



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN

Nr. 435 / prot.
1

VENDIM

Nr. 54 / Datë 28 / 12 / 2018

“Për miratimin e Planit të Detajuar Vendor në Njesinë me kod 1/55, sipas Planit Përgjithshëm Vendor.”

Mbështetur në autoritetin e Kryetarit të Bashkisë Elbasan dhe në zbatim të ligjit nr. 139/2015 datë 17.12.2015 “Për vetqeverisjen vendore”; në ligjin nr. 107/2014, datë 31.07.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar; në VKM nr. 408, datë 13.05.2015, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar, në VKM nr. 686, datë 22.11.2017, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”; në VKM nr.1096, datë 28.12.2015, “Për miratimin e rregullave, kushteve, procedurave përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike” dhe me PPV-në e miratuar me vendim të KKT nr.1, datë 29.12.2016, dhe interesin e Bashkisë Elbasan:

VENDOSA:

1. Të miratoj Planin e Detajuar Vendor për Njesinë Strukturore me kod 1/55,
2. Plani i Detajuar Vendor me kod 1/55 përbëhet nga dokumentat si vijon :
 - Nisma e Kryetarit të Bashkisë për hartimin e PDV-së me kod 1/55
 - Relacioni dhe Rregullorja e P.D.V.
 - Materiali Hartografik
 - Korespondenca me Institucionet
3. Gjatë miratimit të lejeve të zhvillimit dhe të lejeve të ndërtimit, D.P.T.P duhet të bazohet në kuadrin referues të detyrueshëm të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi dhe nga P.D.V-ja.
4. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve për zbatimin e P.D.V-së me kod 1/55.
5. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve që 1 (nje) kopje materialin në format shkresor dhe elektronik të PDV-së me kod 1/55 ta dorëzojë në Z.V.R.P.P Elbasan.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Drejtore i D.P.T.P Gentian Tabaku
Drejtore i D.P.Sh.O. Etleva Kënuti



KRYETARI I BASHKISË

Qazim Sejdiu



PLANI I DETAJUAR VENDOR

NJËSIA STRUKTUREORE 1/55

RELACION DHE RREGULLORE

HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA

ark.KLAJD HAXHIHYSENI

ark.MADIELO GEGA

jur.SILVI HARJA



MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

QAZIM SEJDINI

DREJTORI I DPSHO-së

ETLEVA KENUTI

DREJTORI I DPTP-së

GENTIAN TABAKU

1. POZICIONIMI I ZONAVE TË STUDIARA NË RAPORT ME QYTETIN

Njësia 1/55 ndodhet në pjesën qendrore të qytetit të Elbasanit.

Ajo vendoset 50 m nga qendra e qytetit në vijë ajrore. Kufizohet me rrugën "Thoma Kalefi", me rrugën "Qemal Stafa", me rrugën "Labinoti" dhe me rrugën "Ali Jolldashi". Në njësinë strukturore 1/55 mbizotërojnë kryesisht objekte të ulta të ndërtuara para viteve 90-të, që arrijnë lartësi deri në 4 kate. Kjo zonë karakterizohet nga një miks funksionesh të objekteve ekzistuese. Në këtë zonë ndodhet Bashkia Elbasan, Prefektura e Elbasanit, Këshilli i Qarkut Elbasan, Arkiva e Shtetit, Biblioteka e Elbasanit. Kjo zonë ka gjithashtu 2 objekte që janë monumente kulture ku një prej tyre është Biblioteka e qytetit. Njësia 1/55 ndodhet në një nga zonat me zhvillim më të lartë të qytetit të Elbasanit



Fragment nga harta e nën-njësie

2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR

Njësia strukturore 1/55 ka një sipërfaqe totale prej 35926.7 m² (faktike).

Objektet janë të ndërtuar para dhe pas viteve 1990. Kryesisht objektet janë të ulta ku vetëm Arkiva e Shtetit është 4 kate. Ndërtimet e tjera janë nga 1-3 kate. Pjesa kryesore e ndërtesave është me strukturë kostruktive mikse, mure mbajtëse dhe kolona beton arme. Gjendja fizike e ndërtimeve në përgjithësi paraqitet jo e mirë për shkak të amortizimit të tyre nga efekti kohë.

Infrastruktura rrugore paraqitet në gjendje pjesërisht të mirë, të njëjtën gjë mund të themi edhe për infrastrukturën nëntokësore. Sistemi rrugor është pjesërisht i asfaltuar dhe si rrjedhojë edhe ndriçimi është në mungëse. Sipërfaqja e hapësirave të gjelbëruara është 3284.7 m². Në pjesën jugore të njësise vëmë re që kemi vetëm 1 rrugë pa krye për të hyrë në objektet e banimit. Kjo përbën një problem të madh për mjetet automobilistike të cilat e kanë shumë të vështirë hyrje-daljen.

Kryesisht kjo zonë është e ndarë në zonën me ambiente institucionale dhe ambiente për banim dhe shërbime.

Mund të themi që është njësia strukturore më e rëndësishme e qytetit të Elbasanit.

3. PËRDITËSIMI I TË DHËNAVE NË TERREN

Për të bërë përditësimin e të dhënave, u pa e arsyeshme të bëhej një tjetër azhurnim në terren. Specialistët e ndarë në grupe dolën në nën-njësitë përkatëse të pajisur me bazën materiale të nevojshme. Kjo bazë materjale konsiston në hartat e zonave ku objektet kanë numrin e tyre të ID, si dhe në tabelat bashkëlidhur hartave në të cilat bëhen shënimet përkatëse për çdo objekt (të tilla si: adresa, nr.kateve, viti i ndërtimit, përdorimi, sip.ndërtimi, sip.gjurmë etj.) Kjo bazë materiale u vu në dispozicion nga sektoret përkatëse. Për të bërë një paraqitje të saktë të gjendjes ekzistuese çdo azhurnim u shoqërua me fotografi.

Përditësimi i të dhënave konsistoi në këto pika kryesore:

a. Gjendja ekzistuese e godinave

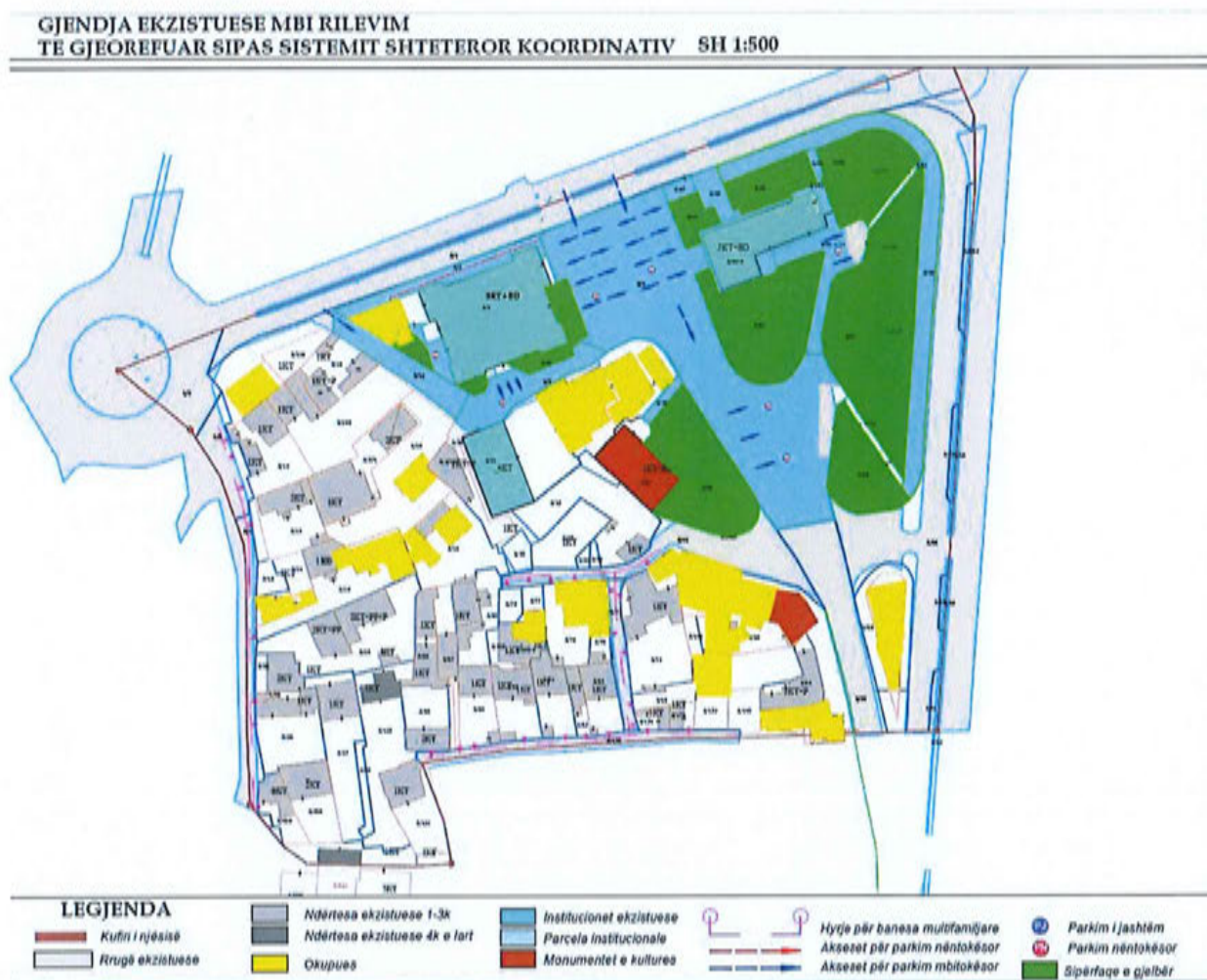
- Numri i kateve;
- Aksesibiliteti;
- Cilësia e ndërtimit;
- Qëndrueshmëria kostruktive dhe mjedisore;
- Funkcioni kryesor i objektit;
- Funksione të tjera;
- Evidentimi i faqeve kallkan;
- Tipologjia kostruktive;



b. Hapsirat publike

- Prezenca ose mungesa e tyre në zonën e studiuar;
- Cilësia e ambjentit dhe shërbimit që ato ofrojnë;
- Përdorimi aktual (psh: hapsirat e planifikuara si sheshe lojrash ose gjelbërim shoqëror, të cilat nuk janë zbatuar në kuadrin e projektit të përgjithshëm apo kanë degraduar duke u kthyer në parkime abuzive)

c. Cilësia fizike dhe përshtatshmëria e rrjetit rrugor për zonën e mbuluar.



Harta e gjendjes egzistuese e njësise strukturore 1/55

4. ANALIZA E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE

4.1 HAPSIRAT PUBLIKE DHE INFRASTRUKTURA SOCIALE EKZISTUESE

Nën-njësia strukturore është një zonë me intesitet të ndërtimit egzistues **0.36**. Hapësirat publike ekzistojnë në zonë por ato janë jo të shfrytëzueshme nga banoret e qytetit për shkak se një pjesë e mirë e sipërfaqes publike përdoret për parkim në funksion të Bashkisë, Prefekturës dhe Qarkut të Elbasanit. Ky problem mund të zgjidhet me parkimin nëntokesorë në këtë sipërfaqe. Gjithashtu sipërfaqja tjetër e rekreacionit duket se nuk është organizuar mirë për të mundësuar një ambient shplohës për komunitetin e zonës dhe më gjerë.

Në këto hapësira për qytetarët duhet të ofrohet mundësia për shumëllojshmëri aktivitete dhe mënyrash të shprehuri brenda tyre; duhet të mundësohet kualiteti i hapësirave si edhe mirëqenie për komunitetin.

Më poshtë jepen konkretisht treguesit dhe sipërfaqet e shfrytëzuara për ndërtim dhe hapësira publike për nën-njësinë.

NJËSIA STRUKTUREORE 1/55 – GJENDJA EKZISTUESE

4.2 PËRDORIMET EKZISTUESE TË TOKËS

Njësia strukturore 1/55 Plani i detajuar i përdorimit të tokës, ku të gjithë territoret dhe strukturat klasifikohen sipas kategorive dhe nënkategorive ekzistuese të përdorimit janë të përcaktuara në Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan.

Në këtë nënnjësi përdorimet kryesore të tokës në gjendjen ekzistuese janë:

A. Banim, S. Shërbime, M. Trashëgimi dhe Monimente Kulture dhe Historike, IS. Institucione, AS. Arsim, IN. Infrastrukturë.

Kryesisht siç u përmend më sipër, objektet e banimit janë të tipit vila banimi me lartësi 1-2 kate. Por ka edhe objekte banimi që shkojnë në 3 kate.

