë.



6. Në nënnjësitë LE_N_NAR1-1_2/10/1, LE_N_NAR1-1_2/10/2 dhe LE_N_NAR1-1_2/10/3 krijohet park në funksion të njësive fqinje, si dhe të vendbanimit të Tales. Kjo zonë duhet të plotësohet me mobilim urban, stola, ndriçim, hapësira sportive, kënde lojrash etj. Gjithashtu pjesë të këtyre nënnjësive mund të akomodohen dhe aktivitete ekonomike të vogla me struktura të lehta, të cilat do të jenë në funksion të parkut dhe plazhit. Në këtë njësi gjejmë struktura ekzistuese të cilat kanë filluar aktivitetin e tyre në nënnjësinë LE_N_NAR1-1_2/10/2 dhe LE_N_NAR1-1_2/10/3 me shërbime bar-restorant, si dhe kemi praninë e një Bunkieri i cili propozohet të kthehet në një strukturë ekonomike dhe shërbimesh që promovon produktet lokale të Tales duke ruajtur karakterin arkitektonik ekzistues. Kjo njësi mund të zhvillohet si investim publik ose të administrohet me aplikimin e "Intensitetit të Ndërtimit me Kusht" nga njësitë fqinje sipas përcaktimeve të nenit 13. Nënnjësia duhet të zhvillohet e pandarë.
7. Nënnjësitë LE_N_NAR2-2_2/20/1 dhe LE_N_NAR2-2_2/120/3 shërbejnë 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.
- a. Nënnjësia LE_N_NAR2-3_2/20/2 përfshin shëtitoren këmbësore dhe çiklistike në gjatësi të fashës së plazhit. Shëtitorja duhet të shtrohet me materiale miqësore ndaj mjedisit.
8. Nënnjësitë LE_UB_S1-6_2/5/2, LE_UB_S1-6_2/6/1, LE_UB_S1-6_2/6/4, LE_UB_S1-6_2/6/5, LE_UB_S1-6_2/13/3, LE_UB_S1-6_2/13/4, LE_UB_S1-6_2/13/5, LE_UB_S1-6_2/13/1 dhe LE_UB_S1-6_2/19/4 janë nënnjësi të formuara me struktura shërbimi bar-restorant. Në këto nënnjësi lejohen rikonstruksione dhe shtesa pa ndryshuar parametrat e nënnjesisë. Rikonstruksioni krahas rritjes së efikasitetit termik duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.
9. Nënnjësitë LE_UB_S1-7_2/5/1, LE_UB_S1-7_2/6/3 dhe LE_UB_S1-7_2/9/1 të lokalizuara në afërsi të fashës së rrës, janë nënnjësi të formuara me struktura hoteliere ku përfshihen dhe kategoritë: Bujtina, Fjetina, Fjetje dhe mëngjes, Shtëpi Pushimi apo shtëpi të dyta etj. Këto njësi kanë të përbashkët tipologjinë e ndërtimit me vila apo kabina. Në këto nënnjësi lejohen rikonstruksione dhe shtesa pa ndryshuar parametrat e nënnjesisë. Rikonstruksioni krahas rritjes së efikasitetit termik duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.
10. Nënnjësitë LE_UB_S1-1_2/8/3, LE_UB_S1-1_2/5/4, LE_UB_S1-1_2/11/3, LE_UB_S1-1_2/12/2, LE_UB_S1-1_2/19/3, janë në vazhdim të zonave të formuara, Këto njësi propozohen me struktura hoteliere që mund të jenë me vlerësim "3 yje" dhe mund t'i përkasin kategorive: Bujtina, Fjetina, Fjetje dhe mëngjes. Në këto struktura akomoduese lejohet banimi (A) për pronarët e strukturave në 10% të sipërfaqes totale të ndërtuar dhe shtëpi pushimi (shtëpi të dyta) në 10% të sipërfaqes totale të ndërtuar. Rekomandohet që çdo nënnjësi të zhvillohet e pandarë, por në çdo rast parcela minimale të mos jetë më e vogël se 1000m².



