



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTARI TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETAR I K.K.T-së

Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Znj. BELINDA BALLUKU

Kryetar

i Këshillit Bashkiak

Z. HEKTOR ÇIFTJA

Miratur me Vendim të Këshillit Bashkiak

Nr. ____, Datë ____.____.2021

Kryetar i Bashkisë

Z. GLEDIAN LLATJA

DOKUMENTI I RISHIKIMIT TË PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR ME PROÇEDURË TË PËRSHPEJTUAR, BASHKIA ELBASAN

Miratur me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.____,datë____.____.2021

Drejtori i Drejtorisë së Planifikimit të Territorit e Projekteve:

Znj. ALBA CANAJ

PËRMBAJTJA

KREU I.....	3
NDRYSHIME NË NENET E RREGULLORES SE PPV, KU KËRKOHEN UNIFIKIME SIPAS LEGJISLACIONIT SEKTORIAL NË FUQL.....	3
KREU 2	6
NJËSI KU PROPOZOHET HEQJA E KUSHTIT TË HARTIMIT TË PDV, PA NDRYSHUAR TREGUESIT.	6
KREU 3	9
NJËSI, KU KËRKOHEM NDRYSHIM TREGUESISH	9
KREU 4	21
NJËSI KU KËRKOHEM NDARJE E TYRE DHE NDRYSHIM TREGUESISH TË ZHVILLIMI.....	21
KREU 5	31
NJËSI KU KËRKOHEM NDRYSHIM NË TREGUESIT INFRASTRUKTUROR.....	31

KREU I

NDRYSHIME NË NENET E RREGULLORES SE PPV, KU KËRKOHEN UNIFIKIME SIPAS LEGJISLACIONIT SEKTORIAL NË FUQI.

Në “Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan”, bëhen ndryshimet dhe shtesat, si më poshtë vijon:

1. Në nenin 3.4.2, përmbajtja e pikës 4, ndryshon si më poshtë:

3.4.2 Parcela minimale, përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë rregullore, është:

- Për zonat e ndërtuara (HIQET) e parashikuara (SHTUAR) me banesa të larta shumëfamiljare dhe me njësi ekonomike për shërbime, parcela minimale në rastet kur ndërtimi nuk realizohet me PDV, është **1.000 m²**.
- Ndryshohet fraza "e ndërtuara", me "e parashikuara", të hiqet "deri në 5 kat", si dhe "është 1,500 m²", në "është 1.000 m²".

1.1. Në nenin 3.4.3, ndryshon si më poshtë:

3.4.3 Vija e ndërtimit përcaktohet nëpërmjet rregullave të distancave të objekteve nga kufiri i pronës dhe nga rruga (HIQET) dhe nga kufiri anësor i profilit të rrugës, pa përfshirë trotuarin (SHTUAR) në njësitë strukturore dhe zonat me prioritet zhvillimi. Për sa nuk parashikohet ndryshe në këtë rregullore, vija e ndërtimit respekton:

- Ndryshohet fjala “dhe nga rruga” në “dhe nga kufiri anësor i profilit të rrugës, pa përfshirë trotuarin”.

1.2. Në nenin 8.1.1, ndryshon si më poshtë:

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

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

- Shtohet fraza: Në rastet e ngritjes së katit në ndërtim ekzistues, KSHT të mos merret parasysh përsa kohë që ruhen dhe zbatohen kushtet e zhvillimit sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave dhe sipas dokumenteve të planifikimit për njësi. (SHTUAR)

- Shtohet fraza: *Në rastet e ngritjes katit në ndërtim ekzistues, KSHT të mos merret parasysh përsa kohë që ruhen dhe zbatohen kushtet e zhvillimit sipas rregullores së planifikimit të territorit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave dhe sipas dokumenteve të planifikimit për njësi.*

1.3. Në nenin 7.1.9, ndryshon si më poshtë:

7.1.9 Si rregull i përgjithshëm, ndërhyrjet konsoliduese, ristrukturuese, rindërtuese, riparuese, rehabilituese, restauruese, rikrijuese, pastruese, reklamuese, të mbushjes urbane, të trajtimit peizazhistik dhe ato konservuese realizohen mbi bazën e projekteve të dizajnit, arkitektonike, konstruktive, inxhinierike, peizazhit, mjedisore, sipas rastit dhe jo mbi bazën e PDV-së (HIQET) edhe në rast se nuk është hartuar/miratuar ende PDV (SHTUAR). Në rastet kur këto ndërhyrje përfshijnë edhe tjetërsime të konsiderueshme në pronësi të cilat nuk zgjidhen përmes shpronësimit për interes publik dhe marrëveshjes mes pronarëve, Bashkisë dhe zhvilluesve për tjetërsimet në pronësi, atëherë ato realizohen mbi bazën e PDV-së, edhe nëse kjo rregullore parashikon ndryshe në shtojcën 3 të saj.

- Ndryshohet fraza: “jo mbi bazën e PDV-së” të korrigojohet në “edhe në rast se nuk është hartuar/miratuar ende PDV”.

2. Në nenin 8.1.6 Për intensitetin e propozuar të ndërtimit, në shtojcën 3 të kësaj rregulloreje, zbatohen rregullat e mëposhtme, pika 6, ndryshon si më poshtë:

- Intensiteti i ndërtimit llogaritet sipas formulës së përcaktuar për të në rregulloren e zhvillimit të territorit, të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave. Për zonat industriale ai paraqitet në (HEQUR) m^3/m^2 , (SHTUAR) m^2/m^2 , përjashtuar rastet kur përcaktohet ndryshe nga legjislacioni përkatës.
- Ndryshohet fraza: “ m^3/m^2 ” me “ m^2/m^2 ”, përjashtuar rastet kur përcaktohet ndryshe nga legjislacioni përkatës”.

3. Në nenin 3.1.5, ndryshon si më poshtë:

3.1.5 Nëse në njësitë strukturore të cilat i përkasin sistemit natyror apo kanë kategori të përdorimit bazë Natyror dhe/ose Ujëra ka edhe ndërtime për qëllime banimi ose shërbimi (SHTUAR), këto ndërtime administrohen nga pronarët përkatës sipas legjislacionit në fuqi për burimet dhe zonat natyrore, pa e ndryshuar funksionin e tyre “banim” apo “shërbime” (SHTUAR). Përveç rasteve kur parashikohet ndryshe në këtë rregullore, në këto ndërtime banimi (HIQET) mund të shtohet deri në një kat në lartësi, nëse sistemi konstruktiv e lejon. Materialet e përdorura për ndërtim janë dru dhe/ose gur i zonës në të cilën ato ndodhen.

- Ndryshohet fraza: Nëse në njësitë strukturore të cilat i përkasin sistemit natyror apo kanë kategori të përdorimit bazë Natyror dhe/ose Ujëra ka edhe ndërtime për qëllime banimi “ose shërbimi”, këto ndërtime administrohen nga pronarët përkatës sipas legjislacionit në fuqi për burimet dhe zonat natyrore, pa e ndryshuar funksionin e tyre

“banim”apo “shërbime”. [...] në këto ndërtime,hiqet fjala“banimi” mund të shtohen deri në një kat në lartësi, nëse sistemi konstruktiv e lejon. Materialet e përdorura për ndërtim janë dru dhe/ose gur i zonës në të cilën ato ndodhen.

KREU 2

NJËSI KU PROPOZOHEM HEQJA E KUSHTIT TË HARTIMIT TË PDV, PA NDRYSHUAR TREGUESIT.