Objektet e shërbimit janë të përqendruara përgjatë rrugës “Ali Jolldashi” dhe në hapësirën ndërmjet rrugës “Ali Jolldashi” dhe rrugës “Thoma Kalefi”.

Ka dhe një numër mjaft të vogël shërbimesh përgjatë rrugës “Labinoti”.

Për sa i përket monumenteve të kulturës kemi 2 objekte ku njëri prej tyre është Biblioteka e Elbasanit, siç u përmend më sipër.



Ndërsa objekte institucionale janë: Bashkia Elbasan, Prefektura Elbasan, Këshilli i Qarkut Elbasan, Arkiva e Shtetit.



Harta e përdorimeve ekzistuese të tokë

4.3 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

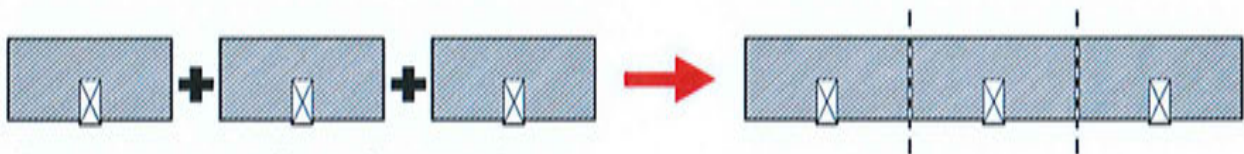
Për këtë nën-njësi banesat klasifikohen kryesisht si:

- Banesa të veçuara individuale
- Banesa multifamiljare lineare

Banesat individuale janë në numër të konsiderueshem në këtë zonë.

Banesa multifamiljare lineare janë të shpërndara në një pjese më të madhe të nënjësinë. Kjo është një tipologji banimi e bazuar në përdorimin e një elementi të kanonizuar serial, i cili përsëritet duke krijuar një fizionomi të rregullt hapsinore.

Banesa multifamiljare lineare: VENDOSJA SIPAS BOSHTESH PARALELE



Skema e organizimit dhe vendosjes së ndërtesave

5. PARASHIKIMET E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR MBI ZONAT E STUDIARA

5.1 ZONIMI I PROPOZUAR I TOKËS

Në njësinë strukturore 1/55 duke qenë se mbizotëron kryesisht banimi si kategoria kryesore e përdorimit të tokës, e përcaktuar edhe nga parashikimet e përgjithshme të PPV, ndërhyrjet e reja të strukturave të larta do të mbizotërojnë kjo kategori parësore. Por jo më pak të rëndësishme janë dhe nënkategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe strukturave në të për: shërbime publike, tregtare, zyra, etj. Këto aktivitete do të vendosen në katet e para të strukturave të propozuara. Në këtë nën-njësi do të bëhet ndërhyrja në rikualifikimin e hapsirave të degraduar dhe atyre të reja duke risjellë në zonë një kategori të re dhe shumë të rëndësishme të përdorimit të tokës, atë të shërbimeve rekreative.

Gjithashtu shumë e rëndësishme në këtë zonë është edhe zona ku ndodhet Bashkia e Elbasanit, e cila do të jetë zonë për rrizhvillim. Kjo zonë parashikon ndërtimin e ri të Bashkisë të Elbasanit për shkak të amortizimit të saj dhe kjo gjë mund të arrihet nëpërmjet partneritetit publik-privat.

Zona ka nevojë për një program të plotë rigjenerues të të gjithë hapësirave publike të brendshme.

Tendenca e ndryshimit të funksioneve të kateve të para, nga banim në shërbim duhet vlerësuar me një program të plotë rigjenerues për hapësirën përkatëse.

Ndërhyrja në territor do të bëhet duke marrë në konsideratë përmirsimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për nën-njësinë.

Ndërhyrja të kryhet duke marrë parasysh standartet që përcaktohen në Vendim të Këshillit të Ministrave. Në këtë vendim parashikohet që për çdo banor të ketë minimalisht 2.5 m2 gjelbërim për banorë.



LEGJENDA

■■■■■ KUFIRI NËN-NJËSISË

INT1 SHËRBIMET INFRASTRUKTURE RRUË

S2 SHËRBIMET TË TJERA

ARI-6 ARI-6 HAPËSIRË E GJELBERT PUBLIKE

A1-1 NDËRTESA BANIM

A2-1 BANIM DHE SHËRBIMET

IS2-1 IS2-1 INSTITUCIONE/ADMINISTRATE

PN Parkim nëntokësor

PJ Parkim i jashtëm

ZONE PËR INTENSIFIKIM

ZONE PËR RIZHVILLIM

ZONE PËR KONSOLIDIM

[Handwritten signature]

5.2 MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NËN-NJËSITE DHE BLOQET

Mënyra e ndërhyrjes (zhvillimit, konsolidimit, intensifikimit,) në nën-njësitet strukturore 1/55, e cila evidenton objektivat që duhet të arrihen në nën-njësitet përkatëse, do të jetë siç është përcaktuar edhe më sipër:

- **Rizhvillim** sipas perkufizimit të PPV është : Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Zhvillim që kryhet përsëri në një zonë e cila është zhvilluar më parë. Është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese, si të formës e strukturës, ashtu edhe funksioneve dhe/ose treguesve të zhvillimit (Intensitet, Ksht, Kshr, Kshp).
- **Konsolidim** (*Consolidation*, që nënkupton edhe Kompaktësim): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Është një proces zhvillimi dhe rizhvillimi në të cilin konsolidohet karakteri dhe tipologjia ekzistuese e zonës (urbane ose bujqësore) dhe për këtë kryhen punime ndërtimi, rindërtimi, ristrukturimi, rigjenerimi të pjesshëm, mbushjeje urbane, konservimi dhe pastrimi. Këto punime kombinohen në pesha të ndryshme.
- **Intensifikim** (*Intensive development*): Kjo është një formë e dendësimit ku procesi kryesor është ai i realizimit të ndërtimeve të larta, pra me rritje të intensitetit si në nivel zone, ashtu edhe në nivel parcele, dhe/ose ai i rritjes së lartësisë dhe/ose gjurmës së objekteve përmes shtesave. Intensifikimi përfshin edhe procesin e mbushjes, por nuk synon të ruajë karakterin dhe tipologjinë ekzistuese në zonë. Ndryshon nga rizhvillimi, pasi nuk synon të ndryshojë funksionin e zonës dhe, përgjithësisht, përdoret në zona (kryesisht) banimi.

Njësia strukturore 1/55 është ndarë në 6 nën-njesi ku mënyrat e ndërhyrjes janë të sipërpërmendurat.

Ndërhyrja për rizhvillim ka për qëllim të rivlerësojë treguesit e zhvillimit të nën-njesisë strukturore.

Ndërhyrja për konsolidim ka për qëllim të konsolidohet karakteri dhe tipologjia ekzistuese e zonës (nën-njësitet me mënyrë ndërhyrjeje konsolidim karakterizohen nga karakteri institucional dhe kulturor).

Nën-njësitet strukturore A1, A2 (përcaktuar edhe me rregulloren e nën-njesisë që shoqëron këtë material) janë nën-njesi strukturore të cilat kanë nevojë për rizhvillim zgjerim rrugësh dhe ndërhyrje të reja deri në 15 kate. Katet e para mund të përdoren edhe si hapësira shërbimi.

Ksht në këto zona shkon deri në 70% mbi tokë dhe mund të shkojnë deri në 100% në katet nën tokë.



Nën-njësitë strukturore K1, K2, (përcaktuar edhe me rregulloren e nën-njësisë që shoqëron këtë material) janë nën-njësitë strukturore të cilat kanë nevojë të konsolidohet karakteri dhe tipologjia ekzistuese e zonës.

Në këtë zonë tentohet të ruhet karakteri institucional dhe kulturor i objekteve që ndodhen në këtë zonë.

Në nën-njësitë strukturore K1,K2 ndodhen Prefektura Elbasan,Këshilli i Qarkut, Biblioteka e qytetit, Arkiva e Shtetit. Për këtë arsye qëllimi kryesor i këtyre nën-njësisë është ruajtja e tipologjisë dhe funksionit të objekteve.Gjithashtu në këto zonë kemi 2 monumente kulture ku njëri prej tyre është Biblioteka e qytetit.

Nën-njësitë strukturore I1, I2, (përcaktuar edhe me rregulloren e nën-njësisë që shoqëron këtë material) janë nën-njësitë strukturore të cilat përfshijnë procesin e mbushjes. Ndryshon nga rrizhvillimi, pasi nuk synon të ndryshojë funksionin e zonës dhe, përgjithësisht, përdoret në zona (kryesisht) banimi.

Në këtë zonë nuk kemi prishje objektësh.Kjo nuk do të thotë që një grup interesi të perbashket individesh u mohohet e drejta për rrizhvillim.Qëllimi kryesor pse në këtë zonë është ruajtur intensiteti ekzistues është se kjo zonë (**nën-njësitë strukturore I1, I2**) përbëhet kryesisht nga objekte të uleta banimi tip vila 1-2 kate duke krijuar një tipologji banimi.

Në këtë zonë parashikohet gjithashtu zgjerim rrugësh,lidhje e rrugëve ekzistuese pa krye me rruget e tjera në njësinë 1/55. Numri i kateve të lejuara është deri ne 15 kate dhe koeficienti i shfrytëzimit të territorit është 70%.

RREGULLORJA PËR MONUMETET SIPAS PPV

6.2 Rregullat bazë për trashëgiminë kulturore

6.2.1 Distanca e mbrojtjes për zonat historike dhe monumentet e trashëgimisë kulturore përcaktohen në legjislacionin përkatës në fuqi, ose në Planin e Menaxhimit të Zonave Historike dhe Zonave Tampon/ të Mbrojtura për Bashkinë e Elbasanit.

6.2.1 Çdo ndërhyrje apo punim në zonat dhe njësitë strukturore që i përkasin kategorisë bazë Monument Kulture kryhet në përputhje me legjislacionin e posaçëm dhe Planin e Menaxhimit të zonës, sipas rastit.

6.2.2 Bashkia do të hartojë Planin e Menaxhimit të Zonave Historike dhe Zonave Tampon që përcakton rregullat dhe kriteret për ndërtueshmërinë dhe ndërtimet, peizazhin e hapësirën publike në këto zona. Përveç sa parashikon ky plan e projektet ekzistuese dhe pa rënë në kundërtshim me të, Bashkia ndjek edhe këto rregulla:

- Në zonat dhe njësitë strukturore që i përkasin kategorisë bazë Monument Kulture, ose ku gjenden struktura që i përkasin kësaj kategorie, nëse sipas ligjit të posaçëm lejohen ndërtime të reja, ato duhet të theksojnë vlerën arkitektonike të strukturës monument dhe të jenë në harmoni arkitektonike me të, si dhe të ndërtohen në distanca të tilla që e lejojnë strukturën monument kulture të mbetet plotësisht e perceptueshme në të gjitha drejtimet e saj. Struktura e re mund të jetë në kontakt/e takuar me një strukturë monument, vetëm

nëse kjo e fundit ka një mur kallkan, i cili që në fillim, është menduar të fshihet, mbulohet nga një strukturë ngjitur me të.

- Zgjerimi i një strukture monumentale duhet të:
- ruajë karakterin monumental të strukturës,
- mos jetë më i lartë se vija horizontale e sipërme në fasadën e monumentit,
- ruajë arkitekturën e strukturës monument dhe të jetë e konceptuar si një arkitekturë e pavarur, e lidhur në pika të caktuara me të. Lidhjet duhet të jenë të tilla që të ruajnë koherencën arkitektonike të strukturës monument,
- respektojë vijat e ndërtimit të rrugicave dhe të rrugëve siç përcaktohet në Plan dhe në këtë rregullore, ose në PDV nëse kështu përcaktohet në këtë rregullore.

6. PLANI I PËRDORIMEVE TË PROPOZUARA TË TOKËS DHE STRUKTURAVE NË TË

Në përdorimin e propozuar të tokës shtohen dhe risistemohen hapësira rekreative. Në ndërtimet e reja të propozuara parashikohet të paktën një katë parkim nëntokësor. Në katet e para, vecanërisht përgjatë rrugëve kryesore, parashikohen aktivitete tregëtare. Fasadat e objekteve të ndërtuara para 1990-ës nuk janë në gjendje të mirë fizike, ndaj ndërhyrja në to është e nevojshme. Kjo ndërhyrje do të bëhet duke iu përshtatur funksionit dhe karakterit të tyre. Kështu psh. katet e para të cilat ofrojnë shërbime tregtare do të trajtohen ndryshe nga ato të tjerat funksioni i të cilave është banim.

