



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN

Nr. 3066/4 Prot.

Elbasan, më 15.01.2021

VENDIM

Nr. 42 Datë 15/01/2021

"Për miratimin e P.D.V.-së në njësinë me kod 11/49 sipas P.P.V."

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 territorit", i ndryshuar , në V.K.M. nr. 408 date 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar, në V.K.M. nr. 686 datë 22.11.2017 "Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", V.K.M. nr.1096 datë 28.12.2015 "Per miratimin e rregullave, kushteve, procedurave përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike" dhe me PPV të miratuar me vendim të K.K.T. nr.1 datë 29.12.2016, dhe interesit të Bashkisë Elbasan:

VENDOSA:

1. Të miratoj **P.D.V -në** për njësinë strukturore me kod **11/49**,
2. Plani i Detajuar Vendor me kod 11/49 përbëhet nga dokumentat si vijon :
 - Vendimin nr 548, datë 30.06.2020 Për marrje të nismës për hartimin e PDV-së së njësisë strukturore me kod 11/49, sipas PPV-së
 - Relacioni shoqërues
 - Rregullorja e PDV-së
 - Materiali Hartografik dhe Gis
 - Korespondenca me Institucionet
3. Gjatë miratimit të lejeve të zhvillimit dhe të lejeve të ndërtimit , DPTP duhet të bazohet në kuadrin referues të detyrueshëm të përcaktuar nga legjislacioni në fuqi dhe nga PDV.
4. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve për zbatimin e PDV-së me kod 11/49.

5. Ngarkohet Drejtoria e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve që materialin e PDV-së me kod 11/49 t'ia përcjell ASHK-së Elbasan .
6. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë





BASHKIA ELBASAN

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTEVE

RELACIONI I PLANIT TË DETAJUAR VENDOR PËR NJËSINË STRUKTURORE

11/49

MIRATOI



KRYETARI I BASHKISE

GLEDIAN LLATJA

DREJTORI I DPTP-së

ALBA CANAJ

HARTOI:

ing. Top. Maksim Gega

ark. Klodiana Karasani

ing. Reshit Bedhia

ing. Hidroteknik : Dashamir Peqini

ing. Elektrik : Julmir Boja

ekspert injedisi : Lila Karaj

ekonomist : Mikel Alla

gjeolog : Yzeir Miraka





Përbajtja	
HYRJE	3
Përbledhje Ligjore	3
Qëllimi i dokumentit dhe metodologja	6
Të dhëna të përgjithshme për njësinë strukturore 11/49	7
ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR I NJËSISË 11/49	8
Analiza e tipologjisë hapësinore	9
Analiza e pronësisë së tokës dhe strukturave në të	9
Analiza e përdorimit ekzistues të tokës dhe strukturave në të, tipologjitet ndërtimore dhe hapësinore	10
Analiza e infrastrukturës rrugore dhe aksesit	10
PLANI I PËRCAKTIMEVE TERRITORIALE	11
Skema e propozuar e rrjetit rrugor	12
Skema e rrjeteve inxhinierike të propozuara	13
Përdorimi i propozuar i tokës	14
Mënyrat e ndërhyrjes në territor	16
SHTOJCAT	19

HYRJE

Përbledhje Ligjore

Plani i Detajuar Vendor (PDV) i njësisë strukturore 11/49, është hartuar mbështetur në parashikimet e ligji nr. 107/2014 dt. 31/07/2014 (i ndryshuar) – “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”; VKM 686 dt.22/11/2017 (i ndryshuar) – “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, VKM 408 dt. 13/05/2015 (i ndryshuar) – “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” dhe PPV Bashkia Elbasan, dt.29/12/2016.

Më poshtë paraqitet një përbledhje e shkurtër e bazës ligjore të mësipërme që do të shërbejë për hartimin e kësaj PDV-je:

Ligji nr. 107/2014 dt. 31/07/2014 (i ndryshuar) – “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”
Ligji “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” ka për qëllim ndër të tjera të sigurojë zhvillimin e qëndrueshëm të territorit; të vlerësojë potencialin aktual e perspektiv për zhvillimin e territorit në nivel kombëtar e vendor; të nxitë veprimet e duhura për mbrojtjen, restaurimin dhe rritjen e cilësisë së trashëgimisë natyrore e kulturore; të mundësojë të drejtën e përdorimit e të zhvillimit të pronës; të krijojë kushte të përshtatshme e të drejta dhe shanse të barabarta për banim, veprimitari ekonomike e sociale për të gjitha kategoritë sociale, kohezion ekonomik e social dhe gjëzim të të drejtave të pronësisë; të sigurojë që autoritetet kombëtare e vendore të planifikimit të hartojnë e të përditësojnë rregullisht dokumentet e planifikimit; të sigurojë që autoritetet e planifikimit të bashkërendojnë veprimitaritë e tyre planifikuese për të nxitur planifikimin e harmonizuar e të integruar të territorit.

Ky ligj përcakton Planin e Detajuar Vendor si dokumenti që detajon përcaktimet e planit të përgjithshëm vendor në nivelin e një ose disa njësive strukturore dhe përcakton kushtet për zhvillimin e një zone përmes lejeve të ndërtimit. Autoriteti i planifikimit vendor përcakton në planin e përgjithshëm të territorit zonat, të cilat do t'i nënshtronen hartimit të planeve të detajuara vendore, mbi bazën e kritereve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit. Në këtë rast, PDV-ja hartohet me nisëm private, nga investitoret: z. Todi Puka, znj. Eglantina Puka, z. Neki Boci dhe z. Beqir Boci, me marrveshjen noteriale per hartimin e pdv me nisem private.

VKM 686 dt.22/11/2017– “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, i dryshuar
Struktura, forma, pjesët përbërëse të përbajtjes, procesi për nismën, informimin dhe takimet publike të detyrueshme, hartimin dhe miratimin e planit të detajuar vendor, kriteret për përcaktimin e kufijve të zonës që trajtohet me plan të detajuar vendor dhe kushte të tjera, përcaktohen në rregulloren e planifikimit të territorit.

Sipas seksionit nenit 71, dokumenti i PDV-së përban:

a) planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe harta shoqëruese për pikat e mëposhtme:

- i. analizën që paraprin përcaktimet territoriale; Përcaktimin e nënnjësive brenda njësisë në përputhje me nenin 78 të kësaj rregullore;
- ii. përcaktimin e nënnjësive brenda njësisë në përputhje me nenin 78 të kësaj rregulloreje;

- iii. përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkategori dhe funksione sipas kësaj rregulloreje;
- iv. përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- v. përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënnjësitë, sipas rastit dhe/ose për parcelat;
- vi. përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore, bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;
- vii. programet e përdorimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, bazuar në nenet 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- viii. planin për zbatimin e PDV-së – ndërtimin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike, sipas parashikimeve të PPV-së.

b) Rregulloren e planit të detajuar, ku përfshihen:

- i. përkufizimet e termave të përdorur;
- ii. shpjegimi i kodeve të përdorura;
- iii. rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo nënnjësi, duke detajuar rregullat e paracaktuara për njësinë në PPV, sipas shtojcës II në fund të kësaj rregulloreje; Rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;
- iv. rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;
- v. rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit sipas neneve 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- vi. kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;
- vii. rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;
- viii. rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;
- ix. rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit.
- x. rregulla arkitektonike;
- xi. rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara.

c) Informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS, në përputhje me standardin e Registrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

3. Dokumenti i planit të detajuar vendor shoqërohet nga një dokument teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike. **VKM 408 dt. 13/05/2015 (i ndryshuar)** “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”.

Neni 28, 29, 30 dhe 31 i kësaj rregullore përcakton hapat për zbatimin e PDV-së dhe rastet e nëndarjes dhe bashkimit së parcelës për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse.

Titulli III i kësaj rregullore, në nenin 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 dhe 40 përcakton kushtet bazë të zhvillimit në nivel njësie si treguesit e distancave, distancat minimale midis ndërtimeve, distancat e lejuara midis ndërtimit dhe kufirit të pronës, distancat e lejuara midis ndërtimit dhe trupit të rrugës, lartësia e ndërtimeve, intensiteti i ndërtimit, koeficienti i

shfrytëzimit të territorit për ndërtim, koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë dhe hapësira publike.

Titulli V, neni 41, 42, 43 dhe 44, përcakton instrumentet për drejtimin e zhvillimit të territorit, përkatesisht intensiteti i ndërtimit me kushte, transferimi i të drejtës për zhvillim, programi i transferimit të së drejtës për zhvillim, kushtet minimale të detyrueshme për transferimin e së drejtës për zhvillim.

PPV, Bashkia Elbasan, miratuar më dt.29/12/2016 me vendim të KKT-së;

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë së Elbasanit, është baza ligjore që pë përcakton kuadrin referues të detyrueshëm për mbrojtjen dhe përdorimin e territorit administrativ të njësisë së kësaj bashkie.

Dokumentat përbërëse të këtij plani janë si vijon:

- strategjia territoriale, shoqëruar me përbledhjen e analizës dhe vlerësimit të territorit
- plani i zhvillimit të territorit
- rregullorja e planit
- materilain hartografik: vizionin strategjik, ndarjen e territorit në 5 sisteme, ndarjen e territorit në njësi, përdorimi i propozuar i tokës sipas 14 kategorive bazë, infrastruktura e transportit dhe fazat e zbatimit të PPV-së.

Ky plan përcakton ndarjet më të vogla të territorit administrativ të Bashkisë së Elbasanit, njësitë strukturore të tij subjekt hartimi Plani të Detajuar Vendor, një ndër të cilat është edhe njësia strukturore 11/49. Ky plan gjithashtu përcakton kushtet dhe rregullat për zbatueshmërinë e tij, me anë të Rregullores Vendore të PPV Bashkia Elbasan, e cla ka hyrë në fuqi me miratimin e këtij plani.

Objekt i kësaj rregulloreje janë kushtet e zhvillimit sipas rregullores së zhvillimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, rregullat e përdorimit të tokës për çdo zonë e njësi, si dhe rregulla të tjera sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me kontekstin lokal të bashkisë dhe territorit të saj dhe përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor.

Disa nga instrumentat të cilat do të bazohen për hartimin e PDV-së, të përcaktuara në këtë rregullore janë mënyrat e ndërryrjes në territor, rregullat bazë të përdorimit të tokës, tipologjitet hapësinore, instrumentet financiarë të zhvillimit të tokës, standartet dhe treguesit e zhvillimit.

Dokumenta të tjerë ligjore, të nevojshme për studimin dhe hartimin e kësaj PDV-je:

Ligji nr.8378, datë 22.7.1998 "Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë", të ndryshuar

Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë përcakton kriteret për rregullimin e sistemit të qarkullimit, brenda dhe jashtë qendrave të banuara. Gjatë hartimit të PDV-së, ky kod do të konsultohet gjatë identifikimit të problematikave ekzistuese në sistemin e qarkullimit në nënnjësinë A1-A3 dhe gjatë hartimit të propozimeve për këtë sistem qarkullimi.

Ligji Nr. 8417, datë 21.10.1998, "Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar dhe Ligji Nr. 7850, datë 29.07.1994, "Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar

Të drejtat dhe detyrimet që burojnë nga pronësia mbi objekte të paluajtshme brenda kufirit të nënnjësisë për të cilën po hartohet kjo PDV, do të merren parasysh dhe respektohen sipas

dispozitave ligjore në fuqi, siç shprehen në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, Kodin Civil dhe ligje që kanë në fokus çështjet e pronësisë dhe zhvillimit, si: Ligji nr.33/2012 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", Ligji nr. 9482 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", etj. Parashikimet duhet të bazohen mbi të dhënat më të përditësuara nga Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, për gjendjen e pronësisë, dhe të dhënat e përditësuara në terren me matjet përkatëse. PDV-ja do të garantojë që të drejtat përfshirë të gëzuar pronën, siç përcaktohen me ligj, të ruhen ose të kompensohen në mënyrë të drejtë përmes instrumenteve të manaxhimit të tokës që do propozohen nga PDV-ja.

Qëllimi i dokumentit dhe metodologja

PDV 11/49 është hartuar nga studioja private e projektimit "AMG Plan Studio", në bashkëpunim të vazhdueshëm me drejtorinë e Planifikimit të Territorit dhe projekteve të Bashkise Elbasan dhe në bashkëpunim të vazhdueshëm me Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, gjatë periudhës Mars - Djutor 2020. Për hartimin e këtij dokumenti kanë kontribuar edhe drejtori të tjera të Bashkisë së Elbasanit, përmes ofrimit të informacionit të disponuar prej tyre. Hartimi i PDV-së ka kaluar në hatap e mëposhtem:

- Mbledhja e të dhënavëve dhe hartimi i bazës së të dhënavëve

Faza e parë ka të bëjë kryesisht me mbledhjen e informacioneve të nevojshme përfshirë zonën, të cilat shërbyen më pas përfshirë krijimin e një baze të dhëna mbi të cilën u hartuan analizat e gjendjes ekzistuese. Kjo fazë ka filluar që para miratimit të nismës përfshirë hartimin e PDV-së. Përfshirë krijimin e kësaj baze të dhëna u përdorën studime, raporte, analiza dhe dokumentë të tjerë teknikë që disponohen nga Bashkia e Elbasanit, apo institucionet në vartësi të saj, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, ASHK (aluzioni), INSTAT, ortofoto¹ 2015 dhe 2018, etj, si dhe përmes vëzhgimeve të bëra nga grupei i punës në terren. Për të saktësuar gjendjen ekzistuese të hapësirave fizike të njësisë, është bërë rilevimi topografik i të gjithë sipërsfares së njësisë strukturore 11/49. Harta e gjeneruar nga rilevimi në terren, e përputhur me ortofoton, është rishikuar dhe saktësuar me informacionin hartografik të marrë nga DREJTORIA VENDORE ASHK ELBASAN. Kjo harta ka shërbyer si harta bazë e përdorur gjatë procesit të analizave dhe propozimeve të bëra nga grupei i punës.

- Hartimi i analizës dhe vlerësimit të thelluar të gjendjes ekzistuese

Faza e dytë fokusohet në punën e bëre nga grupei i punës në njohjen e zonës, evidentimin e problematikave kryesore në zonë dhe vlerësimin e potencialeve të saj. Gjatë kësaj faze u përgatit materiali hartografik dhe përshkrimor përsa i përket gjendjes ekzistuese të nënnnjësisë 11/49. Gjatë kësaj faze, grupei i punës analizoi përcaktimet e PPV-së përfshirë këtë njësi strukturore, përfshirë kuptuar më mirë hapësirat dhe kufizimet që vijnë nga PPV-ja që do ndikojnë propozimet e PDV-së. Grupei i punës evidentoj gjetjet kryesore të analizës si dhe studioi kapacitetin mbajtës të zonës dhe prespektivën e zhvillimit të saj, sipas planit por edhe sipas pritshmëritëve dhe dëshirave të banorëve të zonës, të cilat u specifikuan gjatë takimeve me komunitetin.

¹ Imazhet satelitore zyrtare të shtetit Shqiptar

- Hartimi i Albumit të PDV-së

Albumi i PDV-së së njësisë strukturore në studim, është i përbërë nga 6 fletë, të cilat përfshijnë materilain hartografik të këtij studimi i cili konsiston në dy fazë kryesore: analizën e gjendjes ekzistuese për njësinë strukturore dhe propozimet e përcaktiveve territoriale.

Përkatësisht, albumi ndahet në 6 fletë:

- **Hartat e analizës së gjendjes ekzistuese për njësinë strukturore**

01Gjendja ekzistuese

02Gjendja ekzistuese e pronësisë mbi truallin & parcelat e zhvilluara dhe të mundshme për zhvillim

03Përdorimi ekzistues i truallit dhe strukturave & plani i përdorimeve të propozuara të tokës dhe mënyrat e ndërhyrjes në territor

- **Hartat mbi propozimin e përcaktiveve territoriale**

04Skema e rrjetit rrugor të propozuar

05 Skema e rrjeteve inxhinierike të propozuara

06Zbardhja - Skema e propozuar e rrjetit rrugor dhe përdorimi i propozuar i tokës & mënyrat e ndërhyrjes në territor (së bashki me tabelën e llogaritjeve)

- Hartimi i Planit të Përcaktiveve Territoriale

Faza e katërt është periudha gjatë së cilës u përgatit projekt propozimi, bazuar në rezultatet e fazave të mëparshme. Grupi i punës fillimisht harto skenarin e zhvillimit, i cili u diskutua me specialistë të profileve të ndryshme në Bashkinë e Elbasanit. Në bazë të këtij skenari u zhvillua më pas detajimi i infrastrukturave, treguesit e zhvillimit për çdo parcelë, përdorimi i detajuar i tokës etj.

- Hartimi i Rregullores së PDV-së

Faza e fundit e këtij procesi ka të bëjë me hartimin e rregullores së PDV-së, dokument në të cilin u specifikuan kriteret dhe përcaktimet përmënyrën se si do të zhvillohet zona, pra praktikisht se si do të përkthehen përcaktimet e këtij plani në të drejta zhvillimi/ndërtimi, infrastrukturë mbështetëse, apo elementë të tjera territor-formues.

Të dhëna të përgjithshme për njësinë strukturore 11/49

Për të ndihmuar procesin e ndarjes së njësive strukturore, territori i Bashkisë është ndarë në zona, të cilat ndjekin kufinjtë ekzistues të njësive administrative të Bashkisë Elbasan. Kjo mënyrë lehtëson manaxhimin e tyre, meqënëse zhvillimet e deritanishme kanë ndodhur në nivel bashkie dhe komunash. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Elbasan, parashikon 13 zona: 1) Zona Elbasan; 2) Zona Bradashesh; 3) Zona Labinot Fushë; 4) Zona Labinot Mal; 5) Zona Funarë; 6) Zona Papër; 7) Zona Gracen; 8) Zona Shushicë; **9) Zona Tregan;** 10) Zona Shirgjan; 11) Zona Gjergjan; 12) Zona Gjinari; 13) Zona Zavalinë.

Përcaktimi i njësive strukturore ka marrë parasysh faktin se ndarja në njësi strukturore bëhet me qëllim që të lehtësojë procedurat e zbatimit të instrumenteve të planifikimit dhe të drejtojë e kontrollojë zhvillimet që do të ndodhin në territor. Bashkia Elbasan është ndarë në 1716 njësi strukturore.

Njësia strukturore 11/49, e përcaktuar si e tillë nga PPV Bashkia Elbasan, ndodhet në Zonën Tregan, vetëm 200m larg qendrës së fshatit. Sipërfaqja e kësaj njësie është 1.73 ha, kufizohet ne perendim nga njësia strukturore 11/48, dhe ne veri, jug dhe lindje me njësine strukturore 11/51.

Plani i Përgjithshëm Vendor



Kjo njësi ndodhet në jug-lindje të qendrës së fshatit Tregan dhe ndahet nga rruga "Xhemal Muça". Pozicionimi i kësaj njësie, ka një rëndësi dhe interes prioritar për zhvillimin e kësaj zone, pasi rrrethohet nga objekte shërbimi akomoduese kurative, duke përdorur ujrat termale. Gjithashtu situata aktuale e ndërtimeve në zonë (e konfiguruar me objekte shërbimi në veri-lindje dhe jug-perëndim të saj) i jep lehtësi dhe përparesi trajtimit të njësisë strukturore nëpermjet hartimit të PDV-së.

ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR I NJËSISË 11/49

Analiza e gjendjes ekzistuese të territorit

Përditësimi i të dhënave në terren

Për të bërë përditësimin e të dhënave, u pa e arsyeshme të bëhej një tjetër azhornim në terren. Specialistët e ndarë në grupe dolën në nën-njësitet përkatëse të pajisur me bazën materiale të nevojshme. Kjo bazë materjale konsiston në hartat e zonave ku objeketet kanë numrin e tyre të ID, si dhe në tabelat bashkëlidhur hartave në të cilat bëhen shënimet përkatëse për çdo objekt (të tillë si: adresa, nr.kateve, viti i ndërtimit, përdorimi, sip.ndërtimi, sip.gjurme etj.) Kjo bazë materiale u vu në dispozicion nga sektoret përkatëse. Për të bërë një paraqitje të saktë të gjendjes ekzistuese çdo azhornim 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;
- Funksioni kryesor i objektit;
- Funksione të tjera;
- Evidentimi i faqeve kallkan;
- Tipologjia konstruktive;

b. Hapsirat publike

- Prezenca ose mungesa e tyre në zonën e studiuar;
- Cilësia e ambjentit dhe shërbimit qe ato ofrojnë;
- Përdorimi aktual (psh: hapsirat e planikuara si sheshe lojtrash 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.

Analiza e tipologjisë hapësinore

Njësia strukturore 11/49 përbëhet nga 1 tipologji kryesore hapësinore:

Ndërtesa shërbimi

Njesia eshte perbere vetem nga objekte sherbimi, te cilat jane objekte hotelerie te ndertuara pas viteve '90. Ne zone evidentohet edhe një objekt i ri i saponderuar, i cili gjithashtu ka per tipologji "Sherbime". Në këtë njesi strukturore dhe jo vetem, objektet e hotelerise ofrojnë sherbime te ndryshme terapeutike per te trajtuar semundje te ndryshme rrugëve të frymëmarrjes, sistemit nervor, të lëkurës, stomakut, etj nepermjet perdorimit te ujrale termale, duke ofruar akomodim dhe ushqim ne objektet e sherbimit.

Analiza e pronësisë së tokës dhe strukturave në të

Në njësinë strukturore EL 11/49 identifikohen tre statuse/gjendje të pronësisë:

- Pronësi private
- Pronësi shtet
- Pronës shtet të poseiduara

Nga analiza e hartës së gjendjes ekzistuese të pronësisë mbi truallin, nuk evidentohen probematika madhore pavec pronave te zaptuara nga qyetaret per perdorimin e tyre si lulishte dhe ose parkim.

Vlen të theksohet se përpala vendimmarrjes për leje zhvillimi apo leje ndërtimi bashkia do të kërkojë disponimin e informacionit të plotë të pronësisë mbi tokën dhe/ose ndërtesës bazuar legjislacionit në fuqi. Situata e pronësisë është bazuar në informacionin e marrre nga DREJTORIA VENDORE ASHK ELBASAN (referuar korespondencës zyrtare me shkresë).

Analiza e përdorimit ekzistues të tokës dhe strukturave në të, tipologjitet ndërtimore dhe hapësinore

Kategoritë dhe nënkatgoritë e përdorimit të tokës për njësinë strukturore EL 11/49, përcaktohen në bazë të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan, të listuara si më poshtë, shoqëruar me masën në % që zenë në njësinë në studim:

	Sipërfaqe (m ²)	Raporti në %
Njësia strukturore	17363.8	100 %
IN_Infrastrukturë	1105.8	6.4 %
A_Banim	0	0 %
S_Shërbime	10903.9	62.9 %
AR_7_Hapësirë rekreative shesh urban	484	2.8 %
AS_2_Arsim_shkollë 9-vjeçare	0	0 %
Siperfaqe natyrore	2302.8	13.3%
Siperfaqe Bujqesore	2543.5	14.6 %

Theksojme se siperfaqja e per gjithshme e njësise strukturore me kod 11/49, sipas pasaportes se PPV-se Elbasan, rezulton te jete 17332.8 m², ndërsa ne baze te planit te rilevimit dhe hapjes grafike te pronesive sipas dokumentave hipotekore ardhur nga ASHK Elbasan, siperfaqa rezulton te jete 17363.8 m². Pra kemi një diferenca prej 31 m² nga gjendja ekzistuese. Llogaritjet janë kryer per siperaqen faktike ne territor dhe ne tabelen e llogaritjeve, janë shenuar te dyja siperaqet.

Ashtu si evindetohet në tabelën e mësipërme, mbi 60% e siperfaqes së njësisë strukturore është me perdorim sherbim, me tipologji të tipit hoteleri. Objektet janë të pozicionuara në veri dhe ne jug te njësise strukturore, te cilat nderpriten nga rruga ekzistuese.

Edhe pse shumica e tokës përdoret për sherbim, ajo që e bën funksionale është infrastruktura rrugore e cila përbën rreth 6.4 % të siperfaqes.

Një hapësirë e konsiderueshme publike është e zabituar per gjate dy kraheve te rruges ekzistuese, e cila perben një potencial për trajtim të dizajnit urban për t'u kthyer në një hapësirë cilësore në shërbim të komunitetit dhe te pushueseve. Aktualisht kjo hapesire perdoret per gjelberim dhe parkim nga pronaret e objekteve dhe pronave kufitare.

Analiza e infrastrukturës rrugore dhe aksesit

Njësia strukturore EL 11/49, kufizohet nga njësi strukturore te tjera me relief te thepisur malor dhe nuk kufizon me rrugë. Ne qender te njësise strukturore, kalon rruga "Xhemal Muca", e cila lidh njësine strukturore 11/49 me njësitë strukturore 11/48 dhe 11/51. Kjo rrugë kërkon një trajtin ristrukturimi rrugor për të arritur standartet minimale të gjërësive të korsive dhe lëvizshmërisë së qytetarëve të sigurt dhe të pacënuar nga qarkullimi rrugor, pasi paraqitet teje e degraduar dhe pa infrastruktura inxhinjerike. (bazuar ne analizen ekzisuese te territorit dhe nga korrespondencia me intitucionet kompetente sipas rastit)

Duke qenë se njësia është kryesishët e përbërë nga relief malor, nuk janë të pranishme rrugët lidhëse veri-jug por vetem lindje-perendif.

PLANI I PËRCAKTIMEVE TERRITORIALE

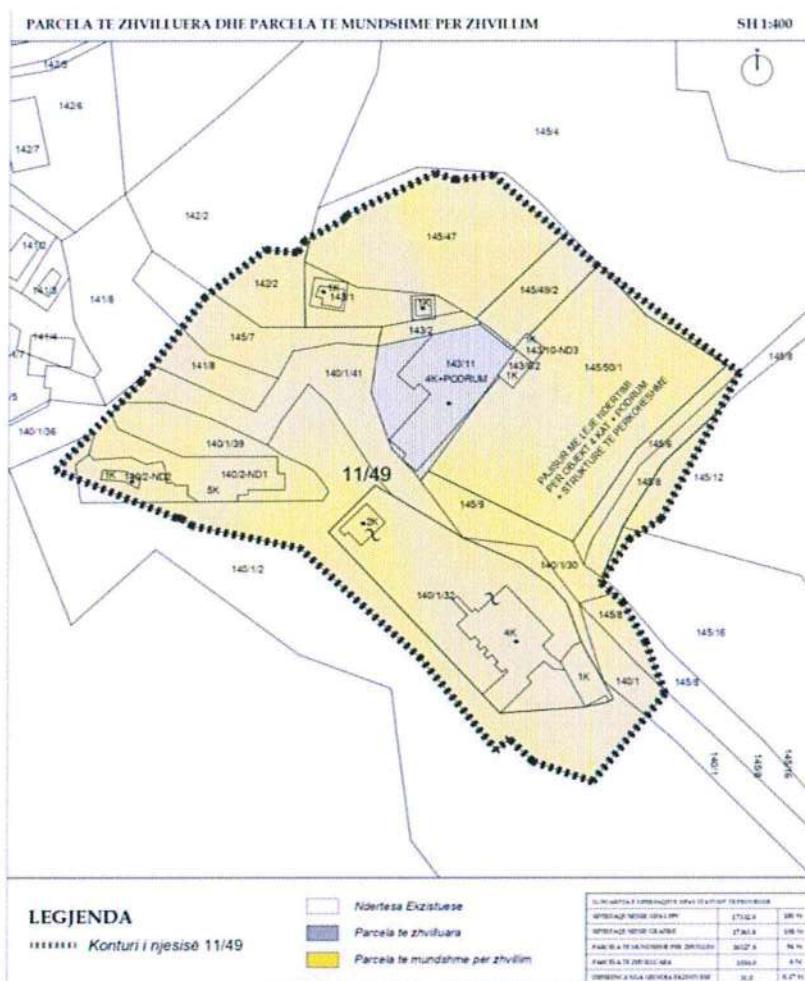
Treguesit e zhvillimit për PDV 11/49 nga PPV Elbasan – përcakton këtë njësi strukturore, si një zonë me ndërhyrje "Rigjenerim". Përdorimi i propozuar i tokës, është Banim dhe Sherbim Zhvillimet e propozuara të kësaj njësie janë të kategorisë Banim dhe Sherbim, të shoqëruara

Tipologjia	ViMe&Sh	Pasaporta nr.	349
Mënyrat e ndërhyrjes	7. Rigjenerim	Kodi	1149
Parcela minimale (m²)	Sipas PDV	Emërtimi	PA
Distancat (m)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipërfaqe (m²)	17332.8078
		Perimetër (m)	574.057121
I max. (m²/m²) KAT1	0.4		
I max. (m²/m²) KAT2	0.8	Përdorimi (K.Bazë) ekz.	A. Banim, B. Bujqësi, S. Shërbime, N. Natyrore, IN. Infrastrukturë
I max. (m²/m²) KAT3	0	I (m²/m²)	0.294
KSHT max. (%) KAT1	0%	KSHT (%) ekz.	10%
KSHT max. (%) KAT2	40%	KSHR (%) ekz.	4%
KSHT max. (%) KAT3	0%	KSHP (%) ekz.	0%
KSHP min (%)	0%		
KSHR min (%)	6%		
Sip. Parkimi (m²)	1013.4	Kapaciteti mbajtës	169
Gjelbërim (2.5m² banor)	422.3	Nr. përdoruesve të shërbimit 1.5-10 m²/përdorues	303 - 3031
Gjelbërim i përgjithshëm (9 m²/ banor)	1520.1	Përdorimi (K.Bazë) prop.	01. Banim, 04. Sherbime
I shësë me kushte (m²/m²)	PA	% KAT1	65
Lartësi max. (m) (jo i me kusht)	PA	% KAT2	35
Lartësia max. (kate) (jo i me kusht)	PA	% KAT3	0
PDV	PO	Përdorime të tjera të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara
Sip. Min. për PDV (m²)	Sa sipërfaqja e njësisë		
Plan rrugor para lejes	PA	Përdorime të ndaluara	Industri dhe Ekonomi përvëç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përvëç atyre të kushtëzuaratë gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përvëç atyre të kushtëzura
Instrumente zhvillimi	PA	Përdorime të kushtëzura	Pikat e karburanteve sipas përaktimeve ligjore
Kushte për infrastrukturën, shërbimet dhe të tjera	PA		

me nënkategori të përkatëse të lejuara sipas përdorimit të tokës. Parcelat që do të rizhvillohen, propozohen të janë në lartësinë 5 kate, duke ofruar në këtë mënyrë, një tipologji të mesme urbane, e cila do të akomodojë një numër të konsiderueshëm banorësh. Në mënyrë që territori të trajtohet me një gjuhë të unifikuar urbane dhe të plotësojë nevojat e komunitetit, rregullorja e këtij plani, përcakton në pasaportat e njësive strukturore, treguesit e zhvillimit për këtë zonë.

Parcela te zhvilluara dhe parcela te mundshme per zhvillim

Duke marre ne konsiderate gjendjen ekzistuese te pronesise dhe gjendjen ekzistuese ne territor te parcelave, verehet se pjesa me e madhe e parceleve eshte ne pronesi private dhe nje pjese e tyre ne pronesi shtet. Nga gjendja ekzistuese e objekteve ne territor, verehet se koeficenti i shfrytezimit te territorit eshte pothuajse ne te gjitha parcelat i respektuar referuar prones perkatese ndersa intesiteti i ndertimit eshte ne pjesen me te madhe te tij i tejkaluar. Duke marre ne konsiderate pikën 8.1.5 te rregullores se PPV-se, *Në ato parcela në të cilat vlera e lejuar e Ksht-së shfrytëzohet e plotë, por distancat lejojnë rritje të intensitetit përtej vlerës së përcaktuar në Plan/rregullore, atëherë intesiteti lejohet të rritet në lartësi deri në kapjen e kufijve të lejuar të distancave*, propozohet qe parcelat te cilat kane akoma rezerva zhvillimi ne KSHT, te percaktohen si parcela te mundshme per zhvillim, duke tejkaluar



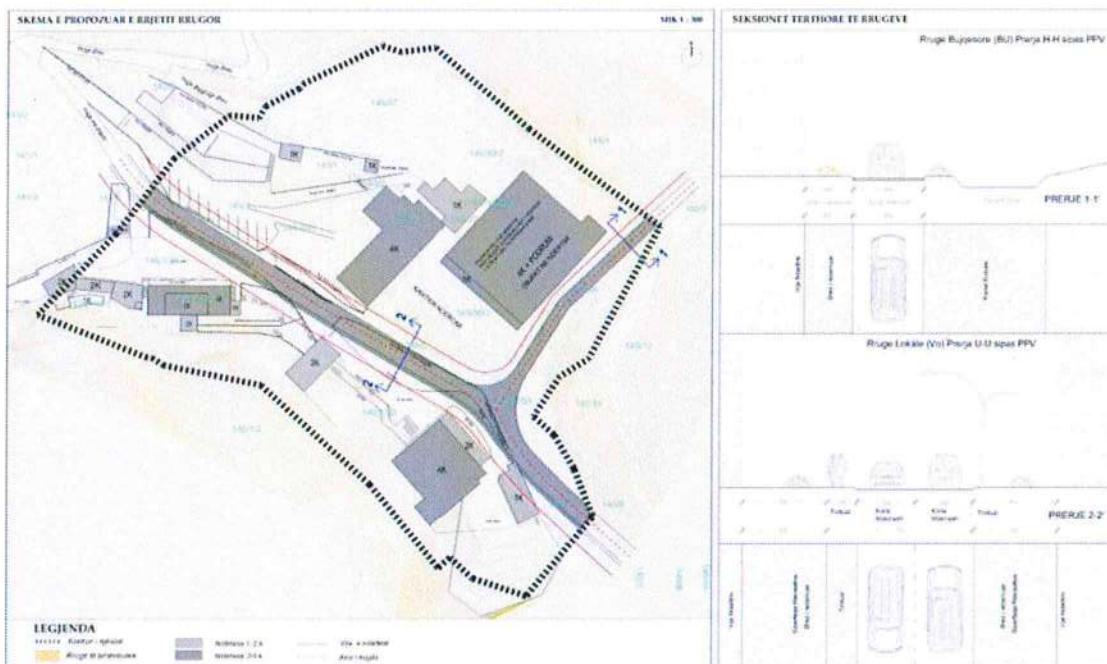
kategorine e nderhyrjes ne territor **"Rigjenerim"** (Riperteritje) ne nennjesine strukturore A2, sipas pasaportes se njesise strukturore 11/49. Kjo parcele duhet te bashkohet me parcela te tjera per te perfituar nga procesi i zhvillimit sipas rregullores se PDV.