- a. Në nënnjësinë LE_UB_S1-1_2/8/3 ndërtimi duhet të fillojë në distancën 200 m nga vija e detit. Pjesa e nënnjësisë përgjatë shëtitores duhet të funksionojë si sipërfaqe e gjelbër e përbashkët ku lejohen aktivitetet rekreative dhe sportive, por jo ndërtime të përhershme apo të përkohëshme.
11. Në nënnjësitë e formuara LE_UB_S1-1_2/8/1, LE_UB_S1-1_2/8/4, LE_UB_S1-1_2/12/1, LE_UB_S1-1_2/11/1, LE_UB_S1-1_2/11/2, LE_UB_S1-1_2/18/2, LE_UB_S1-1_2/19/1 dhe LE_UB_S1-1_2/19/2, lejohen ndërtime të reja, rikonstruksione, shtesa apo rindërtime pa ndryshuar parametrat e nënnjësisë. Rikonstruksioni krahas rritjes së efikasitetit termik duhet të përmirësojë estetikën duke i integruar objektet në arkitekturën e propozuar të zonës. Këto nënnjësi propozohen me struktura hoteliere që mund të jenë me vlerësim "3 yje" dhe mund t'i përkasin kategorive: Bujtina, Fjetina, Fjetje dhe mëngjes. Në këto struktura akomoduese lejohet banimi (A) për pronarët e strukturave në 10% të sipërfaqes totale të ndërtuar dhe shtëpi pushimi (shtëpi të dyta) në 10% të sipërfaqes totale të ndërtuar. Parcela minimale në këto nënnjësi është sipas ndarjeve kadastrale ekzistuese.
12. Nënnjësitë LE_UB_S1-2_2/14/1, LE_UB_S1-2_2/15/1, LE_UB_S1-2_2/16/1, LE_UB_S1-2_2/17/1, LE_UB_S1-2_2/17/3, LE_UB_S1-2_2/17/2 dhe LE_UB_S1-2_2/18/1 zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje", ku ndërtimet fillojnë pas fashës 150 m nga deti. Këto nënnjësi ndahen nga plazhi me shëtitore dhe një fashë hapësirë e gjelbër (përdorimi i tokës dhe plani urban) kjo për të mbajtur karakterin natyror të zonës. Në këtë fashë lejohen aktivitete argëtuese dhe rekreative si dhe struktura të përkohëshme druri që funksionojnë për aktivitete por jo akomodim. Kjo fashë duhet të kenë akses publik, ndonëse administrohet nga resortet. Në resorte duhen ruajtur hapësirat e 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 territor. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë.
13. Nënnjësitë LE_UB_S1-2_2/4/1 dhe LE_UB_S1-2_2/3/1 zhvillohen si resorte me së paku një vlerësim "4 yje". Ndërtimet fillojnë pas fashës së formuar. Në këto resorte rekomandohet që ndërtimi të jetë në volumnin disa katëshe për të krijuar hapësira të lira për gjelbërim, pishina e aktivitete sportive. Rekomandohet nënnjësia të zhvillohet e pa ndarë.
- a. Nënnjësia LE_UB_S1-9_2/7/1, do të pyllëzohet duke ruajtur karakterin e bimësisë së zonës. Në këtë nënnjësi mund të ndërtohen hapësira rekreative (pushimi dhe aktiviteti sportiv) me shtigje, ndriçim dhe mobilim urban. Kjo nënnjësi duhet të jetë në funksion të resortit të parashikuar në nënnjësinë LE_UB_S1-2_2/3/1. Hapësirat rekreative do të administrohen nga resorti. Zhvillimi i këtyre nënnjësive duhet të jetë njëkohësisht.
- b. Nënnjësitë LE_UB_S1-8_2/6/2 dhe LE_UB_S1-8_2/8/2 krijohen si servitute kalimi për përdoruesit e plazhit dhe nënnjësitë veriore të zonës.
14. Në të gjitha rastet kur rekomandohet që nënnjësia të zhvillohet e pandarë, pra parcela minimale korrespondon me sipërfaqen e nënnjësisë, sygjerohet të aplikohet instrumenti i zhvillimit "Zhvillimi i detyruar i tokës" sipas nenit 13 të kësaj rregulloreje.