6.1 ANALIZA DHE VLERESIMI DEMOGRAFIK

Njësia strukturore 1/55 është e përbërë kryesisht nga objekte me funksion kryesor banimin, shërbime dhe institucione, mendohet që katet e para të tyre shfrytëzohen kryesisht për qëllime tregtare dhe katet nëntokësore për parkim dhe ambjente teknike. Sipërfaqia minimale e nevojshme për parkim e parashikuar nga PPV është 24640.7m². Kjo sipërfaqe parashikohet të shpërndahet në katet e nëndheshme në mënyrë për të evituar parkimin me kohë të zgjatur në rrugë.

6.2 PARKIMET NËNTOKËSORE

Muret mbajtëse të katit -1 të realizohen me pilota në mënyrë që kur të jenë realizuar të gjitha katet, kati -1 të ketë mundësi të lidhen hapësirat me njëra – tjetren. Pjesa tjetër do të trajtohet me materiale speciale.

7. RRJETI RRUGOR

Harta e rrjetit rrugor të propozuar;



Harta e Rrjetit rrugor të propozuar

Rrjeti rrugor i propozuar konsiston në ritrajtimin e profilit të rrugës duke patur parasysh gjerësinë e tij dhe te trotuarit, duke patur parasysh rregulloren e PPV'së dhe "Ligjin e Planifikimit të Territorit". Rruget kryesore "Thoma Kalefi" dhe "Qemal Stafa" janë rrugë ku ka përfunduar rikonstruktimi i tyre.

Do të ritrajtohen trotuarët ekzistues dhe propozohen rishikimi tyre për mundësi zgjerimi. Duhet patur parasysh shtresat rrugore që të sigurojnë qëndrueshmëri duke parashikuar kapacitetet e perspektivës të propozuara nga PPV.

Në ristrukturimin e rrugëve parashikohen edhe parkimet e automjeteve.

Hapsirat e parkimeve do të integrohen në zonë duke mos shqetësuar lëvizjet e këmbësorëve ose zhvillimin e aktiviteteve të tjera. Në këtë mënyrë në zonën përkatëse do të krijohen kushte më të mira jetese, duke ulur edhe nivelin e ndotjes, për të qënë në shërbim të banorëve dhe aktiviteteve përkatëse.

Për zgjerimin e rrugëve mund të nevojiten prishja e disa shtesave anësore pa leje ndërtimi.

Rikualifikimi dhe rikonstruksioni i rrugëve hyrëse dhe dalëse në hapësirë do lehtësojë zhvillimin e funksioneve dhe aktiviteteve përkatëse në shërbim të komunitetit. Problematika e parkimit duhet të zgjidhet duke i integruar këto vende në mënyrë të tillë, që të mos shqetësojnë trajektoret për hyrjet e zjarrfikseve dhe veprimtarinë e përdoruesve të këtyre hapësirave.

Rrjeti rrugor i propozuar ka si qëllim sistemimin e kësaj nënjësie me gjithë elementët e infrastruktures si :

- Rrugët
- Kanalizimet e ujrave të bardha dhe të zeza të dëmtuara
- Rrjetin e ujesjellësit, internetit-telefonisë etj.
- Ndriçimin

Hapja e rrugëve të reja në njësinë strukturore do të vij për rrjedhojë e zhvillimit të nënjësive strukturore rast pas rasti. Kur të jetë arritur dakortësia e zhvillimit të nënjësisë planifikuesit duhet të kenë parasysh që projektojnë sipas sistemit rrugor të Planit të Detajuar Vendor të Miratuar.

Perimetri i nën-njësive strukturore përfshin një sasi të caktuar pronash duke evituar që një pronë të gjendet në dy nën-njësi të cilat sjellin probleme për zhvillim.

-KUSHT PER PARKIMIN

Çdo objekt është i detyruar të ketë një vend parkimi për çdo apartament dhe një vend parkimi për cdo 100 m² njësi shërbimi.

8. NENE TË PPV TË CILAT JANË APLIKUAR NË STUDIMIN E NJËSISË STRUKTURE 1/55.

8. Vija e ndërtimit përcaktohet nëpërmjet rregullave të distancave të objekteve nga kufiri i pronës dhe nga rruga në njësitë strukturore dhe zonat me prioritet zhvillimi. Për sa nuk parashikohet ndryshe në këtë rregullore, vija e ndërtimit respekton:

- distancat e ndërtimeve nga kufiri i pronës sipas rregullores së zhvillimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;
- distancat e ndërtimeve nga rruga sipas rregullores së zhvillimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;
- vijën e ndërtimit të krijuar në territor, ose atë të përcaktuar nga PDV-ja sipas kësaj rregulloreje.

8.1 Në rastet kur në zonat e sistemit urban ndërtimet ekzistojnë në territor, por nuk janë të shërbyera me rrugë, vija e ndërtimit dhe gjurma e rrugës përcaktohen sipas një prej rasteve të mëposhtme:

b) Kur Plani përcakton zhvillim me PDV, pavarësisht mënyrës së ndërhyrjes sipas kësaj rregulloreje: Përmes PDV-së.

8.1.1 Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksht) për ndërtim, sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, është raporti i sipërfaqes së gjurmës së ndërtimit me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës së ndërtueshme. Ksht-ja për ndërtim matet në përqindje (%).

Ksht-ja për ndërtim përcaktohet nga dokumentet e planifikimit për njësi dhe zonë dhe zbatohet si e tillë për çdo parcelë të ndërtueshme. Në rastin e infrastrukturave për shërbime publike Ksht-ja për ndërtim përcaktohet e pavarur nga ndërtimet e tjera dhe sipas nevojave të funksionit dhe legjislacionit të posaçëm

8.1.2 Për arsye të zhvillimit të parashikuar nga PPV-ja për një zonë urbane të konsoliduar ose për rrizhvim/ripërtëritje, veçanërisht në kushtet e zbatimit të instrumenteve financiare të drejtimit të zhvillimit, apo kur diktohet nga nevoja për krijim të hapësirës publike në një zonë urbane me zhvillim intensiv, distanca e objektit/ndërtesës nga rrua lejohet të jetë 0m. Në këto raste, tipologjia e ndërtimit është ajo e murit urban.

8.1.3 Nëse PPV-ja përcakton për një zonë se është objekt i PDV-së dhe zona ka ndërtesa ekzistuese të cilat nuk do të prishen propozuesi i PDV-së (pala aplikuese) dhe Bashkia vendosin pa rënë në kundërshtim me sa parashikohet në këtë rregullore, sipas dy rasteve të mëposhtme: a) T'i përfshijnë ndërtesat ekzistuese në skemën e menaxhimit të pronave sipas PDV-së e, për rrjedhojë, edhe në marrëveshjen e PDV-së. Në këtë rast, skema e konsolidimit të pronësisë tokë ose, ndryshe, bashkimi i parcelave zbatohet edhe për objektet ekzistuese. E gjithë zona e trajtuar në PDV do të përbëjë një pronësi të vetme sipas së cilës në marrëveshjen e PDV-së do të ndahen kostot dhe përfitimet për palët pjesëmarrëse. Distanca ndërtesë-ndërtesë dhe ndërtesë-rrugë janë të vetmet që aplikohen brenda zonës së PDV-së, për sa kohë që trualli mbetet një i vetëm dhe i barabartë me zonën e PDV-së. Në rast të krijimit të dy ose më tepër pronësive troje brenda zonës së PDV-së, atëherë aplikohen edhe distancat ndërtesë-kufi prone. b) Të mos i përfshijnë ndërtesat ekzistuese në skemën e menaxhimit të pronave sipas PDV-së e, për rrjedhojë, as në marrëveshjen e PDV-së. Në këtë rast i gjithë zhvillimi i propozuar nga PDV-ja duhet të respektojë distancat me objektet ekzistuese për të trija kategoritë: ndërtesë-ndërtesë, ndërtesë-rrugë dhe ndërtesë-kufi prone. Mospërfshirja e këtyre ndërtesave/pronave në marrëveshjen e PDV-së kryhet me vullnetin e pronarëve të tyre, mbi bazën e procesit të PDV-së sipas ligjit nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar.

8.2 Intensiteti i ndërtimit me kushte zbatohet në disa nga njësitë strukturore sipas shtojcës 3 të kësaj rregulloreje, në përputhje me përcaktimet e rregullores së zhvillimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave dhe rregullat e mëposhtme:

a) Bashkia përcakton ose rishikon rast pas rasti procedurën e zbatimit të intensitetit me kushte.

b) Bashkia përcakton rast pas rasti kushtin apo kushtet kundrejt të cilave zhvilluesi ka të drejtë të përfitojë dhe zbatojë intensitetin me kushte si dhe procedurën për lëvrimin e fondit apo të realizimit/ndërtimit të objektit dhe/ose shërbimit publik. Bashkia duhet të llogaritë që efekti poizitiv i ofrimit të intensitetit me kushte e tejkalon efektin e mbingarkesës që shkakton rritja e kapacitetit mbajtës si rezultat i zbatimit të intensitetit të ndërtimit me kushte. Objektet apo shërbimet publike përfshijnë:

- Strehim social
- Sheshe publike, hapësirë e hapur publike dhe zona të gjelbra
- Parkim publik
- Kënde lojrash dhe zona sportive
- Çerdhe, kopshte, shkolla
- Qendra shëndetësore e ambulanca
- Objekte kulturore dhe art publik
- Përmirësime të infrastrukturës rrugore
- Përmirësime të infrastrukturës së furnizimit me ujë dhe të ujërave të ndotura
- Tokë
- Kombinime të sa më sipër.

c) Nëse kushti për përfitimin e INK-së është pagesë përmes një fondi të caktuar ose dhurim i një sipërfaqeje toke, atëherë përfituesi i INK-së kryen pagesën apo dhurimin në llogari/emër të Bashkisë para marrjes së lejes së ndërtimit. Procesi i kryerjes së pagesës është transparent dhe i verifikueshëm nga publiku.

ç) Nëse kushti është objekt apo shërbim publik, atëherë përfituesi i INK-së e jep kontributin e tij sipas një kontrate të lidhur mes tij dhe bashkisë brenda periudhës së kryerjes së ndërtimit të përfituar nga INK-ja dhe si kusht për marrjen e certifikatës së përdorimit. Cilësia e objektit apo shërbimit publik që ofron përfituesi i INK-së është në përputhje me standardet ligjore përkatëse, dhe e rregulluar përmes kontratës së përmendur në këtë pikë.

ç) Programet që harton bashkia për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte duhet të përmbajnë:

- Përcaktimin dhe publikimin e përfitimit publik,
- Platformën e komunikimit dhe të transparencës publike.

d) Bashkia nuk e zbaton INK-në nëse llogaritjet vërtetojnë se cilësia e hapësirës publike dhe distancave në zonë do të përkeqësohen me zbatimin e tij.

dh) Lartësitë e përcaktuara për ndërtesat në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje i përkasin zbatimit të intensitetit të ndërtimit pa kushte. Këto lartësi rriten në përpjesëtim të drejtë me rritjen e intensitetit sipas kësaj rregulloreje, kur zbatohet intensiteti me kushte.

e) Bashkia përcakton përfituesin e intensitetit me kusht përmes ankandit publik ose një forme tjetër konkurrimi midis përfituesve. Në rastet kur përfituesi merr nismën dhe i kërkon Bashkisë zbatimin e intensitetit me kusht për pronën/parcelat në të cilat përfituesi ka marrëveshje zhvillimi me pronarin, Bashkia vlerëson kostot dhe përfitimet e saj dhe të publikut nga zbatimi i intensitetit me kushte dhe vendimin e saj e publikon në Regjistër dhe në faqen e saj zyrtare të internetit.

Intensiteti me kusht do të perdoret rast pas rasti sipas interesave të zhvilluesit dhe të Bashkisë.

9. Lartësia në kate dhe metra jepet vetëm për ndërtesat e banimit, ose ndërtesat me përdorim të përzier Banim+Shërbime+përdorime të tjera, që qëndrojnë në një ndërtesë me banimin. Lartësia për përdorimet e tjera përcaktohet sipas rastit në PDV, në mënyrë të posaçme në pasaportën e njësisë strukturore, ose në projektin përkatës të ndërtimit të strukturës. Sipas rastit, në kushtet e tjera jepet lartësia si tregues edhe për objekte e struktura të tjera.

Në rastin e njësise strukturore 1/55 lartësia maksimale në kate është përcaktuar 15 dhe lartësia në m është e barabartë me 51 m.

10. Dispozita përfundimtare

10.1 Çdo shkelje e rregullave të përcaktuara në këtë rregullore përbën kundërvajtje dhe dënohet në përputhje me legjislacionin përkatës në fuqi.