Skema e propozuar e rrjetit rrugor

Në zonë propozohet ristrukturimi i akseve ekzistuese në njësinë strukturore. Rruga "Xhemali Muca", e cila ndan njesine strukturore, ne gjendjen ekzistuese te saj eshte mesatarisht 4m dhe propozohet zgjerimi i saj sipas hartes se infrastruktureve ne dokumentin e PPV. Në bazë të përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë së Elbasanit, rruga "Xhemal Muca", eshte rruga lokale dhe duhet te kete një gjeresi nga 6 deri ne 7 m. Propozohet qe ky segment te kete një gjeresi prej 7 m. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu si edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave. Vija e ndërtimit në këtë nënënjësi, propozohet me 4 m nga trupi i rruges së zgjeruar (7 m). Referuar hartes se infrastrukturave te PPV-se, kjo rruga propozohet si rruga "lokale" e kategorise "D" dhe distanca e lejuar e ndertimeve ne zone te shpallur te urbanizuar eshte 4 m.

intesitetin deri ne kapjen e kufijve të lejuar të distancave. Jo te gjitha parcelat private ne momentin qe nuk i nenshtrohen procesit te bashkimit, kane mundesi te respektojne kete pike, dhe per kete arsy, eshte percaktuar vetem nje parcele tashme e zhvilluar, Objekti i ndertuar ne kete parcele, ka tejkaluar propozimet lejuara te PPV-se dhe per kete arsy, ne kete Plan te detajuar Vendor, propozohet qe kjo parcele te konsiderohet si tashme e zhvilluar, duke i dhene mundesi vetem nderhyrjeve te mirembajtjes dhe rigjenerimit, por duke e klasifikuar ne

Rruga e cila lidh njesine strukturore 11/49 me njesine strukturore 11/51 ne veri, ne baze te statusit juridik te pronesise, rezulton e llojit "Rruga". Ne territor kjo rruga eshte ekzistuese pjeserisht. Në bazë të përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan, rruget e brendeshme nuk mund te kene një gjeresi me pak se 3m. Propozohet qe rruga (prerje 1-1) te zgjerohet, nga 3 metra ne gjendjen e saj ekzistuese, në 4 metra, duke shtuar në krahun perëndimor 1 m per lidhjen e dy njesive strukturore, dhe mendohet si rruga bujqesore, pasi lidh pjesen e kodres bujqesore ne veri te njesise strukturore 11/49 dhe parashikohet me 1



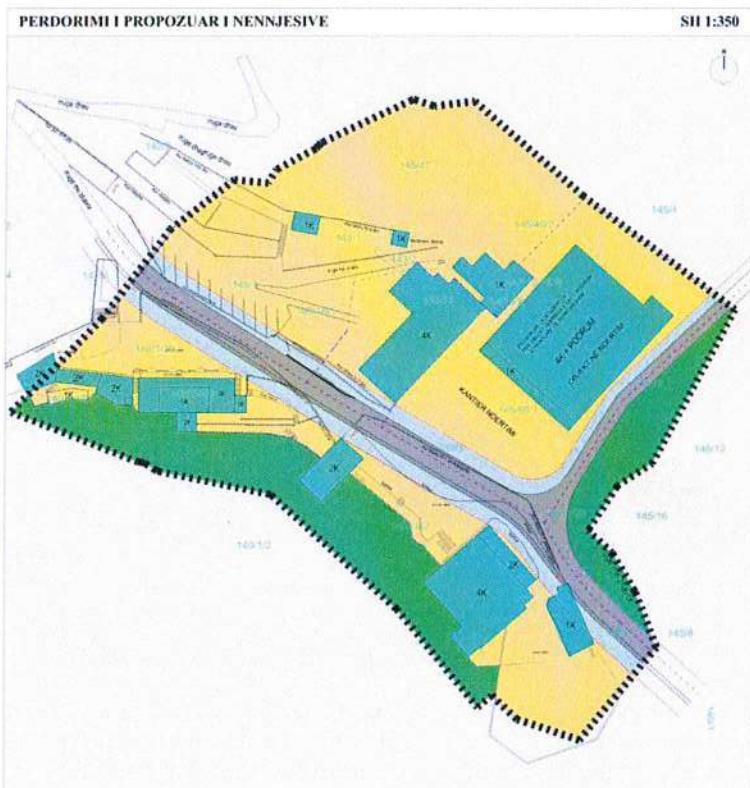
korsi levizjeje. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu si edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave. Meqënëse në krahun lindor të njësisë 11/49, kufizimi kryhet nga kanale kulluese, zgjermi i rrugës do të kryhet në anën perëndimore, duke kruuar një vijë ndërtimi me 2.5 m nga trupi i rrugës, referuar kodit rrugor dhe VKM nr. 408, e ndryshuar. Trupi i rrugës dhe vija e ndërtimit në këtë nënnjësi, nuk do të kushtëzohet nga objekti ekzistues në ndërtim, dhe nuk do të cënojë strukturen e tij.

Skema e rrjeteve inxhinierike të propozuara

Nga analiza e gjendjes ekzistuese vërehet se rrjetet inxhinierike në zonë nuk janë plotesisht të pranishme. Rrjeti elekrik rezulton te jete mbi toke me shtylla ne b/a te vendosura per gjate rruges, nga ku linjat shkojnë ne objekte, linja e ujesellesit nuk ekziston dhe akualisht furnizimi me uje kryhet nepermjet rezervuarve te vendosur ne relieve te larta dhe kanalizimet aktualisht kryhen nepermjet gorpave septike. Ky studim propozon që me rikonstrukcionin e akseve rrugore, të plotësohen rrjetet inxhinierike duke bërë lidhjen e drejtpërdrejt të tyre në infrastrukturën e re rrugore të investuar. Këto investime do të koordinohen dhe do te hartohen projektet e zbatimin në momentin e sigurimit të fondeve nga Bashkia Elbasan nga buxheti vendor apo donatorë të ndryshëm. Rrjetet inxhinierike propozohen te gjitha nen toke. Linja e ujesellesit propozohet nen rrugen e propozuar per

zgjerim me tubacione kryesore PE Ø200. Linja e kanalizimeve propozohet nen rrugen e propozuar per zgjerim me tubacione kryesore Ø500. Linja e rrjetit elekrik propozohet nen toke me tuabacion Ø300 ne b/a. Kabinat T/M propozohen te vendosen ne objekt. Linja e Telekomunikacionit propozohet nen trotuar me tubacione kryesore Ø 100.

Përdorimi i propozuar i tokës



Banim dhe Sherbime

Në njësinë strukturore 11/49, duke qenë se mbizotëron vetem sherbimi si kategoria kryesore e përdorimit të tokës, e përcaktuar edhe nga parashikimet e përgjithshme të PPV, ne ndërhyrjet e reja të strukturave do të mbizoterojë kjo kategori parësore. Por, jo më pak të rëndësishme janë dhe nënkatgoritë bazë të përdorimit të tokës dhe strukturave në të përfshirë: shërbime publike, tregtare, zyra, etj. Gjithashtu kategoria e propozuar banim, do te jete e aplikueshme referuar parashikimeve te PPV me një perqindje me te ulet, pasi ne zone mbizoterojne vetem objektet e sherbimit. Perqindja e propozuar per kategorite baze te propozuara, sugjerohet te jete me **Sherbime 90% dhe Banim 10%**, e ndryshme nga ajo e PPV te parashikuar me **Sherbime me 35% dhe Banim 65%**, pasi ne kete njesi strukturore lind nevoja e objekteve te sherbimit dhe zgjermit te kapaciteteve mbajtes te tyre. Parcelat e zhvilluara dhe parcelat e mundshme per zhvillim, janë ne pjesen me te madhe ne pronesi private dhe duke ushtruar aktivitetin e tyre ne kete zone nepermejet objekteve te sherbimit.

N/Kategoria e propozuar e tokës e kategorisë Banim, propozohet ajo e "banim + sherbime", ndersa nen kategoria e propozuar e tokës per kategorinë shërbime, propozohet "Hotele dhe zone pushimi", e cila eshte edhe ajo ekzistuese dhe qe mbizotëron në pjesën më të madhe të

njësisë strukturore. Ky propozim bëhet duke marre parasysh treguesit e zhvillimit dhe mundësine e gjallërimit të zonës duke e pasuar me shërbimet e duhura hotelierie në zonë.

Siperfaqe AR

Hapesirat rekreative dhe te sheshit urban, ne analizen fillestare te territorit, perbejne një siperfaqe prej 484 m² dhe 2.8% te siperfaqes se njesise strukturore. Propozohet qe keto hapesira te shtohen nepermjet instrumentave te zhvillimit duke konceptuar një zgjerim te tyre ne siperfaqe te gjelbert ne te dy krahet e rruges lokale te propozuar per zgjerim. Meqenese njesia ka nevoje per hapesira te gjelbera dhe rekreative, eshte menduar qe ne pjesen e brezit te rezervuar midis trupit te rruges dhe vijes se ndertimit, te krijojen siperfaqe te gjelberuara per gjithe segmentit te saj, duke perjashtuar akseset ne parcelat perkatese. Kjo siperfaqe propozohet te pasurohet me peme frutore dhe/ose dekorative duke pozicionur stola pushimi dhe kosha per mbetjet urbane. Siperfaqja rekreative propozohet te jetë 1374 m². Kjo siperfaqe ne pjesen me te madhe te saj, eshte ne pronesi shtet, e cila eshte zabituar me kalimin e kohes. Aktualisht nje pjesë e madhe e kesaj siperfaqe perdoret per parkim dhe gjelberim nga pronaret e parcelave kufitare.

Siperfaqe per konservim

K1. Ne pjesen jugore te njesise strukturore, propozohet qe nje pjesë e territorit te konceptohet per konservim te peisazhit dhe natyres, pasi reliivi per aksesin ne kete pjesë te territorit eshte teje i thepisur dhe pervec faktit qe ne kete pjesë nuk nuk gjenden objekte, statusi juridik i pronesise per kete siperfaqe eshte i llojit "Pyll". Ne pamundesi per te dhene te drejta zhvillimi ne kete pjesë te territorit dhe ne detyrimin e plotesimit te siperfaqes se gjelberuar minimale 9m²/banor sipas pasaportes se njesise strukturore te PPV-se, zona propozohet per Konservim.

K2. Ne pjesen lindore te siperfaqes se njesise strukturore dhe ne kufi me njesine strukturore me kod 1/51, propozohet nje siperfaqe per konservim, pasi ne kete pjesë te njesise strukturore ndodhen kanale kulluese si ne gjendjen ekzituese dhe ne baze te statusit juridik te prones. Kjo pjesë e territorit kufizon me njesine strukturore 1/51, e cila ne baze te pasaportes referuar PPV-se, propozohet per Bujqesi. Ne keto kushte, ne pamundesi per te dhene te drejta zhvillimi per shkak te distancave qe objektet duhet te respektojne nga kanalet kulluese dhe duke u bazuar ne njesine strukturore kufitare me kod 1/51, me perdonim baze bujqesi, kjo siperfaqe konsiderohet si e pamundur per zhvillim dhe per kete arsy propozohet konservimi i saj.

Përdorime të tjera të lejuara

Perdorimet e tjera te lejuara do te jene ne perputhje me pasaporten e njesise strukturore 11/49 dhe rregulloren e PPV-se. Edhe pse nuk jane pjesë e kategorive baze te propozuara ne pasaporten e PPV-se te njesise strukturore me kod 11/49, do te jene te gjitha ato kategori te cilat do te jene ne funksion te banimit dhe te sherbimit.

Perdorime te ndaluara

Perdorimet e ndaluara do te jene ne perputhje me pasaporten e njesise strukturore 11/49 dhe rregulloren e PPV-se dhe do te ndalojen perdorimet per: Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, perdorime Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara.

Perdorimet e kushtezuara

Perdorimet e kushtezuara do te jene ne perputhje me pasaporten e njesise strukturore 11/49 dhe rregulloren e PPV-se. Pikat e furnizimit të karburantit, lejohen në zonë urbane vetëm pasi plotësojnë kushtet e distancave prej të paktën 60 m nga ndërtimet e tjera të çdo lloji, pajisen me lejen mjedisore përkatëse dhe institucioni përgjegjës miraton vlerësimin e ndikimit në mjedis.

Mënyrat e ndërhyrjes në territor

Ne pasaporten e njesise strukturore 11/49, menyra e nderhyrjes ne territor percaktohet si "Rigjenerim": "**Rigjenerim/Ripërtëritje**", procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.

Mënyra e ndërhyrjes në territor e propozuar ne pasaporten e PPV-së, thellohet me tej në mënyrat e nderhyrjes për çdo nënnjësi në bazë të kerkesave të nënnjësive strukturore si më poshtë dhe referuar hartës bashkëlidhur këtij relacioni:

ZONA A1 Rigjenerim (Riperteritje)

ZONA A2 Rigjenerim (Riperteritje)

ZONA K1 Konservim

ZONA K2 Konservim

"Rigjenerim": "Rigjenerim/përtëritje"

Eshte procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi (marre nga VKM nr. 686, dt. 22.11.2017, "Për miratimin e rregullores se planifikimit te territorit" e ndryshuar).

"Ripërtëritje": (*Regeneration, Renewal, Revitalization, Requalification*) që nënkupton Rigjenerim, Rinovim, Rijetësim, Rivitalizim, Rikualifikim): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Një formë rizhvillimi që ka për qëllim të risjellë në jetë apo funksion zona të caktuara të cilat e kanë humbur funksionin e mëparshëm, janë degraduar fizikisht, nuk janë më térheqëse dhe të frekuentuara, paraqesin mungesë sigurie, kanë rënje të vlerës së pronës dhe kanë nevojë për rikonceptim nga pikëpamja e projektimit urban, arkitekturor dhe të peizazhit urban. Zona të tilla mund të janë aktualisht në funksion, por janë të vjetruara e jo cilësore ose mund të janë jashtë funksionit, si p.sh. disa parkime apo qendra tregtare të braktisura dhe me infrastrukturë ekzistuese etj. (*greyfields*) në qytete. Zonat industriale të braktisura apo jashtë funksionit dhe me ndotje (*brownfields*) trajtohen përmes rehabilitimit mjedisor (si më poshtë), por paralelisht edhe me rigjenerim urban, duke pasur për qëllim rifutjen e tyre në treg dhe veprimtari të rritjes ekonomike (marre nga Rregullorja e PPV-se, Bashkia Elbasan).

"Konservim", procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale (marre nga VKM nr. 686, dt. 22.11.2017, "Për miratimin e rregullores se planifikimit te territorit" e ndryshuar).

"Konservim, Ruajtje" (*Conservation, Preservation*): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet edhe më tej në: Procesi i mbrojtjes/ruajtjes së burimeve natyrore, ekosistemeve dhe funksioneve e shërbimeve të tyre, si dhe zonave e objekteve historike/kulturore/arkeologjike nga zhvillimet e natyrave të ndryshme dhe/ose efektet e zhvillimit në to. Procesi i konservimit/ruajtjes nuk nënkupton ngrirje, por shëmangje nga aktivitetet dëmtuese/ndotëse. Zonat/objektet të cilat janë subjekt i konservimit mund të përdoren, por në mënyrë inteligente e duke shëmangur çdo lloj aktiviteti

apo ndërhyrjeje dëmtuese/ndotëse. Masat që merren mund të përfshijnë si vendosje të barrierave e brezave mbrojtëse, ashtu edhe disa nga mënyrat e mësipërme (së bashku ose jo), konkretisht: zbutje, rehabilitim, restaurim, reklamim dhe riparim. Në raste të tjera, ekosistemet lihen thjesht në gjendjen e tyre natyrore për t'i mbrojtur nga ndërhyrjet me karakter dëmtues/ndotës. Në rastin e zonave historike mund të përfshihen edhe procese rigjenerimi pa ndryshuar karakterin dhe vlerat e zonës historike në përputhje me legjislacionin në fuqi (marre nga Rregullorja e PPV-se, Bashkia Elbasan).

SHTOJCAT

SHTOJCA A – Baza e të dhënave së gjendjes ekzistuese

SHTOJCA B – Korespondenca institucionale

SHTOJCA C – Referencia nga rregullorja vendore e planifikimit

MIRATOI

KRYETARI I BASHKISË

HARTOI:

Ing. Top. Maksim Gega

ark. Klodiana Karasani

ing. transporti : Reshit Bedhia

ing. Hidroteknik : Dashamir Peqini

ing. Elektrik : Julmir Boja

ekspert mjedisi : Lila Karaj

ekonomist : Mikel Alla

gjeolog : Yzeir Miraka

GLEDIAN LLATJA

DREJTORI I DPTP-së

ALBA CANAJ

SHTOJCA A – BAZA E TË DHËNAVE SË GJENDJES EKZISTUESE

Shpjegime	Sipërfaqja e parcelles										Ksht ne niveli parcele	Ksht ne niveli parcele	nivel parcele
komentet/ paqartesi/ shenime	ID	Nr. rendor i parcelles	Statusi i prones sipas DREJTORIA VENDORE ASHK ELBASAN	Statusi i prones "hamendesim"	Nr. Pasuri	Sp _{elekz} (m ²)	Nr. rendor i ndertesës	Sgjekz (m ²)	Sgjekz* (m ²)	Sn _{elekz} (m ²)	Sn _{elekz*} (m ²)	Ksht _{elekz} (%)	Ksht _{elekz*} (%)
1		Prone Shtet	Rruge	145/7	773 552	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
2		Shtet	Shkembore	140/1/2	82157 446	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
3		Shtet	Pyll	140/1	90825 250	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
4		Shtet	Kanal	145/8	1771 172	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
5		Shtet	Rruge	145/6	298 203	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
6		Privat	Privat	145/12	9977 241	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
7		Shtet	Kullote	145/16	2866 36	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
8		Shtet	Ledh	145/9	584 392	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
9		Shtet	Rruge	141/8	1442 340	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00

	10		Privat	Are	145/47	2000 1790	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	11		Privat	Are	145/49/2	498 448	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	12		Privat	Are+Truall	143/1	394 399	nuk ka	1	58.2	58.2	58.2	58.2	14.8%	0.148
	13		Privat	Are	143/2	120 121	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	14		Privat	Are	143/6/2	54 49	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	15		Shtet	Truall	140/1/30	164 175	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	16		Privat	Truall	140/1/32	2338.2 2359	nuk ka	4	724.9 422.9 422.9 455.9	724.9 422.9 422.9 455.9	724.9 422.9 422.9 455.9	2026.6 2026.6 2026.6 2026.6	31% 0.87	
	17		Privat	Are	145/50/1	3177.66 3184	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	18		Shtet	Pyll	140/1/36	78797.4 0	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	19		Shtet	Truall	140/1/39	1420.4 1291	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	20		Shtet	Truall	142/2	100 86	nuk ka	0	0	0	0	0	0%	0.00
	21		Privat	Ndertese	143/10-ND3	82.5 86	143/10-ND3	1	82.5	82.5	82.5	82.5	nuk ka	nuk ka

	22												
	23												
Privat		Are+Truall	143/11										
				886.34 967		nuk ka							
	24												
Privat		Ndertese	140/2- ND1										
				507.9 437		140/2- ND1	4	507.9	2158.6	507.9	2158.6	nuk ka	nuk ka
	25												
Privat		Ndertese	140/2- ND2										
				30.8 33		nuk ka	1	30.8	30.8	30.8	30.8	nuk ka	nuk ka
	26												
Privat		Shtet	Truall	140/1/41		38264 962	nuk ka	0	0	0	0	0%	0.00
						13120 AMTP 8509 SIPAS MATJEVE 78							
	27												

13183.1 4.9% 0.2

6823.1

15107

SHTOJCA B – KORRENSPONDENCA INSTITUCIONALE



REPUBLIKA E SHQIPERISE
BASHKIA ELBASAN
KARTELË SHOQËRUESE PRAKTIKE

Dërgues A.SH.K Nr. Prot. 4551/1 Datë 25/06/20.
Shkurtimi i lëndës Mësim përgjigje D. Urdhështës

Për trajtim nga:	<u>Min</u>
(Struktura të tjera të ngarkuara)	
Me porosi:	<u>Shtëpia kusht e ka nisan.</u>

Afatë Normal (7 ditë) Prioritet (3 ditë) Urgjent (brenda ditës) Pa afat/Për dijeni/Tjetër

Data 26/06/20 Nr. Prot. 2664/1

Nënshkrimi (AJ)

Marrë në dorëzim A. CANAJ

Nënshkrimi (J)

Kalim për trajtim (struktura) V. NAKHIMYSHI

03/07/2020

Me porosinë SAKTËSIK PËR PAGESAT

Marrë në dorëzim _____

Nënshkrimi _____

Kalim për trajtim Specialisti _____

____/____/____

Me porosinë _____

Traitim i materialit përfunduar më ____/____/____

Specialisti _____

Traitim i materialit pranuar më ____/____/____

Përgjegjës Sektori _____

Traitim i materialit miratuar më ____/____/____

Sekretari i Përgjithshëm _____



15/ 26/11
26/06/20

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES
DREJTORIA VENDORE ELBASAN

Nr 4551/Prot

Elbasan, me 25.06.2020

Lenda: Kthim pergjigje

Drejtuar : Bashkia Elbasan

Ne baze te ligjit Nr.111/2018 dt 07.02.2019 "Per Kadastrin" dhe akteve nenligjore ne fuqi te ligit 33 /2012 , ne pergjigje te kerkeses tuaj nr2664 dt 11.06.2020 administruar prane zyres tone me nr 4551dt 12.06.2020 ju duhet:

Te aplikoni ne @-albania sherbimin perkates mbi statusin juridik mbi zonen me kod njesie strukturore 11/49, sipas tarifave te percaktuara ne vendimin nr.389 date.13.05.2020 "Per Miratimin e Listes dhe Tarifave te Sherbimeve Kadastrale".



Adresa: Lagjja: " 5 Maji ", Rruga : 28 Nëntori.
Elbasan, Tel.+355(0)5446324



REPUBLIKA E SHQIPÉRISË
AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES
DREJTORIA VENDORE ELBASAN

Nr.12445 Aplik.

Elbasan, më: _____._____.2020

LËNDA: Kthim përgjigje aplikimit

BASHKIA ELBASAN

Në bazë të ligjit Nr.111/2018 dt:07.02.2019 "Për Kadastrën", Ligjt nr. 20/2020, në përgjigje të aplikimit tuaj nr.12445 datë: 01.07.2020 shërbimi I3 (informacion zyrtar) ju informojmë për gjendjen juridike të pasurive si më poshtë:

1. *Pasuria nr.145/7 është e llojit 'Rrugë' me sipërfaqe 773 m² regjistruar në volum 2 faqe 200, fshati Tregan, Bashkia Elbasan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*
2. *Pasuria nr.140/I/2 është e llojit 'Shkembore' me sipërfaqe 82157m² regjistruar në volum 2 faqe 125, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*
3. *Pasuria nr.140/I është e llojit 'Pyll' me sipërfaqe 90825m² regjistruar në volum 2 faqe 140, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*
4. *Pasuria nr.145/8 është e llojit 'Kanal' me sipërfaqe 1771m² regjistruar në volum 2 faqe 201, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*
5. *Pasuria nr.145/6 është e llojit 'Rruge' me sipërfaqe 298m² regjistruar në volum 2 faqe 199, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*
6. *Pasuria nr.145/12 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 9977m² regjistruar në volum 3 faqe 162, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Mehmet Mustafa Coha në cilësinë e përfaqësuesit të familjes bujqësore.*
7. *Pasuria nr.145/16 është e llojit 'Kullotë' me sipërfaqe 2866m² regjistruar në volum 2 faqe 204, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*
8. *Pasuria nr.145/9 është e llojit 'Ledh' me sipërfaqe 584 m² regjistruar në volum 2 faqe 202, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.*



Adresa: Lagjja "5 Maji", Rroga : 28 Nentori,
Elbasan, Tel.+355(0)5446324

9. Pasuria nr.141/8 është e llojit 'Rrugë' me sipërfaqe 1442 m² regjistruar në volum 2 faje 186, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.
10. Pasuria nr.145/47 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 2000m² regjistruar në volum 7 faje 147, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Todë Puka dhe Eglantina Puka.
11. Pasuria nr.145/49/2 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 2000m² regjistruar në volum 8 faje 128, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Todë Puka dhe Englantina Puka.
12. Pasuria nr.143/1 është e llojit 'Arë + truall' me sipërfaqe 394m² ku sipërfaqe trualli 124.5m² dhe sipërfaqe ndertese 58.2m² regjistruar në volum 7 faje 135, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Todë Puka.
13. Pasuria nr.143/2 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 120m² regjistruar në volum 7 faje 136, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Todë Puka dhe Eglantina Puka.
14. Pasuria nr.143/6/2 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 54m² regjistruar në volum 8 faje 92, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Sabri Lamçja.
15. Pasuria nr.140/I/30 është e llojit 'Truall' me sipërfaqe 164m² regjistruar në volum 8 faje 146, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.
16. Pasuria nr.140/I/32 është e llojit 'Truall' me sipërfaqe trualli 2338.2m² dhe sipërfaqe ndertese 724.9m² regjistruar në volum 8 faje 174, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Nekë Boçi, Beqir Boçi. Kjo pasuri në sektorin 'E' te karteles se pasurise se paluajtshme ka shenimi nse është vënë në hipoteke ne favor të 'Banka OTP Albania' sh.a për shumën 146 000 000 leke.
17. Pasuria nr.145/50/1 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 3177.66m² regjistruar në volum 8 faje 173, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shoqëria 'Boçi-2020' Kjo pasuri në sektorin 'E' te karteles se pasurise se paluajtshme ka shenimi nse është vënë në hipoteke ne favor të 'Banka OTP Albania' sh.a për shumën 146 000 000 leke.
18. Pasuria nr.140/I/36 është e llojit 'Pyll' me sipërfaqe 78797.4m² regjistruar në volum 8 faje 204, fshati Tregan, Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.



Adresa: Lagjja "5 Maji", Rruga : 28 Nëntori,
Elbasan, Tel.+355(0)5446324

19. Pasuria nr.140/1/36 është e llojit 'Pyll' me sipërfaqe 78797.4m² regjistruar në volum 8 fage 204, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.
20. Pasuria nr.140/1/39 është e llojit 'Truall' me sipërfaqe 1420.4m² regjistruar në volum 8 fage 207, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Myslim Debrova.
21. Pasuria nr.142/2 është e llojit 'Truall' me sipërfaqe 100m² regjistruar në volum 2 fage 192, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.
22. Pasuria nr.143/10-ND3 është e llojit 'Ndërtesë' me sipërfaqe 82.5m² regjistruar në volum 8 fage 83, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Todi Puka .
23. Pasuria nr.143/11 është e llojit 'Arë+ Truall ' me sipërfaqe 886.34m² nga ku sipërfaqe trualli 720.8m² dhe sipërfaqe ndërtese 720.8m² regjistruar në volum 8 fage 84, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Todi Puka .
24. Pasuria nr.140/2 -ND1 është e llojit 'Ndërtesë' me sipërfaqe 507.9m² regjistruar në volum 8 fage 98, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Myslim Debrova .
25. Pasuria nr.140/2 -ND2 është e llojit 'Ndërtesë' me sipërfaqe 30.8m² regjistruar në volum 8 fage 99, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Myslim Debrova .
26. Pasuria nr.140/1/41 është e llojit 'Truall' me sipërfaqe 38264m² regjistruar në volum 8 fage 201, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Shtet.
27. Pasuria nr.145/4 është e llojit 'Arë' me sipërfaqe 13210m² sipasAMTP dhe sipërfaqe 8509 m² sipas matjeve regjistruar në volum 4 fage 131, fshati Tregan , Zona Kadastrale 3633 figuron në emër të Demir Bajrami në cilësinë e përfaqësuesit të familjes bujqësore.

Duke ju falenderuar



Adresa: Lagjja: " 5 Maji ", Rruga : 28 Nëntori,
Elbasan, Tel +355(0)5446324



REPUBLIKA E SHQIPERISE
BASHKIA ELBASAN
KARTELË SHOQËRUESE PRAKTIKE

Dërgues D. A. M. T. Nr. Prot. 408/ Datë 26/06/20.
Shkurtimi i lëndës Skënder përgjigje N. Vlora/ Shkollë

Për trajtim nga:	<u>A. C. A. J.</u>
(Struktura të tjera të ngarkuara)	
Me porosi:	

Afatë Normal (7 ditë) Prioritet (3 ditë) Urgjent (brenda ditës) Pa afat/Për dijeni/Tjetër

Data 19/06/20 Nr. Prot. 2666/1 Nënshkrimi (L)

Marrë në dorëzim A. C. A. J. Nënshkrimi (L)

Kalim për trajtim (struktura) U. HAKHITICHEMI 01/07/2020

Me porosinë TRAJTIM. PDV 11/93

Marrë në dorëzim _____ Nënshkrimi _____

Kalim për trajtim Specialisti _____ / _____

Me porosinë _____

Trajtim i materialit përfunduar më _____ / _____ / _____ Specialisti _____

Trajtim i materialit pranuar më _____ / _____ / _____ Përgjegjës Sektori _____

Trajtim i materialit miratuar më _____ / _____ / _____ Sekretari i Përgjithshëm _____



Nr. 4084 Prot.

Elbasan, më 26.06. 2020

Lenda: Kthim pergjigje

Bashkise Elbasan

Bashkelidhur ju dergojme pergjigjen dhe dokumentacionin perkates nga Drejtoria e Administrimit dhe Mbrojtjes se Tokes, prane Keshillit te Qarkut Elbasan.
Duke ju falenderuar per bashkepunimin.

K R Y E T A R I



Adresa: Këshilli i Qarkut Elbasan, Tel: +355 54 25 2696, email:qarkuelbasan@gmail.com



REPUBLIKA E SHQIPÉRISË

DREJTORIA E ADMINISTRIMIT DHE MBROJTJES SE TOKES

Nr. 408/1 Prot.

Elbasan 26.06.2020

Lenda: Kthim pergjigje

Bashkise Elbasan

Per kerkesen tuaj ne shkresen me nr. 2666 prot. date 11.06.2020 protokolluar me nr.408 prot.date 12.06.2020 ne Institucionin e Keshillit te Qarkut Elbasan, ku kerkoni nese ka toka buqjesore, si dhe kategorine e bonitetit ne zonen me kod njesie 11/49 te fshatit Tregan.

Ju informojme se:

Ne zonen me nr.njesie 11/49 te fshatit Tregan egzistojne dy numra ngastre toke buqjesore:
Parcela me nr. ngastre 143 (pasuria me nr.143) figuron ne zerin kadastral are, parcela me nr.ngustre 145 (pasurite me nr.145/5, 145/7 dhe 145/9) figurojne ne zerin kadastral are te fshatit Tregan, Njesia Administrative Tregan sipas librit te ngastres qe disponon Z.A.M.T. ne Keshillin e Qarkut Elbasan.

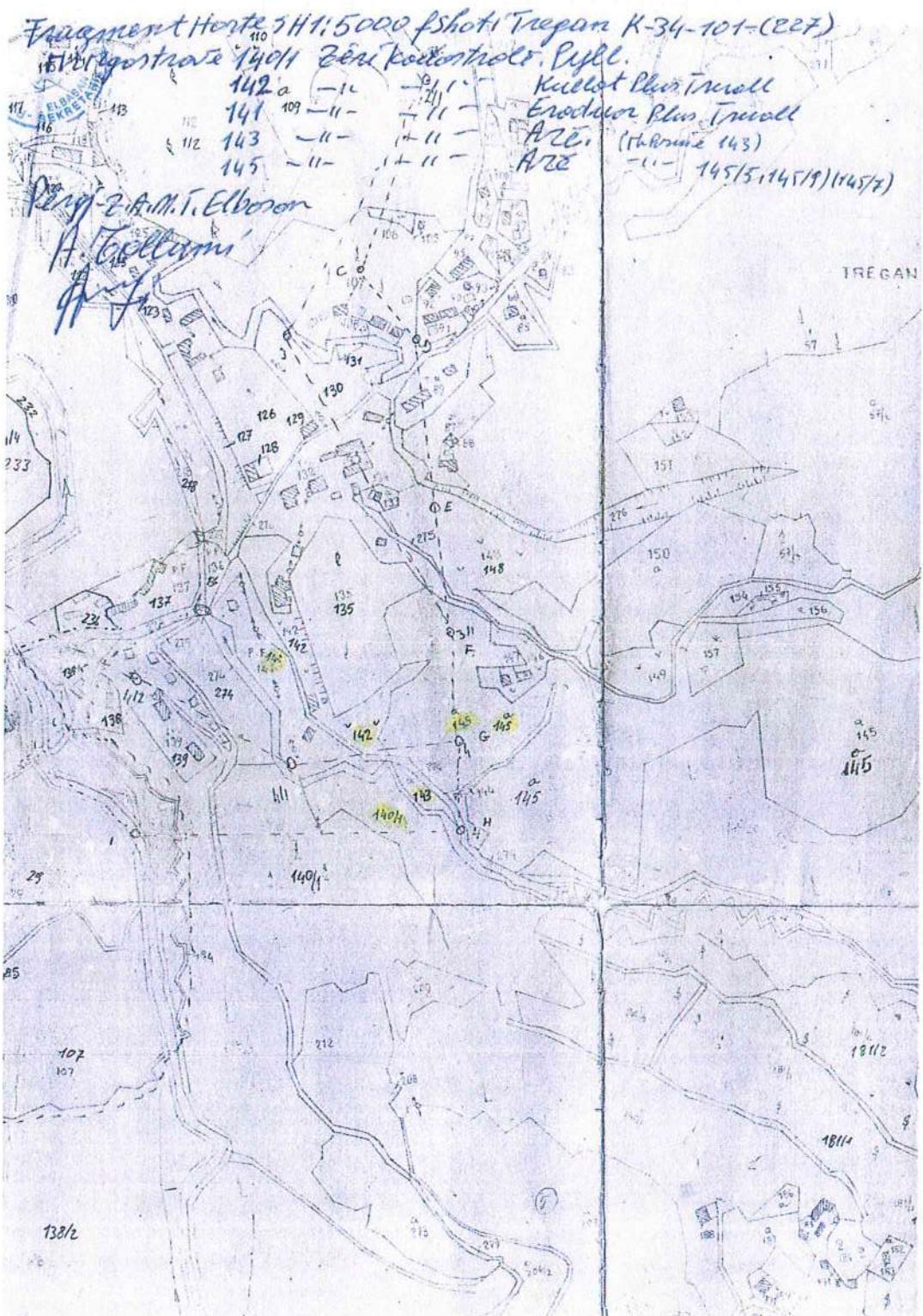
Koto ngastra jane toke buqjesore, por te pakategorizuara.

Duke ju falenderuar per bashkepunimin.

DREJTORI

A.Moli

Adresa: Këshilli i Qarkut Elbasan, Tel: +355 54 25 2696, e-mail:qarkuelbasan@gmail.com



QENDRË
SOKRELA



REPUBLIKA E SHQIPÉRISË
BASHKIA ELBASAN

Elbasan, më 11.12.2020

Nr. 266 Prot.

Elbasan, më 11.12.2020

Lenda: Kërkesë për informacion

DREJTORIA E ADMINISTRIMIT DHE MBROJTJES SË TOKËS
KËSHILLI I QARKUT ELBASAN
Lagja "Brigada 17 Salmuese", Rruga "Qemal Stafa" – Elbasan

Mbëshitetur 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 territori", i ndryshuar, në V.K.M. nr. 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar, në V.K.M. nr. 686 datë 22.11.2017 "Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit" në V.K.M. nr. 1096 datë 28.12.2015 "Për miratimin e rregullave, kushteve, procedurave, përdorimin dhe menaxhimin e hapsirës publike", Ligji nr. 111/2012 "Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore", me P.P.V. të miratuar me vendim Nr.1, të K.K.T.-së, datë 29/12/2016, dhe interesit të z. Todi Puka, znj. Eglantina Puka, z. Neki Boçi dhe z. Beqir Boçi:

Për hartim e PDV-së me nisëm private sipas P.P.V.-së të Bashkisë Elbasan, në njesinë strukturore me kod 11/49:

Kërkojmë nga institicioni tuaj si organi përgjëgjes informacionin e plotë mbi ekzistencën e tokave bujqësore në zonën me kod njësie 11/49 subjekt i hartimit të PDV (planit të detauar vendor) ndodhur në Tregan, Nj. Adm. Tregan, Elbasan.
Informacioni (në qofte se ka të tilla) kërcohët i shoqëruar me bonitetin e tokës për pronat private apo shtetërore.

Materiali duhet të dërgohet në CD dhe në rrugë elektronike në emailin zyrtar: bashkiaelbasan@elbasani.gov.al.

Bashkëngjitur me shkresën do të gjeni dhe hartën treguese të zonës në studim.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,

KRYETAR
Gledian Llatja

Adresa: Bashkia Elbasan, Rr. "Qemal Stafa", Tel. +355 54 400152, email: bashkiaelbasan@elbasani.gov.al; web: www.elbasan.gov.al



KD

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA ELBASAN

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT DHE PROJEKTEVE
SEKTORII PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT

Nr. 203 / Prot.

Elbasan, më 2.06.2020

Lënda : Kthim Përgjigje

Drejtuar : Z. TODI PUKA, ZNJ. EGLANTINA PUKA, Z. NEKI BOÇI DHE Z. BEQIR BOÇI
Tregan, Nj. Adm. Tregan, Bashkia Elbasan

Në përgjigje suajës me nr. 987 prot. datë 11.05.2020 protokolluar në institucionin tonë, Bashkia Elbasan, ku kërkonit hartimin e Planit të Detajuar Vendor (PDV) i njësisë strukturore me kod 11/49, ndodhur në Tregan, Nj. Adm. Tregan, Bashkia Elbasan, ju bëjmë me dije se:

Bazuar në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan, miratuar me vendim Nr.1 të KKT, datë 29/12/2016, njësia strukturore me kod 11/49 dhe pasaportë 349, ka një sipërsfaqe prej 17332.8078 m² dhe perimetër 574.057121 m. Mbështetur në VKM nr. 686, datë 22/11/2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit" dhe në Ligjin Nr. 107/2014 datë 31/07/2014, "Për Planifikimin dhë Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, deklarata e dakordësisë së pruarëve me nr. 217 REP dhe 136 KOL, që kanë në pronësi jo më pak se 51% të sipërsfaqe së njësisë strukturore, subjekt PDV-je, është e vlefshme, pasi, sipas llogaritjeve të kryera mbi dokumentet hipotekore të depozituara pranë DPTP-së, dakordësia rezulton të jetë më shumë se 51% të sipërsfaqes totale të njësisë strukturore me kod 11/49 dhe pasaportë 349, dhe konkretisht 9414.2 m².