1. Njësia 1/13, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban, pasi interesi për investim në këtë parcelë është minimal. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

2. Njësia 1/23, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban, pasi interesi për investim në këtë parcelë është minimal. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

3. Njësia 1/26, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban, pasi interesi për investim në këtë parcelë është minimal. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

4. Njësia 1/63, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV pa ndryshuar treguesit urban, pasi njësia është pothuajse e ndërtuar në 50 % të sipërfaqes me objekte 5 kate para viteve '90. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

5. Njësia 1/64, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV pa ndryshuar treguesit urban, pasi njësia është pothuajse e ndërtuar në 50 % të sipërfaqes me objekte 5 kate para viteve '90. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

6. Njësia 1/96, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban, pasi njësia është pothuajse e ndërtuar në 50 % të sipërfaqes me objekte 1 kat (ish pulari) para viteve '90 dhe ka gjithashtu disa banesa individuale kryesisht në proces legalizimi.
Mund të kushtëzohet me plan rrugor, si dhe të përcaktohet një parcelë minimale për ndërtim IE 2000 m².

7. Njësia 1/131, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban, pasi kjo zonë është tipike e qytetit të vjetër të Elbasanit dhe ka një profil si zonë banimi individuale me objekte 2-3 kate. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

8. Njësia 1/203, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban, duke shtuar kushti i Planit Rrugor para shqyrtimit të lejes.

9. Njësia 3/83, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban pasi treguesit urban të përcaktuar në pasaportë, Banim 100% ($I=0.5$ dhe $Ksht=40\%$) e bëjnë të panevojshëm hartimin e PDV-së në një zonë ku interesi për ndërtim është minimal. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

10. Njësia 3/85, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban pasi treguesit urban të përcaktuar në pasaportë, Banim 70% ($I=0.6$ dhe $Ksht=30\%$), Shërbime 20% ($I=0.1$ dhe $Ksht=10\%$), e bëjnë të panevojshëm hartimin e PDV-së në një zonë ku interesi për ndërtim është minimal. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

11. Njësia 3/89, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban pasi treguesit urban të përcaktuar në pasaportë, Banim 80% ($I=0.6$ dhe $Ksht=30\%$), Shërbime 20% ($I=0.6$ dhe $Ksht=30\%$), e bëjnë të panevojshëm hartimin e PDV-së në një zonë ku interesi për ndërtim është minimal. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

12. Njësia 11/39, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, pa ndryshuar treguesit urban pasi njësia përbëhet kryesisht nga banesa 1-3 kate, treguesit shumë të ulët të zhvillimit dhe largësia nga burimet termale e bënë jo të domosdoshme hartimin e PDV-së. Kërkesat në këtë zonë janë kryesisht për banim. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

13. Njësia 1/132, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, sepse treguesit zhvillimor të njësisë nuk justifikojnë kushtin për hartimin e PDV. Njësia ka një profil si zonë banimi individuale me objekte 1-2 kate e

krijuar si zonë informale. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

14. Njësia 3/131, ndryshon si më poshtë:

Hiqet **Ksht 1 0%**, duke u shtuar **Ksht 1 "sipas projektit"**, sepse njësia ka kategorinë bazë "02. Industri dhe Ekonomi", për rrjedhojë kërkesat për zhvillim variojnë sipas kriterëve specifike të kategorisë së industrisë dhe ekonomisë. Njësia është shumë e madhe (300 ha) dhe e ka bërë të pamundur hartimin e PDV-së. Kërkesat për zhvillim në këtë zonë janë të vazhdueshme. Hiqet kushti i parcelës minimale.

15. Njësia 3/133, ndryshon si më poshtë:

Hiqet kushti për PDV, sepse njësia është shumë e strukturuar nga ana e infrastrukturës. Në këtë njësi ka vazhdimisht kërkesa për zhvillim industrial dhe ekonomik. Gjithashtu, hiqet kushti i parcelës minimale, por nevojitet hartimi i një plani rrugor para shqyrtimit të lejes.

KREU 3

NJËSI, KU KËRKOHEM NDRYSHIM TREGUESISH

1. Njësia 1/19, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/19, me sipërfaqe 11,489.2m², perimetër 700.0 m, me përdorim të propozuar 01. Banim, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) 100%. KSHT max.(%) KAT1 nga 10% bëhet 40%, Intensiteti KAT1 01.Banim nga 0.2 bëhet 0.8. Lartësi max. (m) (jo I me kusht) nga 8 m, bëhet sipas legjislacionit dhe rregulloreve në zbatim të tij.

2. Njësia 1/24, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/24, me sipërfaqe 111,837.7 m², perimetër 1,815.5 m, me përdorime të propozuara KAT1 01. Banim, KAT2 03. Bujqësi, **shtohet KAT3 04. Shërbime**, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) mbetet 30%, Kategoria 2 "Bujqësi" në përqindje (%) nga 70%, bëhet 40%. Kategoria 3 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0%, bëhet 30%. Intensiteti KAT3 04.Shërbim nga 0, **bëhet 2**. KSHT max.(%) KAT3 nga 0% **bëhet 40%**.

Zhvillimi është në funksion të shtimit të kategorisë shërbim, kryesisht për hotele, zonë pushimi në shërbim të Njesisë Strukturore 1/197

3. Njësia 1/29, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti KAT1 01.Banim nga 1.5 bëhet 2, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh që është zonë me interes zhvillimi në lartësi.

4. Njësia 1/32, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/32, me sipërfaqe 91,743.6 m², perimetër 1,309.9 m, me përdorime të propozuara KAT1 01. Banim dhe KAT2 04. Shërbime, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) 80%, Kategoria 2 “Shërbime” në përqindje (%) 20%. KSHT max.(%) KAT1 nga 40% **bëhet 50%**, Intensiteti KAT1 01.Banim nga 1.5, **bëhet 2**. KSHT max.(%) KAT2 nga 30% **bëhet 40%**.

5. Njësia 1/35, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/35, me sipërfaqe 77,964.4 m², perimetër 1,142.2 m, me përdorime të propozuara KAT1 01. Banim, **shtohet KAT2 04. Shërbime**, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) nga 100%, bëhet 70%, Kategoria 2 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0%, bëhet 30%. KSHT max.(%) KAT1 nga 40% **bëhet 50%**, Intensiteti KAT1 01.Banim nga 1.5, **bëhet 2**. KSHT max.(%) KAT2 nga 0% **bëhet 40%**,

Intensiteti KAT2 04.Shërbime nga 0, bëhet 1, dhe KSHT max.(%) KAT2 nga 40% bëhet 50%.

6. Njësia 1/36, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 01. Banim nga 1.5 bëhet 2.

7. Njësia 1/38, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 01. Banim nga 2.5 bëhet 3 dhe I max. (m^2/m^2) KAT2 04. Shërbime nga 1 bëhet 1.5.

8. Njësia 1/43, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Rritja e treguesit të Kategorisë 2 01.Banim, Intensiteti max. KAT 2 01. Banim, nga 3 në 4, dhe KSHT2 01.Banim, nga 50% në 70%, Intensiteti max.KAT 3 04. Shërbim, nga 1 në 1.5, lartësia në kate nga 9 Kate në 12 Kate, dhe lartësia në metra nga 33 m në 42 m.

9. Njësia 1/45, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/45, me sipërfaqe $98,457.1 \text{ m}^2$, perimetër 1,490.2 m, me përdorime të propozuara KAT1 01. Banim dhe KAT2 04, Shërbime, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) 50%, Kategoria 2 “Shërbime” në përqindje (%) 50%. Propozohet KSHT max.(%) KAT1 nga 35% bëhet 40%, Intensiteti KAT1 01.Banim nga 1.8, bëhet 2.5. KSHT max.(%) KAT2 mbetet 35%, Intensiteti KAT2 04.Shërbime nga 0.5, bëhet 1.