KREU VII - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 69. Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje

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

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

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

Neni 71. Shtrirja e rregullores

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

Neni 72. Ndryshimet e rregullores

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

Neni 73. Hyrja në fuqi

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



Njësia	LE_N_N5_2/1	LE_B_BA1_2/2	LE_UB_S1_2/3
Sipërfaqe njësie (m²)	168498.44	15136.98	148123.12
Kapaciteti (përdorues)	0	50	1600
Dendësia (përdorues/ha)	0	37	108
Sistemi	Natyror	Bujqësor	Urban
Kategori	N.Toke Natyrore	BA.Bujqësi + Banim	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	N5-Toke pa fruit	BA1-Bujqësi - Banim	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	N5-3.Bimësi e rrallë	BA1-1.Bujqësi - Banim	S1-2.Resorte
I	0	0.2	0.5
Ksht (%)	0	5	20
Kshr (%)	4	10	15
Kshp (%)	0	10	0
Lartësia Kate	0	2	4
Lartësia Metra	0	11	18
Parcela Minimale (m²)	0	0	130100.2
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	100	30
Vendpikime	0	5	140
Mënyra e ndërhijrjes	Konservim	Konsolidim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68





Njësia	LE_UB_S1_2/4	LE_UB_S1_2/5	LE_UB_S1_2/6
Sipërfaqe njësie (m²)	78440.68	129899.51	27575.26
Kapaciteti (përdorues)	830	1705	100
Dendësia (përdorues/ha)	127	131	35
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	96.7% S.Sherbime; 3.3% IS.Institucione	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-1.Hotele	S1-7.Shtëpi pushimi
I	0.5	0.7	0.2
Ksht (%)	15	25	10
Kshr (%)	16	5	5
Kshp (%)	0	10	10
Lartësia Kate	4	5	1
Lartësia Metra	18	22	8
Parcela Minimale (m²)	65419.12	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	25	35	50
Vendpikime	70	121	10
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Njësia	LE_UB_S1_2/7	LE_UB_S1_2/8	LE_UB_S1_2/9
Sipërfaqe njësie (m ²)	12437.77	46015.32	4274.57
Kapaciteti (përdorues)	0	410	20
Dendësia (përdorues/ha)	0	90	47
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-9.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	S1-1.Hotele	S1-7.Shtëpi pushimi
I	0	0.5	0.2
Ksht (%)	0	15	20
Kshr (%)	5	7	2
Kshp (%)	10	10	10
Lartësia Kate	0	5	1
Lartësia Metra	0	22	8
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/përdorues	0	40	0
Vendpikime	0	42	1
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Njësia	LE_N_NAR1_2/10	LE_UB_S1_2/11	LE_UB_S1_2/12
Sipërfaqe njësie (m²)	235057.92	32521.20	31736.44
Kapaciteti (përdorues)	0	505	420
Dendësia (përdorues/ha)	0	155	130
Sistemi	Natyror	Urban	Urban
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Enkategorori	NAR1-Park Natyror	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	NAR1-1.Park Bashkiak	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	0.05	0.6	0.5
Ksht (%)	5	20	20
Kshr (%)	3	15	10
Kshp (%)	0	10	10
Lartësia Kate	1	4	3
Lartësia Metra	8	18	15
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	20	25
Vendpërkime	0	70	34
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Njësia	LE_UB_S1_2/13	LE_UB_S1_2/14	LE_UB_S1_2/15
Sipërfaqe njësie (m ²)	21766.72	52498.82	63624.57
Kapaciteti (përdorues)	0	510	680
Dendësia (përdorues/ha)	0	100	110
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-6.Bar + Restaurant	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.2	0.4	0.4
Ksht (%)	10	15	15
Kshr (%)	4	15	12
Kshp (%)	10	0	0
Lartësia Kate	1	4	4
Lartësia Metra	8	18	18
Parcela Minimale (m ²)	0	44618.8	56070.7
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	50	54
Vendpikime	0	41	50
Mënyra e ndërhryes	Konsolidim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatshkurter (1 vit)	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatgjate (4-10 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Njësia	LE_UB_S1_2/16	LE_UB_S1_2/17	LE_UB_S1_2/18
Sipërfaqe njësie (m²)	43693.26	51192.70	32136.14
Kapaciteti (përdorues)	500	667	355
Dendësia (përdorues/ha)	115	130	110
Sistemi	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatigori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.5	0.5	0.4
Ksht (%)	15	15	15
Kshr (%)	15	10	10
Kshp (%)	0	0	0
Lartësia Kate	3	4	4
Lartësia Metra	15	18	18
Parcela Minimale (m²)	37447.9	45888.4	29381.4