Për hartimin e planit të detajuar vendor me nisën private, ju duhet ti drejtoheni një arkitekti të licencuar/studio projektimi. Për më shumë informacion rreth hartimit të PDV-së me nisën private, mund të vizitoni faqen zyrtare të Agjencisë Kombëtare të Planifikimit të Territorit në <http://planifikimi.gov.al>. Njëkohësisht, mund të vizitoni edhe faqen e Bashkisë Elbasan, në seksionin "Urbanistika", pë tu orientuar rreth planeve të detajuara vendore të miratuara në <https://elbasani.gov.al/sq-al/Services/Pages/urbanistika>.

1. Dokumentat përbërës të Planit të Detajuar Vendor që duhet të depozitonit janë si më poshtë:
 - Dokumentin e Analizës për zonën.
 - Strategjinë e zhvillimit bazuar në rekomandimet e PPV-së.
 - Propozimin me përcaktimet territoriale.
 - Rregulloren e PDV-së.
 - Vlerësimin ekonomiko-financiar të zhvillimit.
 - Hartat shqëruese.
 - Relacionin e propozitneve.
 - Studimin e mjedisit
 - Planin e veprimeve dhe indikatorëve të zhvillimit.
2. Ekspertiza e nevojshme për hartimin e PDV-së duhet të përmbyjë minimalisht projektesit e mëposhtëm.
 - Topograf i licencuar.
 - Arkitekt/Planifikues urban.
 - Inxhinjer/ekspert transporti.
 - Inxhinjer Hidro.
 - Inxhinjer Elektrik.
 - Inxhinier/Eksper Mjedisi.
 - Ekonomist Urban

Mbështetur në udhëzimin nr. 04, datë 09/07/2019, "Për realizimin e procesit të nisjes konsultimi, të Territorit – sistemi elektronik e-planifikimi", dhe VKM nr. 686, datë 22/11/2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", procesi për hartimin e PDV-së, do të mbikëqyret në çdo hap nga struktura përgjegjëse e Planifikimit të Territorit dhe Projekteve të Bashkisë Elbasan.

Mbështetur në VKM nr. 686, datë 22/11/2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit" dhe në Ligjin Nr. 107/2014 datë 31/07/2014, "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit", i ndryshuar, Bashkia Elbasan, përgatit dokumentin e Vendimit me Nisën Private .

Të gatshëm për bashkëpunim.

KRYETARI I BASHKISE
Gledian Llatja





REPUBLIKA E SHQIPERISE
BASHKIA ELBASAN
KARTELA SHOQËRUESE PRAKTIKE

Dërgues Min. Kulturos Nr. Prot. 110911 Datë 13/06/20.
Shkurtimi i lëndës Kulturë

Për trajtim nga:	<u>A. Canaj</u>
(Struktura të tjera të ngarkuara)	
Me porosi:	

Afat Normal (7 ditë) Prioritet (3 ditë) Urgjent (brenda ditës) Pa afat/Për dijeni/Tjetër

Data 22/06/20 Nr. Prot. 266211

Nënshkrimi (A. Canaj)

Marrë në dorëzim A. CANAJ

Nënshkrimi A. Canaj

Kalim për trajtim (struktura) V. NAPHI HYSNI 01/07/2020

Me porosinë TRAJTIM 78U 11/49

Marrë në dorëzim _____ Nënshkrimi _____

Kalim për trajtim Specialisti _____ / _____ / _____

Me porosinë _____

Trajtim i materialit përfunduar më _____ / _____ / _____ Specialisti _____

Trajtim i materialit pranuar më _____ / _____ / _____ Përgjegjës Sektori _____

Trajtim i materialit miratuar më _____ / _____ / _____ Sekretari i Përgjithshëm _____



Nr. 1109 Prot.

Tiranë, më 18.06 2020

Lënda: Kthim përgjigje

Z. GLEDIAN LLATJA
Kryetar
Bashkia Elbasan
Adresa: Rr. "Qemal Stafa", Elbasan

Në vijim të kërkesës Suaj me Nr. 2667 Prot., datë 11.06.2020, administruar pranë Institutit Kombëtar të Trashëgimisë Kulturore me Nr.1109 Prot., datë 12.06.2020 në të cilën kërkoni informacion mbi ekzistencen e objekteve me status mbrojtjeje në zonën me kod njësie strukturore 11/49, e cila është subjekt i hartimit të Planit të Detajuar Vendor (PDV) me nisëm private sipas P.P.V-së të Bashkisë Elbasan, Ju bëjmë me dije se:

Bazuar në hartën bashkëlidhur me kërkesën Tuaj, brenda gjurmës së këtij projekti nuk kemi asnjë objekt apo zonë me status mbrojtjeje sipas Ligjit Nr. 27/2018 "Për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë".

Në vijim, Ju bëjmë me dije se pasuria kulturore më e afërt, me një largësi ajrore prej 800m me zonën me kod njësie strukture 11/49, është "Kalaja në Llixhat e Elbasanit", shpallur Monument Kulture Kategori e I-rë, me Urdhër Nr. 1886, datë 10.06.1973.

Bashkëlidhur po ju dërgojmë hartën me pozicionin e pasurisë kulturore.

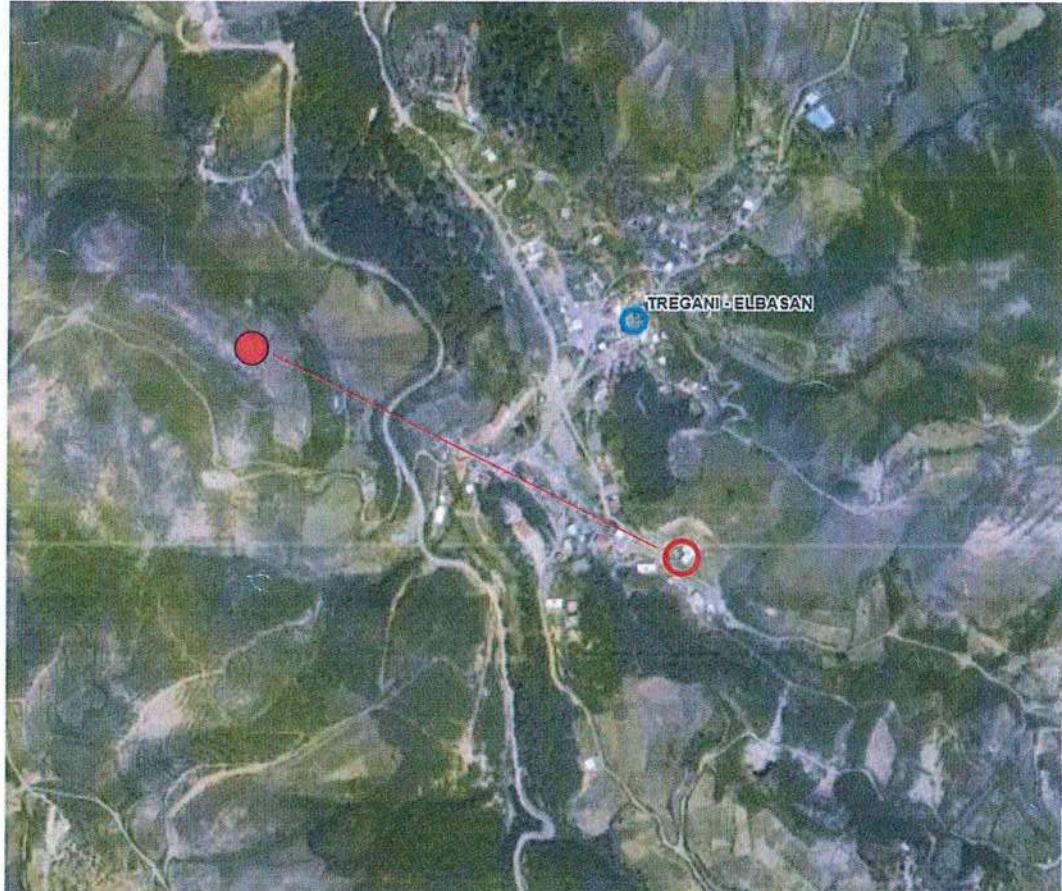
Duke Ju Falënderuar për bashkëpunimin,



Adresa: Rr. "Aleksandër Moisiu", Nr.76, ish Kinostudio "Shqipëria e Re", Tiranë, Shqipëri,
Tel.: +355 44504152; Email: info@iktk.gov.al; www.iktk.gov.al



REPUBLIKA E SHQIPÉRISË
MINISTRIA E KULTURËS
INSTITUTI KOMBËTAR I TRASHËGIMISË KULTURORE



- Kalaja në Llixhat e Elbasanit
- Zona 11/49 (bazuar në hartën treguese dërguar nga Ju)
- 800 m largësi

Adresa: Rr. "Aleksandër Moisiu", Nr.76, ish Kinostudio "Shqipëria e Re", Tiranë, Shqipëri,
Tel.: +355 44504152; Email: info@iktk.gov.al; www.iktk.gov.al



REPUBLIKA E SHQIPERISE
BASHKIA ELBASAN
KARTELA SHOQËRUESE PRAKTIKE

Dërgues U.U.E. Nr. Prot. F401 Datë 12.06.2020:
Shkurtimi i lëndës ut hirin Jozgjigj

Për trajtim nga:	<u>F. Gomu</u>
(Struktura të tjera të ngarkuara)	
Me porosi:	

Afatë Normal (7 ditë) Prioritet (3 ditë) Urgjent (brenda ditës) Pa afat/Për dijeni/Tjetër

Data 23.06.2020 Nr. Prot. 26681

Nënshkrimi (L)

Marrë në dorëzim A. CATAJ

Nënshkrimi (L)

Kalim për trajtim (struktura) M. GEGA, K. HAYHIMI 8841 01.07.2020

Me porosinë TRAJTIM

Marrë në dorëzim _____

Nënshkrimi _____

Kalim për trajtim Specialisti _____

_____/_____/_____

Me porosinë _____

Trajtim i materialit përfunduar më ____/____/____

Specialisti _____

Trajtim i materialit pranuar më ____/____/____

Përgjegjës Sektori _____

Trajtim i materialit miratuar më ____/____/____

Sekretari i Përgjithshëm _____



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
UJËSJELLËS KANALIZIME ELBASAN Sh.a
DREJTORIA TEKNIKE

Nr Prot. 2668/1.

Data 22/06/20

Objekti: *Kthim përgjigje për shkresën Prot. Nr. 2668 të datës 11.06.2020*

Sipas shkresës së lartëpërmendur ku, *Bahkia Elbasan kërkon informacionin e plotë për hartat e përditësuara inxhinierike të Ujësjellës kanalizime në zonën me kod njësie strukturore 11/49 drejtoria teknike e UKE, bëri vizitën në terren, u konsultua me gjithë projektet e zhvilluara dhe aktuale dhe përditësoi hartën me të gjitha linjat në zonën e kërkuar nga ju.*

Bazuar në kërkesën tuaj ju dërgojmë bashkangjitur materialin në CD në formatin *.dwg.

Shënim: Në azhornimin e hartës së bashkangjitur nuk përfshihen linjat e abonentëve privatë në zonën e kërkuar, por vetëm linjat kryesore të Ujësjellës-Kanalizime.





REPUBLIKA E SHQIPERISE
BASHKIA ELBASAN
KARTELA SHOQËRUESE PRAKTIKE

Dërgues Ag. Komb. Zosia Mbajtja Nr. Prot. 589/1 Datë 22/06/20.
Shkurtimi i lëndës utim fozgji

Për trajtim nga:	<u>A. CAYI</u>
(Struktura të tjera të ngarkuara)	
Me porosi:	

Afat Normal (7 ditë) Prioritet (3 ditë) Urgjent (brenda ditës) Pa afat/Për dijeni/Tjetër

Data 23/06/20 Nr. Prot. 1663/1

Nënshkrimi (A. CAYI)

Marrë në dorëzim A. CAYI

Nënshkrimi (A. CAYI)

Kalim për trajtim (struktura) V. MAXHIMUSSKI 01/07/2020

Me porosinë TRAJTIM PDUV 11/48

Marrë në dorëzim _____ Nënshkrimi _____

Kalim për trajtim Specialisti _____ / _____ / _____

Me porosinë _____

Trajtim i materialit përfunduar më _____ / _____ / _____ Specialisti _____

Trajtim i materialit pranuar më _____ / _____ / _____ Përgjegjës Sektori _____

Trajtim i materialit miratuar më _____ / _____ / _____ Sekretari i Përgjithshëm _____



Nr. 5891 / Prot.

Tiranë, më: 22-6-20

Lënda: Kthim përgjigje

Drejtuar: **Z. Gledian LLATJA**
Kryetar
BASHKIA ELBASAN
Adresa: Rruga "Qemal Stafa", Elbasan

Për dijeni: **Z. Xhek NEZHA**
Drejtor
ADMINISTRATA RAJONALE E ZONAVE TE MBROJTURA, ELBASAN

Inderuar z. LLATJA,

Referuar shkresës suaj nr. 2663 prot., datë 11.06.2020, "Kërkësë për informacion", lidhur me përditësimin e hartave të zonave të mbrojtura për njësinë strukturore me kod 11/49, subjekt i hartimit të PDV (plani i detajuar vendor) ndodhur në Tregan, Njësia Administrative Tregan", bashkia Elbasan, ju bëjmë me dije se:

Në territorin e Njësisë Administrative Tregan (ku ndodhet edhe njësia strukturore me kod 11/49 në Tregan), bashkia Elbasan, nuk ndodhet asnjë zonë e mbrojtur dhe monument natyror.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin,



DOKUMENTAT E PRONESISE

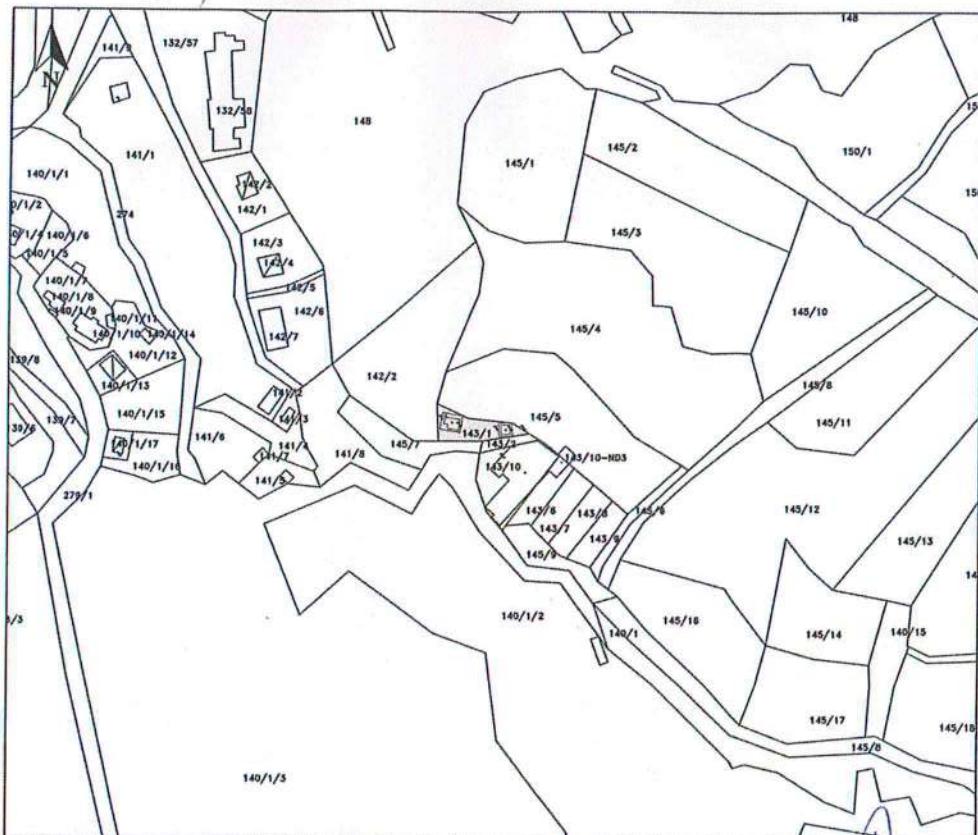
				
REPUBLIKA E SHQIPËRISË				
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME				
ÇERTIFIKATË 1387363 PËR VËRTETIM PRONËSIE				
Zyra e Regjistrimit	ELBASAN	Zona Kadastrale Nr.	3633	
Numri i Pasurisë	143/1	Volumi	7 Faqe 135	
Adresa e Pasurisë	TREGAN			
Lloji i Pasurisë	ARE + TRUALL			
Sipërfaqja Totale	394 m ² (Tregin ndërsa nuk është objekti e katërt)			
Nga kjo : Sa Truall	124.5 m ² (Njëçind e njëzet e katërt)			
Ngs pallat	Nga kjo : Sa Ndertesa 58.2 m ²			
Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes %				
KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË				
Zoti (Zotërinjë)				
Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
TOJDI	VASIL	PUKA	I	TREGAN
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
- është pronar i PASURISE NR. 143/1				
- janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart -				
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi -				
- kufizimet e pasurisë janë : V 145/5 , L 145/5 , J 143/2,145/7 , P 142/2				
Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me			Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së	
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të			paraqitur nga i (të) interesuar (i)	
Paluajtshme.			më datë 19.05.2016 Nr. 5533	
Data e lëshimit të çertifikatës				
22.06.2016				
Lëshuesi i çertifikatës REGJISTRUESI (OLITION KOKUNJA)				



HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME ELBASAN REGJISTRUUES Oltion Kokunja <i>Vula/Firma</i>	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 143/1 VOL. 7 FQ. 135 INDEKSI I HARTES K-34-101(227-A) SHKALLA 1:2500 ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN Q/F TREGAN Rr/L " _____ " P/G _____ SH _____ K _____ Ap
	B. KUFIZIMET V. 145/5 L. 145/5 J. 143/2,145/7 P. 142/2
	C. PRONARI TODI VASIL PUKA
	D. DATA 15/06/2016 ORA 10.00



SUPERFAQJA E PASURISE ARE +TRUALL=(269.5+124.5)=394M²
 NGA KY NDERTESA NJE KAT(GODINA SHERBIMI)=(37.1+21.1)=58.2M²

Jug. M. Tola



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGJISTRIMIT PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË PËR VËRTETIM PRONËSIE

1811354

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. ELBASAN
143/2 Zona Kadastrale Nr. 3633
Numri i Pasurisë Volumi 7 Faqe 136
TREGAN
Adresa e Pasurisë ARE
Lloji i Pasurisë 120.00 m²
Sipërfaqja Totale Nga kjo : Sa Truall
Nga kjo : Sa Ndërtesa -
Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotérinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
EGLANTINA	JANI	PUKA	1/2	TREGAN
TODI	VASIL	PUKA	1/2	TREGAN

- është pronar i tek pasuria me numër 143/2
- janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi
- kufizimet e pasurisë janë: V 143/1, L 145/67, 145/47/3 142/11, P 145/2

Kjo çertifikatë plotësohet në përpunhje me
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
paraqitur nga i (të) interesuar (t)
me datë 17/2/2019 Nr. 12985

Data e lëshimit të çertifikatës
1/8/2019



HARTA KADASTRALE

(Fragment)

AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES
DREJTORIA VENDORE
ELBASAN

DREJTOR
Klevi Xhoxhi



A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 143/2 VOL. 7 FQ. 136
INDEIKSI I HARTES K-34-101-227-A SHKALLA 1:2500
ADRESA E PASURISE: RRTHI ELBASAN F TREGAN
RR/L SH K Ap

B. KUFIZIMET

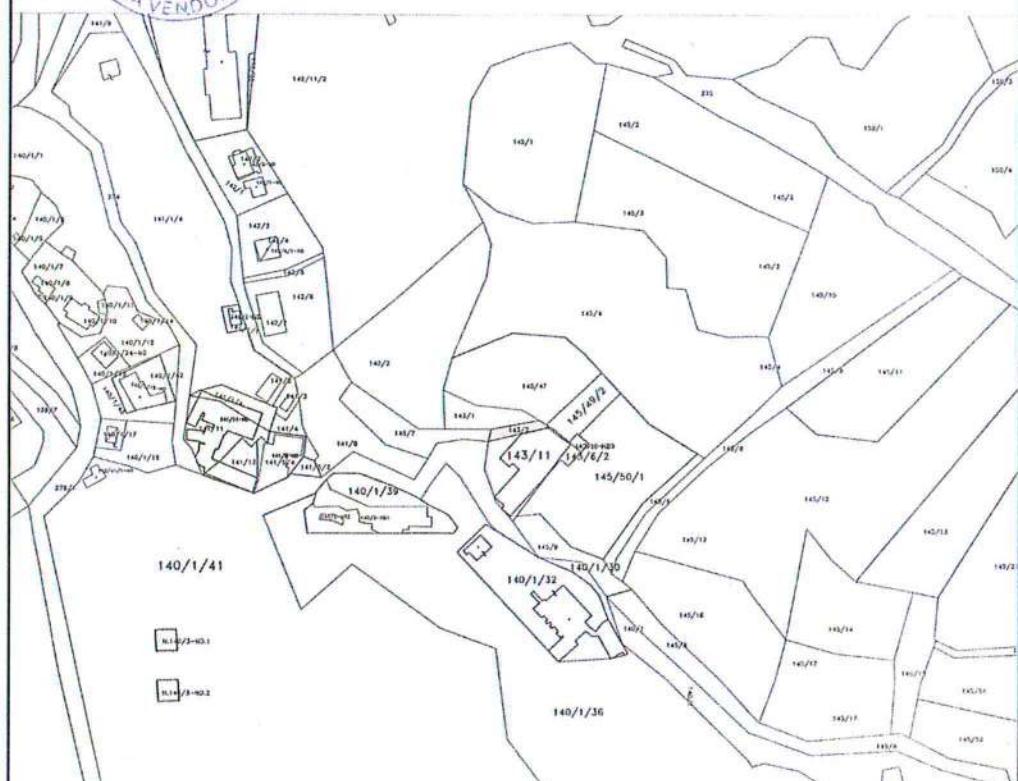
V. 143/1
L. 145/47, 145/49/2
J. 143/11
P. 145/7

C. PRONARI

Todi Vasil Puka



D. DATA 23/07/2019 ORA 10:00



Siperfaqja Are = 120m²

Ing. Petre Ranxha





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

**ÇERTIFIKATË
PËR VËRTETIM PRONËSIE**

1319016

Zyra e Regjistrimit ELBASAN Zona Kadastrale Nr. 3633
 Numri i Pasurisë 145/47 Volumi 7 Fase 147
 Adresa e Pasurisë TREGAN
 Lloji i Pasurisë ARE
 Sipërfaqja Totale 2000 m² (dymjicë)
 Nga kjo : Sa Truall - Nga kjo : Sa Ndërtesa -
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
<u>TODI VASIL PUKA</u>	<u>B 1/2</u>	<u>TREGAN</u>		
<u>EGLANTINA JANI PUKA</u>	<u>B 1/2</u>	<u>14</u>		

- është pronar i -
- janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart TE PASURISJE NR. 145/47
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi -
- kufizimet e pasurisë janë : V 145/4, L 145/48, J 143/1, 143/2, P 142/2

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me
 Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
 Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
 paraqitur nga i (të) interesuari (t),
 më datë 02.11.2016 Nr. 13566

Data e lëshimit të çertifikatës

03. 11. 2016

Lëshuesi i çertifikatës
 REGISTRUESI

(OPTION KOKUHJA)

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)



ZYRA E REGJISTRIMIT
TĒ PASURIVE TĒ PALUAJTSHME
ELBASAN

Vula.



A. IDENTIFIKIMI I PASURISÉ

ZONA KADASTRALE: 3633 NR.PASURISÉ: 145/47 VOL. 7 FQ. 147

INDEKSI I HARTÉS: K-34-101-(227-A) SHKALLA: 1:2500

ADRESA E PASURISÉ: RRETHI ELBASAN Q/F: TREGAN

Rr/L: _____ " P/G: _____ SH: _____ K: _____ Ap: _____

B. KUFIZIMET

V. 145/4

L. 145/48

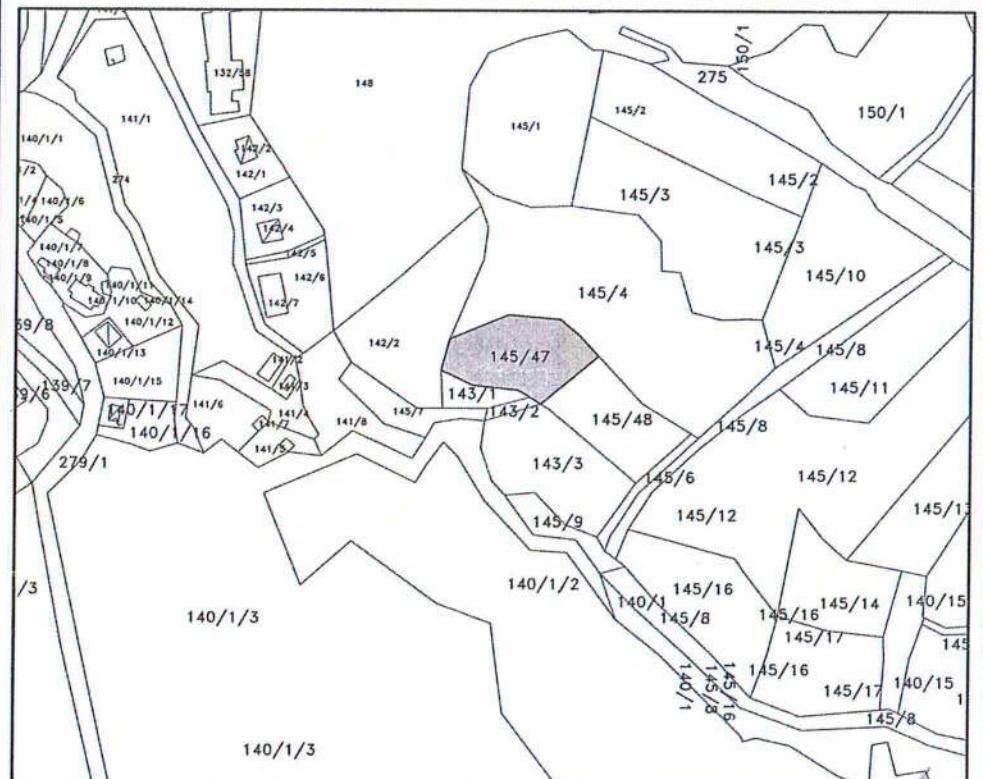
J. 143/1, 143/2

P. 142/2

C. PRONARI/ET
TODI VASIL PUKA
EGLANTINA JANI PUKA



D. DATA: 03/11/2016 ORA: 12:30



Sipärfaqja e pasurisë 145/47 (Arē) = 2,000 m²

SEKTORI I HARTOGRAFISÉ
ING. ADI CEPÀ



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË PËR VËRTETIM PRONËSIE

1811353

Z.V.R.P.P. ELBASAN
Zyra e Regjistrimit 3633
Numri i Pasurisë 145/49/2 Volumi 8 Faqe 128
TREGAN
Adresa e Pasurisë ARE
Lloji i Pasurisë 498.00 m²
Sipërfaqja Totale Nga kjo : Sa Truall Nga kjo : Sa Ndërtesa -
Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotérinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
EGLANTINA	JANI	PUKA	1/2	TREGAN
TODI	VASIL	PUKA	1/2	CERRIK

- është pronar i tek pasuria me numër 145/49/2
- janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi
- kufizimet e pasurisë janë : V 145/49/2, L 145/49/1, J 143/145/2, R 145/17

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
paraqitur nga i (të) interesuari (t)
me datë 1/7/2019 Nr. 12981

Data e lëshimit të çertifikatës
1/8/2019



HARTA KADASTRALE

(Fragment)

AGJENCIA SHTETERORE E KADASTRES
DREJTORIA VENDORE
ELBASAN

DREJTÖR
Kleviš Xhoxhi



A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

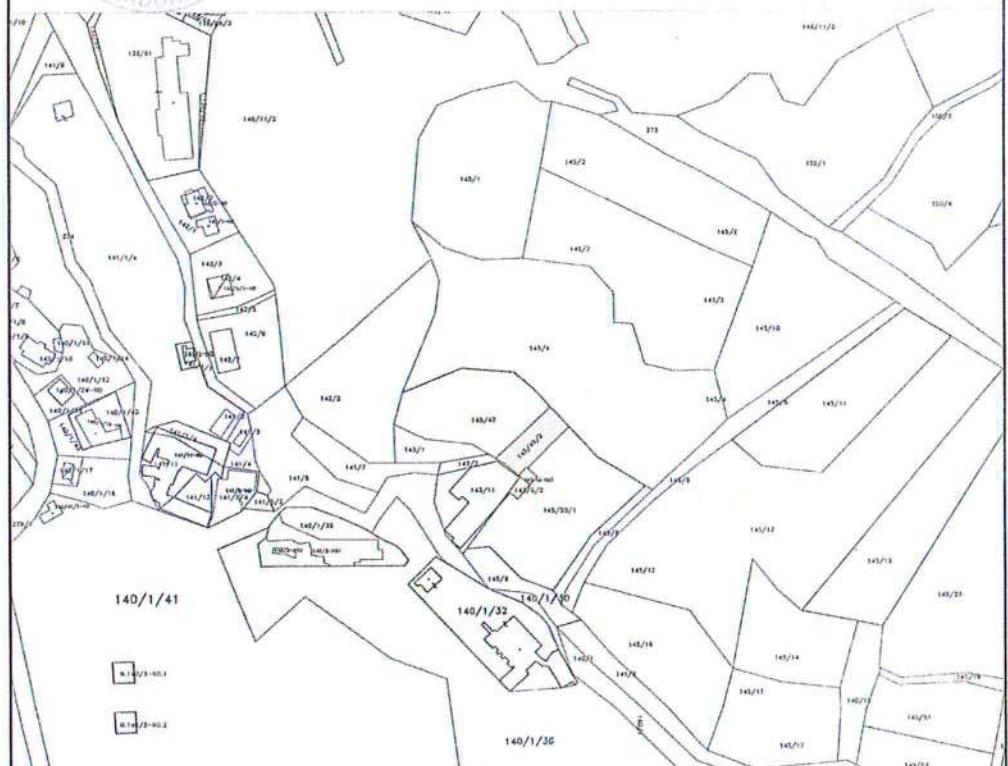
ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 145/49/2 VOL. 8 FQ. 128
INDEKSI I HARTES K-34-101-227-A SHKALLA 1:2500
ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN F TREGAN
RR/L SH K Ap

B. KUFIZIMET

V.	145/4
L.	145/49/1
J.	143/11, 143/6/2, 143/2
P.	145/47

D. DATA 23/07/2019 ORA 10:00

C. PRONARI
Todi Vasil Puka



Siperfaqja Are = 498m²

Ing. Petro Ranxha



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË PËR VËRTETIM PRONËSIE

1811353

Zyra e Regjistrimit Z.V.R.P.P. ELBASAN Zona Kadastrale Nr. 3633
 Numri i Pasurisë 145/49/2 Volumi 8 Faqe 128
 Adresa e Pasurisë TREGAN
 Lloji i Pasurisë ARE
 Sipërfaqja Totale 498.00 m²
 Nga kjo : Sa Truall _____ Nga kjo : Sa Ndërtesa -
 Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes _____ %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotérinjtë)

Emri EGLANTINA	Atësia JANI	Mbiemri PUKA	Pjesa 1/2	Adresa TREGAN
TODI	VASIL	PUKA	1/2	CERRIK

- është pronar i _____ tek pasuria me numër 145/49/2
- janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart _____
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____
- kufizimet e pasurisë janë : V 145/u, L 145/u, J 143H, 145/6/7, P 145/1Z

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me
 Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
 Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
 paraqitur nga i (të) interesuari (t)
 më datë 1/7/2019 Nr. 12981

Data e lëshimit të çertifikatës
 1/8/2019





HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
ELBASAN

REGJISTRUES

Oltion Kokunja



Vula/Firma

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 143/11 VOL. 8 FQ. 74
INDEKSI I HARTES K-34-101(227-A) SHKALLA 1:2500
ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN Q/F TREGAN
Rr/L " _____ " P/G SH K Ap

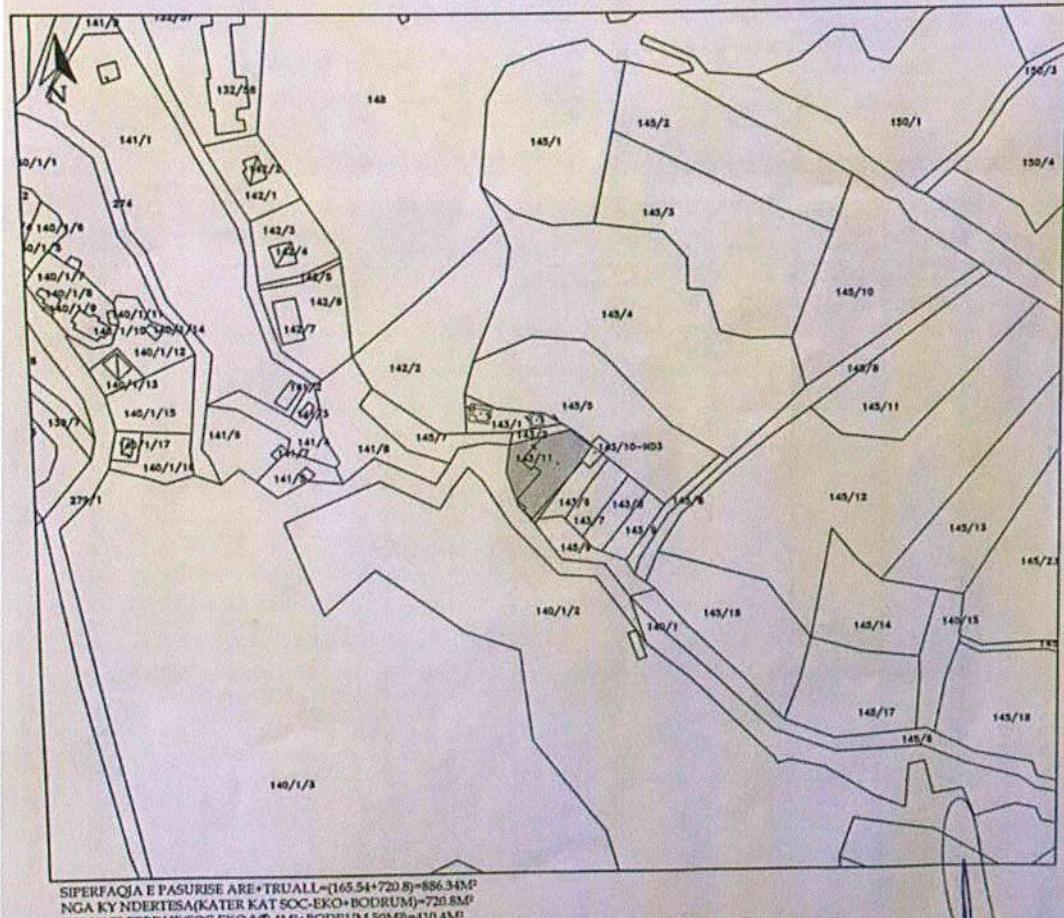
B. KUFIZIMET

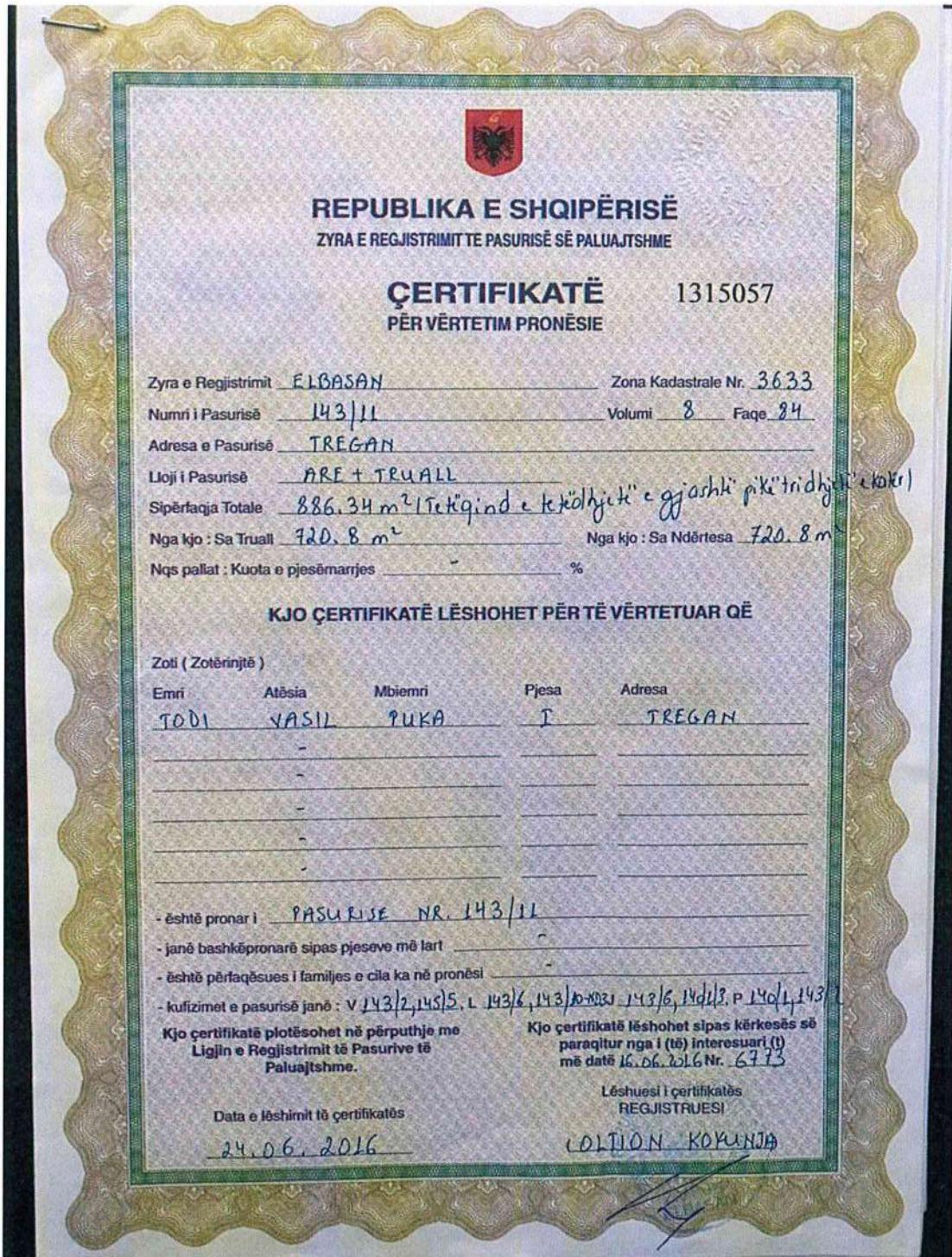
V. 143/2.145/5
L. 143/6, 143/10-HD3
J. 143/6.140/1/3
P. 140/1/3.143/2

C. PRONARI

TODI VASIL PUKA

D. DATA 20/06/2016 ORA 10.00







REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË

PËR VËRTETIM PRONËSIE

1505183

Zyra e Regjistrimit ELBASAH Zona Kadastrale Nr. 3633

Numri i Pasurisë 145/50/1 Volumi 8 Faqe 173

Adresa e Pasurisë TREGAN, ELBASAH

Lloji i Pasurisë ARE

Sipërfaqja Totale 3177.66 m² (Tremijë + njëfind e shtatohjekështakë pika e gjetje)

Nga kjo : Sa Truall _____ Nga kjo : Sa Ndërtesa _____

Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes _____ %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
NEKI	REFAT	BOGI	B	TREGAN
BEZIR	REFAT	BOGI	B	TR

- është pronar i _____
- janë bashkëpronarë sipas pjeseve më lart TE PASURISE NR. 145/50/1
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____
- kufizimet e pasurisë janë : V 145/4, L 143/6, J 145/9, P 143/11, 143/6 L

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
paraqitur nga i (të) interesuari (t)
më datë 03.11.2017 Nr. 22906

Data e lëshimit të çertifikatës

03.11.2017

Lëshuesi i çertifikatës
2/REGJISTRUUESI

(ANDI SHTYLLA)

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)



ZYRA E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTHIME

ELBASAN

Vula.