10. Njësia 1/55, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/55, me sipërfaqe $36,075.9 \text{ m}^2$, perimetër 859.3 m, me përdorime të propozuara 01. Banim, shtohen kategoritë 04. Shërbime dhe 10. Institucione, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) nga 100%, bëhet 50%, Kategoria 2 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0%, bëhet 30%, Kategoria 3 “Institucione” në përqindje (%) nga 0%, bëhet 20%. KSHT max.(%) KAT1 70%. Intensiteti KAT1 01. Banim 4, propozohet KSHT max.(%) KAT2 nga 0% bëhet 50%, Intensiteti KAT2 04.Shërbime nga 0 bëhet 2, dhe KSHT max.(%) KAT3 nga 0% bëhet “sipas projektit”, Intensiteti KAT3 10. Institucione nga 0 bëhet “sipas projektit”.

11. Njësia 1/60, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Shtimi i kategorisë 04.Shërbime për këtë njësi pasi është kategori brenda sistemit urban. Gjithashtu, ndryshohet kategoria nga 100% 01.Banim në 70% 01.Banim dhe 30% 04.Shërbim, si dhe KSHT max.(%) për 04.Shërbime bëhet 35%. Ndryshohet intensiteti nga 0 në 1, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh dhe pozicionimin qendror të njësisë.

12. Njësia 1/71, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Kategoria 1 “Banim”, Intensiteti KAT1 nga 0.5 në 1, si dhe KSHT KAT1 nga 30% bëhet 40%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga 1 kërkohet të bëhet 3 kate, si dhe bazuar në VKM 408, nenin 37, lartësia max.(m) (jo I me kusht) vendoset PA pasi lartësitë nuk përcaktohen në kufijtë maksimal që të përcaktohet një lartësi maksimale, pasi sipas nevojës të zhvilluesit lartësia ndryshon dhe nuk mund të përcaktohet konkretisht. Lartësia në metra bëhet 14m.

13. Njësia 1/77, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti KAT1 01.Banim nga 0.5 bëhet 1, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh që është zonë me interes zhvillimi në lartësi.

14. Njësia 1/98, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/98, me sipërfaqe 5,155.8 m², perimetër 1,161.5 m, me përdorime të propozuara KAT1 11. Aktivitete sociale dhe rekreative, KAT2 01. Banim, KAT3 04. Shërbime. KSHT max.(%) KAT3 nga 40% **bëhet 50%**.

Zhvillimi është në funksion të shtimit të kategorisë shërbim, kryesisht për hotele, zonë pushimi në shërbim të Njesisë Strukturore 1/197.

15. Njësia 1/99, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/99, me sipërfaqe 68,413.9 m², perimetër 1,191.6 m, me përdorime të propozuara 01. Banim, 04. Shërbime, **shtohet referuar gjendjes ekzistuese edhe IE. Industri dhe Ekonomi**. Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) nga 100%, **bëhet 30%**, Kategoria 2 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0%, **bëhet 30%**, Kategoria 3 “Industri dhe Ekonomi” në përqindje (%) nga 0%, **bëhet 40%**. KSHT max.(%) KAT1 nga 35% bëhet 40%. Intensiteti KAT1 01. Banim 4 nuk ndryshon. KSHT max.(%) KAT2 nga 35% **bëhet 40%**, Intensiteti KAT2 04. Shërbime nuk ndryshon dhe KSHT max.(%) KAT3 nga 0% **bëhet 40%**, Intensiteti KAT3 **IE. Industri dhe Ekonomi** nga 0 **bëhet 1**.

Lartësi max. (m) (jo I me kusht) nga 11 bëhet 20 m, ndërsa Lartësi max. (kate) (jo I me kusht) nga 3 bëhet 4 kate.

Përdorimet e ndaluara nga “Industri dhe Ekonomi përveç magazinave me produkte jo ndotëse, Ushtarake, Përdorime te veçanta dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara të gjitha ato që nuk i shërbejnë, ose nuk përputhen me përdorimet e propozuara, përveç atyre të kushtëzuara” bëhet **“të gjitha ato që nuk janë të lejuara”**.

Mënyra e ndërhyrjes nga ViLa&Sh, bëhet ViLa&Sh&IE *“Vila me densitet të lartë, Zonë me tipologji ndërtesash shërbimi, Zonë me ndërtesa industriale e ekonomike”*.

16. Njësia 1/129, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 nga 0.5 bëhet 1 dhe KSHT max.(%) KAT1 nga 30% bëhet 35%.

17. Njësia 1/144, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 04. Shërbime nga 1 bëhet 2 dhe KSHT max.(%) KAT1 04. Shërbime nga 40% bëhet 50%.

18. Njësia 1/145, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 nga 0.5 bëhet 1, I max. (m^2/m^2) KAT3 nga 0.15 bëhet 0, pasi nuk ka kategori të tretë (KAT3) dhe KSHT max.(%) KAT1 nga 30% bëhet 35%.

19. Njësia 1/176, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/176, me sipërfaqe $51,272.9 \text{ m}^2$, perimetër 981.1 m, me përdorime të propozuara 01. Banim, 04. Shërbime, Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) nga 75%, bëhet 50%, Kategoria 2 “Shërbime” në përqindje (%) nga 25%, bëhet 50%. Intensiteti KAT1 01.Banim nga 1.5 bëhet 2, Intensiteti KAT2 04.Shërbime nga 0.6 bëhet 1.5, dhe KSHT max.(%) KAT2 nga 30% bëhet 40%. Tipologjia e ndërhyrjes nga ViLa&Sh, bëhet KuMe “Zonë me ndërtesa të tipit kullë, me densitet të mesëm”. Lartësi max. (m) (jo I me kusht) nga 11 m, bëhet 17 m. Lartësia max. (kate) (jo I me kusht) nga 3, bëhet 5.

20. Njësia 1/179, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti KAT1 01.Banim nga 0.8 bëhet 1, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh që është zonë me interes zhvillimi në lartësi.

21. Njësia 1/196, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/196, me sipërfaqe $673,367.4 \text{ m}^2$, perimetër 3,821.7 m, me përdorime të propozuara 03. Bujqësi, 01. Banim. Kategoria 1 “Bujqësi” në përqindje (%) nga 100% bëhet 80%, Kategoria 2 “Banim” në përqindje (%) nga 0% bëhet 20%. Intensiteti KAT2 01.Banim nga “PA”, bëhet “sipas legjislacionit”. Lartësi max. (m) (jo I me kusht) nga sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje, bëhet “sipas legjislacionit dhe rregulloreve në zbatim të tij”. Lartësia max. (kate) (jo I me kusht) nga sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje, bëhet 2 kate.

22. Njësia 1/199, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti KAT1 01.Banim nga 0.5 bëhet 1, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh që është zonë me interes zhvillimi në lartësi.

23. Njësia 1/204, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Tipologjia nga GjOb Zonë me ndërtesa shumëfamiljare gjatësore dhe me oborr të brendshëm e densitet të mesëm, shtohet edhe tipologjia GjLa Zonë me ndërtesa gjatësore me densitet të lartë. Zonë me predominancë të tipologjive të ndërtesave gjatësore, me lartësi mbi 5 kate dhe intensitete zakonisht mbi 1.5. Koeficienti Ksht KAT2 nga 45% në 60%. Intensiteti KAT1 ishte 0.4, propozohet 1, ndërsa Intensiteti KAT2 ishte 2, propozohet 2.5. Lartësia në kate bëhet nga 5 kate në 7 kate dhe lartësia në metra nga 17 m në 26 m.

24. Njësia 2/50, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Marrë shkas nga ndërtimet ekzistuese dhe kategoritë e aktiviteteve të ushtruara aktualisht (Infrastrukturë), ndryshohet përqindja e Kategorisë KAT1 14. Infrastrukturë, nga 100% në 70%, shtohen Kategoritë 02. Industri dhe Ekonomi (KAT2) nga 0% në 25%, dhe 04. Shërbime (KAT3) nga 0% në 5%. Intensiteti KAT2 nga 0 bëhet 1 dhe Ksht KAT2 nga 0% në 40%, Intensiteti KAT3 nga 0 bëhet 0.2. Lartësia në metra nga 8 m bëhet 15 m. Lartësia në kate mbetet 3 Kate.