10.2 Bashkia zgjidh çdo çështje të menaxhimit të zhvillimit të territorit për zbatimin e Planit që nuk gjen zgjidhje në këtë rregullore përmes zbatimit të legjislacionit në fuqi, me miratim të institucioneve përkatëse sipas rasteve.

10.3. Bashkia zbaton standardet e parashikuara në këtë rregullore për sa kohë ato nuk përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi dhe nëse standardet e kësaj rregulloreje janë më shtrënguese dhe të përmirësuara se sa ato në legjislacionin e posaçëm. Bashkia i rishikon këto standarde nëse ndryshon legjislacioni i posaçëm.

HARTOI:

ark.RAIMOND HAZBALLA
ark.KLAJD HAXHIHYSENI
ark.MADIELO GEGA
jur.SILVI HARJA

MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

QAZIM SEJDINI

DREJTORI I DPSHO-së
ETLEVA KENUTI

DREJTORI I DPTP-së
GENTIAN TABAKU



BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURE E EL 1/55

GJENDJA EKZISTUESE MBI RILEVIM

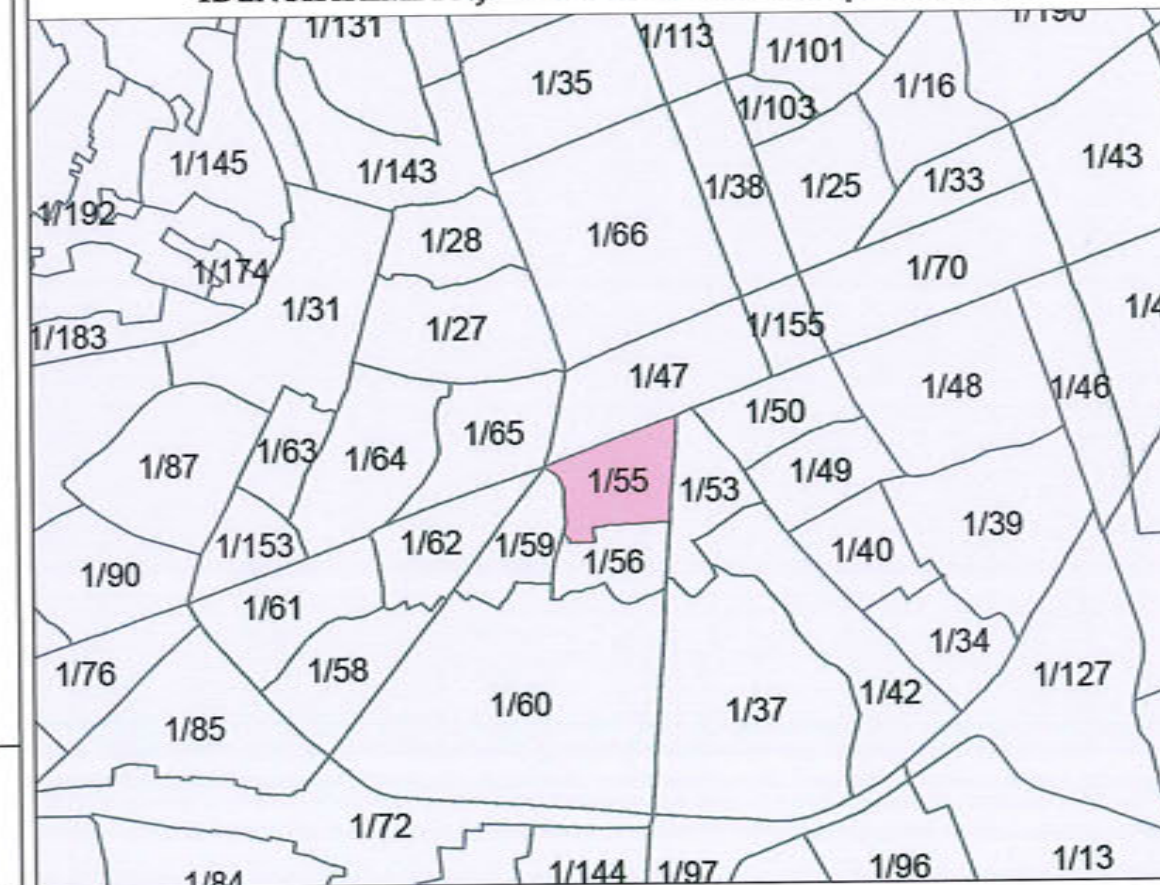
TE GJEOREFUAR SIPAS SISTEMIT SHETETEROR KOORDINATIV SH 1:500



POZICIONI NE LIDHJE ME QYTETIN SH 1:2500



IDENTIFIKIMI I NJESISE STRUKTURE 1/55 SH 1:5000



LEGJENDA

Kufiri i njesisë
Rrugë ekzistuese

Ndërtesa ekzistuese 1-3k
Ndërtesa ekzistuese 4k e lart
Okupues
Institucionet ekzistuese
Parcela institucionale
Monumentet e kultures

Hyrje për banesa multifamiljare
Akseset për parkim nëntokësor
Akseset për parkim mbitokësor

Parkim i jashtëm
Parkim nëntokësor
Sipërfaqe e gjelbër



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI I PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVA KEMUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENJIAN TABAKU

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

GRUPI I
MARTUESVE
TE PROV-IT

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJESISË STRUKTURE E EL 1/55
NDËRMJET BRUGËVE "Q. STAFI", "TH. KALEFI", "LABINOTI"
"A. JOLL DASHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
GJENDJA EKZISTUESE DHE
POZICIONI I NJËSISË NË LIDHJE ME QYTETIN



Shkalla: 1 : 500
DATA / 2018
ELBASAN

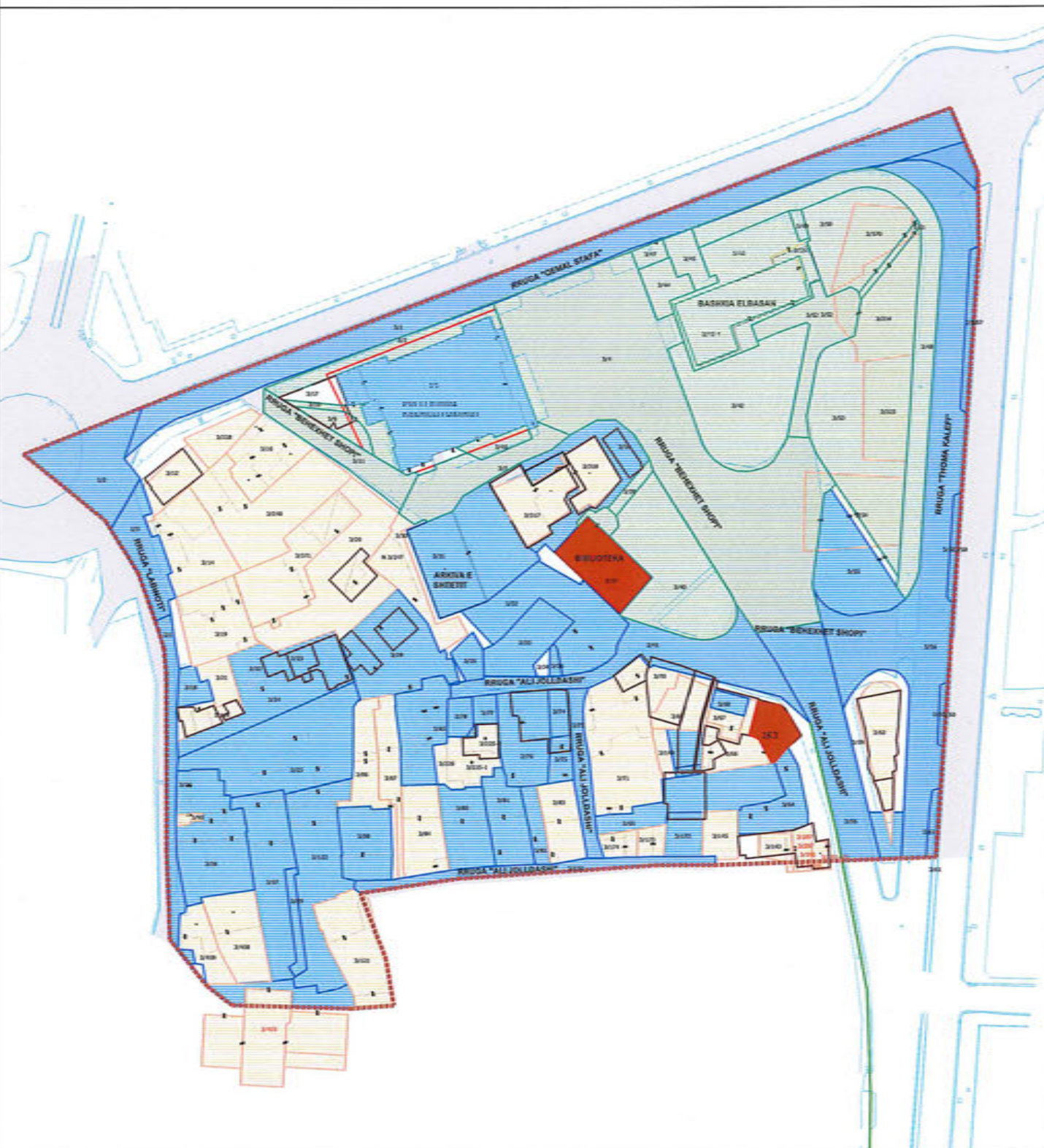
U-01



BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURE EL 1/55

GJENDJA EKZISTUESE E PRONESISË MBI TRUALLIN SH 1:1000



LEGJENDA

- Konturi i nënnjesisë
- Ndërtesa
- Pronësi bashkia
- Pronësi private
- Pronësi shtet
- Monumentet e kultures

TABELA E BILACEVE TE PRONESISE

Pronësi private	9 338 m ²
Pronësi shtet	26 616 m ²

PARCELA TE ZHVILLUERA DHE PARCELA TE MUNDSHME PER ZHVILLIM SH 1:1000



LEGJENDA

- Konturi i nënnjesisë
- Ndërtesa
- Pronësi private - Parcela nga Genplanet
- Zonë e mundshme për zhvillim
- Zone e zhvilluar
- Pronësi shtet



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KENUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENPLAN TASHU

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJESISË STRUKTURE EL. 1/55
NDËRMJET RRUJËVE "Q. STAFI", "TH. KALLË", "LABINOTI"
"A. JOLLASHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
ANALIZA E PRONËSISË MBI TRUALLIN DHE PARCELA TË
ZHVILLUARA

Shkalla: 1 : 500
DATA: / / 2018
ELBASAN

U-02



BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 1/55

PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE I STRUKTURAVE SH 1:500



LEGJENDA

- KUFIRI NËNNJËSË**
- INT1** SHËRBIME INFRASTRUKTURE RRUÇË
- A1-1** NDËRTESA BANIMI
- M1-3** MONUMENTE KULTURE
- S2-7** SHËRBIME TREGTARE
- A2-1** BANIM+TREGTARE
- IS2-1** INSTITUCIONE
- AR1-5** HAPËSIRE E GJELBERT PUBLIKE
- PN** Parkim nëntokësor
- PJ** Parkim i jashtëm
- Monumentet e kultures**

LLOQARITJA E SUPERFQIJEVE TE GJENDJE EKZISTUES		
SUPERFQIJE NJËSIE	38854 m ²	100%
SUPERFQIJE RRUÇE	10029 m ²	26.79%
SUPERFQIJE REKREATIVE	3284.7 m ²	8.13%
SUPERFQIJE INSTITUCIONALE	1707 m ²	4.80%
SUPERFQIJE SHËRBIME	1008.55 m ²	2.80%
SUPERFQIJE NDËS	396.75 m ²	1.1%
SUPERFQIJE BANIM	3679.75 m ²	10.8%
SUPERFQIJE TËRANJA I LIRE	13100.25 m ²	42.98%

PERDORIMI I PROPOZUAR I NENNJESIVE SH 1:500



LEGJENDA

- KUFIRI NËNNJËSË**
- INT1** SHËRBIME INFRASTRUKTURE RRUÇË
- S2** SHËRBIME TE TJERA
- AR1-5** HAPËSIRE E GJELBERT PUBLIKE
- A1-1** NDËRTESA BANIMI
- A2-1** BANIM DHE SHËRBIME
- IS2-1** IS2-1 INSTITUCIONE/ADMINISTRATE
- PN** Parkim nëntokësor
- PJ** Parkim i jashtëm
- ZONE PER INTENSIFIKIM**
- ZONE PER RIZHVILLIM**
- ZONE PER KONSOLIDIM**



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI I PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVA KENUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENTIAN TABAKU