Elbasan

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

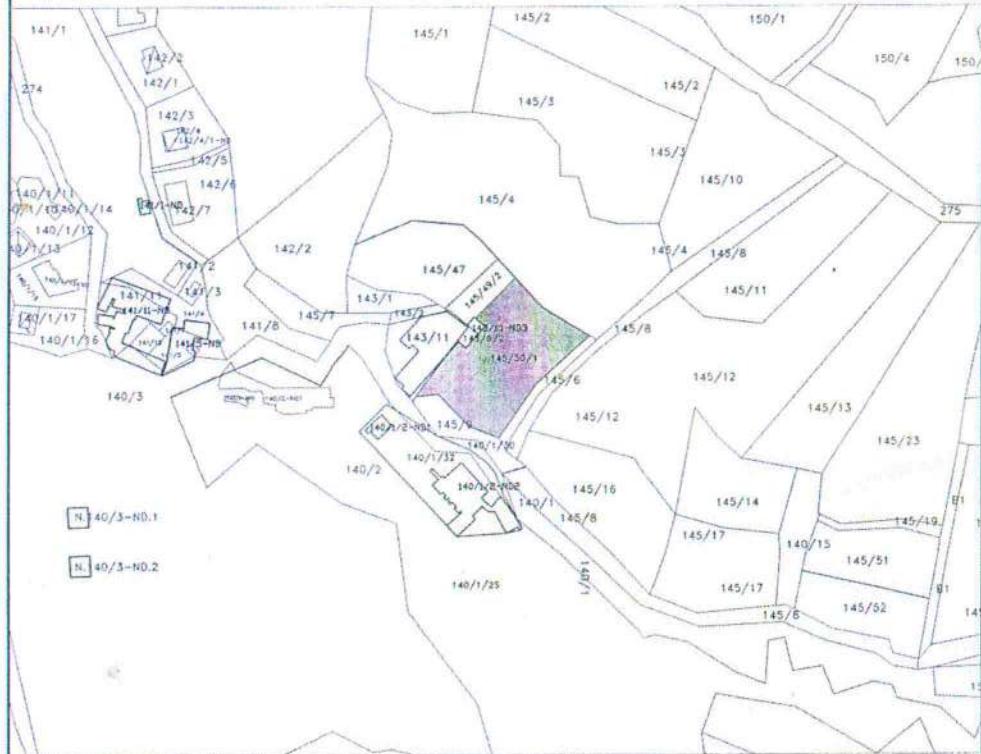
ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 145/50/1 VOL. 8 FQ. 173
INDEKSI I HARTES K-34-101-227-A SHKALLA 1:2500
ADRESA E PASURI ε : RRETHI ELBASAN F TREGAN
RR/L SH K Ap

B. KUFIZIMET

V. 145/4
L. 143/6
J. 145/9
P. 143/11, 143/6/2, 145/49/2

D. DATA 03/11/2017 ORA 10:00

C. PRONARI
Neki Refat Boci etj.



Siperfaqja Are = 3177.66m²

Ing. Petro Ranxha

[Signature]

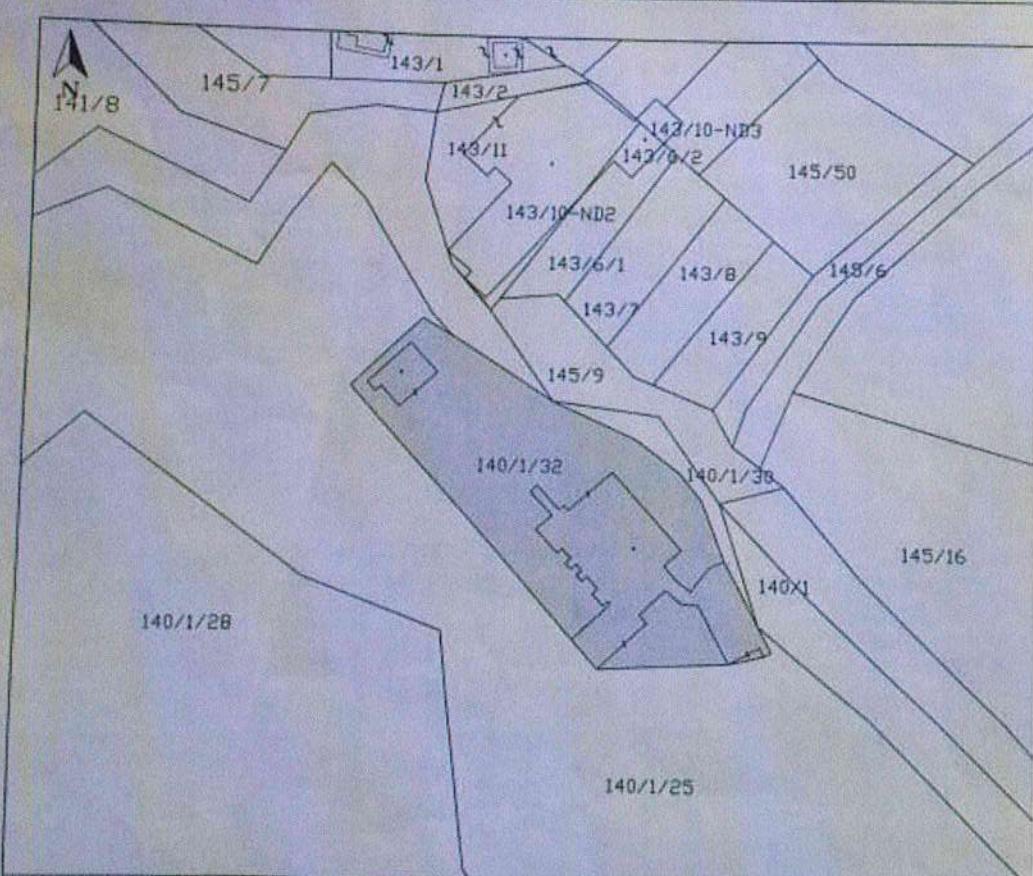


ZRPP

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHME ELBASAN REGJISTRUES Oltion Kokunja <i>M.</i> Vula/Firma  	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 140/1/32 VOL.6 FQ INDEKSI I HARTES K-34-101-(227-A) SHKALLA 1:1000 ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN Q/P TREGAN Rr/L _____ " P/G _____ SH _____ K _____ Ap _____
B. KUFIZIMET V. 140/1/28, 140/1/30 L. 140/1/25, 140/1/30 J. 140/1/25 P. 140/1/25	C. PRONARI NEKI REFAT BOÇI BEQIR REFAT BOÇI
D. DATA <u>23/05/2017 ORA 11:00</u>	



SUPERFAQJA E TRUALLIT = 2338.2m²
NGA KY NDERTESAT (1 DHE 4 KAT NJESI) = 724.9 m²
(KATI PERDHE(74.9m²+650m²)=724.9m², KATI PARE = 422.9m²,
KATI DYTE = 422.9 m², KATI TRETE = 455.9 m²)


REPUBLIKA E SHQIPËRISË
 ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1378582
 PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit	ELBASAN	Zona Kadastrale Nr.	3633
Nr. i Pasurisë	143/6/2	Volumi	8
Adresa e Pasurisë	TREGAN		
Ling i Pasurisë	ARE		
Superficia Totale	54,00	m ²	
Nga kjo : Sa Truall	—	m ²	Nga kjo : Sa Ndërtesa — m ²
Njës pafat : Kuota e pjesëmarrjes	%		

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoli (Zotérinjia)

Emri	Adresa	Mbiemri	Pjesa	Adresa
SABRI SALI LAMCJA			I	TREGAN
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—
—	—	—	—	—

- është pronar i **I PASURISE NR 141/6/2**

- janë bashkëpronari siç pas pjeseve më kart —

- është përtorqësues i familjes e cilë ka në pronësi —

- kufizimet e pasurisë janë : V **143/11** L **143/5** J **145//6/1** P **143/11**

Kjo certifikata plotësohet në përpunhje me
 Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
 Paluajtshme.

Kjo certifikatë lëshohet sipas kërkesës së
 paraqitur nga i (të) interesuari (t)
 më datë **18.10.2016** Nr. **12552**

Data e iksimit të certifikatit
20.10.2016

Lëshuesi i certifikatit
 REGJISTRUESI
(Signature)

P/ **OLTION KOKUNJA** *(Signature)*

ZRPP

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)

ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURIVE TE PALUAJTSHIME ELBASAN REGJISTRUES  <i>Oltion Kokunja</i> <i>Vula/ Firma</i>	A. IDENTIFIKIMI I PASURISE ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 143/6/2 VOL. 143/6/2 FQ. 1/1 INDEKSI I HARTES E-34.101(227-A) SHKALLA 1:2500 ADRESA E PASURISE: BRETHI ELBASAN Q/F TREGAN Rr/L * _____ * P/G _____ SH _____ K _____ Ap _____
B. KUFIZIMET V. 143/11,143/5 L. 143/5,143/6/1 J. 143/6/1 P. 143/11	C. PRONARI SABRI SALI LAMCJA
D. DATA <u>20/10/2016</u> ORA <u>10.00</u>	



SUPERFAQJA E PASURISE ARE=5400

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTHSHME

**ÇERTIFIKATË
PËR VËRTETIM PRONËSIE**

1633572

Zyra e Regjistrimit ELBASAN Zona Kadastrale Nr. 3633
Numri i Pasurisë 1401139 Volumi 8 Faqe 207
Adresa e Pasurisë TREGAN, ELBASAN
Lloji i Pasurisë TRUALL
Sipërfaqja Totale 1420.4 m² (Një mjet e katërt qind e njëzet përqindje)
Nga kjo : Sa Truall 1420.4 m² Nga kjo : Sa Ndërtesa -
Nqs pallat : Kuota e pjesëmarrjes - %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
<u>MYSILIM</u>	<u>ETHEM</u>	<u>DEBROVA</u>	<u>I</u>	<u>TREGAN</u>
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

- është pronar i PASURISË NR. 1401139
- janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart
- është përfaqësues i familjes e cilë ka në pronësi
- kufizimet e pasurisë janë : V 1401138, L 1401136, J 1401136, P 1401136

Kjo certifikatë plotësohet në përpunje me
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
Palua jthshme.

Kjo certifikatë lëshohet sipas kërkesës së
paraqitur nga i (të) interesuar (t)
më datë 11.11.2013 Nr. 24633

Data e lëshimit të certifikatës

09.02.2018

Lëshuesi i certifikatës

REGJISTRUESI

(MARIAGELA DISHA)

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)



ZYRA E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
ELBASAN

Vula.

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

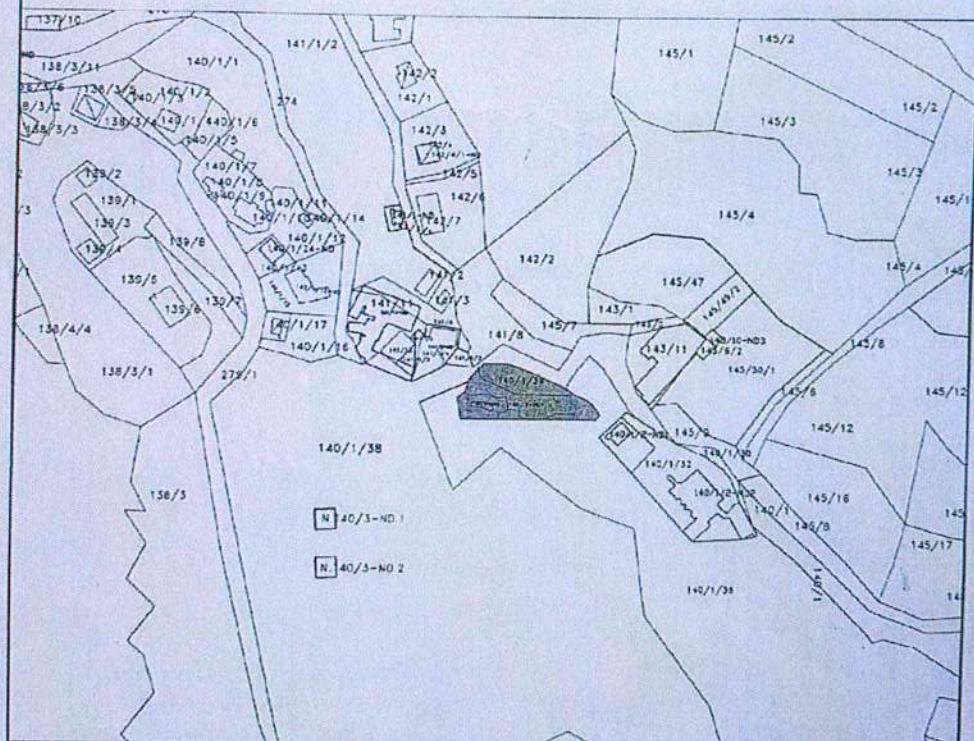
ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 140/1/39 VOL. 2 FQ. 207
INDEKSI I HARTES K-34-101-227-A SHKALLA 1:2500
ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN F TRÉGAN
RR/L SH K Ap

B. KUFIZIMET

V 140/1/38
L 140/1/36
J 140/1/36
P 140/1/36

D. DATA 05/02/2018 ORA 10:00

C. PRONARI
Muslim Ethem Debrova



Superfaqja Truall = 1420.4m²

Ing. Petro Ranxha

REPUBLIKA E SHQIPËRISË

ZYRA E REGJISTRIMITTE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1351122
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit ELBASAN Zona Kadastrale Nr. 3633
Numri i Pasurisë 140/2 -ND1 Volumi 8 Faqe 98
Adresa e Pasurisë TREGAN, ELBASAN
Lloji i Pasurisë NDERTESE
Sipërfaqja Totale 507.90 m²
Nga kjo : Sa Truall m² Nga kjo : Sa Ndertesa 507.9 m²
Nqs paliat : Kuota e pjesëmarrjes %

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËRTË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotërinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
MYSLIM	ETHEM	DEBROVA	I	TREGAN
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

PASURISE NR. 140/2-ND1

- është pronar i
- janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart
- është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi
- kufizimet e pasurisë janë : V 140/3,140/2, L 140/2, J 140/2, P 140/2

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
paraqitur nga j (të) interesuar (t)
më datë 28.12.2016 Nr. 17134

Data e lëshimit të çertifikatës
29.12.2016

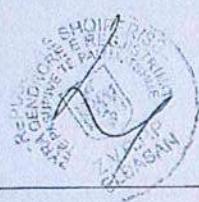
Lëshuesi i çertifikatës
REGJISTRUESI
OLJON KOKUNJA

HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)



ZYRA E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTHIME
ELBASAN



Vula.

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

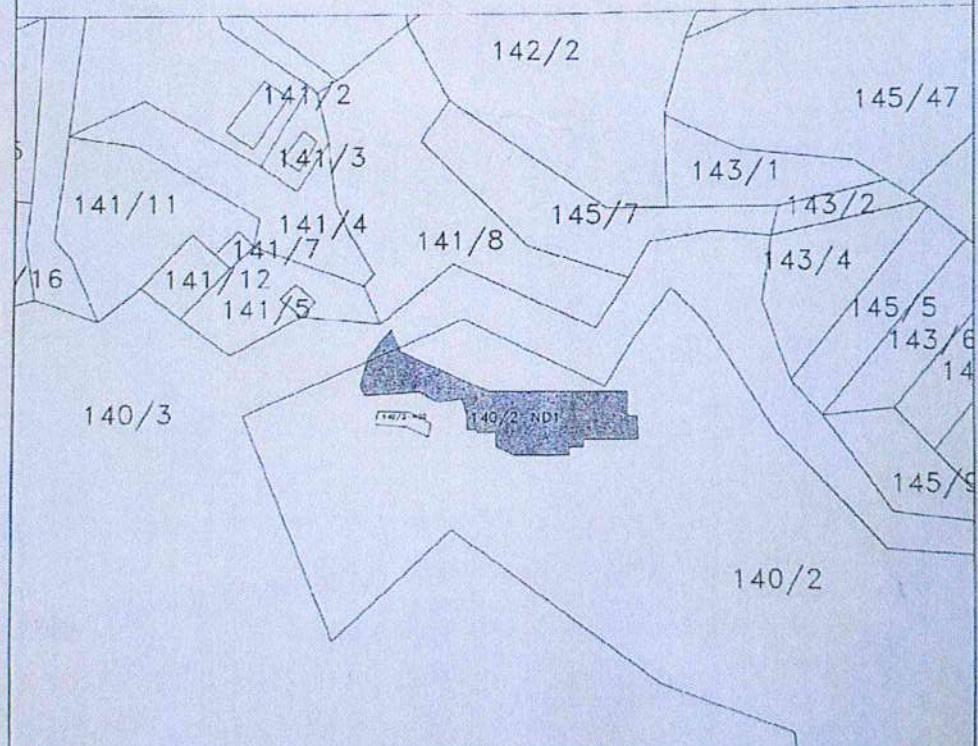
ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 140/2-ND1 VOL. 2 FQ. 38
INDEKSII I HARTES K.34-101-227-A SHKALLA 1:1000
ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN F. TREGAN
RR/L. SH. K. Ap

B. KUFIZIMET

V. 140/3, 140/2
L. 140/2
J. 140/2
P. 140/2

C. PRONARI
Myslim Ethem Debrova

D. DATA 28/12/2016 ORA 10:00



Ndertese(Godine Soc.-Eko 5 kat) = 507.9m²
Siperfaqja e kosit perdrehe = 507.9m²
Siperfaqja e kosit te pare = 630m²
Siperfaqja e kosit te dyte = 464.9m²
Siperfaqja e kosit te trete = 464.9m²
Siperfaqja e kosit te kateri = 90.9m²

Ing. Petro Kunxha



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
ZYRA E REGJISTRIMIT TE PASURISË SË PALUAJTSHME

ÇERTIFIKATË 1351120
PËR VËRTETIM PRONËSIE

Zyra e Regjistrimit	ELBASAN	Zona Kadastrale Nr.	3633
Numri i Pasurisë	140/2 -ND2	Volumi	8 99
Adresa e Pasurisë	TREGAN , ELBASAN		
Lloji i Pasurisë	NDERTESE		
Sipërfaqja Totale	30.80	m ²	
Nga kjo : Sa Truall		m ²	Nga kjo : Sa Ndërtesa 30.8 m ²
Nos pallat : Kuota e pjesëmarrjes	%		

KJO ÇERTIFIKATË LËSHOHET PËR TË VËRTETUAR QË

Zoti (Zotérinjtë)

Emri	Atësia	Mbiemri	Pjesa	Adresa
MYSLIM	ETHEM	DEBROVA	I	TREGAN
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

PASURISE NR. 140/2-ND2

- Është pronari _____

- Janë bashkëpronarë sipas pjesave më lart _____

- Është përfaqësues i familjes e cila ka në pronësi _____

- kufizimet e pasurisë janë : V _____, L _____, J _____, P _____, R _____

Kjo çertifikatë plotësohet në përputhje me
Ligjin e Regjistrimit të Pasurive të
Paluajtshme.

Kjo çertifikatë lëshohet sipas kërkesës së
paraqitur nga i (të) interesuar (l)
më datë _____ Nr. 15201

Data e lëshimit të çertifikatës
29.12.2016

Lëshuesi i çertifikatës
REGJISTRUESI
OLTON KOKUNJA

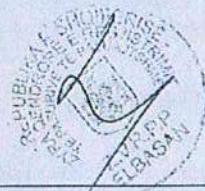


HARTA TREGUESE E REGJISTRIMIT

(Fragment)



ZYRA E REGJISTRIMIT
TE PASURIVE TE PALUAJTSHME
ELBASAN



Vula.

A. IDENTIFIKIMI I PASURISE

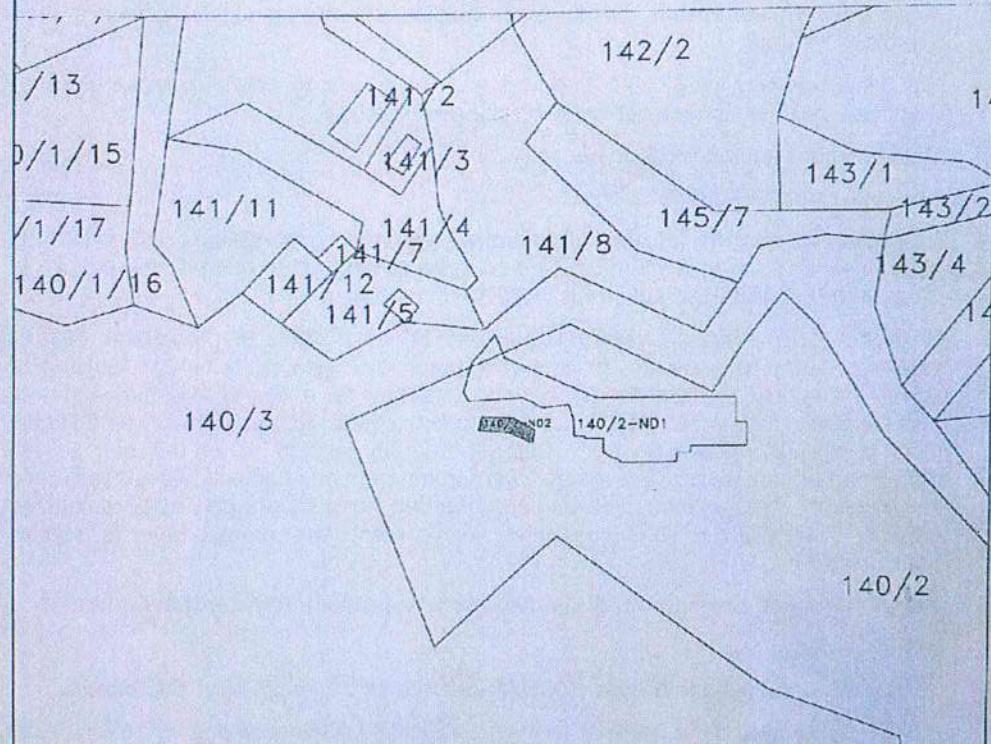
ZONA KADASTRALE 3633 NR.PASURISE 140/2-ND2 VOL 3 FO 3
INDEKSI I HARTES K-34-101-227-A SHKALLA 1:1000
ADRESA E PASURISE: RRETHI ELBASAN F TREGAN
RR/L SH K Ap

B. KUFIZIMET

V. 140/2
L. 140/2
J. 140/2
P. 140/2

D. DATA 28/12/2016 ORA:10:00

C. PRONARI
Muslim Ethem Debrova



Ndertese(Godine Soc-Eko 1 kat) = 30.8m²
Siperfaqja e katit perdhe = 30.8m²

Ing. Petro Ranxha

SHTOJCA C – REFERENCA NGA RREGULLORJA E PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT

REFERENCA nga PPV

DOKUMENTI I RREGULLORES SË PLANIT TË PËRGJITHSHËM TË TERRITORIT

PIKA	PËRMBAJTJA	FQ.
1.1.5	<p>Për rastet e veçanta, të cilat nuk parashikohen në këtë rregullore, Bashkia merr vendim të argumentuar dhe me transparencë mbi bazën e përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi.</p>	3
2.1.2	<p>“Mënyrat e ndërhyrjeve në territor” është përkufizimi i përbledhur i formave dhe proceseve që karakterizojnë llojin e zhvillimit që lejohet në një zonë me prioritet zhvillimi apo njësi strukturore.</p> <p>“Miks” është termi teknik i përdorur në rregullore si ekuivalent për fjalët “i përzier” apo “shumëfunktional”, sipas rastit.</p> <p>“Parcela e ndërtueshme” është parcela në pronësi private që zotëron një pronar, ose sipërfaqja që rezulton për ndërtim pasi nga njësia strukturore janë hequr sipërfaqjet publike për rrugë, sheshe, institucionet publike etj. në gjendjen ekzistuese para hartimit të PDV-së.</p> <p>“Të paaplikueshme (PA)” janë treguesit e zhvillimit për të cilët nuk jepen vlera në rregullore, pasi nuk janë të aplikueshëm për rastin në fjalë.</p>	4
2.2.1	Metodologjia, mënyrat e nderhyrjes, etj.	5
2.2.7	Kodet për tipologjitë hapësinore	13
2.2.12	Rregullat për nënndarjen dhe bashkimin e parcelave për qëllime zhvillimi janë në përputhje me titullin III të rregullores së zhvillimit të territorit, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 408, datë 13.05.2015.	16
3.1.8	Në zonat që i përkasin vetëm kategorisë së përdorimit të propozuar Banim , përfshihen edhe të gjitha ato zhvillime të kategorive të tjera, që bëhen në funksion të zonës së banimit dhe pa cënuar sigurinë dhe cilësinë e saj, si struktura arsimore parashkollore, 9-vjeçare dhe të mesme, qendra shëndetësore, farmaci, ambulanca, njësi të shitjes me pakicë, etj. Qendrat tregtare lejohen vetëm në rast se ato përfshihen brenda strukturave me disa përdorime, përfshirë banimin. Nëse zonat kanë disa kategori të propozuara, atëherë përdorimet e tjera të lejuara janë në përputhje me natyrën e kategorive që propozohen, sipas rastit dhe pasaportave të njësive strukturore.	25
3.2.8	Për planifikimin, projektimin dhe ndërtimin e kopshteve dhe çerdheve publike	26
a)	Për çerdhe:	
i)	llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 25-30 fëmijë për 1,000 banorë;	
ii)	në zona rurale llogaritet 1 (një) çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 13-15 fëmijë për 1,000 banorë;	
iii)	rrezja e shërbimit të çerdhes në vijë ajrore është 200-300 metra;	
iv)	parcela e çerdhes dhe sipërfaqja e ndërtësës planifikohen sipas legjislacionit përkatës të projektimit në fuqi.	
b)	Për kopshte:	
i)	llogaritet një kopsht çdo 1,500 banorë;	
ii)	rrezja e shërbimit të kopshtit në vijë ajrore është 250-350 metra në zona urbane dhe 500-600 metra në zona rurale;	
iii)	në varësi të numrit të grupeve, një kopsht planifikohet sipas $18m^2-25m^2/fëmijë$;	
iv)	parcela e kopshtit dhe sipërfaqja e ndërtësës planifikohen sipas legjislacionit përkatës të projektimit në fuqi. Nëse një strukturë përmban edhe kopsht edhe	

çerdhe, planifikimi, projektimi dhe ndërtimi bëhen mbi bazën e standardeve minimale për të dyja strukturat, duke përdorur vlerat që garantojnë standardin më të mirë.

- 3.3.1 **Përdorime të lejuara** në të gjithë territorin janë ato të përcaktuara në hartat e përdorimit të tokës për kategoritë bazë dhe nën-kategoritë e funksionet, si dhe për çdo njësi strukturore, zonë me prioritet zhvillimi apo fashë. Si rregull i përgjithshëm përdorimet e lejuara përbushin përcaktimet e rregullores së planifikimit të territorit, të miratuara me vendim të Këshillit të Ministrave. 26

Për çdo njësi strukturore, në kapitullin e 8-të dhe shtojcën 3 të kësaj rregullore, vendosen edhe "përdorime të tjera të lejuara". Këto përdorime e funksione nuk ndalojnë në një njësi strukturore, pavarësisht se nuk u përkasin përdorimeve të kategorive bazë që formojnë karakterin funksional të njësisë. Sipas rastit, ato realizohen vetëm për disa nën-kategori, ose për të gjithë kategorinë përkatëse bazë, si dhe deri në atë masë që mund të akomodojë kapaciteti mbajtës i zonës. Këto "përdorime të tjera të lejuara" janë në funksion të karakterit të njësisë strukturore si rezultat i kategorive bazë që lejohen në zonë. Kështu, për shembull, në një njësi strukturore me kategori bazë të përdorimit të lejuar "Banim" dhe me përdorime të tjera të lejuara "Arsim" dhe "Shëndetësi":

- Nga kategoria "Arsim" është e mundur të realizohen çerdhe dhe/ose kopshte përfshirë fëmijë.
- Në rast të ndërtimit të një shkolle, duhet të realizohen fillimi i treguesit për shkollën dhe hapësira e mbetur të përdoret për banim.
- Në rast të ndërtimit të një kampusi universitar, atëherë njësia rrezikon të ndryshojë tërësisht kategorinë bazë nga "Banim" në "Arsim", ndaj kampusi universitar nuk është në funksion të zonës së banimit. Në këtë rast, përmes ndërtimit të kampusit universitar, Bashkia ndryshon PPV-në e për pasojë duhet të përfshihet në procedurat e ndryshimit të PPV-së sipas ligjit.

- 3.3.2 **Përdorime të ndaluara** janë ato që përcaktohen për çdo njësi strukturore, zonë me prioritet zhvillimi apo fashë sipas rastit në këtë rregullore. Si rregull i përgjithshëm, përvèç sa përcaktohet ndryshe në këtë rregullore: 27

- a) Përdorimet e ndaluara përbushin përcaktimet e rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.
- b) Përdorime të ndaluara për zonat e banimit janë industritë e rënda, kimike dhe të tjera ndotëse për mjedisin; ndërtimet ushtarake; varrezat; impiantet e trajtimit të ujërave të ndotura; landfill-et; incineratorët; parcelat komunitare të kompostimit të mbetjeve organike.
- c) Aktivitetet e zonës rurale, pavarësisht shkallës, si rritja e bletëve, mbajtja e bagëtive dhe gjedhëve etj. të ngjashme janë të ndaluara në zona urbane. Lejohen vetëm aktivitete të kultivimit dhe hortikulturës në oborret dhe kopshtet individuale të ndërtesave, në kuadër të bujqësisë urbane.
- ç) Nuk lejohen aktivitete si djegia e mbeturinave të çfarëdo lloji në zonat e sistemit urban, të sistemit natyror apo në brigjet e burimeve ujore.
- d) Përdorimet industriale janë të ndaluara të vendosen në brigjet ujore, në zonën buferike të zonave të mbrojtura natyrore, pavarësisht kategorive, në zonat që mbrohen nga legjislacioni për monumentet e kulturës, përfshirë zonat buferike apo brezat mbrojtës të këtyre zonave/objekteve.
- dh) Përdorimet e ndaluara në territoret e zonave të mbrojtura natyrore dhe në zonat e tyre buferike, si dhe në zonat që mbrohen nga legjislacioni për trashëgiminë kulturore, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/objekteve, përcaktohen në legjislacionin sektorial në fuqi.
- e) Të gjitha funksionet janë të ndaluara në hapësirën e përcaktuara si brez mbrojtës/përkatësie apo tampon/buferik për infrastrukturën rrugore dhe kanalet e kullimit dhe vaditjes nga legjislacioni në fuqi.