25. Njësia 2/6, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Koeficienti KSHT KAT1 01. Banim nga 10% bëhet 40% për t'i dhënë mundësi zonës për zhvillim. Ndryshohet Intensiteti KAT1 01. Banim, nga 0.2 bëhet 0.8, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh që është zonë me interes zhvillimi.

26. Njësia 2/67, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Koeficienti KSHT KAT1 01. Banim nga 20% bëhet 40% për t'i dhënë mundësi zonës për zhvillim. Ndryshohet Intensiteti KAT1 01. Banim nga 0.2 bëhet 0.8, pasi kanë vlera jo shumë të larta të treguesve, duke patur parasysh që është zonë me interes zhvillimi.

27. Njësia 2/72, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Shtimi i kategorisë KAT2 04. Shërbime për këtë njësi, si dhe ndryshohet përqindja e kategorisë % KAT1 14. Infrastrukturë nga 100% në 70% dhe % KAT2 04. Shërbime nga 0% në 30%. KSHT max.(%) KAT2 nga 0 bëhet 40%, ndërsa Intensiteti KAT2 nga 0 në 1.

28. Njësia 2/76, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Lejohet rikonstrukcioni i objekteve ekzistuese dhe një shtesë minimale deri në 1K lartësi sipas VKM nr. 408, pasi në përcaktimin e kategorisë nuk është marrë parasysh gjendja ekzistuese e disa parcelave të zhvilluara, apo në proces legalizimi.

29. Njësia 3/8, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Rritet Intensiteti KAT1 nga 0.5 në 1 dhe Ksht KAT1 nga 0% bëhet 40%.

30. Njësia 3/19, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Kapaciteti mbajtës nga 1281, bëhet 4285. Rritet Intensiteti KAT1 01. Banim nga 0.3 në 1 dhe Ksht KAT1 01. Banim nga 40% bëhet 50%.

31. Njësia 3/32, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga PA bëhet 2 kate, si dhe ndryshon Lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga PA bëhet 7 m.

32. Njësia 3/42, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 3/42, me sipërfaqe 155,503.155 m², perimetër 2,478.26809 m, me përdorime të propozuara 03. Bujqësi, 01. Banim, shtohet kategoria 04. Shërbime pasi në këtë njësi ka një kategori të tillë ekzistuese. Kategoria 1 “Bujqësi” në përqindje (%) mbetet 40%, Kategoria 2 “Banim” në përqindje (%) nga 60% bëhet 40% dhe Kategoria 3 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0% bëhet 20%. Ksht KAT2 nga 20% bëhet 30%. Intensiteti KAT2 01.Banim nga 0.5, bëhet 1. Shtohet Ksht KAT3 nga 0% bëhet 30%. Intensiteti KAT3 04.Shërbime nga 0, bëhet 1. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është 3 kate, dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 8 m bëhet 15 m.

Në çdo rast lejohet rikonstruksioni i banesave ekzistuese.

33. Njësia 3/72, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti KAT1 01. Banim nga 0.1 bëhet 0.8, Ksht KAT1 01.Banim max.(%) nga 10% bëhet 30%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është 3 kate dhe Lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 8 m bëhet 10 m.

34. Njësia 3/92, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Shtohet kategoria 01.Banim. Ndryshohen përqindjet e kategorive përkatësisht % KAT1 03.Bujqësi nga 100% në 70% dhe kategoria % KAT2 01.Banim bëhet 30%. Tipologjia ndryshon nga hapësira bujqësore (HB), në vila të ulëta (ViUl) dhe hapësira bujqësore (HB). Intensiteti I max. (m²/m²) KAT2 01.Banim nga 0 në 0.8. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) për KAT2 01.Banim nga "Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje" saktësohet 2 kate, si dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) bëhet 7 m.

35. Njësia 3/107, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Rritet Intensiteti KAT1 “Banim” nga 0.3 bëhet 0.8. Lartësia max. (kate) (jo I me kusht) KAT1 nga PA bëhet 2 kate, referuar lartësisë e ndërtimit ekzistent dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga PA bëhet 7 m.

36. Njësia 3/125, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Marrë shkas nga ndërtimet ekzistuese dhe kategoritë e aktiviteteve të ushtruara aktualisht (Banim), ndryshohet përqindja e Kategorisë KAT1 03.Bujqësi, nga 70% në 60%, Kategorisë KAT2 04.Shërbim, nga 30% në 20%, shtohet Kategoria 01. Banimi (KAT3) nga 0% në 20%. Intensiteti KAT3 nga 0 bëhet 1 dhe Ksht KAT3 nga 0% në 30%. Lartësia në metra nga 8 m bëhet 15 m. Lartësia në kate mbetet 3 Kate.

37. Njësia 3/135, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 “Shërbime” nga 0.5 bëhet 0.8 dhe I max. (m^2/m^2) KAT2 “Banim” nga 0.5 bëhet 0.8. Ksht max.(%) për KAT2 nga 30% bëhet 40%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është 3 kate dhe lartësi max. (m) nga 8 m bëhet 10 m.

38. Njësia 3/153, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 3/153, me sipërfaqe 147,804.552 m^2 , perimetër 1,543.60749 m, me përdorime të propozuara 01. Banim, 03. Bujqësi, shtohet kategoria 04. Shërbime. Kategoria 1 “Banim” në përqindje (%) nga 50%, bëhet 40%, Kategoria 2 “Bujqësi” në përqindje (%) nga 50%, bëhet 40%, Kategoria 3 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0%, bëhet 20%. Intensiteti KAT1 01.Banim nga 0.4 bëhet 0.8 dhe Ksht max. (%) KAT1 01.Banim nga 10% bëhet 35%, Intensiteti KAT2 03.Bujqësi mbetet “Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje”, Intensiteti KAT3 04.Shërbime nga 0 bëhet 0.5 dhe KSHT max.(%) KAT3 nga 0% bëhet 30%.

Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga 2 Kate bëhet 3 Kate dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 8 m bëhet 10 m.

39. Njësia 3/155, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 3/155, me sipërfaqe 48,335.9885 m^2 , perimetër 1,378.12405 m, me përdorime të propozuara 01. Banim, 03. Bujqësi, Kategoria % KAT1 01.Banim nga 50% në 70% dhe kategoria % KAT2 03.Bujqësi nga 50% në 30%. Rritet Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 01. Banim nga 0.4 në 0.8, si dhe Ksht max. (%) KAT 1 01.Banim nga 20% në 40%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është 2 Kate, dhe lartësia max. (m) (jo I me kusht) nga 6 m, bëhet 7 m.

40. Njësia 3/160, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Tipologjia nga vila të mesme (ViMe) në vila të ulëta (ViUl). Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 01.Banim nga 0.4 bëhet 0.8, si dhe Ksht max. (%) KAT1 01.Banim nga 0% bëhet 40%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga PA bëhet në 2 kate, kurse lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga PA, bëhet 7 m.

41. Njësia 3/163, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga PA bëhet 3 Kate, kurse lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga PA, bëhet 10 m.

42. Njësia 3/180, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Shtohet kategoria 04.Shërbime, ndryshohet në përqindje % KAT1 01.Banim nga 65% në 50% dhe kategoria % KAT3 04.Shërbime bëhet 15%.

Tipologjia nga vila të ulëta (ViUl) nëvilatë mesme (ViMe). Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 01.Banim nga 0.3 në 0.5, Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT3 04.Shërbime bëhet 0.4, si dhe Ksht max. (%) KAT1 01.Banim nga 10% në 20%, si dhe Ksht max. (%) KAT3 04.Shërbime bëhet 20%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga 2 Kate bëhet 3 Kate. Lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 6 m bëhet 15 m.