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	40	35	75
Vendpikime	40	53	28
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatgjate (4-10 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Njësia	LE_UB_S1_2/19	LE_N_NAR2_2/20	LE_IN_INT3_2/21
Sipërfaqe njësie (m²)	13044.87	196973.41	3760.46
Kapaciteti (përdorues)	112	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	85	0	0
Sistemi	Urban	Natyror	Infrastrukturor
Kategori	S.Sherbime	NAR.Natyre dhe Argetim	INT3-Infrastruktura Transporti
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	NAR2-Plazh	INT3-Infrastruktura Transporti Ujor
Funksion	S1-1.Hotele	NAR3-2.Këmbësore	INT3-5.Mol
I	0.3	0	0
Ksht (%)	15	0	0
Kshr (%)	3	0	0
Kshp (%)	10	0	0
Lartësia Kate	3	0	0
Lartësia Metra	15	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërim/Përdorues	35	0	0
Vendpikime	9	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Rigjenerim	Rezervim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Faza e Zhvillimit	Afatmesem (1-3 vjet)	Afatshkurter (1 vit)	Afatmesem (1-3 vjet)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	LE_N_N5-3_2/1/1	LE_B_BA1-1_2/2/1	LE_UB_S1-2_2/3/1	LE_UB_S1-2_2/4/1
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	162598.85	13709.49	130100.20	65419.12
Kapaciteti (përdorues)	0	50	1600	830
Dendësia (përdorues/ha)	0	37	123	127
Sistemi	Natyror	Bujqësor	Urban	Urban
Kategori	N.Toke Natyrore	BA.Bujqësi + Banim	S.Sherbime	S.Sherbime
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
Nenkatëgори	N5-Toke pa frut	BA1-Bujqësi - Banim	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	N5-3.Bimësi e rrallë	BA1-1.Bujqësi - Banim	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0	0.2	0.5	0.5
Ksht (%)	0	5	20	15
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	10	0	0
Lartësia Kate	0	2	4	4
Lartësia Metra	0	11	18	18
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjellbërëm/Përdorues	0	100	30	25
Vendpikime	0	5	140	70
Mënyra e ndërhyrjes	Konservim	Konsolidim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	<Null>	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-7_2/5/1	LE_UB_S1-6_2/5/2	LE_UB_S1-8_2/5/3	LE_UB_S1-1_2/5/4
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	51488.10	2063.49	2007.86	20235.33
Kapaciteti (përdorues)	1000	0	0	340
Dendësia (përdorues/ha)	195	0	0	168
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-7.Shtëpi pushimi	S1-6.Bar + Restorant	S1-8.Kalime këmbësore / shërbimi	S1-1.Hotele
I	0.8	0.2	0	0.6
Ksht (%)	25	10	0	20
Kshr (%)	0	0	100	0
Kshp (%)	10	10	0	10
Lartësia Kate	3	1	0	3
Lartësia Metra	15	8	0	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	22	0	0	40
Vendparkime	80	0	0	11
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konsolidim	Rezervim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi vileta (vila)	Struktura sezonale shërbimi	<Null>	Struktura akomodimi të shpërndara
Kushtë të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S2-2_2/5/5	LE_UB_IS2-2_2/5/6	LE_UB_S1-6_2/6/1	LE_UB_S1-8_2/6/2
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	45194.73	4291.37	5128.84	926.23
Kapaciteti (përdorues)	365	0	50	0
Dendësia (përdorues/ha)	80	0	97	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	IS.Institucione	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	IS2-Sherbim Publik	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funkcion	S2-2.Qendër Tregtare	IS2-2.Policia	S1-6.Bar + Restorant	S1-8.Kalime këmbësore / shërbimi
I	0.7	0.2	0.2	0
Ksht (%)	35	10	10	0
Kshr (%)	0	0	0	100
Kshp (%)	10	0	10	0
Lartësia Kate	5	2	1	0
Lartësia Metra	22	11	8	0
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	40	0	100	0
Vendparkime	30	0	5	0
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim	Rezervim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura shërbime/institucione	Struktura shërbime/institucione	Struktura sezonale shërbimi	<Null>
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	LE_UB_S1-7_2/6/3	LE_UB_S1-6_2/6/4	LE_UB_S1-9_2/7/1	LE_UB_S1-1_2/8/1
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	8297.55	9390.52	11764.88	13883.83
Kapaciteti (përdorues)	50	0	0	90
Dendësia (përdorues/ha)	60	0	0	65
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-7.Shtëpi pushimi	S1-6.Bar + Restorant	S1-9.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët	S1-1.Hotele