- 3.3.3 **Përdorime të kushtëzuara** janë ato që përcaktohen për çdo njësi strukturore, apo ndarje tjetër sipas rastit në këtë rregullore dhe në Plan. Si rregull i përgjithshëm, përveç sa përcaktohet ndryshe në këtë rregullore:
- Përdorimet e kushtëzuara përbushin përcaktimet e rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave.
 - Pikat e furnizimit të karburantit lejohen në zonë urbane vetëm pasi plotësojnë kushtet e distancave prej të paktën 60 m nga ndërtimet e tjera të çdo lloji, pajisen me lejen mjesore përkatëse dhe institucioni përgjegjës miraton vlerësimin e ndikimit në mjesis.
 - Djegia e mbeturinave organike të aktivitetit bujqësor në tokë bujqësore është aktivitet i kushtëzuar në tokë bujqësore. Lejohet vetëm pas vlerësimit të rezikut të ndotjes nga Bashkia dhe kur pika e djegies është të paktën 300 metra nga ndërtimi më i afërt, pavarësisht funksionit të tij.
 - Industria e përpunimit dhe paketimit të produktave ushqimore, në rast se nuk është përcaktuar si e ndaluar, është aktivitet i kushtëzuar në zonë banimi dhe/ose në zonat fjinje me ato të banimit. Ajo lejohet vetëm pasi plotëson kushtet e distancave nga ndërtimet e tjera, pajiset me lejen mjesore përkatëse dhe institucioni përgjegjës miraton vlerësimin e ndikimit në mjesis. Kjo industri është e kushtëzuar edhe në territoret e sistemeve urbane dhe natyrore apo në brigjet ujore dhe lejohet vetëm pasi plotëson kërkesat ligjore sektoriale të ujërave, mjesisit, tokës bujqësore, pyjeve dhe kullotave, zonave të mbrojtura natyrore dhe biodiversitetit.
 - Të gjitha përdorimet që rezultojnë në ndërtime, janë të kushtëzuara në zonat me veçori gjeologo-inxhinierike të pastuduara, ose zonat me qëndrueshmëri të pamjaftueshme sipas studimeve ekzistuese të përgjithshme. Për këto raste, Bashkia kërkon paraprakisht përgatitjen e një studimi gjeologo-inxhinierik të hollësishëm, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/objekteve, përcaktohen rast pas rasti në përputhje me legjisacionin sektorial në fuqi. Kushtet përcaktohen në legjisacionin në fuqi.
 - Përdorimet e kushtëzuara në territoret e zonave të mbrojtura natyrore dhe në zonat e tyre buferike, si dhe në zonat që mbrohen nga legjisacioni për trashëgiminë kulturore, përfshirë brezat mbrojtës/zonat buferike të këtyre zonave/objekteve, përcaktohen rast pas rasti në përputhje me legjisacionin sektorial në fuqi. Kushtet përcaktohen në legjisacionin në fuqi.
 - Përdorimi bujqësi është i kushtëzuar në zona të industrisë së rëndë. Ai lejohet me kusht që të shërbejë në pastrimin dhe mirëmbajtjen mjesore të zonës. Produktet bujqësore të krijuara në këtë mënyrë nuk duhet të konsumohen nga përdoruesit e zonës dhe nuk duhet të tregtohen.
- 3.4.2 **Parcela minimale**, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë rregullore, është:
- Parcela minimale për zonat që zhvillohen me PDV përcaktohet nga PDV-ja, në përputhje me treguesit e distancave dhe koeficientët e shfrytëzimit të territorit përrugë, ndërtim dhe hapësirë publike që përcakton Planit dhe kjo rregullore.
 - Për sa nuk parashikohet ndryshe në kapitujt e kësaj rregulloreje, nuk përcaktohet parcelë minimale e detyrueshme për banesat individuale deri në 3 katë dhe deri në 10 metra të larta, për sa kohë ato respektojnë treguesit e distancave dhe koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim sipas kësaj rregulloreje dhe Planit.
 - Në rastet e rindërtimit të banesës ekzistuese dhe të papërshtatshme për të jetuar, në parcelën ekzistuese, ruhen distancat e ndërtuesës ekzistuese edhe për ndërtuesën e re, me kusht që të mos ndryshojë volumetrina dhe gjurma e çdo katë, përveçse nëse përmirësohen distancat në favor të ligjit.
- 3.4.3 **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, via e ndërtimit respekton:

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	
3.4.4	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:	29
	b) Kur Plani përcakton zhvillim me PDV, pavarësisht mënyrës së ndërhyrjes sipas kësaj rregulloreje: Përmes PDV-së.	
3.4.6	Për arsyen e zhvillimit të parashikuar nga PPV-ja për një zonë urbane të konsoliduar ose për rizhvillim/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/ndërtësës nga rruga lejohet të jetë 0m. Në këto raste, tipologjia e ndërtimit është ajo e murit urban.	30
3.4.7	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:	30
	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 pronësise 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. Distancat ndërtësë-ndërtësë dhe ndërtësë-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 ndërtësë-kufi prone.	
	b) Të mos i përfshijnë ndërtesat ekzistuese në skemën e manaxhimit 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: ndërtësë-ndërtësë, ndërtësë-rrugë dhe ndërtësë-kufi prone. Mospërfsirja e këtyre ndërtësave/pronave në marrëveshjen e PDV-së kryhet me vullnetin e pronarëve te tyre, mbi bazën e procesit të PDV-së sipas ligjit nr10/2014 "Për lanifikimin dhe zhvillimin e territorit, i ndryshuar.	
4.3.2	Distancat e ndërtimeve nga njëri-tjetri, nga kufiri i pronës dhe nga rruga, përcaktohen në planin e nëndarjes dhe/ose të bashkimit të parcelave, sipas rastit, si pjesë e PDV-së, në përputhje me këtë rregullore dhe me legjislacionin në fuqi.	33
4.3.3	Pas miratimit të PDV-së që përban nënndarjen/bashkimin e parcelave për qëllim zhvillimi ose pas miratimit të planit të nënndarjes, subjekti hartues informon dhe/ose regjistron hartën e parcelave të reja dhe atë të infrastrukturave në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme. Çdo transaksion mbi pronën kryhet mbi bazën e këtij informacioni.	33
4.3.4	Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes dhe/ose bashkimit për qëllim zhvillimi 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 miratuar të nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, sipas marrëveshjes përkatëse.	33
4.3.5	Infrastrukturat kalojnë në pronësi të institucionit publik përkatës. 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 nga Bashkia dhe sipas marrëveshjes së PDV-së, e cila vazhdimisht kontrollon	33

	cilësinë e këtyre infrastrukturave.	
5.1.2	Distanca e ndërtimitve nga trupi rrugor për çdo kategori është jo më pak se:	34
	<u>A. Autostradë</u> : 60m jashtë qendrave të banuara dhe 30m nëse autostrada krijuhet/kalon në një qendër të banuar;	
	<u>B. Rrugë interurbane kryesore</u> : 40m jashtë qendrave të banuara dhe 20m nëse rruga krijuhet/kalon në një qendër të banuar;	
	<u>C. Rrugë interurbane dytësore</u> : 30m jashtë qendrave të banuara dhe 10m nëse rruga krijuhet/kalon në një qendër të banuar;	
	<u>D. Rrugë urbane kryesore</u> : 20m në qendrat e banuara. Këto rruge nuk ndërtohen jashtë qendrave të banuara. Në rastet kur zgjidhet tipologjia e ndërtimitve të gjata ose të bashkangjitura mur urban, kjo distancë është 0m, por trotuari është jo më pak se 6m i gjerë.	
	<u>E. Rrugë urbane dytësore</u> : 5m në qendrat e banuara. Këto rruge nuk ndërtohen jashtë qendrave të banuara. Kjo distancë është 0m në rastet kur zgjidhet tipologjia e ndërtimitve të gjata ose të bashkangjitura mur urban. Për sa kohë që nuk bie në kundërshtim me Kodin Rrugor, në rastet e murit urban, trotuari është jo më pak se 3m i gjerë kur zona nuk është e klasifikuar si historike ose monument kulture.	
	<u>F. Rrugë lokale</u> : 20m jashtë qendrave të banuara dhe 4m nëse rruga ndërtohet/kalon në një qendër të banuar.	
	Në mungesë të veprimtarisë planifikuese në fuqi, zbatohen distancat e Kodit Rrugor të përcaktuara për këto raste.	
5.2.2	Kushtet teknike të detajuara paraqiten në hartën P:02/9 të prerjeve të rrugeve.	37
	Kushte të tjera teknike zbatohen në përputhje me legjislacionin në fuqi për punimet e ndërtimit.	
5.2.3	Kategoritë e sistemit rrugor sipas mënyrave të ndërhyrjeve janë:	37
	<ul style="list-style-type: none"> • Ristrukturim, sipas kuptimit në listën e mënyrave të ndërhyrjeve në seksionin 2.2.1 të kësaj rregulloreje; • Zgjerim; • Ndërtim ose rrugë e re; • Rrugë ekzistuese dhe mirëmbajtje. 	
6.1.8	Të gjitha ndërtimet e reja do të shqërohen me gjelbërimin e nevojshëm sipas kësaj rregulloreje, planit dhe legjislacionit në fuqi, përfshirë publike dhe përmirësimin e peisazhit. Punimet infrastrukturore, si ato për telekomunikimin, ndriçimin, etj. në fasadat e ndërtimitve do të kryhen përmes kanalinave dhe veshjeve të brendshme përfshirë edhe mos shqetësuar fasadën e ndërtimitve, dhe vetëm në dakordësi me pronarin e ndërtimitve dhe/ose banesës.	39
6.4.1	Regullat kryesore për projektimin universal zbatohen në përputhje me aktet ligjore dhe nënligjore në fuqi përfshirë personat me aftësi të kufizuara.	43
6.4.3	Përveç sa u përcaktua në paragrafët e mësipërm , Bashkia përcakton, rast pas rasti në projektet publike, rregulla për lehtësimin e lëvizjes dhe akomodimit në hapësirë urbane dhe në hapësirën e hapur publike edhe përfshirë edhe rastet të përdoruesve, përfshirë kafshët shtëpiake.	44
7.1.1	Zonat të cilat do të zhvillohen përmes PDV-së zbatojnë përcaktimet e ligjit përfshirë edhe zhvillimin e territorit dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij. Në këto zonat leja e zhvillimit dhe e ndërtimit jepet mbi bazën e PDV-së, përvëç rasteve të parashikuara në paragrafët në vijim.	44
7.1.6	Sipërfaqja minimale përfshirë realizimin e PDV-së përcaktohet në pasaportën e çdo njësie strukturore përfshirë edhe zhvillimin e territorit i PDV-së, paraqitur në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje. Sipërfaqja maksimale përfshirë realizimin e PDV-së është e gjithë njësie	45

strukturore.

Pala aplikuese duhet të dorëzojë në Bashki nismën për sipërfaqen e përzgjedhur, të mbështetur nga pronarët që kanë në pronësi jo më pak se 51 për qind të sipërfaqes së përzgjedhur për PDV-në brenda njësisë strukturore.

Sipas rastit, nëse verifikon se ka interes në zonë, Bashkia mund t'i kërkojë palës aplikuese të përgatitë PDV-në për të gjithë njësinë strukturore. Nëse pala aplikuese nuk bie dakord, ajo mund të tërhiqet nga aplikimi, ose të negociojë me Bashkinë për kushte lehtësuese.

7.1.8	Si rregull, ndërhyrjet rikonceptuese sipas kësaj rregulloreje kryhen mbi bazën e një projekti dizajni urban të hapësirës së hapur e asaj publike, si dhe të fasadave të objekteve në njësinë strukturore. Bashkia është përgjegjëse për realizimin e këtij projekti. Thellësia e këtij projekti varet nga synimi i Bashkisë për nivelin e rikonceptimit dhe ajo mund të bashkëpunojë me pronarët e zhvilluesit sipas rastit për t'i përfshirë ata në procesin e projektimit. Nëse ndërhyrjet rikonceptuese përfshijnë edhe tjetërsime të konsiderueshme në pronësi, marrëveshje mes pronarëve, Bashkisë dhe zhvilluesve për tjetërsimet në pronësi, veçanërisht për hapësirën publike, të cilat nuk zgjidhen përmes shpronësimit për interes publik, atëherë ato realizohen mbi bazën e PDV-së, edhe nëse kjo rregullore parashikon ndryshe në shtojcën 3 të saj.	45
7.2.3	Për të kriuar hapësirë publike bashkia zbaton rregullat, kushtet dhe procedurat për krijimin dhe menaxhimin e hapësirës publike të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave si dhe përgatit një program specifik për zbatimin sipas rastit të çdo instrumenti të përcaktuar në VKM.	48
	Programi për çdo instrument është në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe miratohet me Vendim të Këshillit të Bashkisë.	
	Programi përmban të gjitha hapat, proceset dhe procedurat për zbatimin e instrumentit përkatës.	
8.1.2	Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë (Kshr)	49
	Zbatimi i Kshr-së është përgjegjësi e bashkisë dhe realizohet në nivel njësie strukturore. Çdo ndërtim i ri, duhet të sigurojë sipërfaqe rrugore brenda parcelës së ndërtueshme në përputhje me nevojat e strukturës apo strukturave që ndodhen në të dhe me standarde e ndërtimit dhe të sigurisë.	
8.1.4	Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp)	50
	Zbatimi i Kshp-së është përgjegjësi e bashkisë dhe realizohet në nivel njësie strukturore.	
	Për illogaritjen e Kshp-së në këtë rregullore janë përdorur hapësirat e mëposhtme publike:	
	<ul style="list-style-type: none">• Objektet arsimore dhe parcela e tyre;• Zonat e gjelbra sipas VKM-së nr. 671 "Për rregulloren e planifikimit të territorit", i ndryshuar dhe Planit;• Objektet e shëndetësisë dhe parcela e tyre;• Territore me funksion sportiv dhe rekreativ;• Muze dhe qendra kulture, rinore, për shërbime të ndryshme sociale etj. me përdorim, funksion dhe pronësi publike;• Sipërfaqe të dedikuara për parkim publik dhe jo në rrugë;• Sheshe dhe hapësira të hapura publike sipas vendimit përkatës të Këshillit të Ministrave, për sa kohë që janë në pronësi publike dhe nuk klasifikohen si rrugë;• Objekte të tjera me përdorim, funksion dhe pronësi publike, por jo sistemi rrugor.	
8.1.5	Në ato parcela në të cilat vlera e lejuar e Ksht-së shfrytëzohete plotë, por distancat lejojnëritje të intensitetit përtej vlerës së përcaktuar në Plan/rregullore, atëherë intensiteti lejohet të rritet në lartësi deri në kapjen e kufijve të lejuar të distancave.	50

8.1.6	Për intensitetin e propozuar të ndërtimit, në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje, zbatohen rregullat e mëposhtme:	50
	<ul style="list-style-type: none"> • Për rastet në të cilat ndërtimet kanë karakteristika të përcaktuara në legjislacionin përkatës në fuqi, intensiteti i ndërtimit i propozuar referohet sipas ligjit. • Intensiteti i ndërtimit është një tregues i paaplikueshëm në disa njësi strukturore apo për disa kategori të përdorimit të tokës për shkak të veçorive të strukturave të këtyre njësive/kategorive. Kjo nuk do të thotë se vëllimi i ndërtimit është 0. • Intensiteti i vendosur në hartë apo në këtë rregullore nuk zbatohet për parcelat e ndërtueshme në pronësi publike dhe që do të zhvillohen për qëllim e interes publik, përvèçse nëse është përcaktuar në mënyrë të posaçme në këtë rregullore. Bashkia dhe institucionet publike zbatojnë vlera të ndryshme të intensitetit të ndërtimit për ndërtimet për interes publik, sipas nevojës së strukturës publike që ndërohet. Ndërtimi për interes jo-publik, ose privat në pronë publike rregullohet nga ligji dhe nuk është objekt i kësaj rregulloreje. 	
8.1.9	Përveç rasteve kur përcaktohet ndryshe, Intensiteti i ndërtimit dhe Ksht-ja përcaktohen për çdo Kategori të përdorimit të tokës që propozohet sipas pasaportave në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje. Vetë kategoritë e përdorimit jepen në % mbi bazën e sipërfaqes së njësisë strukturore. Mënyra e përdorimit të Intensitetit dhe Ksht-së është si në vijim:	52
	<ul style="list-style-type: none"> • Për secilin përdorim zbatohet Ksht dhe I përkatës, kur këto nuk përzihen brenda një strukture; • Për përdorimin A.Banim, kur përgjidhet nën-kategoria banim+shërbime, për strukturën zbatohen I dhe Ksht të dhënë për kategorinë A.Banim; • Në rastin kur brenda një strukture përzihen dy kategori, p.sh. A.Banim dhe Sh.Shërbime, etj. secili përdorim zbaton jo më shumë se sa Intensiteti i ndërtimit që përcaktohet për kategorinë bazë përkatëse në pasaportën e njësisë strukturore. Në lidhje me Ksht-në, përgjidhet vlera më e madhe mes Ksht-ve për çdo përdorim. 	
9.2	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.	53
9.3	Bashkia zbaton standartet e parashikuara në këtë rregullore për sa kohë ato nuk përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi dhe nëse standartet 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.	53

MENYRAT E NDERHYRJES

Rregullorja përmban edhe terma të krijuara në PPV apo në rregullore të cilat, në disa raste, përdoren tërësisht sipas përkufizimit ligjor dhe, në disa raste të tjera, thellohen më tej. Një rast i tillë është ai i mënyrave të ndërhyrjeve në territor, ku disa nga termat janë thellim i termave të rregullores së planifikimit dhe legjislacionit mjedisor, sipas kontekstit dhe metodologjisë së planifikimit. Më konkretisht, përkufizimet për mënyrat e ndërhyrjeve paraqiten më poshtë:

- **Zhvillim (Development):** Është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja, të shoqëruara edhe me infrastrukturat përkatëse. Në raste të veçanta, zhvillimi mund të përfshijë vetëm programin e pajisjes së zonës me infrastruktura, duke tërhequr kështu zhvilluesit për ndërtime private. Zhvillimi ndikon në ndryshimin e çmimit të tokës dhe, përgjithësisht, e ngre atë.

- **Rizhvillim** (*Redevelopment*): 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).
- **Ripërtëritje** (*Regeneration, Renewal, Revitalization, Requalification*, që nënkuptionRigjenerim, Rinovim, Rijetësim, Rivitalizim, Rikualifikim): Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet më tej edhe në: Një formë rizhvillimi që ka për qëllim të risjellë në jetë apo funksion zona të caktuara të cilat e kanë humbur funksionin e mëparshëm, janë degraduar fizikisht, nuk janë më tërheqëse dhe të frekuentuara, paraqesin mungesë sigurie, kanë rëniet të vlerës së pronës dhe kanë nevojë për rikonceptim nga pikëpamja e projektimit urban, arkitekturor dhe të peizazhit urban. Zona të tilla mund të janë aktualisht në funksion, por janë të vjetëruara e jo cilësore ose mund të janë jashtë funksionit, si p.sh. disa parkime apo qendra tregtare të braktisura dhe me infrastrukturë ekzistuese etj.(greyfields) në qytete. Zonat industriale të braktisura apo jashtë funksionit dhe me ndotje (brownfields) trajtohen përmes rehabilitimit mjedisor (si më poshtë), por paralelisht edhe me rigjenerim urban, duke pasur për qëllim rifutjen e tyre në treg dhe veprimitari të rritjes ekonomike.
- **Rikonceptim:** Është një formë e rizhvillimit, por e fokusuar kryesisht në elemente të projektimit (*design*) urban e arkitektonik të objekteve dhe rimendim të funksioneve të objekteve ekzistuese, duke i përshtatur ato. Mund të përfshijë edhe prishje objektesh në raste të caktuara, me qëllim çlirimin e hapësirës publike, por nuk nënkupton ndërtimet e reja. Veçanërisht treguesit e rrugëve dhe të hapësirës publike mund të përmirësohen. Intensiteti mund të rritet lehtësisht në ndonjë rast, si rezultat i shtesave të mundshme në lartësi, ose të mbetet i pandryshuar.
- **Konsolidim** (*Consolidation*, që nënkupton edheKompaktësim): 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.
- **Ristrukturim** (*Restructuring, Reconstruction*): Ndodh për infrastrukturat, kur janë të degraduara, të dëmtuara ose shumë të vjetëruara dhe riparimi nuk është i mjaftueshëm. Veç ndërhyrjeve strukturore, mund të ndryshohen edhe parametrat e infrastrukturës në fjalë. Rruga, për shembull, mund të zgjerohet dhe të pajiset me elemente sigurie shtesë etj. Elementet e rrjetit të furnizimit me ujë apo të largimit të ujërave të ndotura mund të zëvendësohen dhe të ripërmasohen, si dhe i gjithë sistemi mund të zgjerohet/intensifikohet në pjesë të caktuara të tij. Kjo mënyrë ndërhyrjeje mund të përdoret për rrugët në veçanti, por edhe për zonat që kanë nevojë për ndërhyrje në infrastrukturën e tyre.
- **Rindërtim** (*Rebuild, Reconstruction*): Ndodh për ndërtesat kur janë të degraduara, të dëmtuara, shumë të vjetëruara, ose në rastet kur pronari dëshiron të rindërtojë banesën e tij me qëllim përmirësimin funksional e arkitektonik të saj, por pa ndryshuar treguesit e zhvillimit. Përfshin ndërhyrjet në sistemin konstruktiv.

- **Riparim (Repair):** Janë punime që kanë për qëllim kthimin e një objekti në kushte të pranueshme duke bërë ripërtëritjen, zëvendësimin apo rregullimin e pjesëve të dëmtuara ose të degraduara. Nuk përfshin ndërhyrje thelbësore në sistemin konstruktiv.
- **Reabilitim (Rehabilitation):** Rehabilitimi mjedisor është rindërtimi i elementeve apo funksioneve ekologjike, pa realizuar restaurim të plotë, kryesisht për qëllime njerëzore dhe jo natyrore. Mund të përfshijë një ose disa nga format e mëposhtme, si: restaurim mjedisor, rikrijime të pësshme, reklamim dhe pastrim, zbutje efektesh ndotëse/negative etj. Është i barasvlefshëm me konceptin ‘rigjenerim’ në rrafshin urban.
- **Restaurim (Restoration):** Në rastin e mjedisit, është manipulimi aktiv i natyrës për të rikrijuar specie të humbura. Në rastin e zonave historike, monumenteve të kulturës dhe zonave arkeologjike, është procesi i rikthimit të objektit/zonës pothuajse në gjendjen origjinale me karakteristikat që ka pasur në të kaluarën, duke e riparuar, pastruar etj. – teknika të restaurimit arkitektonik dhe arkeologjik.
- **Rikrijim (Recreation):** Në rastin e mjedisit, janë përpjekjet për të ndërtuar një komunitet biologjik të ri në një zonë të degraduar ku nuk ka mbetur asgjë për të restauruar.
- **Pastrim (Remediation):** Është pastrimi i zonave nga ndotës kimikë me metoda fizike & biologjike, me qëllim mbrojtjen e shëndetit të njeriut dhe kriesave të tjera.
- **Zbutje (Mitigation):** Tërësia e masave të natyrave të ndryshme për të zbutur efektin negativ në mëdusë dhe shëndetit të një funksioni në territor.
- **Reklamim (Reclamation):** Është tërësia e manipulimeve fizike apo kimike në zona shumë të degraduara dhe të ndotura.
- **Ngrirje (Development Freeze):** Është procesi i ngrirjes ose ndalimit dhe blokimit të ndërhyrjeve zhvillimore të çdo forme në një territor të caktuar deri në marrjen e një mase të dytë më të përshtatshme për situatën përkatëse. Kryhet në pamundësi të marrjes së masës së duhur, si rezultat i mungesës së informacionit, boshllékut ligjor e institucional, ekzistencës së konflikteve të pazgjidhshme brenda periudhës së vendimmarries, proceseve të pambyllura gjyqësore, rreziqeve që mund të kanosen, të qenët në pritje të një vendimmarje tjetër apo arsyë të tjera penguese. Në varësi të rastit, autoritetet mund të marrin masa mbrojtëse, pyllëzuese, zbutëse të rrezikut, të garantimit të mbijetesës etj., nëse popullsia apo pronat në zonë janë të rrezikuara nga ndonjë faktor specifik.
- **Dendësim (Densification):** Kjo ndërhyrje propozon rritjen e dendësisë së zhvillimit të zonave urbane me dendësi të ulët, duke promovuar përdorimin më eficient të tokës, si dhe të rrjeteve të shërbimeve dhe infrastrukturave. Dendësimi ka dy nënraste si më poshtë. Nëse të dyja nënraста janë të pranishme në një zonë, atëherë përdoret thjesht termi “dendësim”.
 - a. **Mbushje Urbane (Urban Infill):** Kjo është një formë e dendësimit ku procesi kryesor është ai i mbushjes së parcelave bosh/të pandërtuara me ndërtime të reja dhe me tregues zhvillimi të ngjashëm me ato që ekzistojnë në zonë. Pra, treguesit në nivel zone do të rriten, por treguesit në nivel parcele mbeten të njëjtë me ata të parcelave që kanë ndërtime në momentin e mbushjes. Përgjithësisht, ruhet karakteri apo tipologjia e ndërtimit dhe ajo urbane. Ndërhyrjet infrastrukturore janë përmirësuese, por jo thelbësore.

- b. **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. Intenstifikimi 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.
- **Konservim, Ruajtje (Conservation, Preservation):** Përveç sa parashikon rregullorja e planifikimit, e miratuar me VKM, në këtë rregullore ky term thellohet edhe më tej në: Procesi i mbrojtjes/ruajtjes së burimeve natyrore, ekosistemeve dhe funksioneve e shërbimeve të tyre, si dhe zonave e objekteve historike/kulturore/arkeologjike nga zhvillimet e natyrave të ndryshme dhe/ose efektet e zhvillimit në to. Procesi i konservimit/ruajtjes nuk nënkupton ngrirje, por shmangie nga aktivitetet dëmtuese/ndotëse. Zonat/objektet të cilat janë subjekt i konservimit mund të përdoren, por në mënyrë inteligjente e duke shmanjur çdo lloj aktiviteti apo ndërhyrjeje dëmtuese/ndotëse. Masat që merren mund të përfshijnë si vendosje të barrierave e brezave mbrojtëse, ashtu edhe disa nga mënyrat e mësipërme (së bashku ose jo), konkretisht: zbutje, rehabilitim, restaurim, reklamim dhe riparim. Në raste të tjera, ekosistemet lihen thjesht në gjendjen e tyre natyrore për t'i mbrojtur nga ndërhyrjet me karakter dëmtues/ndotës. Në rastin e zonave historike mund të përfshihen edhe procese rigjenerimi pa ndryshuar karakterin dhe vlerat e zonës historike në përputhje me legjisacionin në fuqi.
- **Zhvendosje (Relocation):** Procesi i zhvendosjes dhe i rivendosjes në një territor të ri të një funksioni të caktuar (përfshirë objektet dhe strukturat përkatëse). Zhvendosja (rialokimi) shoqërohet me prishje ose lëvizje të objekteve/strukturave dhe, përrnjedhojë, edhe të popullsisë që jeton në to apo të përdoruesve përkatës.
- **Trajtim peizazhistik (Landscaping):** Mund të realizohet në zona urbane, natyrore dhe bujqësore. I shërben funksionit kryesor të zonës, por ka vlerë ekologjike, përpos asaj estetike. Në çdo rast, ky trajtim modifikon karakteristikat e dukshme të zonës, si: paraqitjen e bimësisë dhe elementeve ujore, formave të tokës dhe trupave ujorë, efektet e motit apo mikroklimës etj. Metodat që përdoren janë: krijim i korridoreve biologjike, ripyllëzime, mbjellje bimësh në një formacion të caktuar, rehabilitim dhe restaurim mjedor, zbutje ose elemnim i fragmentimit të matricës natyrore ose komponentëve të ekosistemit, rikrijim
- ose restaurim i zonave ripariane dhe brigjeve ujore në tërësi, kombinime të elementeve
- bimore me ato ujore dhe historike për të krijuar një mesazh apo atmosferë të caktuar



BASHKIA ELBASAN

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT
DHE PROJEKTEVE

RREGULLORE E PLANIT TË DETAJUAR VENDOR TË NJËSISË STRUKTURORE 11/49

MIRATOI

HARTOI:

ing. Top. Maksim Gega

ark. Klodiana Karasani

ing. Reshit Bedhia

ing. Hidroteknik : Dashamir Peqini

ing. Elektrik : Julmir Boja

ekspert mjedisi : Lila Karaj

ekonomist : Mikel Alla

gjeolog : Yzeir Miraka

KRYETARI I BASHKISE

GIEDIAN LLATJA

DREJTORI I DPTP-së

ALBA CANAJ



TABELA E PËRMBAJTJES

KREU I.....	5
OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET	5
Neni 1	5
Objekti.....	5
Neni 2	5
Qëllimi.....	5
Neni 3	5
Përkufizimet.....	5
Neni 4.....	6
Fusha e aplikimit.....	6
Neni 5	6
Struktura dhe formati i Planit të Detajuar Vendor.....	6
KREU II.....	7
SHPJEGIMI I METODOLOGISË SË PËRDORUR	7
Neni 6	7
Kriteret e përcaktimit e parcelave të mundshme për zhvillim.....	7
Neni 7	7
Kategoritë dhe nënkatgoritë e përdorimit të tokës.....	7
KREU III	8
Rregulla të përgjithshme zhvillimi	8
Neni 8	8
Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave.....	8
Neni 9	8
Lartësia e katit.....	8
Neni 10.....	8
Gjatësia e strukturave.....	8
Neni 11	9
Shkallëzimet.....	9
Neni 12.....	9
Parkimi.....	9
Neni 13.....	9
Vazhdimësia e objekteve kallkan.....	9
Neni 14.....	9
Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese	9
Neni 15.....	10

Parcelat e reja nga zhvillimi.....	10
Neni 16.....	10
Shtimi i vellimit ndertimor ne kushte emergjente.....	10
Neni 17.....	10
Krijimi dhe manaxhimi i hapësirës publike	10
Neni 18.....	10
Pronësia mbi tokën dhe ndërtesave ekzistuese	10
Neni 19.....	10
Marrëdhënia dhe kushtëzimet për procesin e legalizimit	10
KREU IV	
RREGULLA BAZË PËR MJEDISIN, PEISAZHIN, BURIMET NATYRORE DHE TRASHËGIMINË KULTURORE.....	11
Neni 20.....	11
KREU V	12
Neni 21.....	12
RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO PARCELË.....	12
Nënnjësia 1-49-A1.....	12
Nënnjësia 1-49-A2.....	14
Nënnjësia 1-49-K1.....	16
Nënnjësia 1-49-K2.....	17
KREU VI	18
Neni 22.....	18
RREGULLAT E NËNDARJES DHE BASHKIMIT TË PARCELAVA PËR ÇDO NJËSI	18
Kushtet për procesin e nënndarjes (sipas rregullores së miratuar të PPV-së):.....	18
KREU VII	
RREGULLAT BAZË PËR INFRASTRUKTURËN E LËVIZJES	19
Neni 23.....	19
Distanca e ndërtimeve nga trupi rrugor (sipas rregullores së miratuar të PPV-së):	19
Neni 24.....	19
Kushtet teknike dhe përmusat	19
Kushtet për infrastrukturën dhe pronësinë	20
KREU VIII	20
Neni 25.....	20
Rregullat dhe normat urbanistike dhe arkitektonike për personat me aftësi të kufizuar	20
Neni 26.....	20
Hapësirat për këmbesorët.....	20

Neni 27.....	20
Trotuaret	20
Neni 28.....	20
Vendkalimet pér këmbësorët.....	20
Neni 29.....	21
Shkallët dhe platforma	21
Neni 30.....	21
Hapësirat e jashtme të ndërtesës dhe elementet përbërës të tyre.....	21
Neni 31.....	21
Rregullat e përgjithshme pér ndërtesat.....	21

KREU I

OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

Neni 1

Objekti

Objekt i kësaj rregulloreje janë kushtet e zhvillimit sipas rregullores sëzhvillimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, rregullat e përdorimit të tokës për çdo zonë e njësi, si dhe rregulla të tjera sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me kontekstin lokal të Bashkisë dhe territorit të saj dhe përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor.

Neni 2

Qëllimi

Qëllimi kësaj rregulloreje është të përcaktojë rregullat e domosdoshme përzbatimin e parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan, në njësinë strukturore 11/49 përsa i përket treguesve të planifikimit dhe zhvillimit të territorit në nivel vendor.

Neni 3

Përkufizimet

1. **Përveç termave të legjislacionit**, termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë kuptimet emëposhtme:
 - a) “**Fashë territoriale**” është zona kryesisht lineare e cila krijohet nga hapësira e përkatesisë së një elementi territorial ekzistues, apo të propozuar dhe përmban brenda saj një matricë aktivitetesh, funksionesh dhe kategorish të përdorimit të tokës, sipas propozimeve të PPV-së.
 - b) “**Mënyrat e ndërhyrjeve në territor**” është përkufizimi i përbledhur i formave dhe proceseve që karakterizojnë llojin e zhvillimit që lejohet në një zonë me prioritet zhvillimi apo njësi strukturore.
 - c) “**Miks**” është termi teknik i përdorur në rregullore si ekuivalent përfjalët “i përzier” apo “shumëfunktional”, sipas rastit.
 - d) “**Parcela e ndërtueshme**” është parcela në pronësi private që zotëron një ose me pronarë, ose sipërfaqja që rezulton përfundim pasi nga njësi strukturore janë hequr sipërfaqjet publike përfundim, sheshe, institucionet publike etj. në gjendjen ekzistuese para hartimit të PDV-së.
 - e) “**Të paaplikueshme (PA)**” janë treguesit e zhvillimit përfundim pasi nuk jepen vlera në rregullore, pasi nuk janë të aplikueshëm përfundim.
2. **Termat e përdorur në këtë rregullore**, kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim tëtëj.

Neni 4

Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detajuar Vendor i njësisë strukturore 11/49, dhe zbatohet vetëm brenda kufirit të miratuar të kësaj njësie strukturore, të përcaktuar në hartën e Përdorimeve të Propozuara të Tokës në PPV të Bashkisë Elbasan dhe të detajuara sipas situatës ekzistuese të pronësisë në gjendjen ekzistuese.

Neni 5

Struktura dhe formati i Planit të Detajuar Vendor

Plani i Detajuar Vendor referuar dhe në zbatim të nenit 71 të VKM nr. 686, dt. 22.11.2017, "Për miratimin e rregullores se planifikimit te territorit" e ndryshuar, përmban:

a) planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe harta shoqëruese për pikat e mëposhtme:

- i) analizën që paraprin përcaktimet territoriale;
- ii) përcaktimin e nënnjësive brenda njësisë në përputhje me nenin 78 të kësaj rregullore;
- iii) përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkategori dhe funksione sipas kësaj rregullore;
- iv) përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- v) përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënnjësitë, sipas rastit dhe/ose për parcelat;
- vi) përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore, bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;
- vii) programet e përdorimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, bazuar në nenet 30-36 të ligjit, sipas rastit;
- viii) planin për zbatimin e PDV-së – ndërtimin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike, sipas parashikimeve të PPV-së.

b) Rregulloren e planit të detajuar, ku përfshihen:

- i) përkufizimet e termave të përdorur;
- ii) shpjegimi i kodeve të përdorura;
- iii) rregullat, të dhënët dhe kushtet e zhvillimit për çdo nënnjësi, duke detajuar rregullat e paracaktuara për njësinë në PPV, sipas shtojcës II në fund të kësaj rregullore;
- iv) rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;
- v) rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit sipas neneve 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- vi) kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;
- vii) rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;
- viii) rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;
- ix) rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit.
- x) rregulla arkitektonike;
- xi) rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara.

c) Informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS, në përputhje me standardin e Regjistrat Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

3. Dokumenti i planit të detajuar vendor shoqërohet nga një dokument teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përshtimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike

KREU II

SHPJEGIMI I METODOLOGjisë SË PËRDORUR

Neni 6

Kriteret e përcaktimit e parcelave të mundshme për zhvillim

Njësitë strukturore janë krijuar përmes zbatimit të kritereve të përcaktuara në nenin 77 të rregullores së planifikimit të territorit, të miratuar me Vendim të Këshillit të Ministrave, nr.686, datë 22.11.2017. Veç këtyre kritereve, sipas rastit, janë marrë në konsideratë edhe kriteret e mëposhtme:

1. Njësia strukturore është pjesë përbërëse e zonës që detajohet në nivelin e nënkategoriës së përdorimit të tokës, sipas shtojcës i të kësaj rregulloreje.
2. Kufijtë e njësive strukturore përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi:
 - a) të ketë një kufi të vetëm e të myllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
 - b) të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre;
 - c) të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj.), sipas rastit;
 - d) të kufizohet nga elementë fizikë territorial të dallueshëm, si rrugë, linja bekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitare, brigje ujore, përrenj, lumenj etj.
3. Njësia mund të përbajë disa kategori/nënkategori përdorimi toke, pjesë të një sistemi të vetëm territorial, në përputhje me nenin 79 të kësaj rregulloreje.

Neni 7

Kategoritë dhe nënkatgoritë e përdorimit të tokës

Sa i përket përdorimit të tokës, veç nënkatgorive, janë përcaktuar edhe përdorimet e lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara. Këto përcaktohen sipas nenit 79 të rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 686, datë 22.11.2017, i cili shprehet se:

1. Qëllimi i kategorizimit të përdorimit të tokës është:
 - a) të funksionojë si një mjet për planifikimin dhe zhvillimin e territorit;
 - b) të unifikojë metodologjinë bazë, terminologjinë dhe kodet e përdorura gjatë zonimit sipas kësaj rregulloreje, pa kufizuar metodologjitet e planifikimit dhe mënyrat e tjera të zonimit;
 - c) të krijojë një bazë krahasuese në lidhje me përdorimin e tokës midis dokumenteve të planifikimit të autoritetave dhe territoreve të ndryshme.
2. Kategorizimi i përdorimit të tokës kryhet në bazë të sistemeve territoriale dhe përshkallëzohet, si më poshtë vijon:
 - a) sistemet territoriale;
 - b) kategoritë;
 - c) nënkatgoritë;

- d) funksionet.
3. Autoriteti i planifikimit përcakton në territor kategoritë, nënkatgoritë dhe përdorimet specifike të tokës sipas kësaj rregulloreje për gjendjen ekzistuese dhe të propozuar të territorit.
4. Në çdo rast, për secilën ndarje dhe nënndarje territoriale, duhet të përcaktohen të gjitha përdorimet e lejueshme të tokës, duke specifikuar shtrirjen e tyre në sipërfaqen e territorit në përqindje mbi të térën dhe duke shënuar të gjitha kodet përkatëse sipas kësaj rregulloreje.
5. Kur një kategori e përdorimit të tokës mbizotëron mbi kategoritë e tjera, ajo qubet kategori bazë për zonën, njësinë apo nënënjësinë.