43. Njësia 3/183, ndryshon si më poshtë:

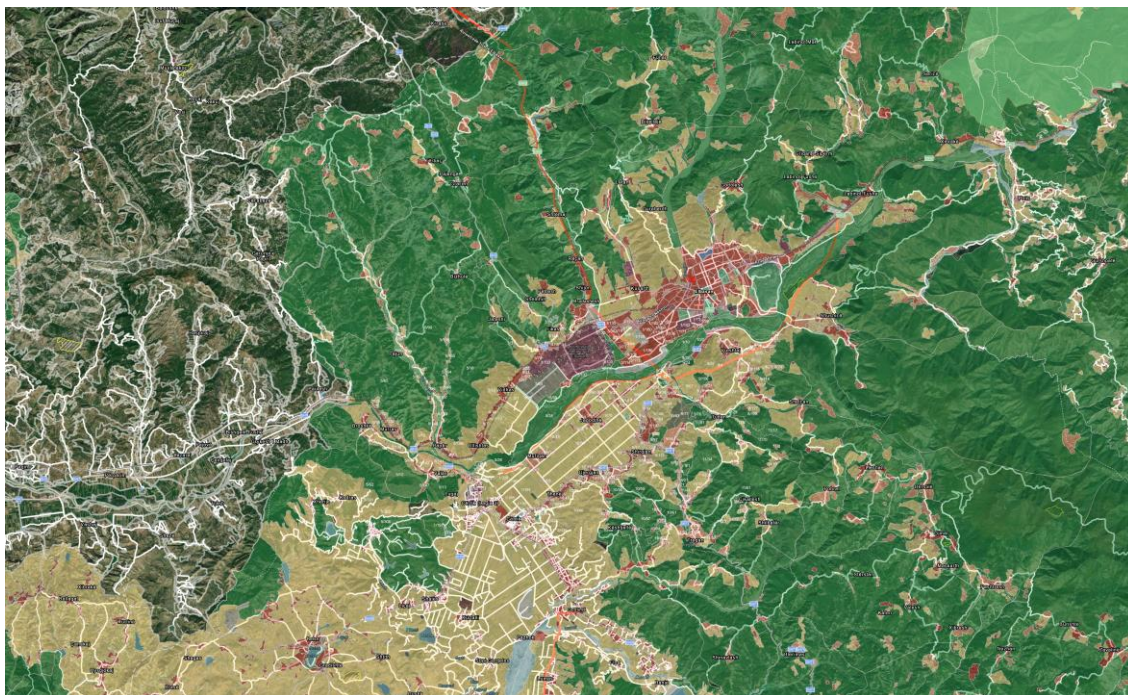
Ndryshohet: Përqindjet e kategorive përkatësisht % KAT1 01.Banim nga 25% në 30% dhe kategoria % KAT2 03.Bujqësi nga 75% bëhet 70%. Intensiteti I max. (m^2/m^2) KAT1 01.Banim nga 0.1 në 0.3. Ksht max. (%) KAT1 01.Banim nga 10% në 20%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga 1 Kat bëhet 2 Kate, si dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 4 m bëhet 7 m.

44. Njësia 5/43, ndryshon si më poshtë:

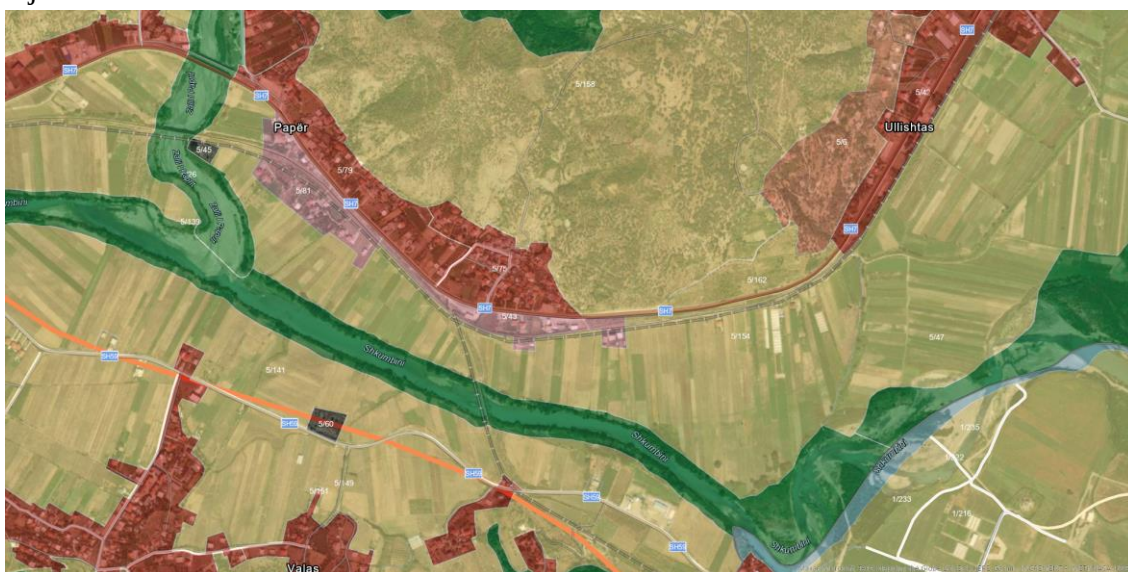
Ndryshohet: Përqindjet e kategorive përkatësisht % KAT1 04. Shërbime nga 80% në 60% dhe kategoria % KAT2 14. Infrastrukturë nga 20% bëhet 40%.

Ky ndryshim vjen si propozim i linjës së infrastrukturës hekurudhore duke shtuar një degëzim me linjën ekzistuese dhe krijimin e një stacioni hekurudhor për linjën ndërqytetëse Durrës - Librazhd, në njësinë strukturore 5/43, duke orientuar zgjidhje infrastrukturore të mallrave dhe pasagjerëve në zgjatim të rrjetit hekurudhor sipas gjurmës së infrastrukturës rrugore për aksin e ri By-Pass i Elbasanit, pjesë e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan.

Harta e ekzistuese e linjës së infrastrukturës hekurudhore me Njësitë Strukturore



Njësia Strukturore 5/43



45. Njësia 8/186, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 8/186, me sipërfaqe 814,568.832 m², perimetër 7267.8337 m, me përdorime të propozuara KAT1 01. Bujqësi, KAT2 07. Natyrore, **shtohet KAT3 04. Shërbim**. Kategoria 1 “Bujqësi” në përqindje (%) nga 85% bëhet 70%, Kategoria 2 "Natyrore" në përqindje (%) mbetet 15%. Kategoria 3 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0%, bëhet 15%. Intensiteti KAT3 04.Shërbim nga 0, **bëhet 1.5**. KSHT max.(%) KAT3 nga 0% **bëhet 40%**.