I	0.2	0.2	0	0.3
Ksht (%)	10	10	0	15
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	10	10	10	10
Lartësia Kate	1	1	0	2
Lartësia Metra	8	8	0	11
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	50	0	0	50
Vendparkime	5	0	0	7
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konsolidim	Konsolidim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi vileta (vila)	Struktura sezonale shërbimi		Struktura akomodimi vileta (vila)
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	LE_UB_S1-8_2/8/2	LE_UB_S1-1_2/8/3	LE_UB_S1-1_2/8/4	LE_UB_S1-6_2/6/5
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	1201.11	23097.85	5842.40	2544.56
Kapaciteti (përdorues)	0	190	130	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	82	222	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
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	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-8.Kalime këmbësore / shërbimi	S1-1.1.Hotele	S1-1.1.Hotele	S1-6.Bar + Restaurant
I	0	0.5	0.8	0.2
Ksht (%)	0	15	15	20
Kshr (%)	100	0	0	0
Kshp (%)	0	10	10	10
Lartësia Kate	0	5	5	1
Lartësia Metra	0	22	22	8
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	45	30	0
Vendparkime	0	20	15	0
Mënyra e ndërhijjes	Rezervim	Urbanizim	Konsolidim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	<Null>	Struktura akomodimi të shpërndara	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura sezonale shërbimi
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	LE_UB_S1-7_2/9/1	LE_N_NAR1-1_2/10/1	LE_N_NAR1-1_2/10/2	LE_N_NAR1-1_2/10/3
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	4274.57	197893.29	4678.31	25707.57
Kapaciteti (përdorues)	20	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	47	0	0	0
Sistemi	Urban	Natyor	Natyor	Natyor
Kategori	S.Sherbime	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
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	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	NAR1-Park Natyor	NAR1-Park Natyor	NAR1-Park Natyor
Funksion	S1-7.Shtëpi pushimi	NAR1-1.Park Bashkiak	NAR1-1.Park Bashkiak	NAR1-1.Park Bashkiak
I	0.2	0.05	0.05	0.05
Ksht (%)	20	5	5	5
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	10	0	0	0
Lartësia Kate	1	1	1	1
Lartësia Metra	8	8	8	8
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	1	0	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Rigjenerim	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi vileta (vila)	Struktura sezonale shërbimi	Struktura sezonale shërbimi	Struktura sezonale shërbimi
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	LE_UB_S1-1_2/11/1	LE_UB_S1-1_2/11/2	LE_UB_S1-1_2/11/3	LE_UB_S1-1_2/12/1
Sipërfaqe nënnjësie (m²)	7402.32	4057.71	16602.01	3056.21
Kapaciteti (përdorues)	225	50	230	50
Dendësia (përdorues/ha)	305	123	138	163
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
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
Neenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I	1	0.5	0.5	0.6
Ksht (%)	30	20	20	20
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	10	10	10	10
Lartësia Kate	4	2	3	3
Lartësia Metra	18	11	15	15
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	20	35	20	5
Vendparksime	45	5	20	4
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi shumëkatëshe	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-1_2/12/2	LE_UB_S1-6_2/13/1	LE_UB_S1-8_2/13/2	LE_UB_S1-6_2/13/3
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	25211.62	2589.00	462.43	9574.38
Kapaciteti (përdorues)	370	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	150	0	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
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
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatigori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-1.Hotele	S1-6.Bar + Restaurant	S1-8.Kalime këmbësore / shërbimi	S1-6.Bar + Restaurant
I	0.5	0.1	0	0.2
Ksht (%)	20	10	0	10
Kshr (%)	0	0	100	0
Kshp (%)	10	10	0	10
Lartësia Kate	3	1	0	1
Lartësia Metra	15	8	0	8
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	30	0	0	0
Vendpikime	30	0	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Konsolidim	Rezervim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura sezonale shërbimi	<Null>	Struktura sezonale shërbimi
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68