KREU III

Rregulla të përgjithshme zhvillimi

Neni 8

Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave

1. Sipërfaqja minimale e parcelës për qëllime zhvillimi të strukturave të larta (mbi 3 katë) do të jetë mbi 600 m^2 .
2. Për sa nuk parashikohet ndryshe në kapitujt e kësaj rregulloreje, nuk përcaktohet parcelë minimale e detyrueshme për banesat individuale deri në 3 katë dhe deri në 10 metra të larta, për sa kohë ato respektojnë treguesit e distancave dhe koeficientin e shfrytëzimit të tokës për ndërtim sipas kësaj rregulloreje dhe PPV-së.
3. Në rastet e rindërtimit të banesës ekzistuese dhe të papërshtatshme për të jetuar, në parcelën ekzistuese, ruhen distancat e ndërtesës ekzistuese edhe për ndërtesën e re, me kusht që të mos ndryshojë volumetrina dhe gjurma e çdo katë, përvçese nëse përmirësohen distancat në favor të ligjit.
4. Rregullat për nënndarjen dhe bashkimin e parcelave për qëllime zhvillimi janë në përputhje me titullin III të rregullores së zhvillimit të territorit, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, nr. 408, datë 13.05.2015, e ndryshuar.

Neni 9

Lartësia e katit

1. Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numra katë (k). Lartësia minimale:
 - a. për katet me funksion banimi është 3.00 metra (dysheme - dysheme);
 - b. katë përdhe, në rastet kur shfrytëzohet për përdorim shërbimi, lartësia minimale është 5.00 m (dysheme - dysheme).
 - c. për katet me funksion shërbime, por jo në katit përdhe, lartësia minimale është 4metra (dysheme - dysheme).
 - d. për objektet shumëfunksionale, lartësia e çdo katë është në varësi të përdorimit.
2. Në lartësinë maksimale të strukturave, përfshihet xokoli dhe çatia e objektit, nëse është rasti.

Neni 10

Gjatësia e strukturave

1. Gjatësia minimale e propozuar në rastete zhvillimit të strukturave të reja të larta (mbi 3 katë) lineare si mur urban përgjatë rrugës kryesore do të jetë 15metra.
2. Gjatësia maksimale e një fasade të vazhduar të murit urban është 100 metra. Në çdo 100 metra duhet lejuar aksesi/servituti publik i lëvizshmërisë së këmbësorit si dhe të zbatojë legjislacionin në fuqi përsa i përket aksesit nga mjetet e emergjencave.

Neni 11

Shkallëzimet

1. Fasadat e objekteve të vendosur përgjatë rrugëve kryesore dhe/ose rrugëve që konturojnë blloqet e banimit nuk lejohet të kenë më shumë se 2 (dy) shkallëzime.
2. Tërheqja e shkallëzimit nuk duhet të jetë në asnje rast më pak se 1 (një) metër.
3. Për të arritur tipologjoni e murit urban përgjatë rrugëve kryesore, objektet e reja, rezultat i rizhvillimit nëpërmjet skemave të manashimit të tokës, duhet të zbatohet konsoli në drejtim të rrugës deri në 1,5 metra maksimumi (pa përfshirë elementet teknologjikë dhe/ose estetik përbërës së fasadës)

Neni 12

Parkimi

1. Strukturat e reja të parashikuara për t'u zhvilluar në zonë, mbartin detyrimin e sigurimit të 1 (një) vendparkimi për çdo hyrje/apartament të ri të projektuar.
2. Nëse struktura e propozuar përshtin funksione ndryshe nga banim (si p.sh. shërbime tregtare, zyra, klinika, etj.) atëherë për çdo 100 m^2 njësi duhet të sigurohet 1 (një) vendparkimi.
3. Sigurimi i vendparkimeve përbën kusht për dhënien e lejes së ndërtimit për strukturat e reja që do të zhvillohen në njësinë strukturore.
4. Madhësia minimale e një vendparkimi është 12 m^2 .
5. Hyrja në parkimet nën-tokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore (përveçse në rastet kur kushtet teknike inxhinjerike dhe arkitektonike nuk e lejojnë një zgjidhje alternative) të përcaktuara në këtë PDV.
6. Zhvillimi i *pandusit* të parkimit duhet të përfshihet brenda gjurmës së parcelës së zhvillimit të ri në zonë.

Neni 13

Vazhdimesia e objekteve kallkan

Lejohet zhvillimi i strukturave në vijim të objekteve të reja dhe/ose ekzistuese kallkan, sipas përcaktimeve të nenit 34 të VKM-së Nr.408 datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, i ndryshuar.

Neni 14

Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese

1. Fasadat e objekteve ekzistuese do ti nënshtronen një projekti të veçantë për ristrukturimin e tyre. Katet e para të këtyre strukturave, duhet të unifikohen nëpërmjet:
 - a. Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës;
 - b. Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijezuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
 - c. Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve.
2. Unifikimi i fasadave të strukturave të pranishme në zonën e studiuar nga ky Plan i Detajuar Vendor duhet të bëhet gjithmonë në përputhje me vijat e ndërtimit dhe treguesit e parashikuar nga PDV-ja dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Elbasan.Neni 15

Neni 15

Parcelat e reja nga zhvillimi

Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes dhe/ose bashkimit për qëllim zhvillimi, 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 miratuar të nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, sipas marrëveshjes përkatëse.

Neni 16 **Shtimi i vëllimit ndërtimor në kushtë emergjente**

1. Çdo pronë, për sa nuk përcaktohet ndryshe në këtë rregullore, ka të drejtë, që, në kushtet e mergjencës për strehim, të bëjnë kërkesë për shtesë katë duke pasqyruar treguesit e planifikimit dhe zhvillimit të parashikuar nga PPV drejtpërdrejt në pronën e tyre, por, gjithmonë në përputhje dhe në zbatim me distancat e parashikuara nga kjo rregullore dhe legjisacioni në fuqi.
2. Pronat që përkojnë me hapësirat e parashikuara publike dhe/ose rrugë, duhet të paraqesin sëbashku me kërkesën për leje zhvillimi/ndërtimi/dakordësinë e tyre me deklaratë noteriale, ku shprehin vullnetin e lirë për t'u përjashtuar nga e drejta e kompensimit për hapësirën e shtuar dhe vlerën e shtuar në pronë nga ndërhyrjet e reja, nëse investimi për realizimin e hapësirës publike vjen nga fondet publik.

Neni 17 **Krijimi dhe menazhimi i hapesries publike**

Krijimi dhe manazhimi i hapësirës publike Për të krijuar hapësirë publike si rezultat i skemave të manazhimit në zonë, Bashkia zbaton rregullat, kushtet dhe procedurat për krijimin dhe menazhimin e hapësirës publike të miratuarra me vendim të Këshillit të Ministrave nr. 1096, dt. 28.12.2015, si dhe, sipas rastit, përgatit një program specifik për zbatim të çdo instrumenti të përcaktuar në VKM, përpara se të jepet leja e ndërtimit.

Neni 18 **Pronësia mbi tokën dhe ndërtesave ekzistuese**

1. Pronat e regjistruara shtet dhe të poseduara nga pronarë privat bazuar në legjisacionin në fuqi, janë llogaritur si prona private për mundësi zhvillimi dhe marrin intesitet. Por, çdo posedues ligjor pa regjistruar pronën që ka në posedim nuk mund të përfitoj nga të drejtat e zhvillimit që i bashkelidhen asaj prone.
2. Ky studim (PDV) nuk duhet të bëhet pengesë në procedurat e fitimit të pronësisë nga poseduesi ligjor i momentit (sipas shkresës zyrtare të marre nga Bashkia Elbasan nga Drejtoria Vendore ASHK Elbasan).

Neni 19 **Marrëdhënia dhe kushtëzimet për procesin e legalizimit**

1. Ky plan i detajuar vendor nuk duhet të bëhet në asnjë moment pengesë dhe kriterë bllokues për objektet dhe pasuritë që janë subjekt i ligjit sektorial për legalizimin.
2. Procesi i legalizimit duhet të ndjekë legjisacionin sektorial në fuqi përsa i përket pronësisë dhe ndërtimeve informale, por, ky studim nuk duhet të bëhet pengesë për autoritetet përgjegjëse.

KREU IV

RREGULLA BAZË PËR INFRASTRUKTURËN, MJEDISIN, PEISAZHIN, BURIMET NATYRORE DHE TRASHËGIMINË KULTURORE

Neni 20

1. Të gjitha **ndërtimet e reja do të shoqërohen me gjelbërimin e nevojshëm** sipas kësaj rregullore, planit dhe legjislacionit në fuqi për të siguruar krijimin e hapësirës publike dhe përmirësimin e peizazhit. Punimet infrastrukturore, si ato për telekomunikim, ndriçim, etj., në fasadat e ndërtesave do të kryhen përmes kanalinave dhe veshjeve të brendëshme për të mos shqetësuar fasadën e ndërtesës, dhe vetemnë dakordësi me pronarin e ndërtesës dhe/ose banesës.
2. Rrjetet inxhinjerike do të vendosen të gjitha nën tokë. Linja e ujesjellesit propozohet nën rrugën e propozuar për zgjerim me tubacione kryesore PE Ø200. Linja e kanalizimeve do të realizohet nën rrugën e propozuar per zgjerim me tubacione kryesore Ø500. Linja e rrjetit elekrik, do të realizohet nën tokë me tuabacion Ø300 ne b/a. Kabinet T/M do të vendosen në objekt. Linja e rrjetit të Telekomunikacionit, do të realizohen nën trotuar me tubacione Ø100.
3. **Rregullat bazë për trashëgiminë kulturore janë:** Distancat e mbrojtjes për zonat historike dhe monumentet e trashëgimisë kulturore përcaktohen në legjislacion përkatës në fuqiose në Planin e Menaxhimit të Zonave Historike dhe Zonave Tampon/të Mbrojtura për Bashkinë e Elbasanit. Bashkia do të hartoje Planin e Menaxhimit të Zonave Historike dhe Zonave Tampon që përcakton rregullat dhe kriteret për ndërtueshmërinë dhe ndërtimet, peizazhin e hapësirës publike në këto zona. 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 ndërtimet e 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.

Sipas Ligjit Nr.28/2018 “Per trashegimine kulturore dhe muzete”, ne nenin 46 “Hartimi i planeve të menaxhimit të pasurive të paluajtshme kulturore”, percaktohet se:

Pika 2: Planet e menaxhimit, sipas nenit 45, të këtij ligji, hartohen edhe për vlera të tjera kulturore të paluajtshme, me iniciativën dhe mbi caktimin e financimin e tyre nga pronari i tyre ose përdoruesit, apo të njësisë së pushtetit vendor, në të cilën ato ndodhen. Neni 47 “Miratimi i planeve për menaxhimin e pasurive kulturore të paluajtshme”,

Pika 1: Termat e referencës dhe planet për menaxhimin e pasurive kulturore të paluajtshme do t'i nënshtrohen miratimit nga ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore pas marrjes së mendimit paraprak nga KKTJM-ja dhe KKMPK-ja.

Pika 2: Planet për ruajtjen dhe menaxhimin e vlerave të paluajtshme kulturore miratohen nga: a) Këshilli i Ministrave - për pasuritë kulturore të paluajtshme të grupuara; b) Ministri përgjegjës për trashëgiminë kulturore - për pasuritë kulturore të paluajtshme të veçanta. Pra autoriteti hartues i Planeve te Menaxhimit sipas percaktimeve te Ligjit Per trashegimine Kulturore dhe Muzete, duhet ti

miratoje TOR's dhe planet e menaxhimit tek ministri perjegjes pasi eshte marre mendimi i KTKM dhe KKMPK.

KREU V

RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO PARCELË

Neni 21

Nënnjësia A1

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Kategoria dominuese në këtë zonë është ajo e shërbimit. Në këtë nënnjësi strukturore përfshihen edhe të gjitha ato zhvillime të kategorive të tjera, që bëhen në funksion të zonës së shërbimit dhe pa cënuar sigurinë dhe cilësinë e saj. Ambjentet tregtare lejohen vetëm në rast se ato përfshihen brenda strukturave me disa përdorime, përfshirë banimin. Përqindjet e kategorive të perdorimit te tokes do te ndryshojne nga 01. Banim 35 % dhe 04. Sherbime 65 %, sipas pasaportes se njesise strukturore me kod 11/49, ne 01. Banim 10 % dhe 04. Sherbime 90 %. Referuar zones A1 dhe funksionit te ndertesave ekzistuese ne te, nese neveoijitet, kategoria 04. Sherbime, mund te perdore vleren maksimale me 100 %. "Funksionet specifike do te përgjidhen nga autoritetet vendore rast pas rasti, ne menyre qe te jene ne perputhje me nenkategorite e percaktuara nga PDV per secilen nennjësi dhe ne cdo rast te jene ne perputhje me shtojcen 2 te VKM nr. 686/2017 "Per miratimin e Rregullores se Planifikimit te Territorit", e ndryshuar.

2. Tipologjitet e propozuara të strukturave

Vila me densitet të mesëm, dhe Zonë me tipologji ndërtesash Shërbimi (ViMe & Sh)

3. Ndërhyrja në territor

Rigjenerim (Ripërtëritje)

Aktualisht në këtë zonë mbizotëron zhvillimi i strukturave shërbimit të mesme dhe të larta deri në Skatë. Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj që është sherbimi duke ruajtur përdorimet e tjera të përfshira në strukturën e saj. Propozohet mirëmbajtja e objekteve ekzistuese duke kryer punime rikonstrukzioni dhe/ose Rehabilitimi ose shtesa në lartësi deri në 1 kat. Gjithashtu lejohen edhe shtesa anësore apo në lartësi duke arritur maksimalisht 5 kate, pasi objeketet dhe pronat në këtë zonë, kanë akoma rezerva zhvillimi.

Përveç kësaj, ndërhyrja do të konsistojë edhe në përmirësimin e infrastrukturës rrugore dhe inxhinierike në nënnjësi, si dhe do të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërtë e rekreative të munguara në zonë të cilat do të manaxhohen dhe rregullohen nga legjislacioni i bashkëpronësisë. Me ndërhyrjet do të bëhet e mundur edhe sigurimi i një pjese toke për shërbime publike dhe rrugë.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu si edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe

nga kufiri i pronave. Vija e ndërtimit në këtë nënnjësi, propozohet me 4 m nga trupi i rruges së zgjeruar (7 m). Referuar hartes se infrastrukturave te PPV-se, kjo rruge propozohet si rruge "lokale" e kategorisë "D" dhe distanca e lejuar e ndertimeve ne zone te shpallur të urbanizuar eshte 4 m.

5. Koeficënti i shfrytëzimit të tokës

Koeficënti i shfrytëzimit të tokës në nënnjësinë A1 arrin si vlerë të tij maksimale 40% për perdoimin e kategorisë 04. Shërbime (S) dhe aplikohet mbi parcelë të ndërtueshme. Për kategorinë 01. Banim (A), koeficënti i shfrytëzimit të territorit arrin si vlerë të tij maksimale 30%.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukturave të propozuara në zonë, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, është e papërcaktuar (PA), por, duke marrë në konsideratë gjëndjen ekzistuese të objekteve në territor, shkon deri në 5 metra. Lartësia në metra e strukturave, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, do të përcaktohet në lejen e ndërtimit, sipas rastit, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit. Lartësia mund të shkojë përmës këtij maksimumi nëse do të zbatohet pika 8.1.5¹ në Rregulloren Vendore të Planifikimit të Bashkisë Elbasan.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërtë

Nënnjësia strukturore A1 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërtë anash rrugëve të propozuara për zgjerim. Këto sipërfaqe të gjelbërtë i takojnë llojit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brëndësi të saj duke pasuar sheshin ekzistues në këtë nënnjësi.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira në nënnjësinë strukturore A1 do janë hapësira të dedikura për njësinë 11/49 duke i shërbyer banorëve të zonës, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do janë të pranishme sheshet e gjelbëruara për pushim me pemë te cilat mund te mbillen ne brezin e rezervuar dhe me stola pushimi.

9. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve të reja që do të propozohet të ndërtohen në nënnjësinë strukturore A1 do janë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës.

10. Intensiteti i ndërtimit të tokës

Intensiteti i ndërtimit të tokës të në njësisë strukturore 11/49 është ai i propozuar nga PPV dhe arrin si vlerë të tij maksimale $0.8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per kategorinë 04. Sherbime dhe $0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per kategorinë 01. Banim. Intenisteti i ndertimit lejohet te rritet ne lartesi nese zbatohet pika 8.1.5 e rregullores se PPV-së.

¹ Në ato parcela në të cilat vlera e lejuar e Ksht-së shfrytëzohet e plotë, por distancat lejojnë rritje të intensitetit përmës vlerës së përcaktuar në Plan/rregullore, atëherë intensiteti lejohet të rritet në lartësi deri në kafjan e kufijve të lejuar të distancave

11. Rrjetet inxhinierike të propozuara

Akset rrugore, do të plotësohen me rrjetet inxhinierike të nevojsjshme, duke bërë lidhjen e drejtëpërdrejt të tyre në infrastrukturën e re rrugore të investuar. Këto investime do të koordinohen dhe do të harten projektet e zbatimin në momentin e sigurimit të fondeve nga Bashkia Elbasan nga buxheti vendor, apo

donatorë të ndryshëm. Rrjetet inxhinjerike propozohen të vendoset të gjitha nën tokë. Linja e ujesellesit propozohet nën rrugën e propozuar për zgjerim me tubacione kryesore PE Ø200. Linja e kanalizimeve propozohet nën rrugen e propozuar për zgjerim me tubacione kryesore Ø500. Linja e rrjetit elekrik, propozohet nën tokë me tuabacion Ø300 ne b/a. Kabinat T/M propozohen të vendoset në objekt. Linja e rrjetit të Telekomunikacionit, propozohet të vendoset nën trotuar me tubacione Ø100.

12. Kapaciteti mbajtës (169 banorë) dhe nr. përdoruesve të shërbimit (1.5-10 m²/përdorues) sipas PPV-së.

Duke qënë se Kategoria dominuese në këtë zonë është ajo e shërbimit, nuk mund të llogaritet një kapacitet mbajtës real, pasi objektet e banimit nuk ekzistojnë në territor për njësinë strukturore 11/49. Referuar kategorisë së propozuar 01. Banim, të propozuar nga PPV dhe PDV dhe duke marrë parasysh që në të ardhmen mund të ketë kërkesa për përdorimin 01. Banim, kapaciteti mbajtës maksimal për nën njisinë strukturore A1, është 26 banorë. Duke marrë parasysh objektet ekzistuese dhe funksionet e tyre, numri i përdouesëve të shërbimit do të jetë ai i referuar në PPV me 1.5-10 m²/përdorues. Në gjëndjen ekzistuese, numri i përdoruesëve të shërbimit është rreth 6 m²/përdorues.

Nënnjësia A2

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Kategoria dominuese në këtë zonë është ajo e shërbimit. Në këtë nënnjësi strukturore përfshihen edhe të gjitha ato zhvillime të kategorive të tjera, që bëhen në funksion të zonës së shërbimit dhe pa cënuar sigurinë dhe cilësinë e saj. Ambjentet tregtare lejohen vetëm në rast se ato përfshihen brenda strukturave me disa përdorime, përfshirë banimin. Përqindjet e kategorive të përdorimit te tokës do te ndryshojne nga 01. Banim 35 % dhe 04. Sherbime 65 %, sipas pasaportes se njesise strukturore me kod 11/49, ne 01. Banim 10 % dhe 04. Sherbime 90 %. Referuar zones A2 dhe funksionit te ndertesave ekzistuese ne te, nese nevojitet, kategoria 04. Sherbime, mund te perdore vleren maksimale me 100 %. "Funksionet specifike do te përzgjidhen nga autoritetet vendore rast pas rasti, ne menyre qe te jene ne perputhje me nenkategorite e peraktuara nga PDV per secilen nennnjesi dbe ne cdo rast te jene ne perputhje me shtojcen 2 te vkm nr. 686/2017 "Per miratimin e Rregullores se Planifikimit te Territorit", e ndryshuar.

2. Tipologjitet e propozuara të strukturave

Vila me densitet të mesëm, dhe Zonë me tipologji ndërtuesash Shërbimi (ViMe & Sh)

3. Ndërhyrja në territor

Rigjenerim (Ripërtëritje)

Aktualisht në këtë zonë mbizotëron zhvillimi i strukturave të shërbimit të ulta, të mesme dhe të larta deri në 4 kate. Ndërhyrja në territor ka për synim të përmirësojë përdorimin kryesor të saj që është shërbimi duke ruajtur përdorimet e tjera të përfshira në strukturën e saj. Propozohet zhvillimi i zonës duke ruajtur tipologjine e zonave fqinje me ndërtesa shërbimi deri në 5 kate dhe ndertesa banimi sipas kesaj rregulloreje. Do te lejohet rikonstruksioni i objekteve ekzistuese, si dhe shtesat anesore ose shtesave ne lartesi deri ne kapjen e lartesise 5 kate, sipas legjislacionit në fuqi, planit dhe rregullores së PPV-së dhe PDV-së. Gjithashtu, pronat të cilat kanë rënienë të vlerës, lejohet qe ti nënshtrohen procesit të zhvillimit/rizhvillimit sipas treguesëve zhvillimorë të PDV-së dhe rregullores së PPV-së.

Përveç kësaj, ndërhyrja do të konsistojë edhe në përmirësimin e infrastrukturës rrugore e inxhinierike në nënnjësi, si dhe të mundësojë krijimin e hapësirave publike të gjelbërta e rekreative të munguara në zonë të cilat do të manaxhohen dhe rregulluhën nga legjislacioni në fuqi. Me ndërhyrjet do të bëhet e mundur edhe sigurimi i një pjese toke për shërbime publike dhe rrugë.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu si edhe distancat e objekteve nga njëri tjetri, dhe nga kufiri i pronave. Meqënëse në krahun perëndimor të njësisë 11/49, kufizimi kryhet nga kanale kulluese, zgjermi i rrugës ekzistuese do të kryhet në anën lindore, duke krijuar një vijë ndërtimi me 2.5 m nga trupi i rrugës me gjeresi 4 m te menduar si rruge bujqesore me 1 korsi, pasi lidh kodren bujqesore ne veri te njësisë strukturore me kod 11/49. Trupi i rrugës dhe vija e ndërtimit në këtë nënnjësi, nuk do të kushtëzohet nga objekti ekzistues në ndërtim dhe nuk do të cënojë strukturen e tij. Vija e ndërtimit në këtë nënnjësi, ne pjesen jugore, propozohet me 4 m nga trupi i rruges së zgjeruar (7 m). Referuar hartes se infrastrukturave te PPV-se, kjo rruge propozohet si rruge "lokale" e kategorisë "D" dhe distanca e lejuar e ndertimeve ne zone te shpallur te urbanizuar eshte 4 m.

5. Koeficenti i shfrytëzimit të tokës

Koeficenti i shfrytëzimit të tokës në nënnjësinë A2 arrin si vlerë të tij maksimale 40% për perdoimin e kategorisë 04. Shërbime (S) dhe aplikohet mbi parcelë të ndërtueshme. Për kategorinë 01. Banim (A), koeficenti i shfrytëzimit të territorit arrin si vlerë të tij maksimale 30%.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukturave të propozuara në zonë, referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, është e papërcaktuar (PA) por, duke marrë në konsideratë gjëndjen ekzistuese të objekteve në territor, shkon deri në 5 kate. Lartësia në metra e strukturave referuar Planit të Përgjithshëm Vendor, do të përcaktohet në lejen e ndërtimit, sipas rastit, duke mbajtur parasysh lartësitetë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit. Lartësia ne kate dhe metra, mund të shkojë përtëj këtij maksimumi nëse do të zbatohet pika 8.1.5² në Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërta

Nënnjësia strukturore A2 do ketë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta anash rrugëve të propozuara për zgjerim. Këto sipërfaqe të gjelbërta i takojnë llojtit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brëndësi të saj duke pasuruar sheshin ekzistues në këtë nënnjësi.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira në nënnjësinë strukturore A2 do janë hapësira të dedikura për njësinë 11/49 duke i shërbyer banorëve dhe përdoruesëve të zonës, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zonë. Do janë të pranishme sheshet e gjelbëruara për pushim me pemë te cilat mund te mbillen ne brezin e rezervuar duke vendosur edhe stola pushimi.

9. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve të reja që do të propozohet të ndërtohen në nënënjësinë strukturore A2 do jenë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik të kohës.

10. Intensiteti i ndertimit te tokes

Intensiteti i ndertimit të tokës të në njësisë strukturore 11/49 është ai i propozuar nga PPV dhe arrin si vlerë të tij maksimale $0.8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per kategorine 04. Sherbime dhe $0.4 \text{ m}^2/\text{m}^2$ per kategorine 01. Banim. Intenisteti i ndertimit lejohet te rritet ne lartesi nese zbatohet pika 8.1.5 e rregullores se PPV-së.

¹ Në ato parcela në të cilat vlera e lejuar e Ksht-së shfrytëzohet e plotë, por distancat lejojnë rritle të intensitetit përmes së përcaktuar në Plan/rregullor, atëherë intensiteti lejohet të rritet në lartësi deri në kufijve të lejuar të distancave.

11. Rrjetet inxhinierike të propozuara

Akset rrugore, do të plotësohen me rrjetet inxhinierike të nevojsjshme, duke bërë lidhjen e drejtpërdrejt të tyre në infrastrukturën e re rrugore të investuar. Këto investime do të koordinohen dhe do të hartohen projektet e zbatimin në momentin e sigurimit të fondeve nga Bashkia Elbasan nga buxheti vendor, apo donatorë të ndryshëm. Rrjetet inxhinierike propozohen të vendosen të gjitha nën tokë. Linja e ujesellesit propozohet nën rrugën e propozuar përmes zgjerim me tubacione kryesore PE Ø200. Linja e kanalizimeve propozohet nën rrugen e propozuar përmes zgjerim me tubacione kryesore Ø500. Linja e rrjetit elekrik, propozohet nën tokë me tuabacion Ø300 ne b/a. Kabinat T/M propozohen të vendosen në objekt. Linja e rrjetit të Telekomunikacionit, propozohet të vendoset nën trotuar me tubacione Ø100.

12. Kapaciteti mbajtës (169 banorë) dhe nr. përdoruesve të shërbimit (1.5-10 m²/përdorues) sipas PPV-së.

Duke qënë se Kategoria dominuese në këtë zonë është ajo e shërbimit, nuk mund të llogaritet një kapacitet mbajtës real, pasi objektet e banimit nuk ekzistonë në territor përmes njësies strukturore 11/49. Referuar kategorisë së propozuar 01. Banim, të propozuara nga PPV dhe PDV dhe duke marrë parasysh që në të ardhmen mund të ketë kërkesa përmes përdorimin 01. Banim, kapaciteti mbajtës maksimal përmes njësies strukturore A2, është 50 banorë. Duke marrë parasysh objektet ekzistuese dhe funksionet e tyre, numri i përdoruesëve të shërbimit do të jetë ai i referuar në PPV me 1.5-10 m²/përdorues. Në gjëndjen ekzistuese, numri i përdoruesëve të shërbimit është rreth 4 m²/përdorues.

13. Parcata te zhvilluara dhe te mundshme per zhvillim.

Ne fleten numer 2 te albumit te pdv-se, jane percaktuar parcelat e zhvilluara dhe te mundshme per zhvillim (nënënjësia strukturore A2). Parcelat e zhvilluara duhet te bashkohen me parcela te reja per te perfituar nga instrumenti i zhvillimit, sipas legjislacionit ne fuqi, planit dhe rregullores se PPV-se dhe PDV-se.

Nënënjësia K1

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Kategoria dominuese në këtë zonë është ajo e Natyrës, pasi, në këtë pjesë të nënënjësise, nuk ndodhen objekte dhe reliivi është teje i thepisur. Edhe pse PPV përmes këtë zonë parshikon kategorinë Banim dhe Shërbime, përmes këtë nënënjësia strukturore propozohet të konservohet territori dhe nuk sugjerohet të kryhen ndërtime, pasi edhe sipas statusit juridik të pronësisë, ajo figuron me statusin "Pyll".

2. Tipologjitet e propozuara të strukturave

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

3. Ndërhyrja në territor

Konservim

4. Vija e ndërtimit

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

5. Koefiqenti i shfrytëzimit të tokës

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

6. Lartësia e strukturave

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërtë

Konservim dhe mirëmbajtje i sipërfaqes pyjore sipas legjislacionit në fuqi.

8. Trajtimi i fasadave

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

9. Intensiteti i ndërtimit të tokës

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

Nënnjësia K2

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Kategoria dominuese në këtë zonë është ajo e Natyrës, dhe në këtë pjesë të nënnjësisë, nuk ndodhen objekte. Në të njëjtën kohë, ajo është një zonë fundore lindore dhe jug-lindore e njësisë strukturore 11/49 dhe ndodhen kanalet kulluese të parcelave kufitare. Edhe pse PPV për këtë zonë parshikon kategorinë Banim dhe Shërbime, për këtë nënnjësi strukturore propozohet të konservohet territori dhe të mos kryhen ndërtime pasi edhe njesia kufitare ne perendim me kod 11/51, ka per kategori perdorimi baze, natyrore dhe bujqesi.

2. Tipologjitet e propozuara të strukturave

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

3. Ndërhyrja në territor

Konservim

4. Vija e ndërtimit

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

5. Koefiqenti i shfrytëzimit të tokës

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

6. Lartësia e strukturave

Sipas legjislacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërta

Konservim dhe mirëmbajtje i sipërfaqes pyjore sipas legjisacionit në fuqi.

8. Trajtimi i fasadave

Sipas legjisacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

9. Intensiteti i ndërtimit të tokës

Sipas legjisacionit, planit dhe rregullores së PPV-së.

KREU VI

RREGULLAT E NËNDARJES DHE BASHKIMIT TË PARCELAVA PËR ÇDO NJËSI

Neni 22

Kushtet për procesin e nënndarjes (sipas rregullores së miratuar të PPV-së):

1. Nënndarja për qëllim zhvillimi që mund të realizohet në zbatim të Planit dhe kësaj rregulloreje është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në legjisacionin për planifikimin dhe zhvillimin e territorit.
2. Një parcelë nënndahet vetëm nëse ka madhësi të barabartë me të paktën dyfishin e sipërfaqes minimale të përcaktuar për parcelat në çdo njësi strukturore, sipas Planit dhe kësaj rregulloreje, në mënyrë që parcelat e reja të janë të barabarta ose më të mëdha se sa parcela minimale.
3. Në zonat e përcaktuara nga Plani për t'u zhvilluar me PDV, nënndarja ndodh vetëm 1 (një) herë dhe në bazë të planit të nënndarjes në PDV. PDV-ja mund të realizohet në një nga format e mëposhtme:
 - a) Pronari i tokës dorëzon në Bashki një PDV, e cila përmban mënyrën e ndarjes së parcelave të ardhshme, treguesit e zhvillimit për çdo parcelë, rrjetin rrugor dhe infrastrukturat e tjera të aplikueshme në zonë. Pas miratimit të këtij plani, pronari vijon me shitjen e parcelave sipas planit të miratuar. Çdo blerës realizon projektin për ndërtimin në parcelën e tij, sipas treguesve të zhvillimit të miratuar në PDV.
 - b) Pronari i tokës dorëzon në Bashki një PDV, e cila, përvçe sa u përcaktua në paragrafin a) të pikës 4.1.4 (të rregullores së PPV-së), përmban edhe planvendosjet e ndërtesave dhe projektet tip të tyre për çdo parcelë. Pas miratimit të PDV-së, pronari i tokës mund të vijojë me shitjen e parcelave dhe të projektit përkatës, i cili është detyruar për blerësit, ose të aplikojë për leje zhvillimi i ndërtimi dhe ta zhvillojë zonën e të shesë më pas pasuritë e patundshme.

Kushtet për bashkimin e parcelave për qëllime zhvillimi:

- 1.Bashkimi për qëllim zhvillimi që mund të realizohet në zbatim të Planit dhe kësaj rregulloreje është bashkim i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, me vullnetin e pronarëve të tyre.
- 2.Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi me kusht për vijimin e zhvillimit, nëse sipërfaqja e pronës për të cilën kërkohet zhvillimi nuk përputherford me parcelën minimale sipas kësaj rregulloreje.
- 3.Fazat e zbatimit të bashkimit, instrumentet financiare, dhe instrumentet e drejtimit të zhvillimit sipas ligjit, si dhe ato të realizimit të hapësirës publike sipas ligjit përcaktohen në PDV ose në lejen përkatëse, sipas rastit.

KREU VII
RREGULLAT BAZË PËR INFRASTRUKTURËN E LËVIZJES

Neni 23

Neni 26. Distanca e ndërtimeve nga trupi rrugor (sipas rregullores së miratuar të PPV-së):

1.Vija e ndërtimit për secilën nga rrugët është përcaktuar edhe në materialin hartografik, si më poshtë vijon: Rruga "lokale" e paraqitur me prerjen 1-1 në hartën e rrjetit rrugor të propozuar, propozohet sipas përcaktimave të Kodit Rrugor dhe të VKM nr. 408 e ndryshuar, pasi në hartën e infrastrukturave të PPV-së, nuk parashikohet gjerësia minimale dhe eventualisht distancat nga trupi i saj. Rruga kalon në qëndër të banuar dhe distancat e ndërtimeve nga trupi i rrugës propozohen me 2.5 m. Rruga nuk është ekzistuese në territor por, në bazë të statusit juridik të pronësisë, ajo rezulton të jetë e llojit "Rrugë" dhe për këtë arsy, meqënëse mund të jetë edhe një pjesë lidhëse me njesinë strukturore 11/51 ku fitare në veri, propozohet zgjerimi i saj me 1 korsi me gjerësi maksimale 4 m, pa trotuare dhe e konceptuar si rruge bujqesore. Rruga qe ndan njesine strukturore me kod 11/49, e propozuar në skemën e rrjetit rrugor të PPV-së, propozohet si rrugë "Lokale" me gjeresi qe varion nga 6 m deri në 7 m. Kjo rrugë është ekzistuese dhe gjeresia e saj paraqitet me nje mesatare prej 4m. Propozohet që zgjerimi i saj të kryhet në pjesën e pronave shtet të zaptuara nga pronarët me kalimin e kohes, të cilat ne baze te statusit juridik dhe ne shumicen e tyre, rezultojne si toka ne pronesi "shtet", dhe meqënëse sipas gjëndjes ekzistuese, sherbimet aktuale ndodhen ne te dyja krahet e rruges, ne pamundesi per te krijuar trotuare ne te dy krahet e saj per shkak te respektimit te vijes se ndërtimit te krijuar nga objeket ekzistuese, propozohet qe trotuari te realizohet vetem nga njera ane, ne ate jugore, sipas prerjes se dhene te hartes se infrastrukrures se propozuar te PPV-se. Duhet marre ne kosiderate qe ne te ardhmen, ne brezat e rezervuar ne te dy krahet e rruges, te ndertoohen trotuare me te gjere se 1 m duke permbushur nevojat e sherbimeve ne territor. Vija e ndërtimit sipas PPV-së eshte 20 m nga trupi i rruges, por ne baze te rregullores se planit te per gjithshem vendor dhe ne baze te kodit rrugor, zona ndodhet brenda zonave te shpallura te urbanizuara dhe distanca nga trupi i rruges propozohet me 4 m. Trupi i rruges propozohet me 7 m sipas prerjes se dhene ne harten e infrastrukturave te PPV-se.

2.Distanca e pemëve që mbilan në brezin e përkatësisë së rrugës nga trupi i rrugës,në përputhje me Kodin Rrugor, është jo më pak se lartësia më e madhe e arritshme për secilin lloj druri. Distanca e bimësisë që mbillet në brezin e përkatësisë së rrugës nga trupi i rrugës është më pak se 1m për bimët me lartësi maksimale deri në 1 m e jo më pak se 3 m për bimë me lartësi maksimale mbi 1 m.

3.Pemët që mbilan në trotuar dhe ndriqesit që vendosen në trotuar duhet të pozicionohen në mënyrë tē tillë që tē lejojnë një distancë minimale prej tē paktën 1.3 m tē lirë për kalimin e pashqetësuar tē këmbësorëve. Kjo distance matet nga kufiri i jashtëm i gropës së mbjelljes së pemës.

4. Pjesa e mbetur nga vija e ndërtimit tek trupi i rruges, propozohet te perdoret per nje siperfaqe rekreative e mbjelle me bar dhe bimesi te ulet duke vendosur edhe stola pushimi. Arsyja e propozimit te siperfaqes rekreative eshte pasi ne zone, ka objekte sherbimi te ndertuara dhe ne ndërtim dhe per pasoje, kjo hapesire rekreative do te vije ne ndihme te bizneseve dhe te qytetareve te cilet do te frekuentojne kete zone.