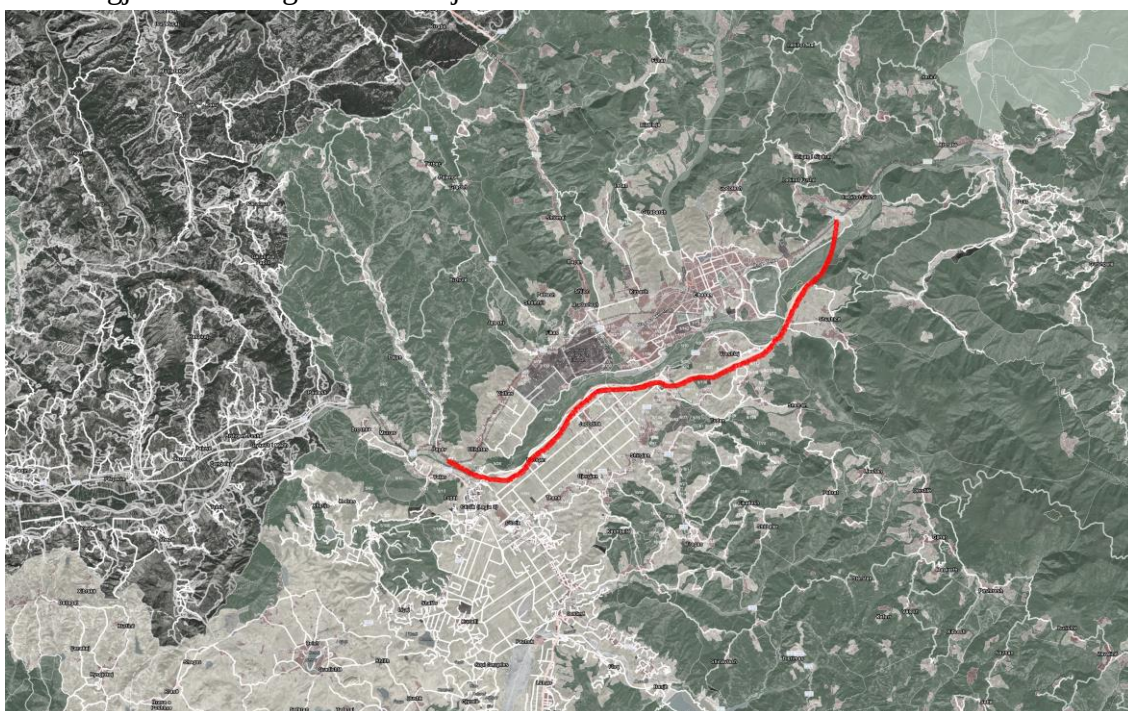
Zhvillimi është në funksion të shtimit të kategorisë shërbim, kryesisht për hotele, zonë pushimi në shërbim të Njesisë Strukturore 1/197

46. Njësia 9/2, ndryshon si më poshtë:

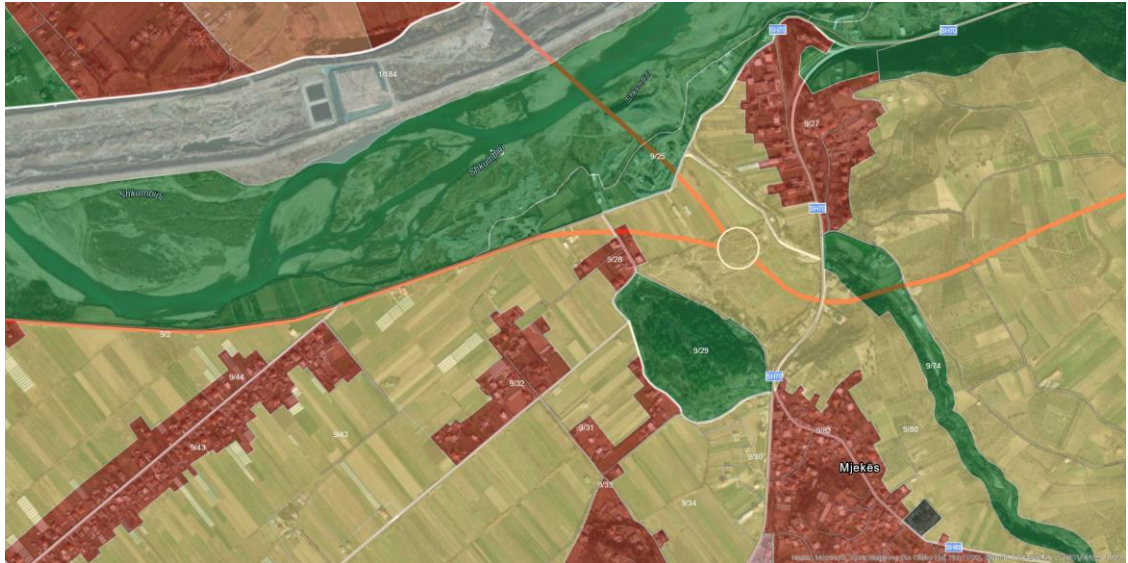
Ndryshohet: Përdorimet bazë të përdorimit nga KAT1 03. Bujqësi, me përqindje nga 100% në 80%, dhe shtohet si përdorim KAT2 14. Infrastrukturë me % përqindje nga 0% në 20%. KSHT max. (%) KAT2 Infrastrukturë nga 0 bëhet "sipas projektit", I max. (m²/m²) KAT2 nga 0 bëhet 1.

Ky ndryshim vjen si propozim i linjës së infrastrukturës hekurudhore duke shtuar një degëzim me linjën ekzistuese dhe krijimin e një stacioni hekurudhor për linjën ndërqytetëse Durrës - Librazhd, në njësinë strukturore 9/2, duke orientuar zgjidhje infrastrukturë dhe stacion pasagjerësh në zgjatim të rrjetit hekurudhor sipas gjurmës së infrastrukturës rrugore për aksin e ri By-Pass i Elbasanit, pjesë e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan.

Harta e gjurmës së degëzimit të linjës së infrastrukturës hekurudhore



Njësia Strukturore 9/2



47. Njësia 9/31, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Ksht max. (%) KAT1 01.Banim nga 0% bëhet 30%. Intensiteti në kategoritë e kësaj njësie konkretisht për KAT1 01.Banim nga 0.5 bëhet 0.8 dhe për KAT2 04.Shërbim nga 0.6 bëhet 0.8. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është PA bëhet 3 kate referuar lartësisë së ndërtimit ekzistent dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) është PA dhe bëhet 10 m.

48. Njësia 9/38, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 9/38, me sipërfaqe 39,972.806 m², perimetër 1,791.6043 m, me përdorime të propozuara 04. Shërbime, shtohet kategoria 01. Banim. Kategorja % KAT1 04.Shërbime nga 100% bëhet 60% dhe kategorja % KAT2 01.Banim nga 0% në 40%. Tipologjia ndryshon nga Shërbim (Sh) në Vila të Mesme & shërbim (ViMe&Sh). KSHT max.(%) për 04.Shërbime nga 0 bëhet 30% dhe për KAT2 01.Banim bëhet 40%. Intensiteti KAT2 01. Banim nga 0 bëhet 0.8. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) nga PA bëhet 3 kate, referuar lartësisë së ndërtimit ekzistent dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga PA bëhet 10m.

49. Njësia 12/53, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 12/53, me sipërfaqe 126,268.978 m², perimetër 1432.22206 m, me përdorime të propozuara 07. Natyrore, 09. Zonë Ushtarake, propozohet të ndryshohet Kat 09. Zonë Ushtarake, pasi dy tunelet pjesë e kësaj zone, janë privatizuar dhe kthyer në lokale shërbimi tregtar, si dhe shtohet kategoria KAT3 04 Shërbime. Kategorja 1 “Natyrore” në përqindje (%) mbetet 30%, Kategorja 2 “Zonë Ushtarake” në përqindje (%) nga 70% bëhet 20%, Kategorja 3 “Shërbime” në përqindje (%) nga 0% bëhet 50%. KSHT max.(%) për KAT3 04.Shërbime nga 0 bëhet 40% dhe Intensiteti KAT3 04.Shërbime nga 0, bëhet 0.8. Lartësi max. (m) (jo I me kusht) nga

“PA”, bëhet “sipas legjislacionit dhe rregulloreve në zbatim të tij”. Lartësia max. (kate)
(jo I me kusht) nga “PA”, bëhet “sipas legjislacionit dhe rregulloreve në zbatim të tij”.

KREU 4

NJËSI KU KËRKOHEJ NDARJE E TYRE DHE NDRYSHIM TREGUESISH TË ZHVILLIMI

50. Njësia 1/37, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia aktuale 1/37 me përdorime AR dhe A ndahet në tre njësi (1/37_1, A/37_2 dhe 1/37_3). Njësitë e reja kanë përdorim kryesor *A-Banim*, si dhe shtohet përdorimi *S-Shërbime*. Përdorimi *AR-Argëtim Rekreacion* kalon si kategori e tretë në njësinë 1/37_1.