Nënnjësia	LE_UB_S1-6_2/13/4	LE_UB_S1-6_2/13/5	LE_UB_S1-2_2/14/1	LE_UB_S1-2_2/15/1
Superfaqe nënnjësie (m²)	3175.18	5142.63	46457.53	56070.73
Kapaciteti (përdorues)	0	0	510	680
Dendësia (përdorues/ha)	0	0	110	120
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
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	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-6.Bar + Restorant	S1-6.Bar + Restorant	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.2	0.2	0.5	0.5
Ksht (%)	5	15	15	15
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	10	10	0	0
Lartësia Kate	1	1	4	4
Lartësia Metra	8	8	18	18
Parcela Minimale (m²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0	50	50
Vendparkime	0	0	41	54
Mënyra e ndërhyrjes	Konsolidim	Konsolidim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura sezonale shërbimi	Struktura sezonale shërbimi	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68

Nënnjësia	LE_UB_S1-2_2/16/1	LE_UB_S1-2_2/17/1	LE_UB_S1-2_2/17/2	LE_UB_S1-2_2/17/3
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	37447.99	39665.94	1765.58	4365.43
Kapaciteti (përdorues)	500	560	42	65
Dendësia (përdorues/ha)	133	140	237	148
Sistemi	Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%	100%	100%
Perdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Perdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte	S1-2.Resorte
I	0.5	0.5	0.8	0.5
Ksht (%)	15	15	30	20
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	0	0	0	0
Lartësia Kate	3	4	3	3
Lartësia Metra	15	18	15	15
Parcela Minimale (m ²)	0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	40	40	5	5
Vendparkime	40	45	3	5
Mënyra e ndërhyrjes	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim	Urbanizim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia		LE_UB_S1-2_2/18/1	LE_UB_S1-1_2/18/2	LE_UB_S1-1_2/19/1	LE_UB_S1-1_2/19/2
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)		27164.76	2216.71	1499.94	2081.33
Kapaciteti (përdorues)		330	25	17	20
Dendësia (përdorues/ha)		120	113	113	96
Sistemi		Urban	Urban	Urban	Urban
Kategori		S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime	S.Sherbime
Përqindja e përdorimit për çdo kategori		100%	100%	100%	100%
Përdorimet e Lejuara		Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara		Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara		Neni 8	Neni 8	Neni 8	Neni 8
Nenkatëgori		S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi
Funksion		S1-2.Resorte	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele	S1-1.Hotele
I		0.5	0.4	0.4	0.4
Ksht (%)		15	20	15	15
Kshr (%)		0	0	0	0
Kshp (%)		0	0	10	10
Lartësia Kate		4	2	3	3
Lartësia Metra		18	11	15	15
Parcela Minimale (m ²)		0	0	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit		Neni 34	Neni 34	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues		40	35	0	60
Vendparksime		26	2	1	2
Mënyra e ndërhyrjes		Urbanizim	Urbanizim	Konsolidim	Konsolidim
Instrumenti i Zhvillimit		Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore		Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta	Struktura akomodimi të ulta
Kushte të tjera		Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68