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

KONTROLLI TËRANJE
DHE/OSHOVIT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

ANALIZAT
ANALIZAT

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJESISË STRUKTURORE EL. 1/55
NDËRMJET RRUÇËVE "Q. STAFI", "TH. KALEFI", "LABINOTI"
"A. JOULDASHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE I STRUKTURAVE
PERDORIMI I PROPOZUAR I NENNJESIVE

Shkalla. 1 : 500
DATA / 2018
ELBASAN

U-03



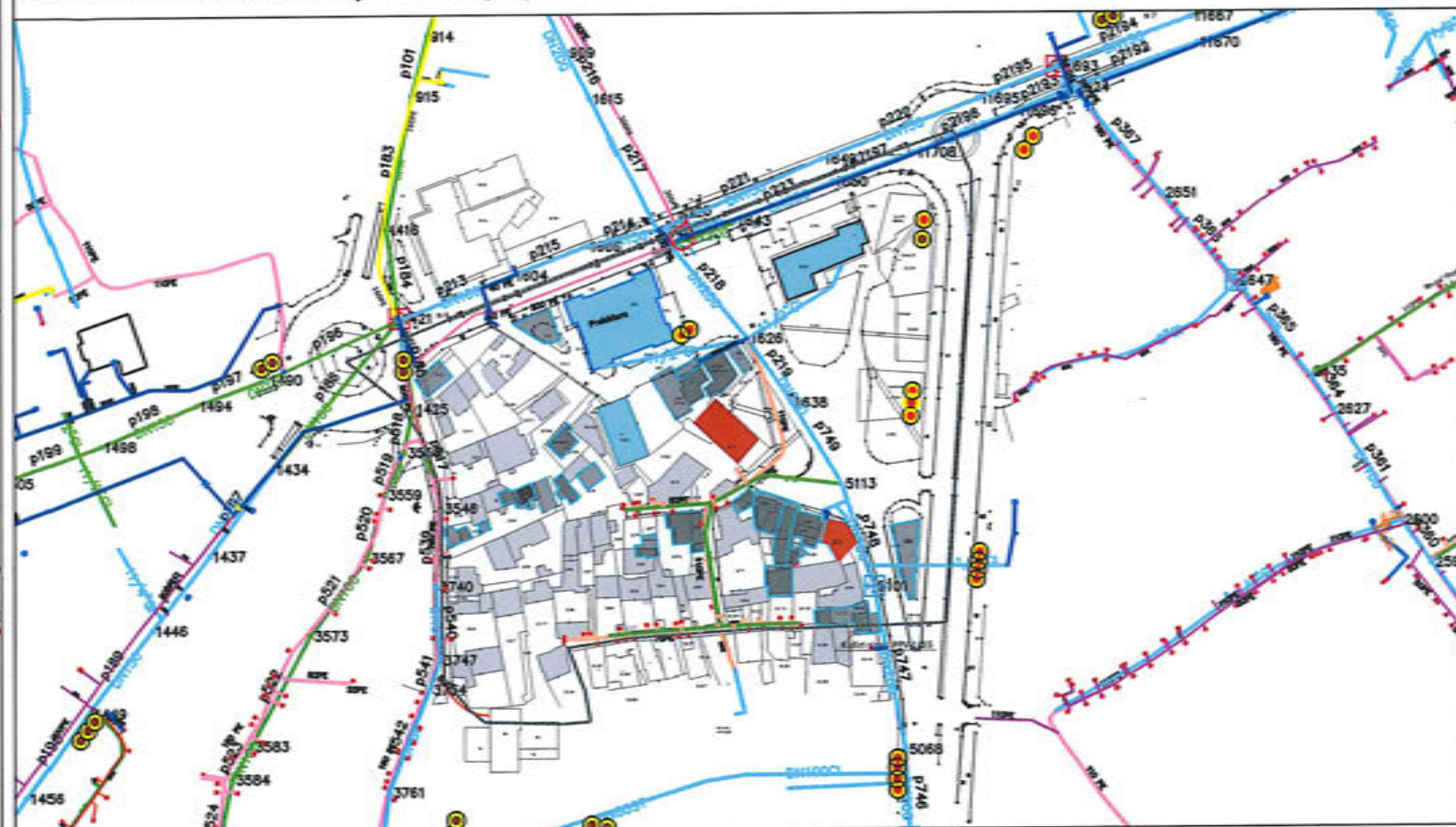
BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURE EL 1/55

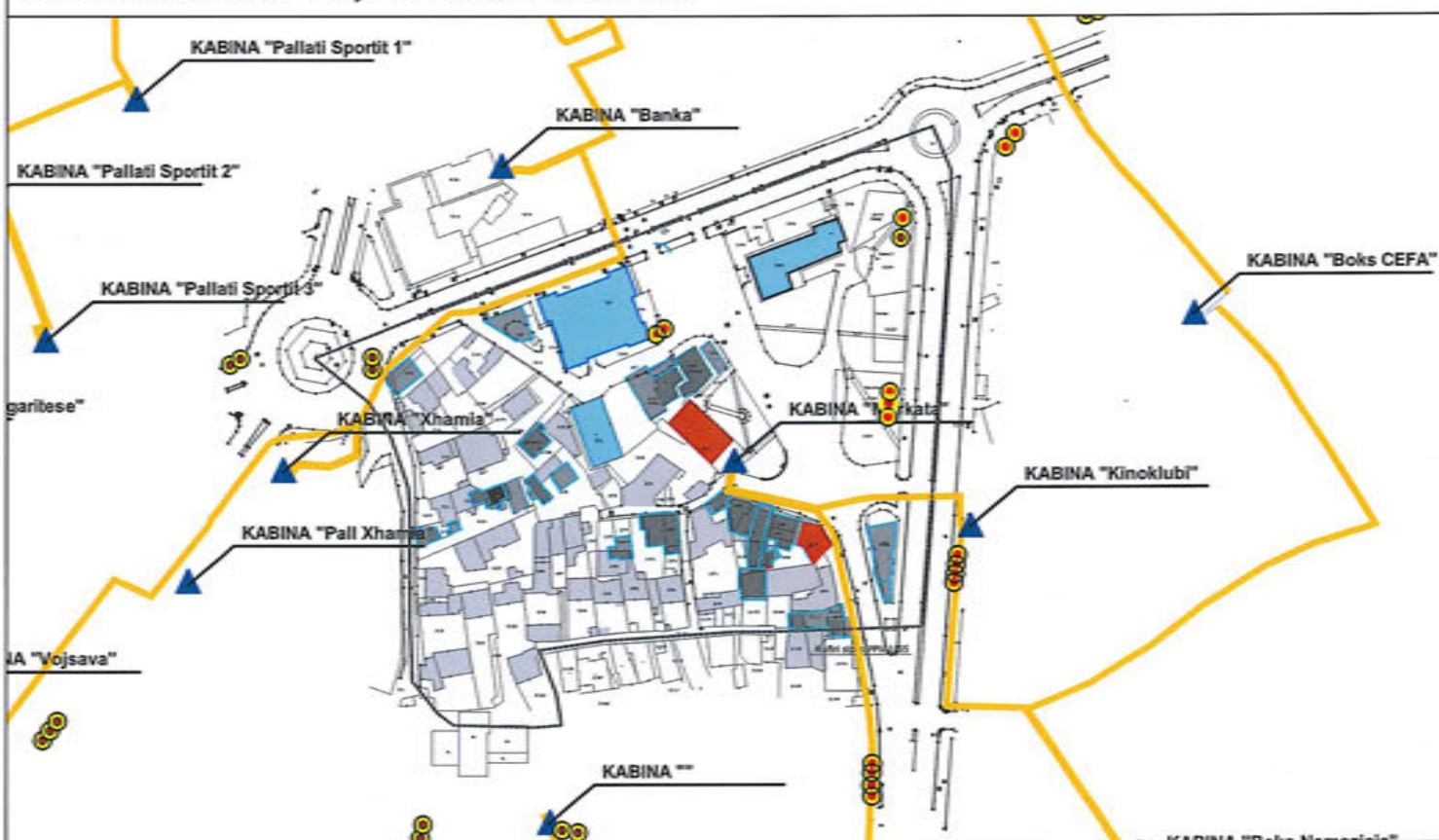
SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË KANALIZIMEVE SH 1:1000



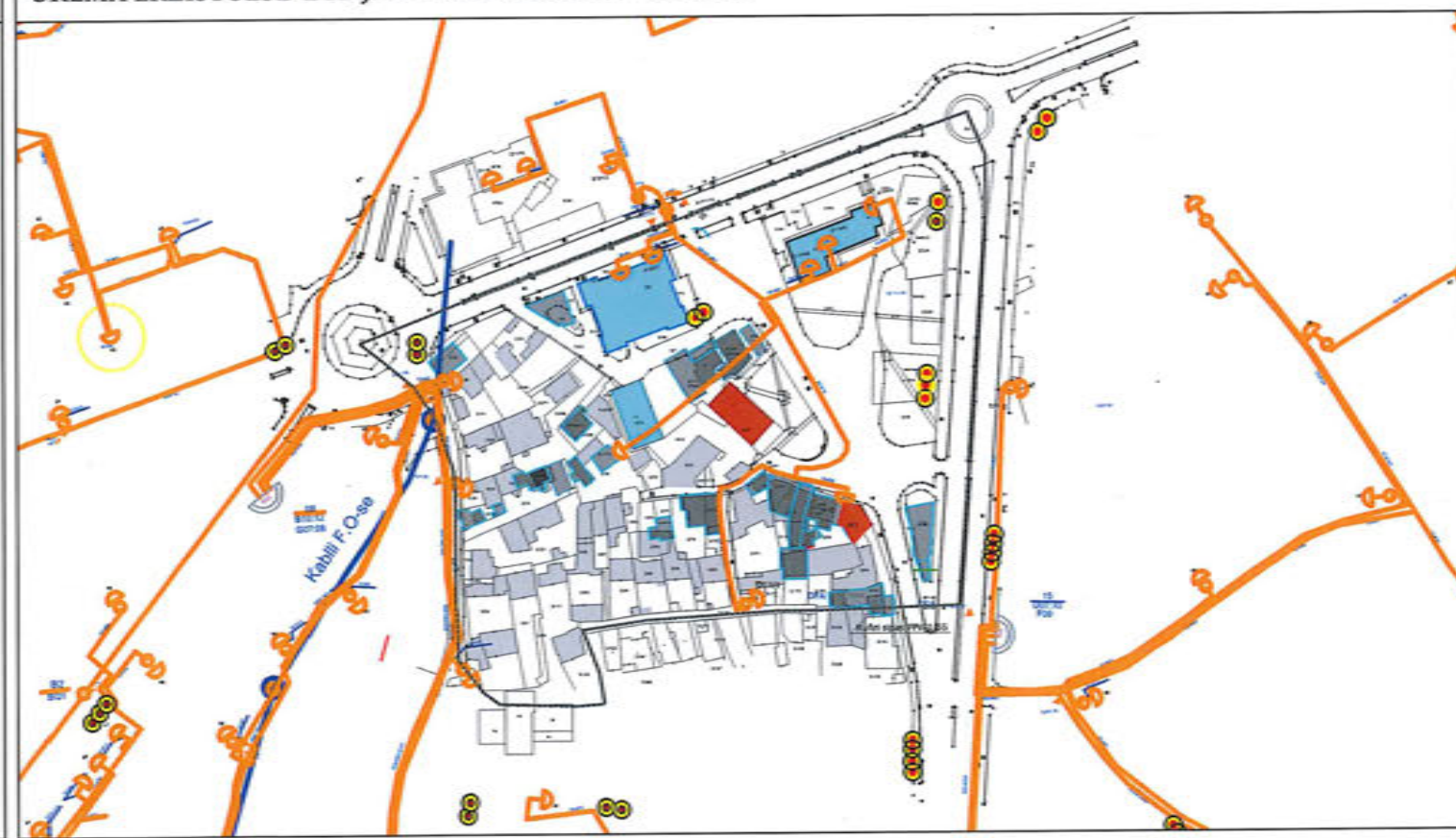
SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË UJESJELLESIT SH 1:1000



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT ELEKTRIK SH 1:1000



SKEMA EKZISTUESE E RRJETIT TË TELEFONISË SH 1:1000



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI I PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KEMUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENTIAN TABAKU

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

KONTROLI TËRISOR
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENTIAN TABAKU

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

DREJTORI I SHËRBIMEVE
TE PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KEMUTI

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

DREJTORI I SHËRBIMEVE
TE PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KEMUTI

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

DREJTORI I SHËRBIMEVE
TE PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KEMUTI

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

DREJTORI I SHËRBIMEVE
TE PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KEMUTI