Për Njësinë 1/37_1 Kategoria 1.Banim bëhet 50%, Intensiteti I KAT1 max. (m^2/m^2) bëhet 1.5, Ksht KAT1 (%) bëhet 40%. Përdorimi bazë 11.Aktivitete sociale dhe rekreative bëhet KAT3 dhe Kategoria KAT3 në % bëhet 15%. Shtohet përdorimi i Kategorisë KAT 2 4.Shërbime nga 0% bëhet 35%, Intensiteti I KAT2 max. (m^2/m^2) bëhet 0.5, Ksht KAT2 (%) bëhet 30%.

Për Njësinë 1/37_2 Kategoria bazë KAT1 11.Aktivitete sociale dhe rekreative bëhet 55%, Intensiteti I KAT1 max. (m^2/m^2) mbetet sipas projektit, Ksht KAT1 (%) mbetet sipas projektit. Përdorimi A-Banim bëhet KAT2 dhe Kategoria KAT2 në % bëhet 45%, Intensiteti I KAT2 max. (m^2/m^2) bëhet 1, Ksht KAT2 (%) bëhet 40%. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) mbetet 5 kate, si dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 17 m bëhet 25 m.

Për Njësinë 1/37_3 Kategoria bazë 1.Banim bëhet 60%, Intensiteti I KAT1 max. (m^2/m^2) bëhet 1.5, Ksht KAT1 (%) bëhet 40%. Shtohet përdorimi 4.Shërbime bëhet KAT2 dhe Kategoria KAT2 në % bëhet 40%. Intensiteti I KAT2 max. (m^2/m^2) bëhet 0.5, Ksht KAT2 (%) bëhet 30%.

51. Njësia 1/42, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia 1/42 me përdorime A dhe AR ndahet në dy njësi, konkretisht 1/42_1 dhe 1/42_2. Njësia 1/42_1 ndryshon Intensitetin I KAT1 max. (m^2/m^2) A.Banim nga 2 në 3. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është 5 bëhet 7 kate dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 17 m bëhet 27 m.

52. Njësia 1/60, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia 1/60, me sipërfaqe 206,554.6 m^2 dhe perimetër 1958.9 m, me përdorim A. Banim ndahet në tre njësi, konkretisht 1/60_1, 1/60_2 dhe 1/60_3.

Njësia 1/60_1, bëhet me sipërfaqe 37,059.54 m^2 , me perimetër 960.82 m.

Njësia Strukturore 1/60_1



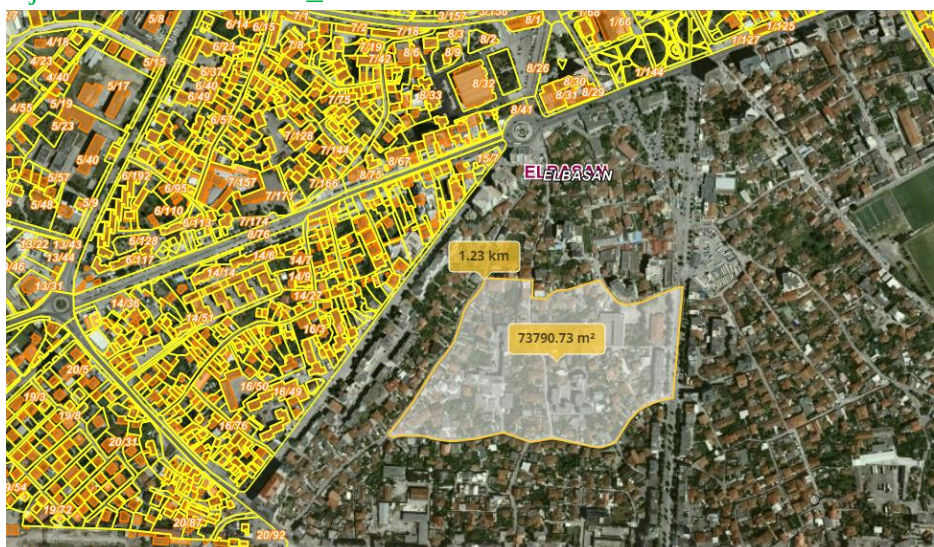
Njësia 1/60_2, bëhet me sipërfaqe 95,713.78 m², me perimetër 1,450 m.

Njësia Strukturore 1/60_2



Njësia 1/60_3, bëhet me sipërfaqe 73,790.73 m², me perimetër 1,230 m.

Njësia Strukturore 1/60_2



Njësitë 1/60_1, 1/60_2 dhe 1/60_3 ndryshojnë njëkohësisht Intensitetin I KAT1 max. (m^2/m^2) A.Banim nga 2.5 në 3. Lartësia max.(kate) (jo I me kusht) është 5 bëhet 6 kate dhe lartësia max.(m) (jo I me kusht) nga 17 m bëhet 20 m.

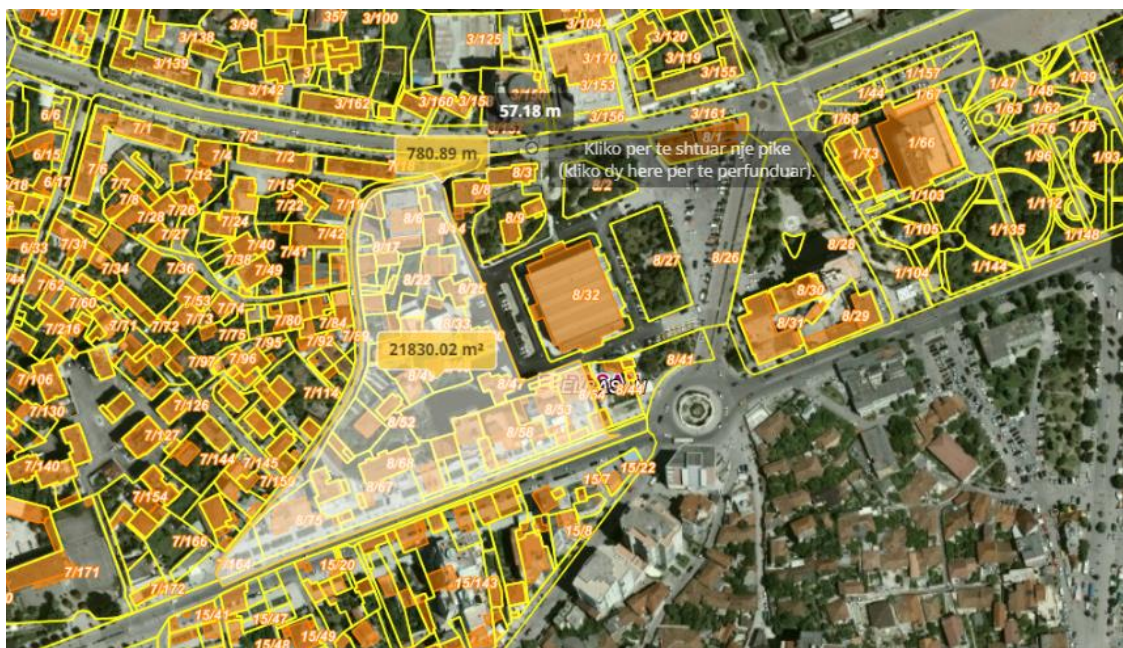
53. Njësia 1/65, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia aktuale 1/65, me sipërfaqe 46,958.5 m^2 , perimetër 1039.9 m, me përdorime bazë ekzistuese A.Banim, S.Shërbime, AR.Aktivitete sociale dhe rekreative, IN. Infrastrukturë, të ndahet në tre njësi 1/65_1, 1/65_2 dhe 1/65_3. Njësia 1/65_1, bëhet me sipërfaqe 21,830.02 m^2 , me perimetër 780.89 m, me përdorim të propozuar 11.Aktivitete sociale dhe rekreative (HIQET), 10. Institucione, 01. Banim, 04. Shërbim (SHTOHET). Njësia strukturore 1/65_2 me përdorim të propozuar 11. Aktivitete sociale dhe rekreative, 10. Institucione (HIQET), 01. Banim, 04. Shërbim (SHTOHET) bëhet me sipërfaqe 6,845.1 m^2 , me perimetër 336.27 m. Njësia 1/65_3, bëhet me sipërfaqe 18,283.38 m^2 , me perimetër 581.16 m, me përdorim të propozuar 11.Aktivitete sociale dhe rekreative, 10. Institucione, 01. Banim.