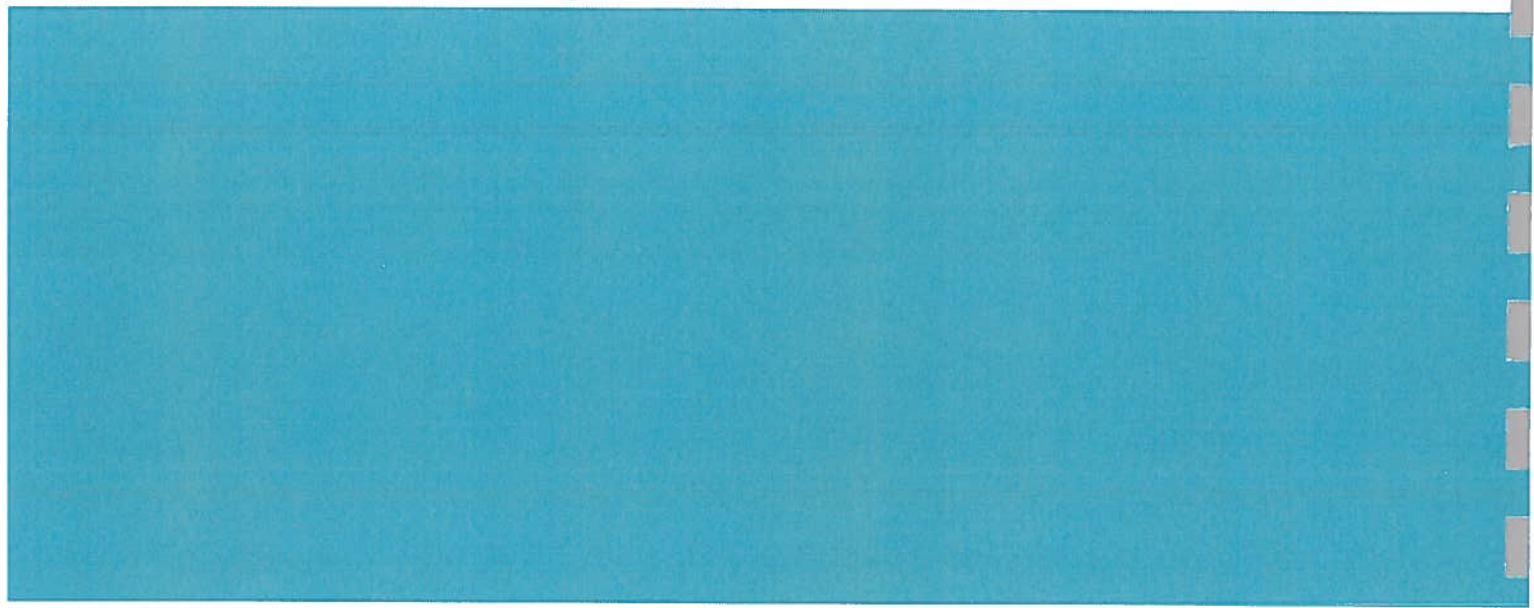
Nënnjësia	LE_UB_S1-1_2/19/3	LE_UB_S1-6_2/19/4	LE_N_NAR2-2_2/20/1	LE_N_NAR3-2_2/20/2
Sipërfaqe nënnjësie (m ²)	7973.70	1161.52	127746.37	13928.85
Kapaciteti (përdorues)	75	0	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	94	0	0	0
Sistemi	Urban	Urban	Natyror	Natyror
Kategori	S.Sherbime	S.Sherbime	NAR.Natyre dhe Argetim	NAR.Natyre dhe Argetim
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	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	S1-Sherbime Akomodim dhe Argetimi	NAR2-Plazh	NAR3-Shtigje
Funksion	S1-1.Hotele	S1-6.Bar + Restorant	NAR2-2.I shërbyer me infrastrukturë	NAR3-2.Këmbësore
I	0.4	0.2	0	0
Ksht (%)	15	10	0	0
Kshr (%)	0	0	0	0
Kshp (%)	10	10	100	100
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	35	0	0	0
Vendpikime	6	0	0	0
Mënyra e ndërhjryes	Urbanizim	Konsolidim	Rigjenerim	Rigjenerim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore	Struktura akomodimi të ulta	Struktura sezonale shërbimi		
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68	Neni 68	Neni 68





Nënnjësia	LE_N_NAR2-2_2/20/3	LE_IN_INT3-5_2/21/1
Sipërfaqe nënnjësie (m²)	55298.20	3760.46
Kapaciteti (përdorues)	0	0
Dendësia (përdorues/ha)	0	0
Sistemi	Natyror	Infrastrukturor
Kategori	NAR.Natyre dhe Argetim	INT.Infrastruktura Transporti
Përqindja e përdorimit për çdo kategori	100%	100%
Përdorimet e Lejuara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Ndaluara	Neni 8	Neni 8
Përdorimet e Kushtezuara	Neni 8	Neni 8
Nenkategori	NAR2-Plazh	INT3-Infrastruktura Transporti Ujor
Funksion	NAR2-2.1 shërbyer me infrastrukturë	INT3-5.Mol
I	0	0
Ksht (%)	0	0
Kshr (%)	0	0
Kshp (%)	100	0
Lartësia Kate	0	0
Lartësia Metra	0	0
Parcela Minimale (m²)	0	0
Treguesit e distancave të ndërtimit	Neni 34	Neni 34
Gjelbërim/Përdorues	0	0
Vendpikime	0	0
Mënyra e ndërhyrjes	Rigjenerim	Rezervim
Instrumenti i Zhvillimit	Neni 13	Neni 13
Tipologjia_Hapësinore		
Kushte të tjera	Neni 68	Neni 68





ATELIER 4
ARCHITECTS

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