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

DREJTORI I SHËRBIMEVE
TE PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETLEVIA KEMUTI

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-42

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJËSISË STRUKTURE EL 1/55
NDËRMUET RRUGËVE "Q. STAFI", "TH. KALEFI", "LABINOTI"
"A. JOLLDASHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
SKEMA EKZISTUESE DHE E PROPOZUAR E RRJETIT TË
KANALIZIMEVE SH 1:1000

Shkalla. 1 : 1000
DATA / 2018
ELBASAN

U-04



BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURE EL 1/55

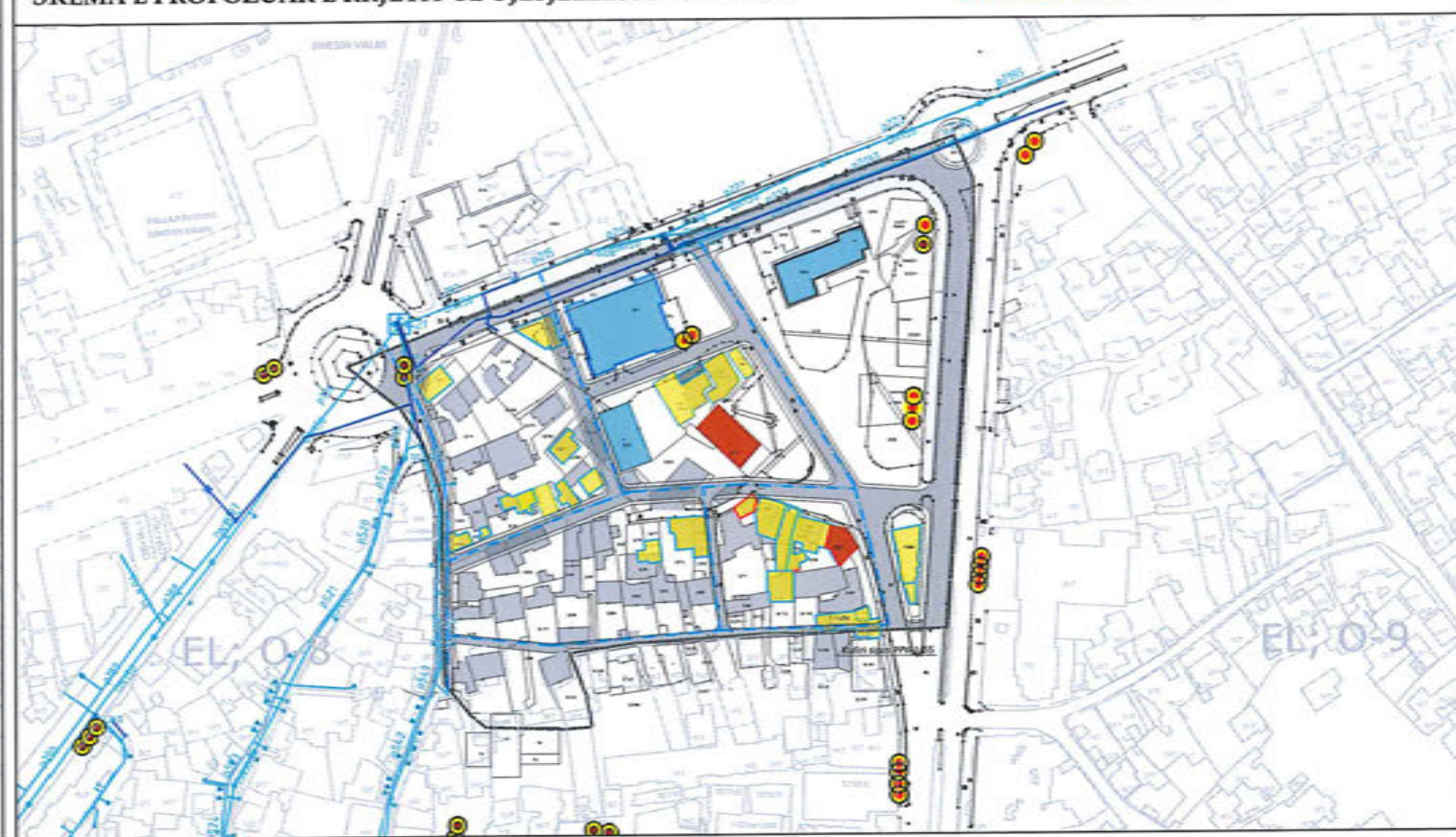
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË KANALIZIMEVE SH 1:1000

TUB K.U.Z DN400



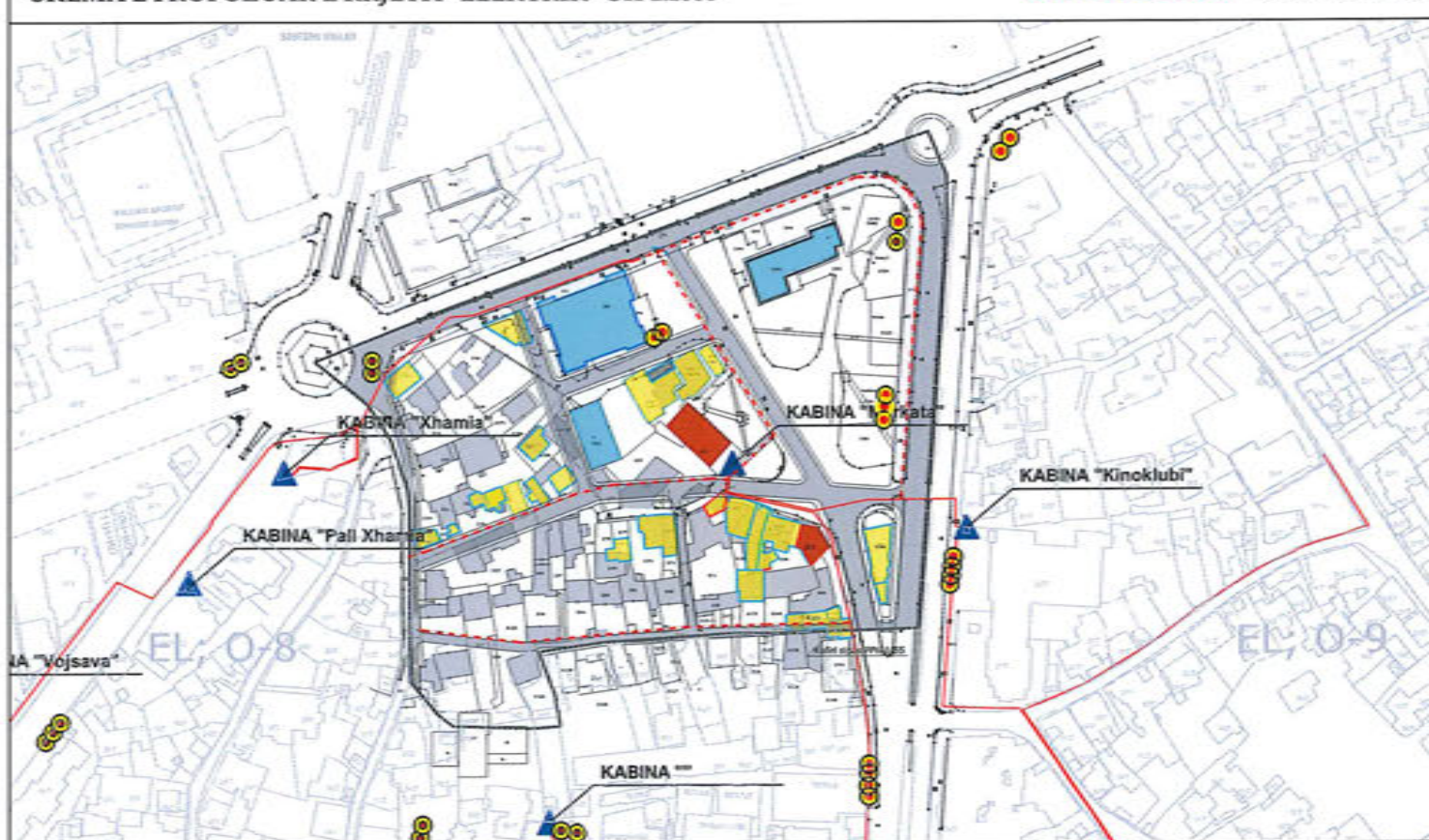
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË UJESJELLESIT SH 1:1000

TUB PPE DN100-150



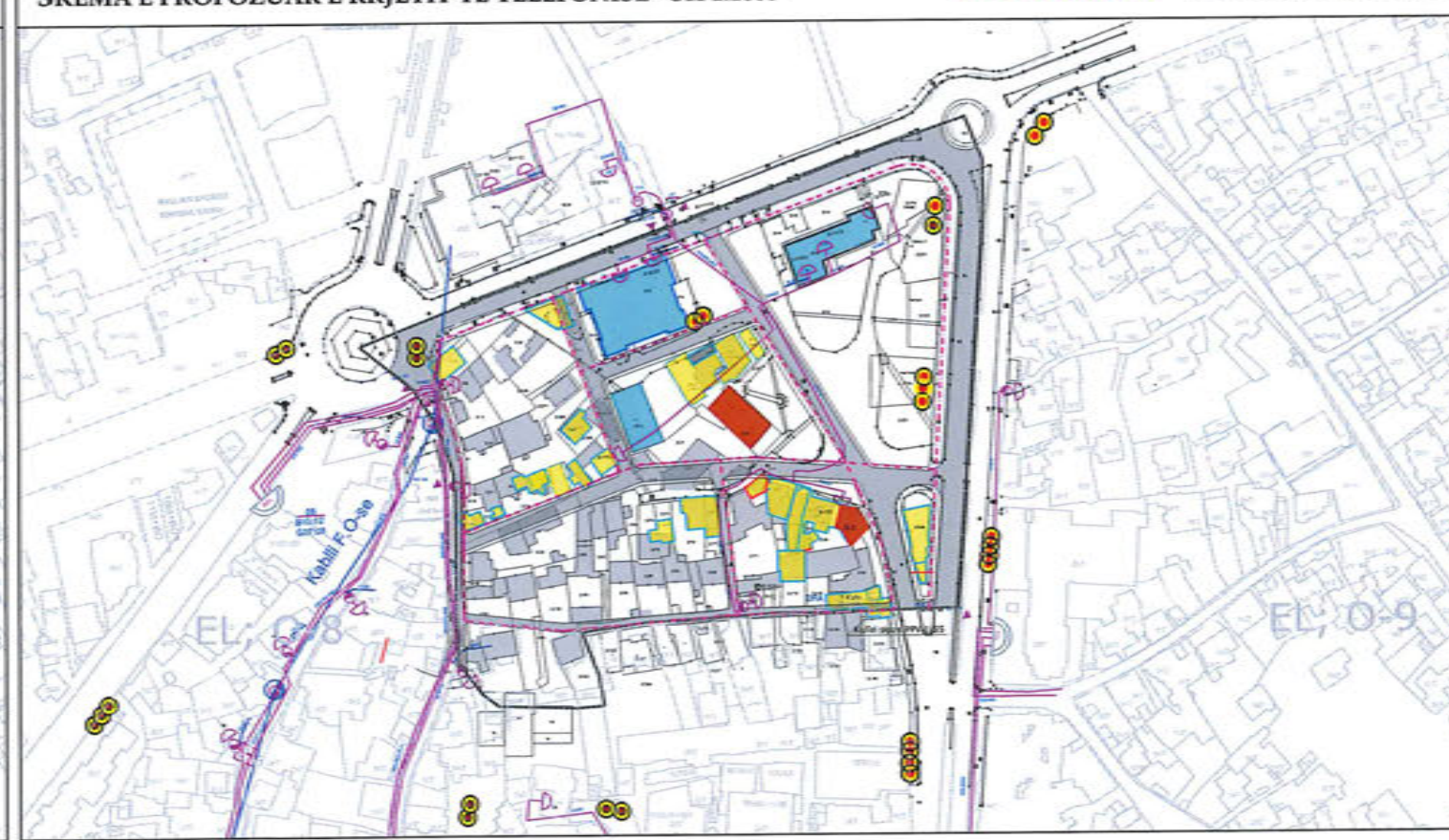
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT ELEKTRIK SH 1:1000

TUB DN 200



SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT TË TELEFONISË SH 1:1000

TUB PLASTIK DN100



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI I PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMET SHËRBIMET OPERACIONALE
ETHEVA KENUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENTIAN TABAKU