Neni 24

Kushtet teknike dhe përmasat

Dimensionet e dhena per sektionet qe jane propozuar jane gjykuar nga sektionet e rrugeve kryesore dhe nga PPV Bashkia Elbasan. Akset e rrugeve te propozuara sipas PPV orientojnë percaktimin e gjurmës të rrugeve të propozuara.

Kushtet për infrastrukturën dhe pronësinë.

Madhesia e daljes se cdo parcele ne rruge kushtezohet nga vendodhja e tyre ne lidhje me rrugen dhe percaktohet ne perputhje me standartet e Kodit Rugor dhe ne cdo rast eshte jo me pak se 6 (gjashtë) metra, ose 10% e perimetrit të pronës.

KREU VIII

Neni 25

Rregullat dhe normat urbanistike dhe arkitektonike për personat me aftësi të kufizuar

1. Objekti i kësaj rregullorejë është përcaktimi i kërkesave për eleminimin e pengesave që përcaktohen si "barriera arkitektonike"
2. Kjo rregullore ka për qëllim zbatimin e rregullave për eleminimin e këtyre "barrierave arkitektonike" në banesa, hapësira dhe shërbimet publike.

Zonat e destinuara për zhvillim publik për të cilat kryet studimi i fisibilitetit, zgjidhen ato që sigurojnë projektimin e ndërtesave dhe hapësirave pa "barriera arkitektonike".

Neni 26

Hapësirat për këmbesorët

Projektet që i përkasin hapësirave publike me qëllimin e vetëm për t'u përdorur ngakëmbësorët, duhet të parashikojnë të paktën një rrugë hyrëse që të lejojë përdorimin e impianteve ngritëse aty ku është e nevojshme, përdorimin e shërbimeve sociale dhe shfrytëzimin e ambjenteve nga personat me aftësi të kufizuar.

Neni 27

Trotuaret

1. Për vendkalimet e këmbësorëve ngjitur me hapësirat e rezervuara për automjetet, rregullat e dhëna në pikave 2.2 të nenit 4 dhe 8, sipas VKM me nr.1503, date 19.11.2008, vleinjë karakteristikat e shtrimit dhe të bashkimit të dyshemeve të trotuarit me hapësirat e rezervuara për makinat.
2. Disniveli, mes sipërfaqes së trotuarit dhe rrugëve pranë tyre nuk duhet të kalojë 5cm.
3. Gjerësia e trotuarve të realizuar në ndërhyrjet e reja të urbanizimit duhet të jetë i tillë, që të mundësojë shfrytëzimin dhe nga ana e personave në karrige me rrota, duke patur parasysh edhe pengesat e krijuara nga shtylla e ndriçimit publik, sinjalistika rrugore dhe nga çdo element tjeter që mund të zvogëlojë gjerësinë e tyre, jo më pak se 1.2m

Neni 28

Vendkalimet për këmbësorët

1. Në rrugë me fluks të lartë trafiku, vendkalimet për këmbësorët duhet të jenë të ndriçuara në orët e errësirës ose të rënies së fluksit të dritës.
2. Fundi i rrugës në afersi të vendkalimeve për këmbësoret, bëhet i dallueshem nëpërmjet ashpërsimit të krijuar mbi sipërfaqen e rrugës, pengesave të vendosura mbi rrugë me qellim sinjalizimin e domosdoshmerisht për uljen e shpejtësisë.
3. Platforma e shpetimit duhet te jene te arriteshme per personat me karrige me rrota.

4. Semaforeduhet te jene te pajisur me lajmerues akustik,qe sinjalizojne kohen per kalim te lire,per personat qe nuk shohin,dhe per ata qe levizin ngadale u nevojitet komanda manuale te arritshme per te lejuar kohen e mjaftueshme per kalimin e rruges.

Neni 29

Shkallët dhe platforma

1. Për shkallët dhe platformat vlejnë rregullat e dhëna në pikat 1.10,1.11 të nenit 4 dhe 2.10,2.11 të nenit 8 të pjesës së dytë të kësaj rregulloresipas VKM me nr.1503,datë 19.11.2008.Rrugët që i kalojnë 6 metra gjerësi pajisen me parmak qendror.

Neni 30

Hapësirat e jashtme të ndërtesës dhe elementet përbërës të tyre.

Për hapësirën e jashtme që lidhen me ndërtesën dhe përbërësit e tyre si:rrugët e shtruara dhe parkimet,vlejnë rregullat e përcaktuara në pikat 2 të nenit 4 dhe standartet e pikës 2 të nënëtit 8 të pjesës së dytë të rrgullores sipas VKM me nr.1503,datë 19.11.2008

Neni 31

Rregullat e përgjithshme për ndërtesat

1.Rregullat e kësaj rregulloreje janë të detyrueshme për të gjitha llojet e ndërtesave.

2.Në ndërtesat publike duhet garantuar një nivel i arritshmërisë në hapësirat e brendeshme i tillë që të mundësojë shfrytëzimin e ndërtesës si nga publiku ashtu dhe nga personeli në shërbim,sipas rregullave të nenit 4 ,VKM me nr.1503,datë 19.11.2008.

3.Për hapësirat e jashtme që ju përkasin ndërtesave,kushti i domosdoshëm i arritshmërisë quhet i plotësuar nëse ekziston të paktën një rrugë për hyrje në ndërtesë, e shfrytëzueshme edhe nga ana e personave me aftësi të kufizuar,përdorues të karigeve me rrota.

4.Rregullat specifike përkatëse që i përkasin llojeve të veçanta të ndërtesave,mund të ndajnë ose të kufizojnë kriterin e përgjithshëm të arritshmërisë së hyrjes duke u bazuar në veçantitë e tipit të tyre.

5.Rregulla te veçanta,si siguria,kontrolli i konsumit energjistik,mbrojtja e ambjentit etj.,duhen përshtatur konform dispozitave të kësaj rregulloreje.

6.Në ndërhyrjet per rikonstrukcion,vëllimet e shtuara si arsy e vendosjes së pajisjeve teknike ngritëse nuk llogariten në volumet e punës që do të kryhen për këtë qëllim.



3006/4 Prot
01/01/20



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ELBASAN

AMG PLAN STUDIO

Nr. Rendor 4

Elbasan, më 04/01/2021

Lënda : Njoftim për depozitimin e saktësimit të dokumentacionit të PDV-së draft 3, të njësisë strukturore me kod 11/49.

Drejtar : DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE PROJEKTEVE,
BASHKIA ELBASAN
Rrugë "Qemal Stafa", Bashkia Elbasan,

Në vijim të kërkesës me nr. 987 prot. datë 11.05.2020, për hartimin e Planit të Detajuar Vendor me nisëm private, të njësisë strukturore me kod 11/49, ndodhur në Tregan, Nj. Adm. Tregan, Bashkia Elbasan, vendimit nr.548 datë 30.06.2020 me nr. 3036 prot., përmarrjen e nismës private për hartimin e PDV-së së Njësisë Strukturore me kod 11/49, sipas PPV-së, njoftimin në Agjencinë Kombëtare të Planifikimit të Territorit, me nr. 3066 Prot, datë 01/07/2020, përmarrjen e nismës private për hartimin e PDV-së, të njësisë strukturore me kod 11/49, botimin e vendimit nr. 548, datë 30.06.2020, përmarrjen e nismës private për hartimin e PDV-së së Njësisë Strukturore me kod 11/49, në Regjistrin Kombëtar të Planifikimit të Territorit, më datë 03/07/2020, ju bëjmë me dije se:

Bashkëlidhur do të gjeni saktësimin e dokumentacionit të PDV-së (draft 3), të njësisë strukturore me kod 11/49, ndodhur në Tregan, Nj. Adm. Tregan, Bashkia Elbasan. Materiali i bashkëlidhur përmban:

- Gjendjen ekzistuese të njësisë strukturore 11/49.
- Gjendjen ekzistuese të pronësisë mbi truallin.
- Parcela të zhvilluara dhe të mundshme për zhvillim.
- Përdorimi ekzistues i truallit dhe strukturave.
- Plani i përdorimeve të propozuara të tokës dhe mënyrat e ndërryrjes në territor.
- Skema e propozuar e rrjetit rrugor.
- Skema ekzistuese dhe e propozuar e rrjeteve inxhinierike.
- Skema e propozuar e rrjetit rrugor dhe e përdorimit të tokës dhe mënyrat e ndërryrjes në territor.
- Informacioni gjehapësinor i integruar në platformën GIS, në përpunje me modelin e të dhënave GIS për PDV, për njësinë strukturore me kod 11/49.
- CD me materialin perfundimtar të PDV-së, për njësinë strukturore me kod 11/49, Elbasan.

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin.

AMG PLAN STUDIO
Ing. Top. Maksim Gega

ELBASAN

Adresa Amg Plan Studio, Rrugë "11 Nnetori", Lagja "Syrra Dylgjen", "Pallati Alision", kati perdhe

DETALI VENDOR I NJËSISE STRUKTURORE 11/49

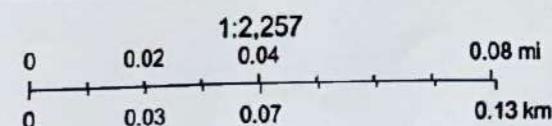


N.Toke Natyrore Rrjeti Rrugor i Propozuar

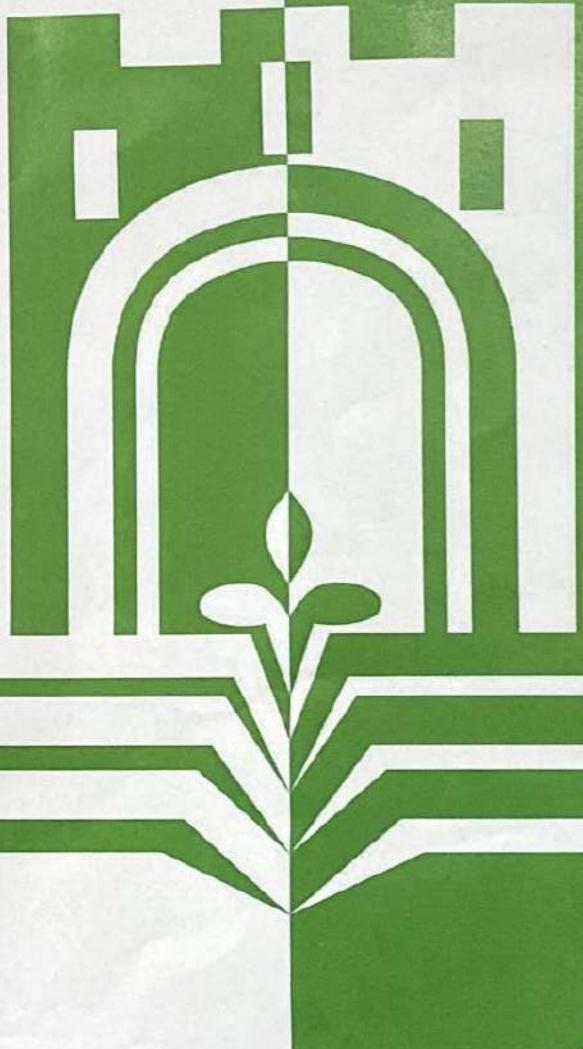
V.Varreza

C. Rruge Interurbane Dytësore

F. Rruge Lokale



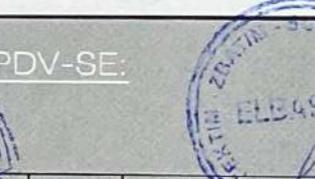
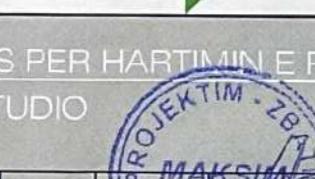
Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



GRUPI I PUNES PER HARTIMIN E PDV-SE:

AMG PLAN STUDIO

GRUPII HARTUESVE	PDV-SE
AMG PLAN STUDIO	



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

KONTROLLI TEKNIK

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE PROJEKTEVE

KESHILLI TEKNIK

6/14/2020, 5:42:16 PM

PROJEKTIM - ZAKA

ELBASAN

11/48

11/49

10/1

11/48

11/49

10/1

11/48

11/49

10/1

11/48

Kufijtë e Bashkive

N. Toke Natyrore Rrjeti Rugor i Propozuar

V. Varreza

C. Rruge Interurbane Dytësore

F. Rruge Lokale

A. Banim

1:2,257

0.02

0.04

0.06

0.08 mi

0.03

0.07

0.13 km

Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

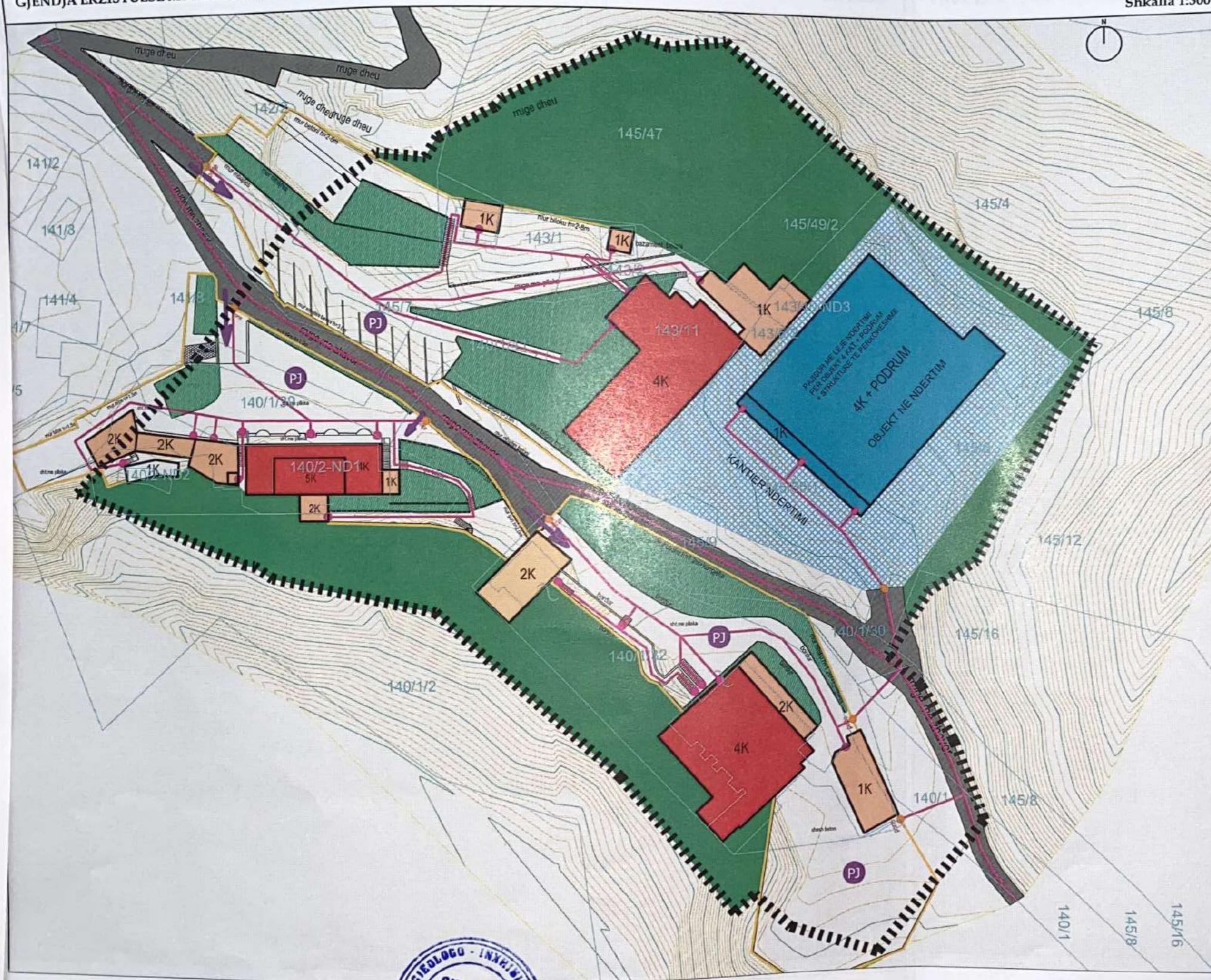




BĀSHKIA ELBASAN

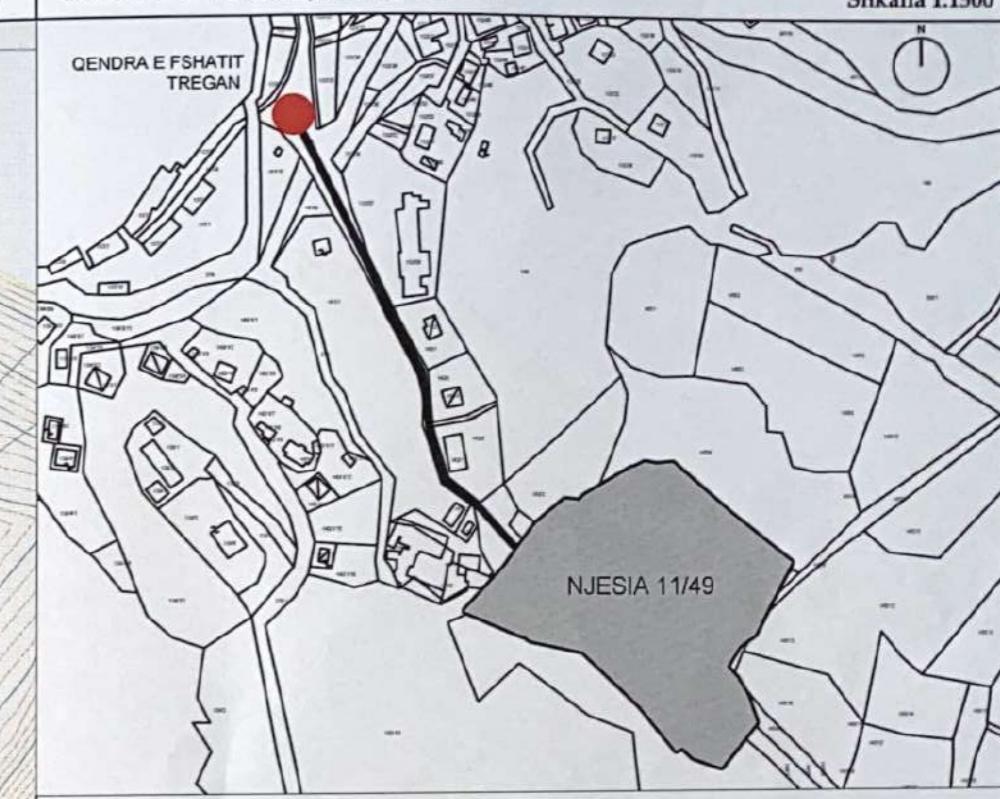
PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 11/49

GJENDJA EKZISTUESE MBI RELIEVIN TOPOGRAFIK



Shkalla 1:300

POZICIONI NE LIDHJE ME QENDREN



Shkalla 1:1500

IDENTIFIKIMI I NJESISE STRUKTURORE 11/49



Shkalla 1:750

LEGJENDA

	Ndërtesa 1-2 K
	Ndërtesa ne ndertim
	Rrugë ekuivalente
	Rrethim ekuivalente
	Kanler i identimi

	Siperfaqe e gjelber naturale
	Siperfaqe e gjelber e krijuar

	Hyrrje ne rrethime
	Hyrrje ne objekte

	Akses ne parkime te jashtme
	Parkime te jashtme

GRUPI I
HARTURIVE
TE DIZAJN
ELBASAN

AMG PLAN STUDIO
DIZAJN
PROJEKTI
"KONTAKT-ZBAT"
Kontakt: 0629032466
Email: amgplanstudio@gmail.com
Kontakt: 0629032466
Email: amgplanstudio@gmail.com

STUDIME PROJEKTIME "ADDON"
Geologjike - Njebisje
Kontakt: 0629032466
Email: addon@qashamirpeqini.com
Kontakt: 0629032466
Email: addon@qashamirpeqini.com

QASHAMIR PEQINI

DIREKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE PROJEKTEVE KESHILEYE TREGAN		DIREKTORI I PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT DHE PROJEKTEVE KESHILEYE TREGAN		GRUPI I KONTROLIT TE TERRITORIT DHE PROJEKTEVE KESHILEYE TREGAN	
Ing. Shkelzen Gashi	Ing. Shkelzen Gashi	Ing. Arben Canaj	Ing. Arben Canaj	Analist	Ing. Elvira Kusuli
Klodian Karaniqi	Klodian Karaniqi	Clementi	Mikel Alla	Analist	Ing. Marin Aravcezi
Osman Peci	Osman Peci	Osman Peci	Osman Peci	Analist	Ing. Gentjan Kuci
Josif	Josif	Yzni Muka	Yzni Muka	Analist	Jr. Samira Hysija
Johni	Johni	Johni	Johni	Analist	ak.

PLANI I DETAJUAR VENDOR
NJESIA STRUKTURORE NR.11/49
TREGAN, NJESIA ADMINISTRATIVE TREGAN, ELBASAN

EMERITMI I FLETËS:
GJENDJA EKZISTUESE DHE
POZICIONI INËN-NJESISË NË LIDHJE ME QENDREN

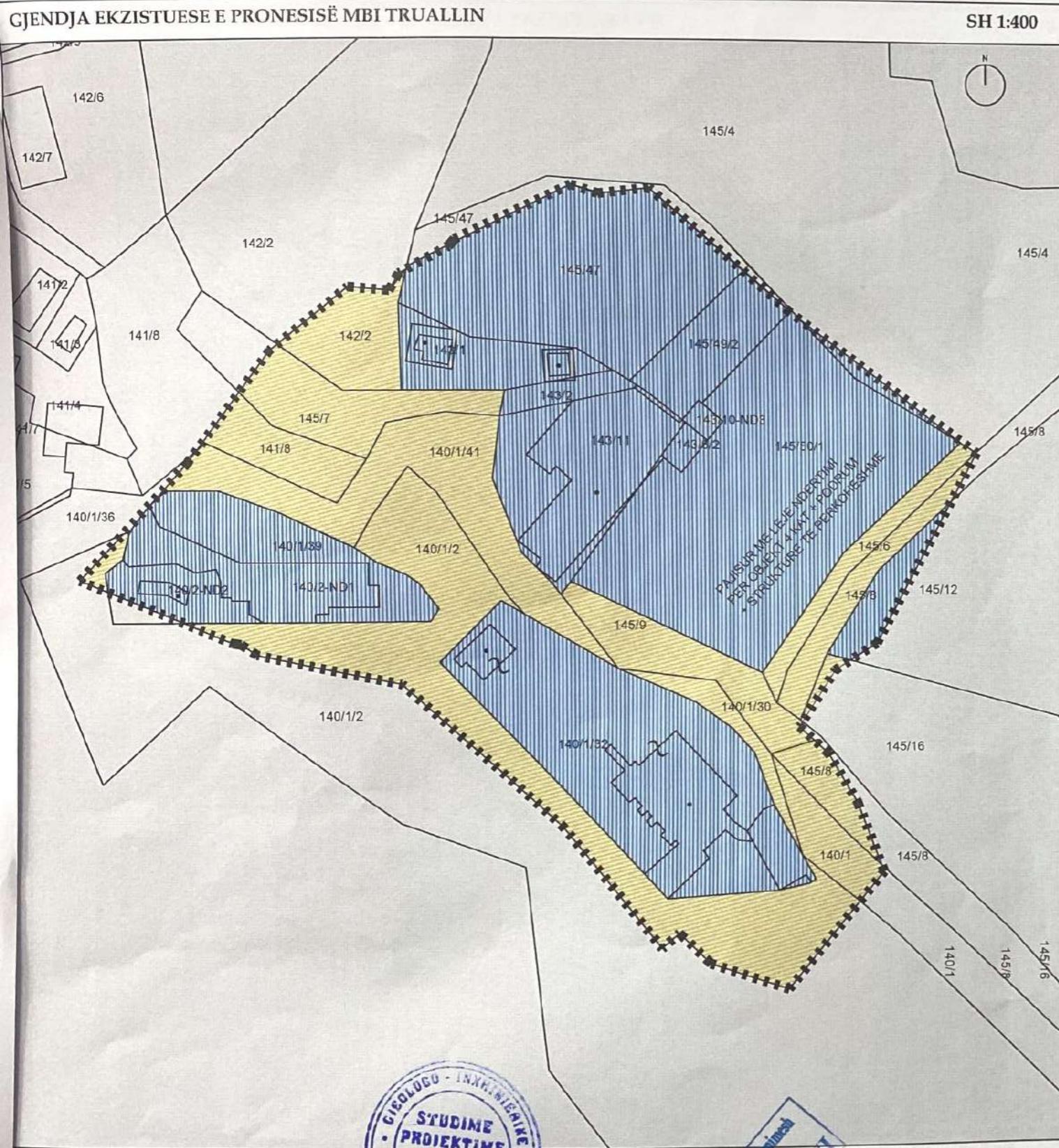
Shkalla. 1 : 300
DATA / 2020
ELBASAN
U-01



BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 11/49

GJENDJA EKZISTUESE E PRONESISË MBI TRUALLIN



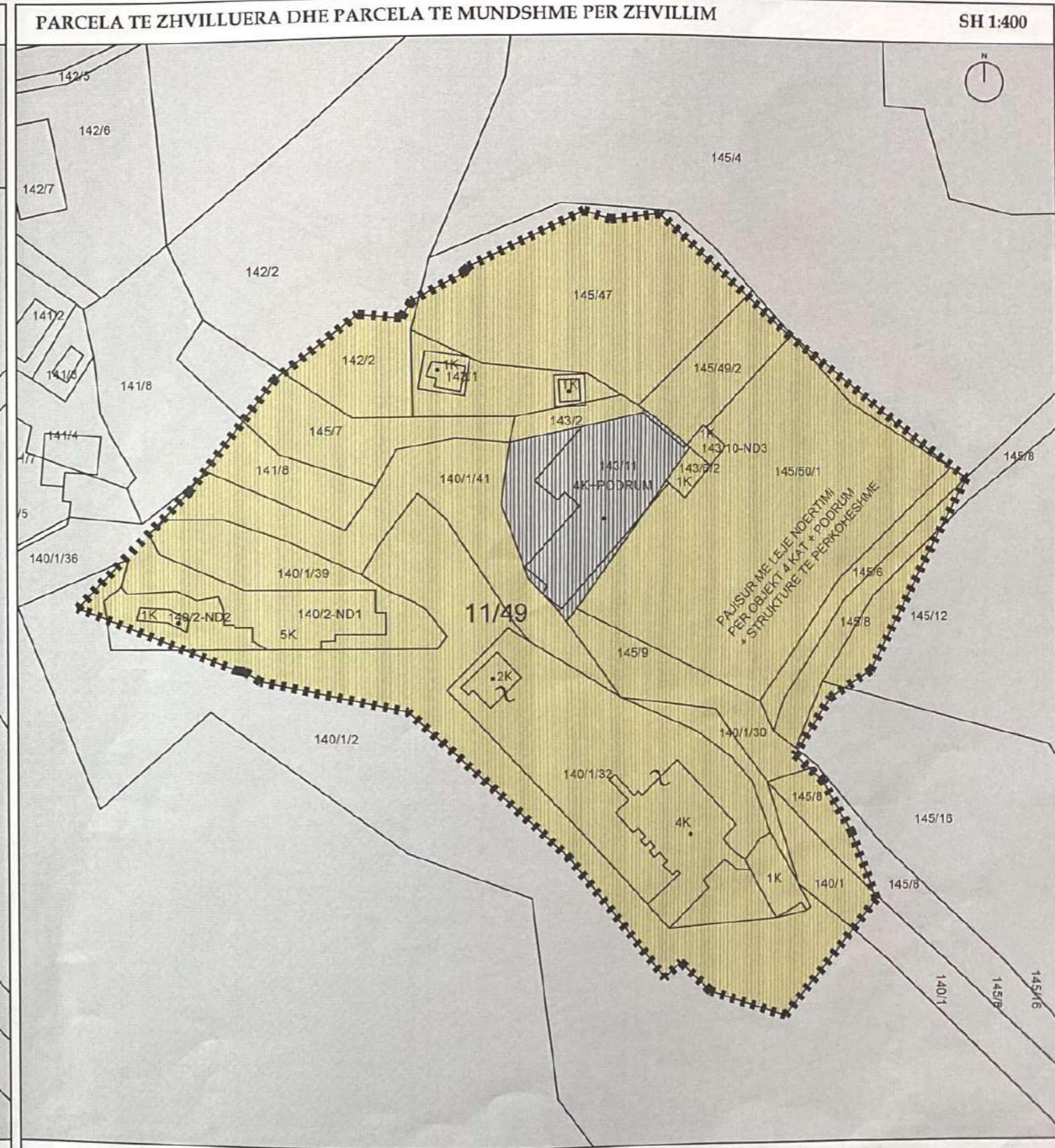
LEGJENDA

Konturi i njesisë 11/49



LOGARITJA E SUPERFAQEVE SIPAS STATUTIT TE PRONESISE	
SUPERFAQE NEJSE SI PAS PPV	17332.8 100 %
SUPERFAQE NEJSE GRAFIKE	17363.8 100 %
SUPERFAQE NE PRONESI PRIVATE	10973.6 63.2 %
SUPERFAQE NE PRONESI SHTETERORE	6390.2 36.8 %
DIFERENCA NGA GJENDJA EKZISTUESE	31.0 0.17 %

PARCELA TE ZHVILLUERA DHE PARCELA TE MUNDSHME PER ZHVILLIM



LEGJENDA

Konturi i njesisë 11/49

Nderesa Ekzistuese

Parcela te zhvilluara

Parcela te mundshme per zhvillim

LLOCARITA E SUPERFAQEVE SIPAS STATUTIT TE PRONESISE		
SUPERFAQE NEJSE SI PAS PPV	17332.8	100 %
SUPERFAQE NEJSE GRAFIKE	17363.8	100 %
PARCELA TE MUNDSHME PER ZHVILLIM	16327.8	94 %
PARCELA TE ZHVILLUARA	1036.0	6 %
DIFERENCA NGA GJENDJA EKZISTUESE	31.0	0.17 %

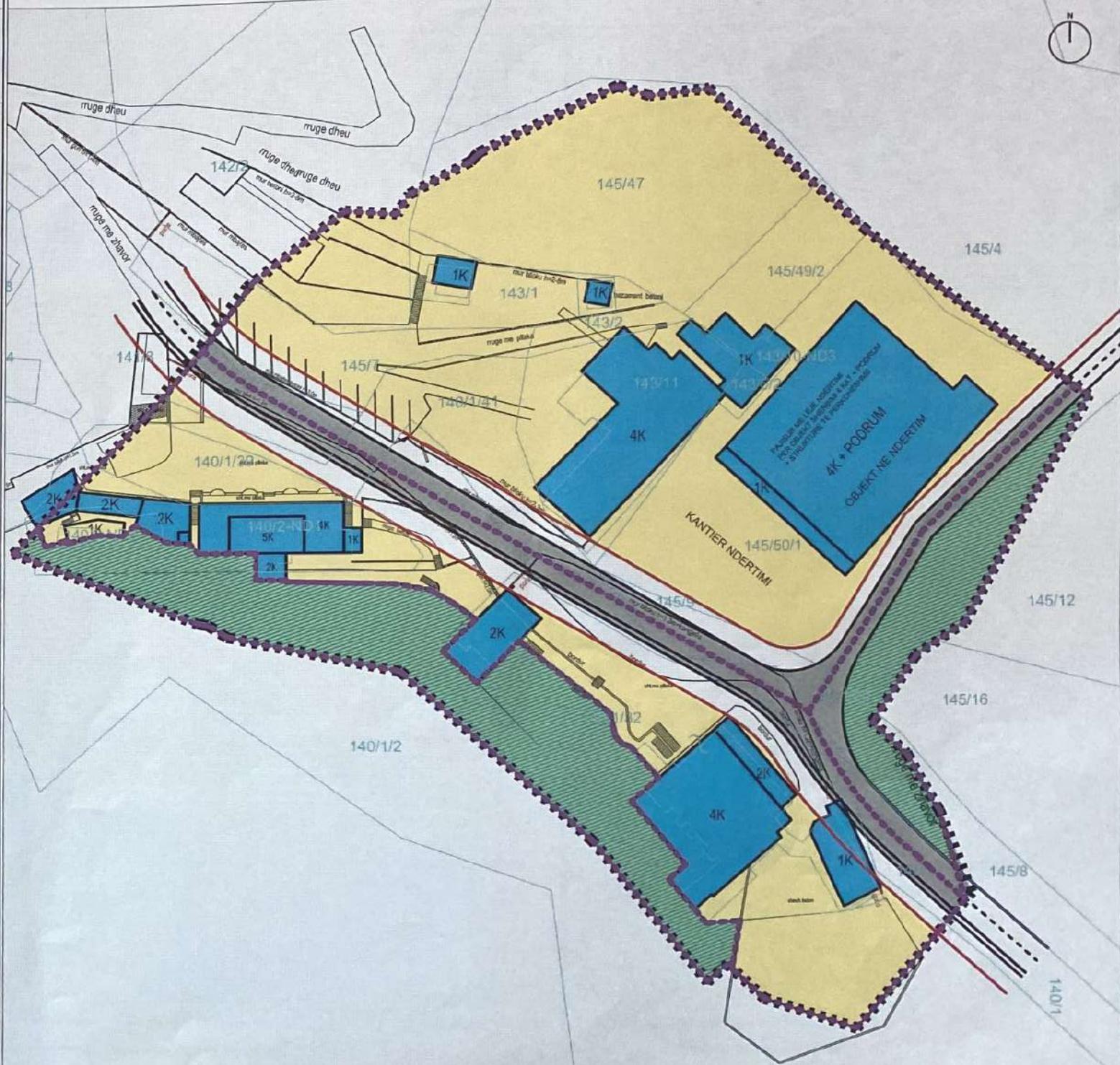
PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE I STRUKTURAVE

SH 1:350



PERDORIMI I PROPOZUAR I NENNJSIVE

SH 1:350



LEGJENDA

KUFIRI NJESI STRUKTURORE



NATYRORE

INFRASTRUKTURE

OBJETE EKZISTUESE

LLOGARITJA E SUPERFAQEVE TE GJENDJES EKZISTUESE

SUPERFAQE NJESIE	17363.8	100 %
SUPERFAQE IN	1105.8	6.4 %
SUPERFAQE N	2302.8	13.3 %
SUPERFAQE A+S	10903.9	62.9 %
SUPERFAQE AR	484.0	2.8 %
SUPERFAQE B	2545.5	14.5 %
DIFERENCA NGA GJENDJA EKZISTUESE (17.332.8)	31.0	0.17 %

LEGJENDA

KUFIRI NJESI STRUKTURORE

INFRASTRUKTURE

NENNJSI PER KONSERVIM

OBJETE EKZISTUESE

A+S

BANIM+SERBIME

IN

INFRASTRUKTURE

AR_7 HAPESIRE REKREATIVE_BEZ REZERVIMI

VJE NDERTIMI

NENNJSI STRUKTURORE

LLOGARITJA E SUPERFAQEVE TE GJENDJES EKZISTUESE

SUPERFAQE NJESIE	17363.8	100 %
SUPERFAQE IN	1589	9.2 %
SUPERFAQE N	2283.4	13.1 %
SUPERFAQE A+S	12106.7	69.7 %
SUPERFAQE AR	1364.4	7.8 %
SUPERFAQE B	0	0.0 %
DIFERENCA NGA GJENDJA EKZISTUESE (17.332.8)	31.0	0.17 %

PLAN I DETAJUAR VENDOR
NJESIA STRUKTURORE NR.11/49
TREGAN, NJESIA ADMINISTRATIVE TREGAN, ELBASANEMERITMI I FLETËS:
PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE I STRUKTURAVE
PERDORIMI I PROPOZUAR I NENNJSIVEShkalla. 1 : 300
DATA / 2020
ELBASAN

U-03

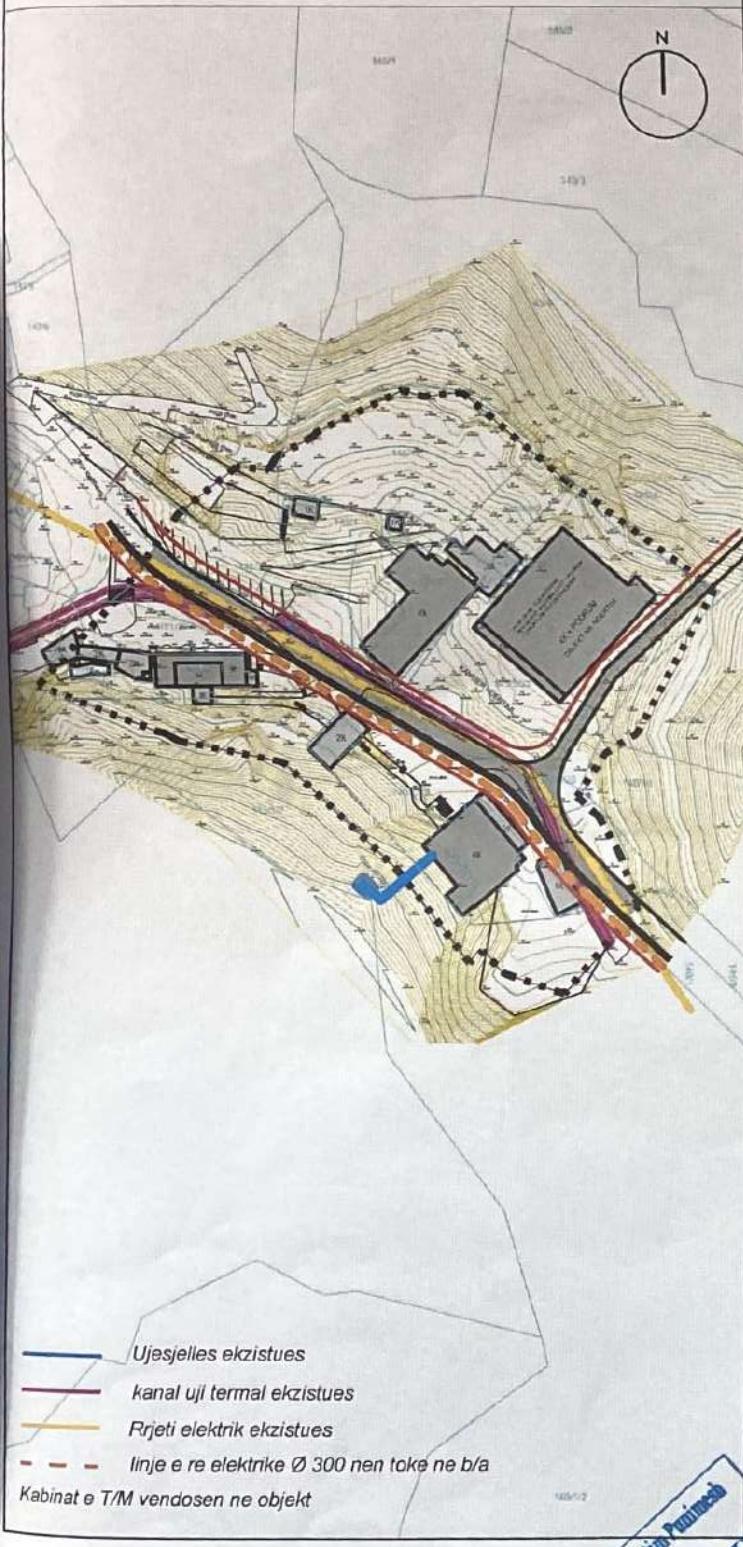


BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 11/49

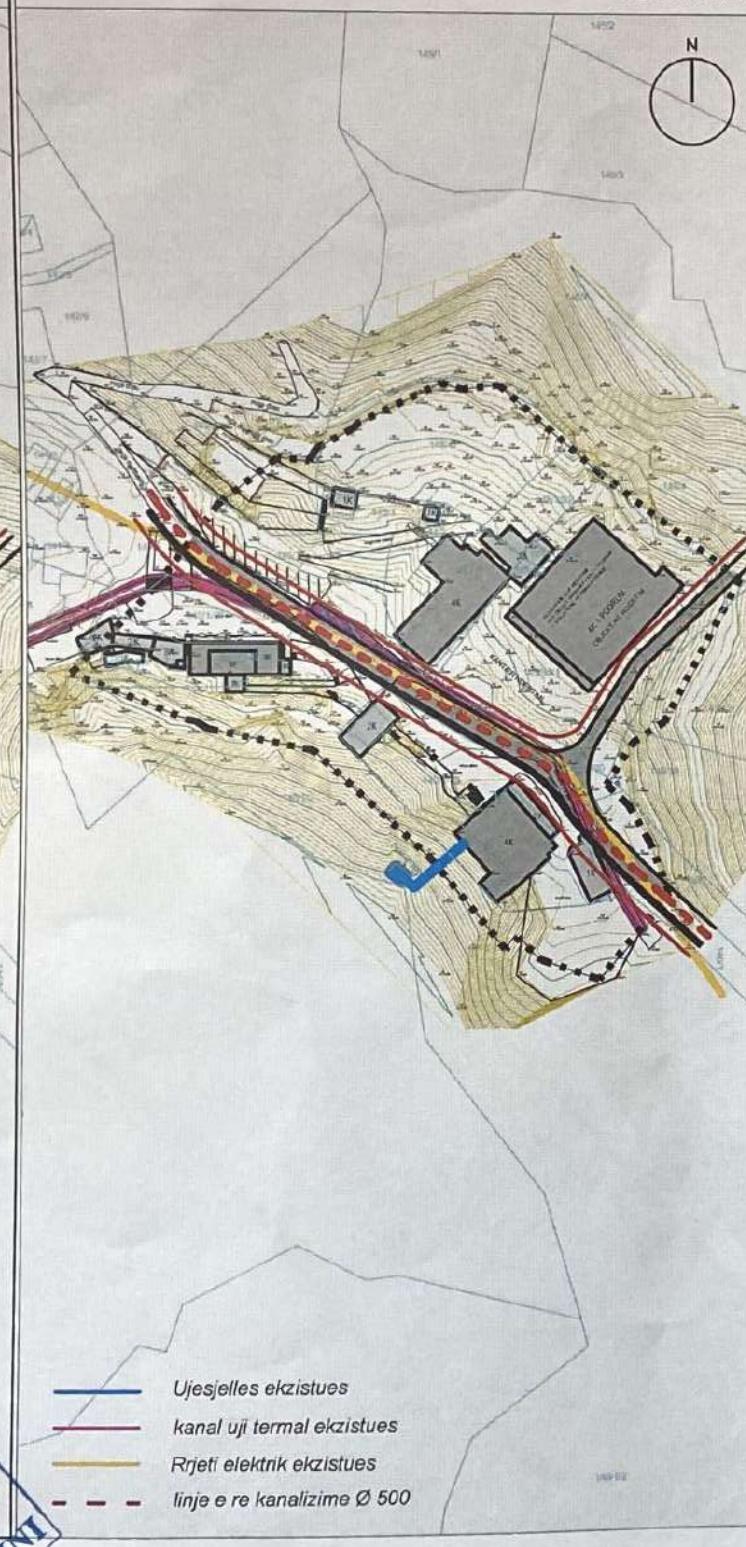
SKEMA EKZISTUESE E RRJETEVE INXHINIERIKE UJESJELLES, KANALIZIME ELEKTRIKE. SKEMA E PROPOZUAR ELEKTRIKE

SHKALLA 1:750



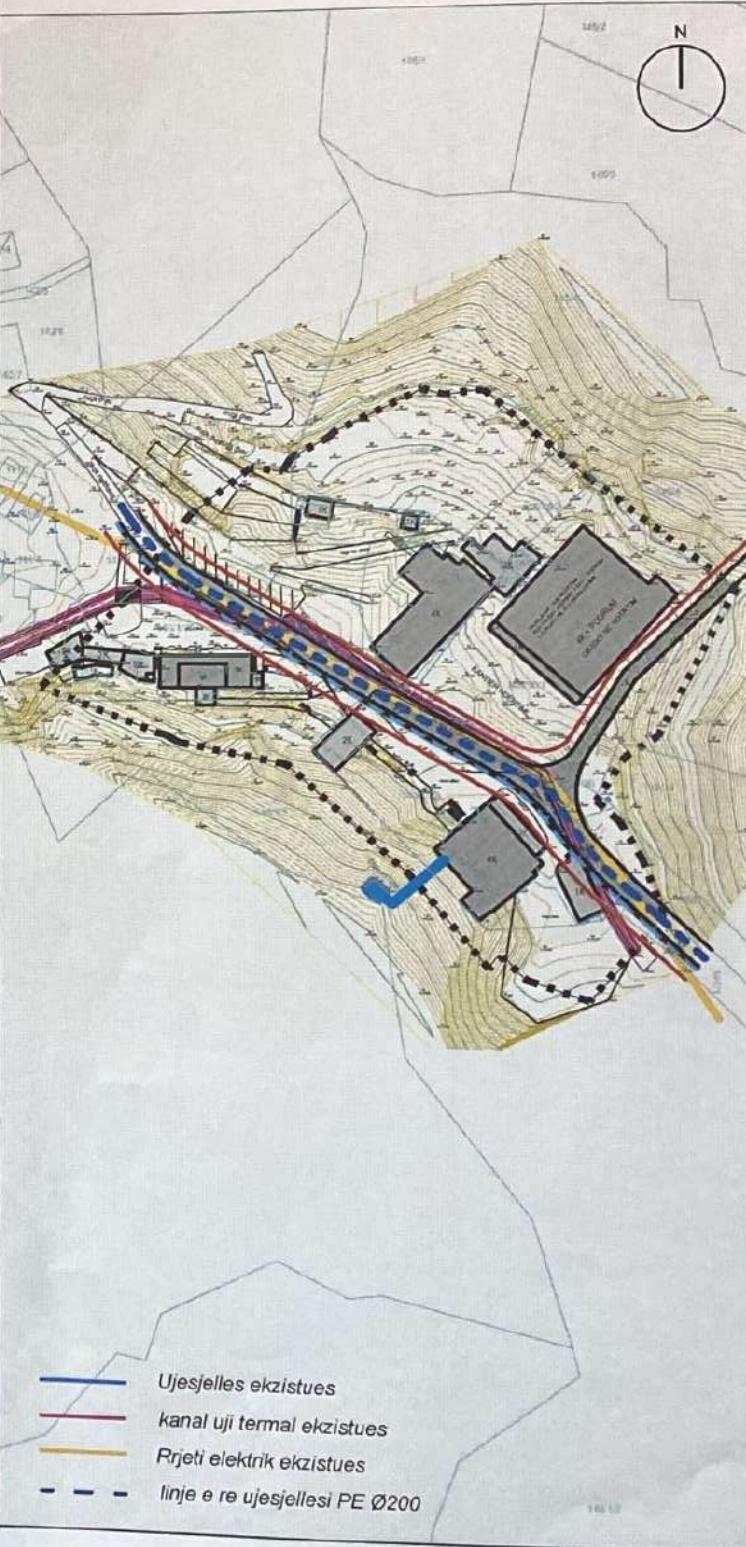
SKEMA EKZISTUESE E RRJETEVE INXHINIERIKE UJESJELLES, KANALIZIME DHE ELEKTRIK. SKEMA E PROPOZUAR E KANALIZIMEVE

SHKALLA 1:750



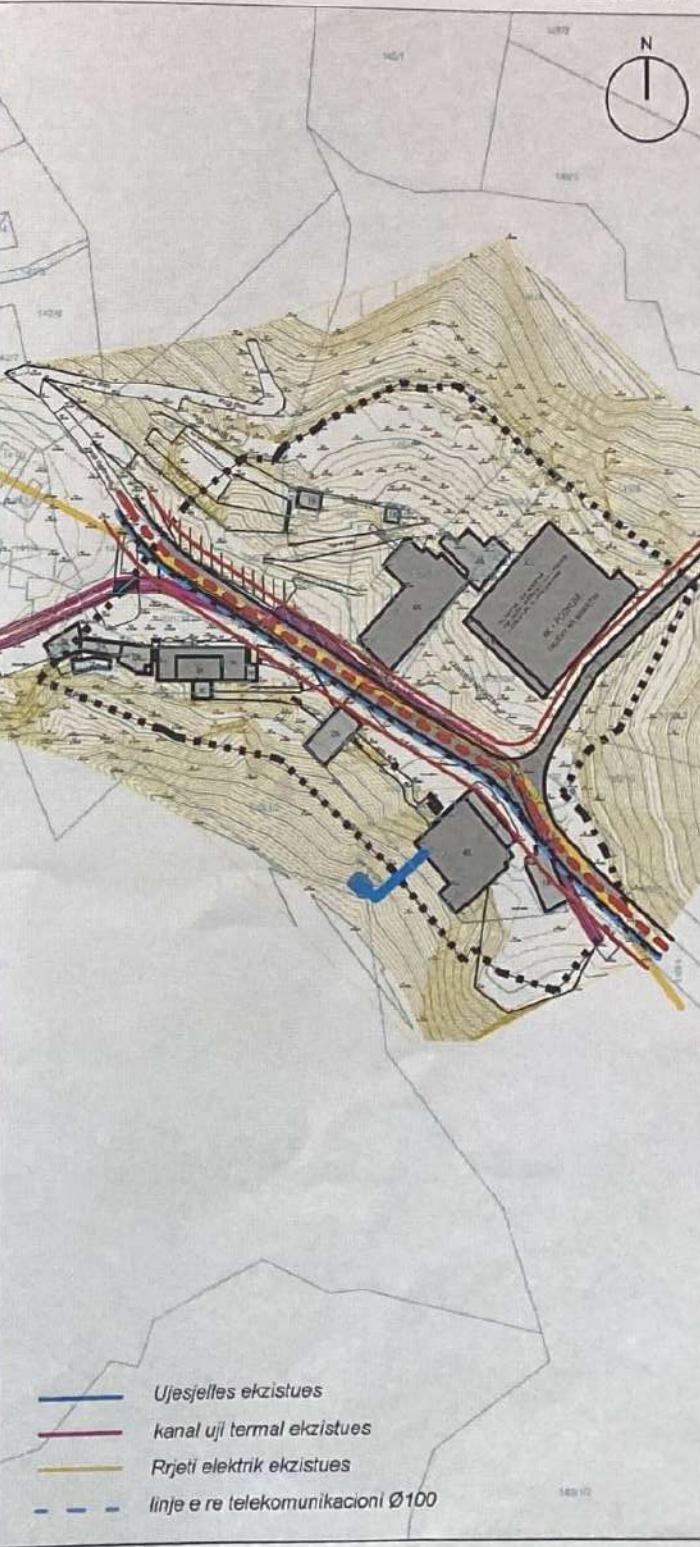
SKEMA EKZISTUESE E RRJETEVE INXHINIERIKE UJESJELLES, KANALIZIME DHE ELEKTRIK. SKEMA E PROPOZUAR E UJESJELLESIT

SHKALLA 1:750



SKEMA EKZISTUESE E RRJETEVE INXHINIERIKE UJESJELLES, KANALIZIME DHE ELEKTRIK. SKEMA E PROPOZUAR E TELEKOMUNIKACIONIT

SHKALLA 1:750



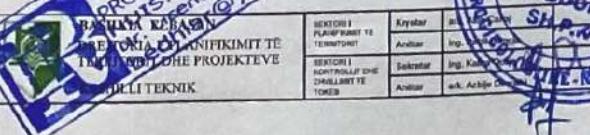
LEGJENDA

Konturi i njesisë
Tabu i fuges se propozuar
Ndërtesa 1-2 k
Ndërtesa 3-5 k

MAKSIM
PROJEKT
MK 0856
Njësia e Kolektiv Projekt Punimi
KJMIR REQINI

Ujeselles ekzistues
kanal uji termal ekzistues
Rrjeti elektrik ekzistues
Vije Ndërtimi
Rrjeti i Ujesjellesit i propozuar
Rrjeti u kanalizimeve te propozuara
Rrjeti elektrik Ø 300 nen toke ne b/a i propozuar
Rrjeti telekomunikacioni propozuar Ø 100

GRUPI I KARTITE VENDE TE TREGUEVE	Arg. Gjendje	Maksim Gjegj	Elegant menjdali	Lili Kemi
GRUPI I PLANTOFER KONTROLI TE TREGUEVE	Klodian Krasniqi	Klodian Krasniqi	Mihal Aliu	
GRUPI I TRANSPORTI	Dashane Pasha	Transport	Yzair Kruka	
GRUPI I TEKNIK	Jurri Boza	Ing. Transporti	Rashid Bedolla	



KRYTAZ TERMINAT TE PROJEKTI		KRYTAZ TERMINAT TE PROJEKTI	
Sektori I	Planimi i teritorit te protektuar që ka qenë kontrolluar te tregut	Analist	Ing. Elvira Kavall
Sektori II	Planimi i teritorit te protektuar që ka qenë kontrolluar te tregut	Analist	Ing. Mervi Avdiuqaj
Sektori III	Planimi i teritorit te protektuar që ka qenë kontrolluar te tregut	Analist	Ing. Saimir Hysjka
Sektori IV	Planimi i teritorit te protektuar që ka qenë kontrolluar te tregut	Analist	Ark.

PLANI I DETAJUAR VENDOR
NJESIA STRUKTURORE NR.11/49
TREGAN, NJESIA ADMINISTRATIVE TREGAN, ELBASAN

EMERTIMI I FLETËS:
SKEMA EKZISTUESE E RRJETEVE INXHINIERIKE
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETEVE INXHINIERIKE

N
Shkalla. 1 : 500
DATA / 2020
ELBASAN

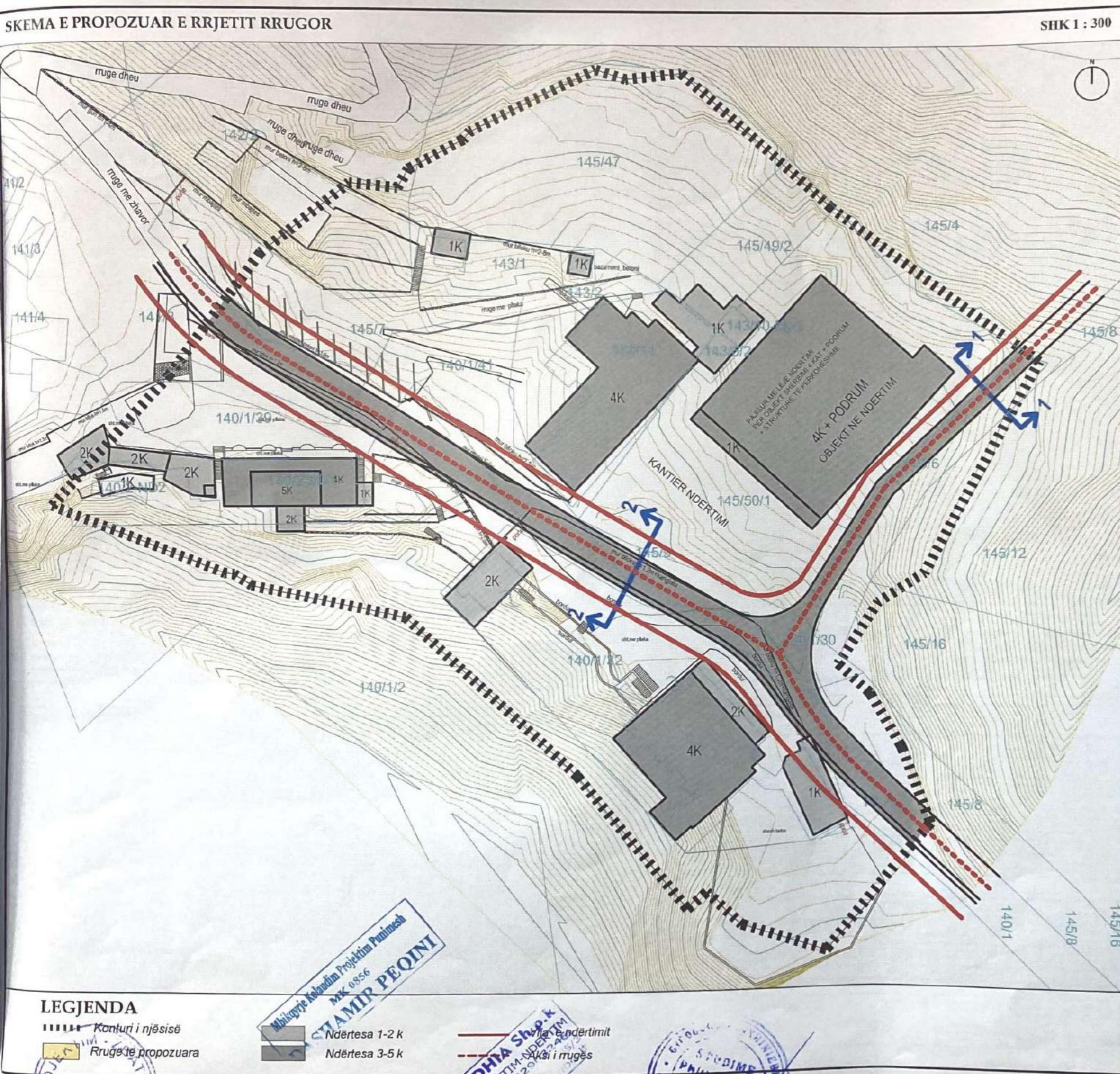
U-04



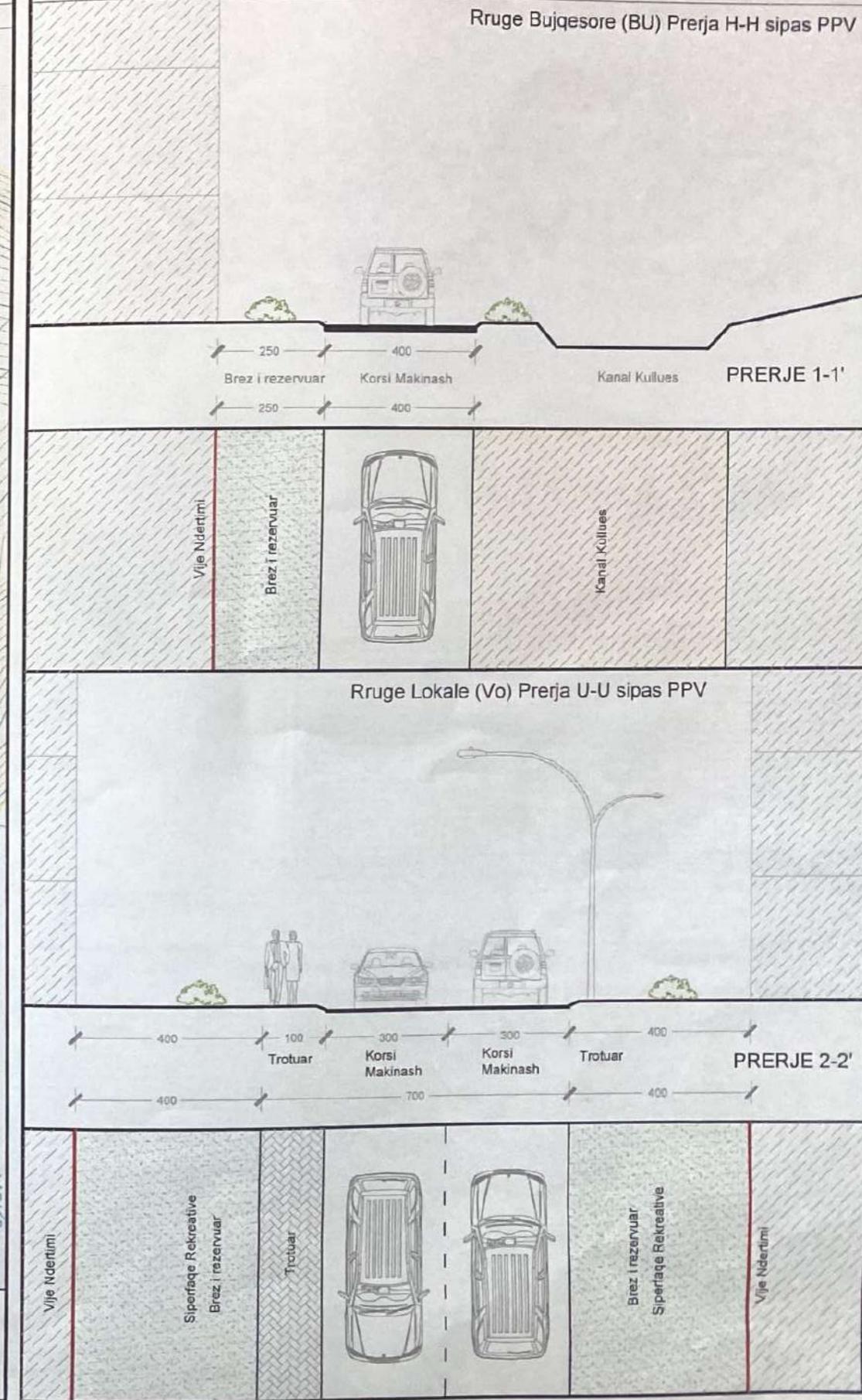
BASHKIA ELBASAN

PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL 11/49

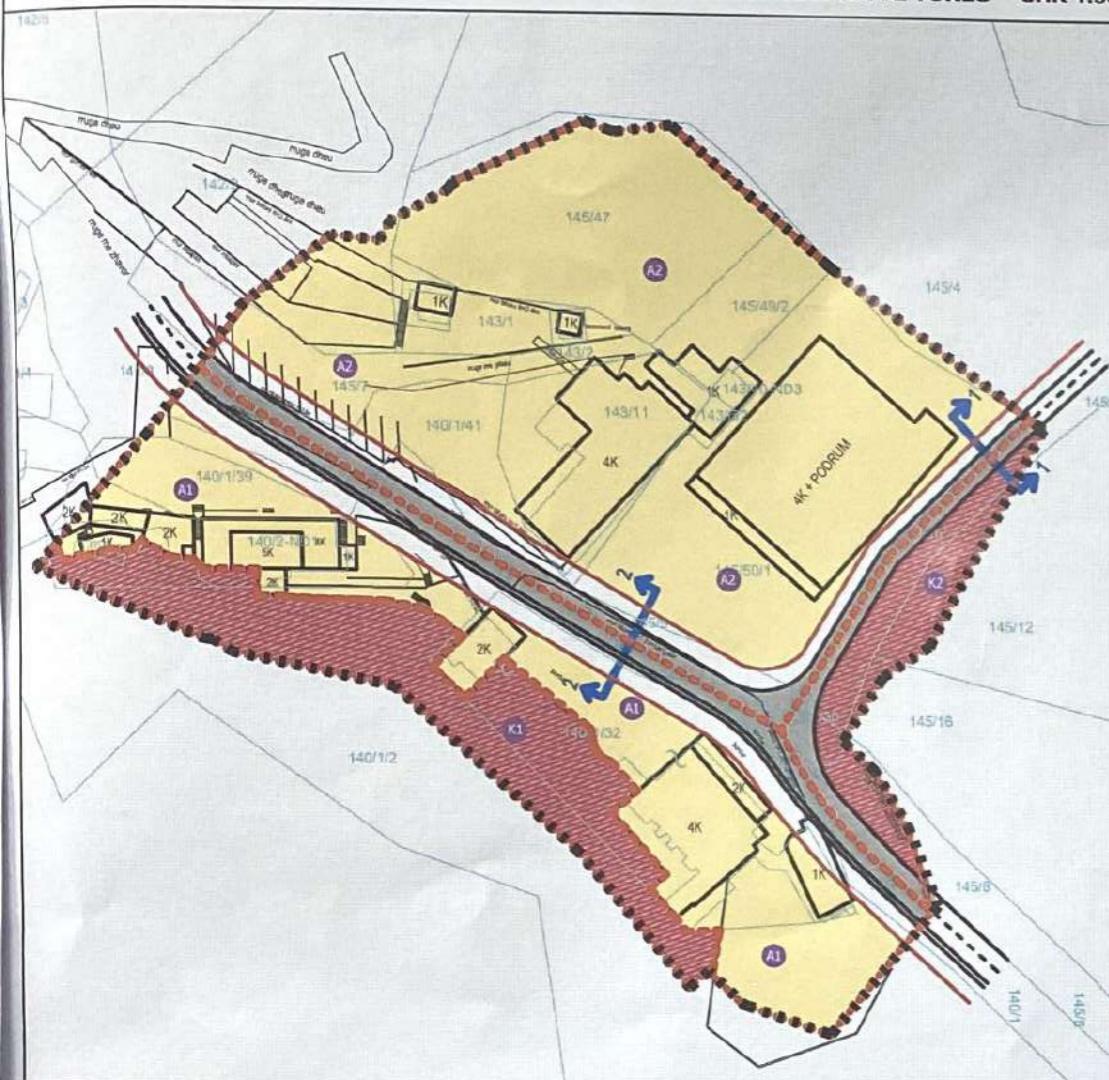
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR



SEKSIONET TERTHORE TE RRUGEVE



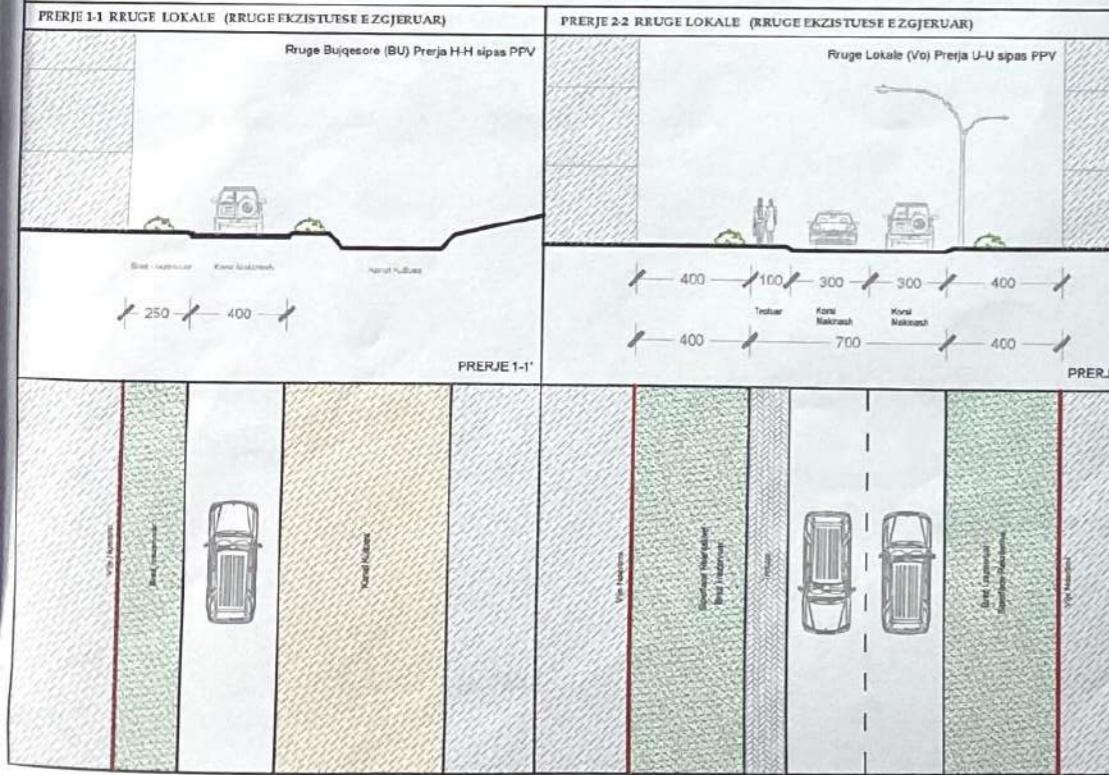
SKEMA E PROPOZUAR E RRJETIT RRUGOR DHE PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SHK 1:500



LEGJENDA

Kufiri njësi strukturore		A+S (A1,A2)		NENNJSI PER KONSERVIM (K1+K2)	
Vija e ndërlimit		IN		TRUP RRUGE I PROPOZUAR	
Aksii rrugës		PRERJE		NEN-NJESI STRUKTURORE TË PROPOZUARA	
Nënnjësi strukturore të propozuara					

SEKSIONET TËRTHORE TË RRUGËVE



MENYRAT E NDERHYRJES NE TERRITOR SHK 1:500



LEGJENDA

KUFIRI I NJESISE STRUKTURORE 11/49	ZONA A1 — Rigjenerim (Ripërfertitje)
VIA E NDERHIMIT	ZONA A2 — Rigjenerim (Ripërfertitje)
AKSI I RRUGES	ZONA K1 — Konservim
NEN-NJESI STRUKTURORE TE PROPOZUARA	ZONA K2 — Konservim

TABELA E LLOGARITJEVE

TRUESUSI PER ZHVILIM 11/49	EXISTUJSE	Propozimi PVV	PROPOZIMI POV	DIFERENCIA Ndihur me gjendjen ekzistuese
SUPERFACIA E NJESSE (m ²)	17.364	17.333	21	17.364
INTENSITETI I NDERHIMIT BRUTO	0.42	0.38	0.38	0.38
SUPERFACIA E NJESSE (m ²)	7185	7293	314688	6198
SUPERFACIA PESHEVE (m ²)	128	5087	31409	
EKOFEKVENTI I SHSHYRIMI TE TERRITORIT PER RRUGJE (m ² /a%)	1.306	8.4 %	1.789	8.2 %
EKOFEKVENTI I SHSHYRIMI TE TERRITORIT PER HAFESA FUBLIKE (m ² /a%)	484	2.8 %	1.774	7.3 %
STANDARDI I KERKUA I PLANifikimit PER ÇERÇQE	0	0	0	0
STANDARDI I KERKUA I PLANifikimit PER HAFESA FUBLIKE	0	0	0	0
STANDARDI I KERKUA I PLANifikimit PER SHKOLLË S-VESKE	0	0	0	0
STANDARDI I KERKUA I PLANifikimit PER SHKOLLË TE MBSHEN	0	0	0	0
STANDARDI I KERKUA I PLANifikimit PER OBSJEKT SHENDETOSOR	0	0	0	0

Natura per ROZHEMEZIM (Ripërmarrje)	KÖNWS	SUPERFACE MBLLOË I NJESISE	SUPERFACE ROZHEMEZIM TE GJELBRA PER TERITORI INFERIOR			KONTRIBUTI PER RRUGE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE PUBLIKE	KONTRIBUTI PER RRUGE	KONTRIBUTI SHPËRZEMËT TË NËHËNCHE	LARTORE PROPOZIMI (%)
			Shembull Shërbime	Bazë Shërbime	INTENSITETI				
Natura per KONSERVIM	A1	1840	8872	0.4	0.38	698	725	40%	5
	A2	3421	2537	0.4	0.38	676	548	40%	6
	K1	1068	0	0	0	0	0	0	0
	K2	1137	0	0	0	0	116	0	0
	TOTALI	17.364	11469	6.4	0.2	1374	1510	30%	

GRUPI I HARTUESTEN TE PDV-së	ING. GEODET	MAKSIM GEODET	EKSPERT MJEDISI	LILA KARAJI
PLAN STUDIO QEGJA	ARKITEKT	REKODIANA KARASANI	EKONOMIST	MIKEL ALLA
AMG PLAN STUDIO	ING.HIDRO	DASHAMIR PEQINI	GEOLOG	YZEIR MIRAKA
	ING.ELEKTRIK	JULMIR BOJA	ING.TRANSPORTI	RESHIT BEDHIA



BASHKIA ELBASAN

MIRATOI
KRYETARI I BASHKISE



GLEDIAN LLATJA

OBEKTI: PLANI I DETAJUAR VENDOR I NJESISË STRUKTURORE EL.11/49

DATA: 15.01.2021

MIRATUAR ME VENDIM TË KRYETARIT TË BASHKISE ELBASAN Nr. 42 Data 15.01.2021

GRUPI I PUNËS PËR KONTROLLIN E PDV-së;

KONTROLLI TEKNIK	KËSHILLI TEKNIK
DIRETORIA E PLANifikimit TË TERRITORIT DHE PROJEKTEVE (Drejtore)	Kryetar ark. Alba Canaj
SEKTORI I KONTROLLIT, ZHILLIMIT TE TOKES, INFRASTR. DHE MIEDISIT (kontrollor)	Sekretar Ing. Kobra Osaja
PËRFËRSËSES NGJ. FAJETETI ARKITEKTURËS (Arkitekt)	Anitar ark.
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E SHËRBIMEVE OPERACIONALE (Drejtore)	Anitar Ing. Elez Kureli
SEKTORI I PROJEKTEVE DHE I SHËRBIMEVE INGENIERIKE (Përgjegjëse)	Anitar ark. Mervis Arbaçaj
SEKTORI I KONTROLLIT TE ZHILLIMIT TE TOKES, INFRASTR. DHE MIEDISIT (Specialist)	Anitar ark. Atifja Devolli
SEKTORI I PLANifikimit TË TERRITORIT, HARTIMIT TE PDV DHE GIS (specialist)	Anitar Ing. Petrit Lamja
SEKTORI I URBANISTIKES LIQJORE (Përgjegjëse)	Anitar Jur. Ramush Hysika
DREJTORIA E DETYRAVE TE PROJEKTEVE (Përgjegjëse)	Anitar Ing. gjeodet Gentia Kani
STANDARTIZIMIT DHE AZHORNIMIT TE TOKAVE (Përgjegjëse)	

POZICIONI NË LIDHJE ME QENDREN