GRUP I
MARTURAVE
TE PIV-40

KONTROLI TËN
EDITORI I PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT DHE
PROJEKTIMIT TË PIV-40
DHE

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

ANALISTI

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJËSISË STRUKTURE EL 1/55
NDËRMJET RRUJËVE "Q. STAFI", "TH. KALEFI", "LABINOTI"
"A. JOLLESHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
SKEMA EKZISTUESE DHE E PROPOZUAR E RRJETIT TË
KANALIZIMEVE SH 1:1000



Shkalla: 1 : 1000
DATA / 2018
ELBASAN

U-05



BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURE EL 1/55

SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR

SHK 1 : 500

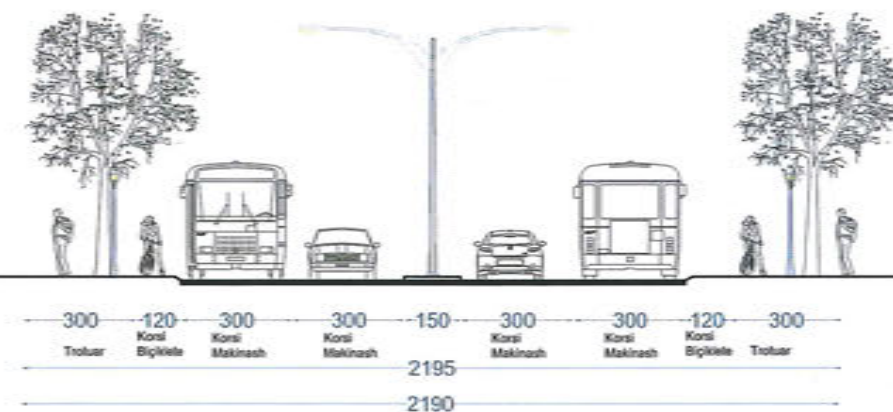


LEGJENDA

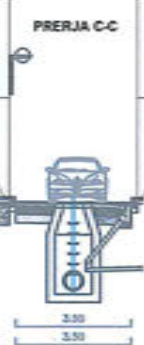
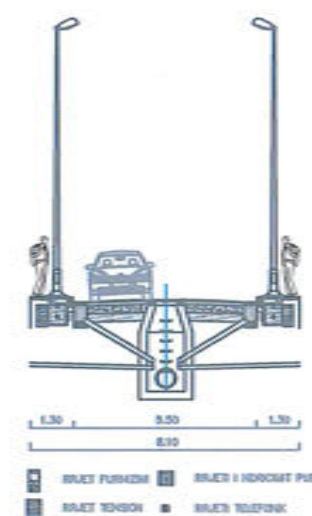
- Konturi i nënnjesisë
- Ndërtesa ekzistuese 1-3k
- Vija e ndërtimit
- Monumentet e kultures
- Rrugë të propozuara
- Ndërtesa ekzistuese 4k e lart
- Rrugë e propozuar e mundshme
- Okupues

SEKSIONET TERTHORE TE RRUGEVE

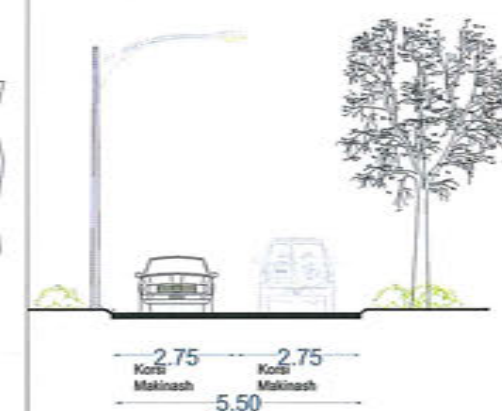
PRERJA A-A



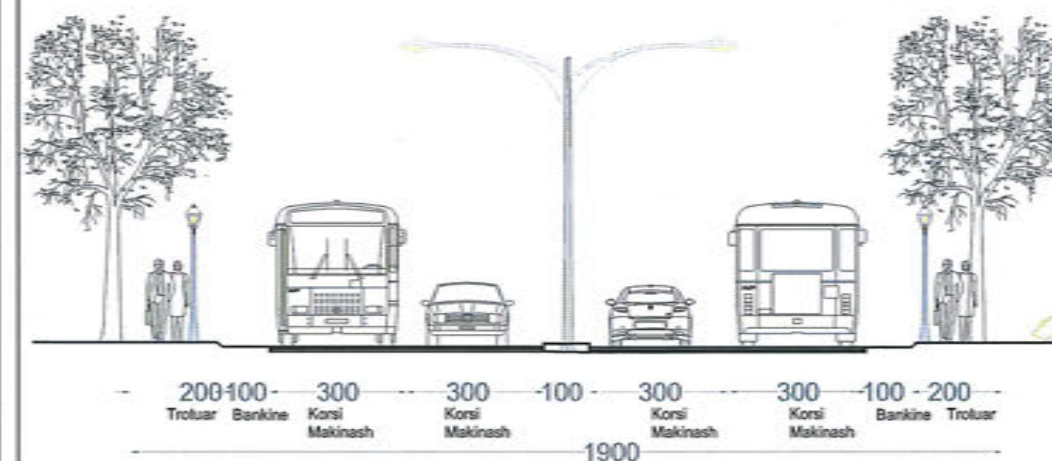
PRERJA B-B



PRERJA E-E



PRERJA D-D



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI I PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMJEVE OPERACIONALE
ETLEVA KENUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENTIAN TABAKU

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-48

KONTROLI TËN
SEKTORIT PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT DHE
PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

ANALISTI
PLANIFIKIMIT
TE TERRITORIT
DHE PROJEKTIMIT

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJESISË STRUKTURE EL 1/55
NDËRMJET RRUGËVE "Q. STAFI", "TH. KALEFI", "LABINOTI"
"A. JOLLASHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
SKEMA E RRJETIT RRUGOR TË PROPOZUAR



Shkalla: 1 : 500
DATA / 2018
ELBASAN

U-06

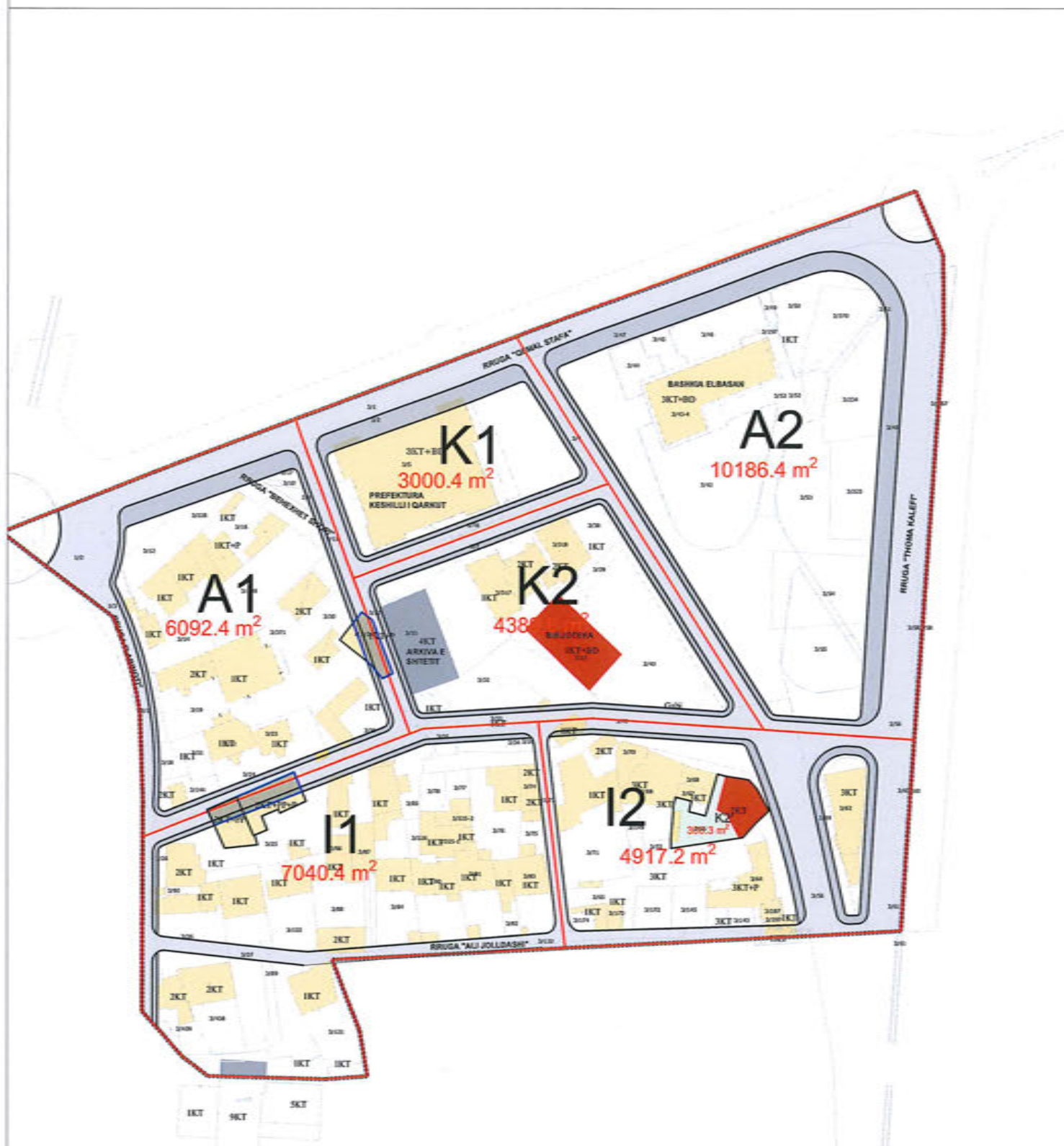


BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 1/55

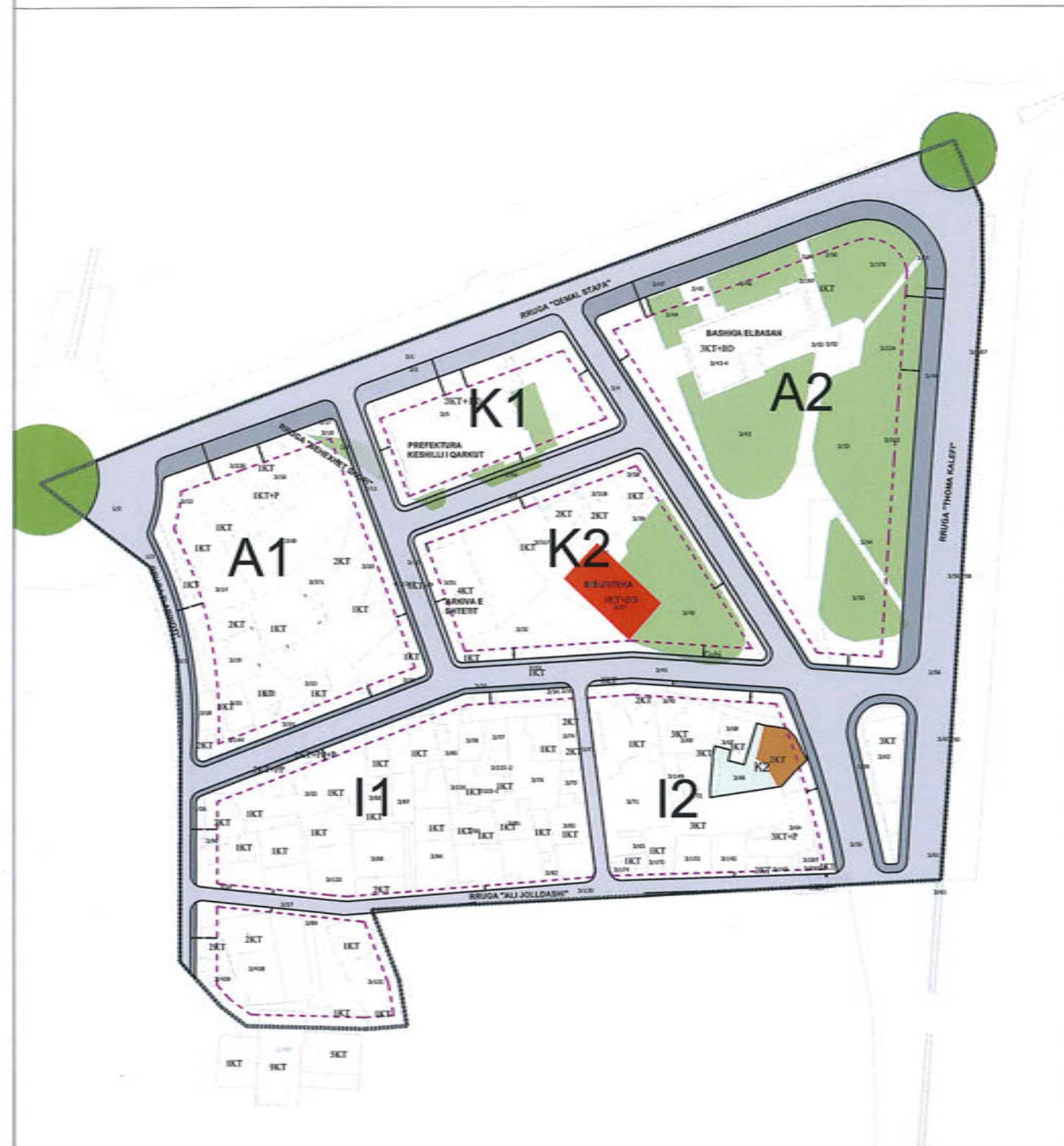
NEN NDARJET E NJESISE STRUKTURORE 1/55

SHK 1 : 500



NEN NDARJET E NJESISE STRUKTURORE 1/55

SHK 1 : 500



LEGJENDA

■■■■■■■■ Konturi i nënjesisë
■ Rrugë të propozuara

□ Ndërtesa ekzistuese 1-3k
■ Ndërtesa ekzistuese 4k e lart

■■■■■■ Vija e ndërtimit
— Ndarje e njësise strukturore

■ Monumentet e kultures

■ siperfaqe qe prishet dhe merr pjese ne zhvillim ne zonen A1

■ Hapësirë rekreative
Zonë për ristrukturim



BASHKIA ELBASAN
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

DREJTORI I PËRGJITHSHËM I
SHËRBIMEVE OPERACIONALE
ETELEVA KENUTI

DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT
GENTIAN KARAKU

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

KONTROLI TEKNIK
DREJTORI I PLANIFIKIMIT TË
TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

GRUPI I
HARTUESVE
TE PDV-së

PLANI I DETAJUAR VENDOR
I NJESISË STRUKTURORE EL 1/55
NDËRMJET RRUQËVE "Q STAFI", "TH KALEFI", "LABINOTI"
"A JOLLASHI"

EMËRTIMI I FLETËS:
NEN NDARJET E NJESISE STRUKTURORE 1/55



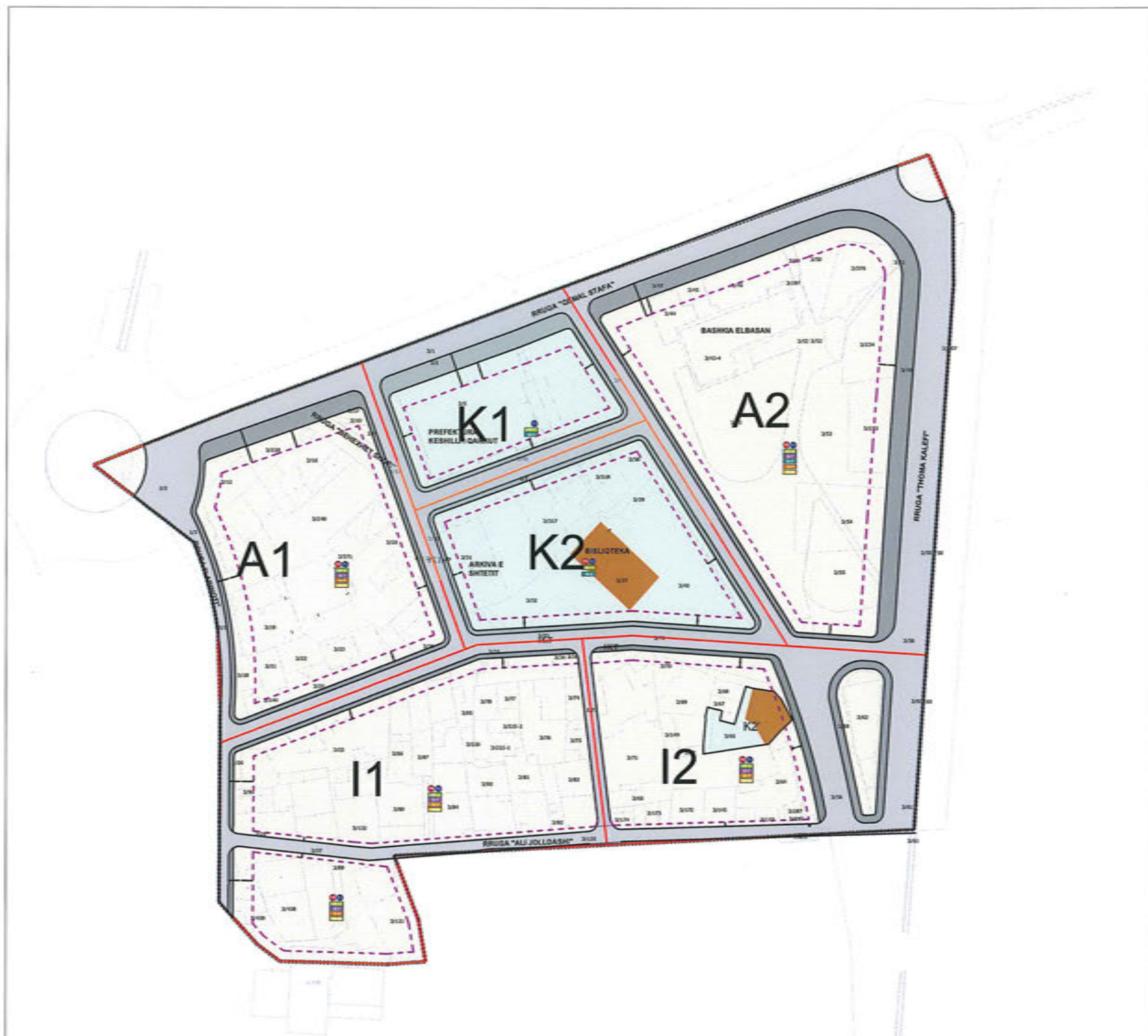
Shkalla: 1 : 500
DATA / 2018
ELBASAN

U-07



BASHKIA ELBASAN
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURELOR EL 1/55

MENYRAT E NDERHYRJES SHK 1 : 500



LEGJENDA

Konturi i nënnjesisë

Rrugë të propozuara

ZONE PER INTENSIFIKIM (I1:I2)

ZONE PER RIZHVILLIM (A1:A2)

ZONE PER KONSOLIDIM (K1:K2)

A-B
NDERTESA BANIM

A-P
SHËRBIME TË TJERA

Vija e ndërlimit

Ndarje e njësive strukturore

SHP-R
SHËRBIME REKREATIVE NE
SHËRBIME TË QYTET

A-R
SHËRBIME REKREATIVE

A-T
SHËRBIME TREGJARE

A-I
INSTITUCIONE

Parkim nëntokësor

Parkim i jashtëm



BASHKIA ELBASAN

MIRATOI
KRYETARI I BASHKISE

ELBASAN



QAZIM SEJDINI

OBJEKTI: PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJËSISË STRUKTURELOR EL .1/143		DATA:	
MIRATUAR ME VENDIM TË KRYETARIT TË BASHKISË ELBASAN Nr. _____ Datë _____			
DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPSHO	DREJTOR	ETLEVA KENUTI	
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTIMIT	DREJTOR	GENTIAN TABAKU	
GRUPI I PUNES PER HARTIMIN E PDV-se			
KONTROLLI TEKNIK	ARKITEKT	RAIMOND HAZBALLA	
SEKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE HARTIMIT TE PDV DHE GIS	ARKITEKT	KLAJD HAXHIHYSENI	
	ARKITEKT	MADIELO GEGA	
SEKTORI I URBANISTIKES LIGJORE	JURISTE	SILVI HARJA	
DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTIMIT , STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE	ING.TOPOGRAF	MAKSIM GEGA	
	ING.TOPOGRAF	FATJONA BOJA	
	ING.TOPOGRAF	EDUART BILLOSHMI	

TREGUESIT PËR ZHVILLIM		Ekzistuese	Propozim I PDV-së	Propozim I PDV-së	Propozim I PDV-së	Propozim I PDV-së
SUPRANUAJA E NJESISË		2000.7 m ²	2000.7 m ²	2000.7 m ²	2000.7 m ²	2000.7 m ²
SUP. BRUJE		1000.7 m ²	1000.7 m ²	1000.7 m ²	1000.7 m ²	1000.7 m ²
SUP. REKREATIVE (parks, sports, etc.)		1000.7 m ²	1000.7 m ²	1000.7 m ²	1000.7 m ²	1000.7 m ²
SUP. NDERTIM TËRISHT		13040.2 m ²	13040.2 m ²	13040.2 m ²	13040.2 m ²	13040.2 m ²
SUP. NDERTIM PËRSHIJE		2000.7 m ²	2000.7 m ²	2000.7 m ²	2000.7 m ²	2000.7 m ²
SUP. NDERTIM RAKTIZ		9717.6 m ²	9717.6 m ²	9717.6 m ²	9717.6 m ²	9717.6 m ²
INTENSIVITETI : NDERTIMT BRUTO		0.36	4	3.04	4	3.04

Treguesit për zhvillim sipas zonave	ZONA	SUPRANUAJA BRUTO	SUPRANUAJA E NDERTIMT PER TE CILTA PERDORIMET	INTENSIVITETI	INTENSIVITETI ME KUSHT	SUPRANUAJA E NDERTIMT MCA INTENSIVITETI ME KUSHT	KONTRIBUTI PER BRUJE	KONTRIBUTI I SHËRBIMEVE TË PAKES	LAJTESIA E PAKESIZUES NE KANTE	SUPRANUAJA E NDERTIMT QE PAKES	SUPRANUAJA E NDERTIMT QE RAKTIZ
Zona për RIZHVILLIM	A1	6000.4 m ²	24000.6 m ²	4	2	12000.8 m ²	1200.5	70%	15 kat	1000.6	-
	A2	10000.4 m ²	40000.6 m ²	4	2	20000.8 m ²	2000.5	70%	15 kat	1000.6	-
	TOTAL	16000.8 m ²	64001.2 m ²	4	2	32001.6 m ²	2001.0	70%	15 kat	2001.2	-

Treguesit për intensifikim sipas zonave	ZONA	SUPRANUAJA BRUTO	SUPRANUAJA E NDERTIMT PER TE CILTA PERDORIMET	INTENSIVITETI	INTENSIVITETI ME KUSHT	SUPRANUAJA E NDERTIMT MCA INTENSIVITETI ME KUSHT	KONTRIBUTI PER BRUJE	KONTRIBUTI I SHËRBIMEVE TË PAKES	LAJTESIA E PAKESIZUES NE KANTE	SUPRANUAJA E NDERTIMT QE PAKES	SUPRANUAJA E NDERTIMT QE RAKTIZ
Zona për INTENSIFIKIM	I1	7000.4 m ²	28000.6 m ²	3.62	2	14000.8 m ²	1400.5	ekzistues	15 kat	-	2001.2
	I2	4000.2 m ²	16000.8 m ²	3.51	2	8000.4 m ²	800.3	ekzistues	15 kat	-	2401.2
	TOTAL	11000.6 m ²	44001.4 m ²	3.56	2	22001.2 m ²	2200.8	ekzistues	15 kat	-	4402.4

Treguesit për konsolidim sipas zonave	ZONA	SUPRANUAJA BRUTO	SUPRANUAJA E NDERTIMT EKZISTUESHE	SUPRANUAJA E NDERTIMT SHËRBIM	SUPRANUAJA E NDERTIMT TOTAL	KONTRIBUTI AKORDIMAL PER HAPËRTE PUBLIKE	KONTRIBUTI PER BRUJE	KONTRIBUTI I SHËRBIMEVE TË PAKES	LAJTESIA E PAKESIZUES NE KANTE	SUPRANUAJA E NDERTIMT QE PAKES	SUPRANUAJA E NDERTIMT QE RAKTIZ
Zona për KONSOLIDIM	K1	3000.4 m ²	12000.6 m ²	-	-	3000.4 m ²	300.5	ekzistues	-	-	-
	K2+K7	3000.4 m ²	12000.6 m ²	-	-	3000.4 m ²	300.5	ekzistues	-	-	-
	TOTAL	6000.8 m ²	24001.2 m ²	-	-	6000.8 m ²	601.0	ekzistues	-	-	-

TOTAL	SUPRANUAJA E NJESISË SUPRANUAJA	SUPRANUAJA TËRISHT E NDERTIMT PER NJESIN STRUKTURELOR	SUPRANUAJA E NDERTIMT PER KONSOLIDIM	SUPRANUAJA E NDERTIMT PER RIZHVILLIM	SUPRANUAJA E NDERTIMT PER INTENSIFIKIM
	2000.7 m ²	64001.2 m ²	4	4	44002.4 m ²