Propozohet që njësia 1/65_1 të pësojë ndryshime në përdorime. Përdorimi AR.Aktivitete sociale dhe rekreative, hiqet si kategori e parë në njësinë 1/65_1, kategoria IS. Institucione nga kategori e dytë bëhet KAT1, si dhe kategoria e tretë A. Banim, nga e tretë, bëhet KAT2 dhe shtohet KAT3 S. Shërbim.

Për Njësinë 1/65_1 Kategoria 1 IS.Institucione mbetet 5%, Ksht KAT1 (%) mbetet PA, Intensiteti I KAT1 max. (m^2/m^2) mbetet PA, Kategoria 2 A.Banim bëhet nga 55% në 65%, Ksht KAT2 (%) mbetet 70%, I KAT2 nuk ndryshon, mbetet 3. Përdorimi bazë S. Shërbim bëhet KAT3 dhe Kategoria KAT3 në % bëhet 30%. Shtohet përdorimi i Kategorisë KAT 3 4.Shërbime nga 0% bëhet 30%, Intensiteti I KAT3 max. (m^2/m^2) bëhet 1, Ksht KAT3 (%) bëhet 50%. Hiqet kushti për parcelën minimale "sipas PDV", si dhe kushti për hartim PDV, pasi aktualisht është territor urban mesatarisht i ndërtuar.

Njësia Strukturore 1/65_1



Propozohet që Njësia strukturore 1/65_3 ruan kryesisht treguesit e njësisë aktuale 1/65. Përdorimi KAT1 11. Aktivitete sociale dhe rekreative, KAT2 10. Institucione, KAT3 01. Banim mbeten njësoj.

Për Njësine 1/65_3 Kategoria 1 AR. Aktivitete sociale dhe rekreative, nga 40% bëhet 58%, Ksht KAT1 (%) mbetet sipas projektit, Intensiteti I KAT1 max. (m²/m²) mbetet sipas projektit, Kategoria KAT2 IS. Institucione mbetet e njëjtë, me përqindje përdorimi nga 5% bëhet 15%. Kategoria KAT3 01. Banim mbetet KAT3 dhe përqindja e përdorimit për KAT3 nga 65% bëhet 27%, Ksht KAT3 (%) mbetet 70%, I KAT3 nga 3 bëhet 3.5. Hiqet kushti për parcelën minimale "sipas PDV".

Njësia Strukturore 1/65_3



54. Njësia 1/73, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/73, me përdorime të propozuara IE. Industri dhe Ekonomi dhe A. Banim, ndahet në 2 njësi 1/73_1 dhe 1/73_2. Njësia 1/73_1, me përdorim A, IS, AR dhe Njësia strukturore 1/73_2 me përdorim IE, me kusht kryesor **respektimi i brezit mbrojtës të zonës industriale ekonomike** për të dy njësitë.

Për Njësine 1/73_1 Kategoria 2 01. Banim nga KAT 2 përdorimi bazë, bëhet KAT 1, me përqindje përdorimi nga 0 në 50%, Intensiteti I KAT1 max. (m²/m²) nga 1.5 bëhet 1, Ksht KAT1 (%) nga 40% bëhet 30%. Kushti për PDV hiqet, me kusht të aplikueshëm hartimin e Planit rrugor.

Përdorimi bazë 11. Aktivitete sociale dhe rekreative bëhet KAT3 dhe Kategoria KAT3 në % bëhet 15%. Shtohet përdorimi i Kategorisë KAT2 4. Shërbime nga 0% bëhet 35%, Intensiteti I KAT2 max. (m²/m²) bëhet 0.5, Ksht KAT2 (%) bëhet 30%.

55. Njësia 1/10, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/10, me sipërfaqe 3,434,768.1 m² dhe perimetër 18,682.0 m, bëhet me sipërfaqe 2,980,732.8 m² dhe perimetër 18,842.7 m.

Kjo për shkak të zgjerimit të kufirit të Njesisë Strukturore kufitare 1/197.

Kodi	1/10 (EKZISTUESE)	1/10_1 (PROPOZUAR)
Sipërfaqe (m ²)	3434768.1	2980732.8
Perimetër (m)	18682.0	18842.7
Gjendja ekzistuese		
Përdorimi (K.Bazë) ekz.	A. Banim, IE. Industri dhe Ekonomi, B. Bujqësi, S. Shërbime, U. Ujëra, N. Natyrore, IN. Infrastruktura	A. Banim, IE. Industri dhe Ekonomi, B. Bujqësi, S. Shërbime, U. Ujëra, N. Natyrore, IN. Infrastruktura
Propozimi		
Përdorimi (K.Bazë) prop.	07. Natyrore, 06. Ujëra	07. Natyrore, 06. Ujëra
% KAT1	30	30
% KAT2	70	70
% KAT3	0	0
Përdorime të tjera të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara
Përdorime të ndaluara	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë Natyrore	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë Natyrore
Përdorime të kushtëzuara	PA	PA
Tipologjia	HN&HPGj	HN&HPGj
Mënyrat e ndërhyrjes	21. Mix 3	21. Mix 3
Parcela minimale (m ²)	PA	PA
Distancat (m)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje
I max. (m ² /m ²) KAT1	PA	PA
I max. (m ² /m ²) KAT2	PA	PA
I max. (m ² /m ²) KAT3	0	0
KSHT max. (%) KAT1	PA	PA
KSHT max. (%) KAT2	PA	PA
KSHT max. (%) KAT3	0.00%	0.00%
KSHP min (%)	50.00%	50.00%
KSHR min (%)	5%	5%
Sip. Parkimi (m ²)	PA	PA
Gjelbërim (2.5m ² / banor)	PA	PA
Gjelbërim i përgjithshëm (9 m ² / banor)	PA	PA
I shtesë me kushte (m ² /m ²)	PA	PA
Lartësi max. (m) (jo I me kusht)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje
Lartësia max. (kate) (jo I me kusht)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje
PDV	PA	PA
Sip. Min. për PDV (m ²)	PA	PA
Plan rrugor para lejes	PA	PA
Instrumente zhvillimi	PA	PA
Kushte për infrastrukturën, shërbimet dhe të tjera	Bashkia aplikon instrumenta zhvillimi për zonat sipas rastit sipas përcaktimeve të rregullores	Bashkia aplikon instrumenta zhvillimi për zonat sipas rastit sipas përcaktimeve të rregullores

56. Njësia 1/197, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 1/197, me sipërfaqe 71,238.7 m² dhe perimetër 2,845.9 m, bëhet me sipërfaqe 525,294.3 m² dhe perimetër 3991.8 m, me përdorime të propozuara 07. Natyrore, 11. Aktivitete sociale dhe rekreative, 04. Shërbim (SHTOHET). Tipologjia e ndërhyrjes nga (HN&HPGj) “Hapësira natyrore dhe Hapësira publike dhe gjelbërim”, (SHTOHET) bëhet (HN&HPGj&IS&SH) “Hapësira natyrore, Hapësira publike dhe gjelbërim, Zonë me tipologji ndërtesash administrative, institucionale, shkollore, shëndetësore, etj., Zonë me tipologji ndërtesash shërbimi”. Mënyra e ndërhyrjes nga Rehabilitim, bëhet Rikonceptim.

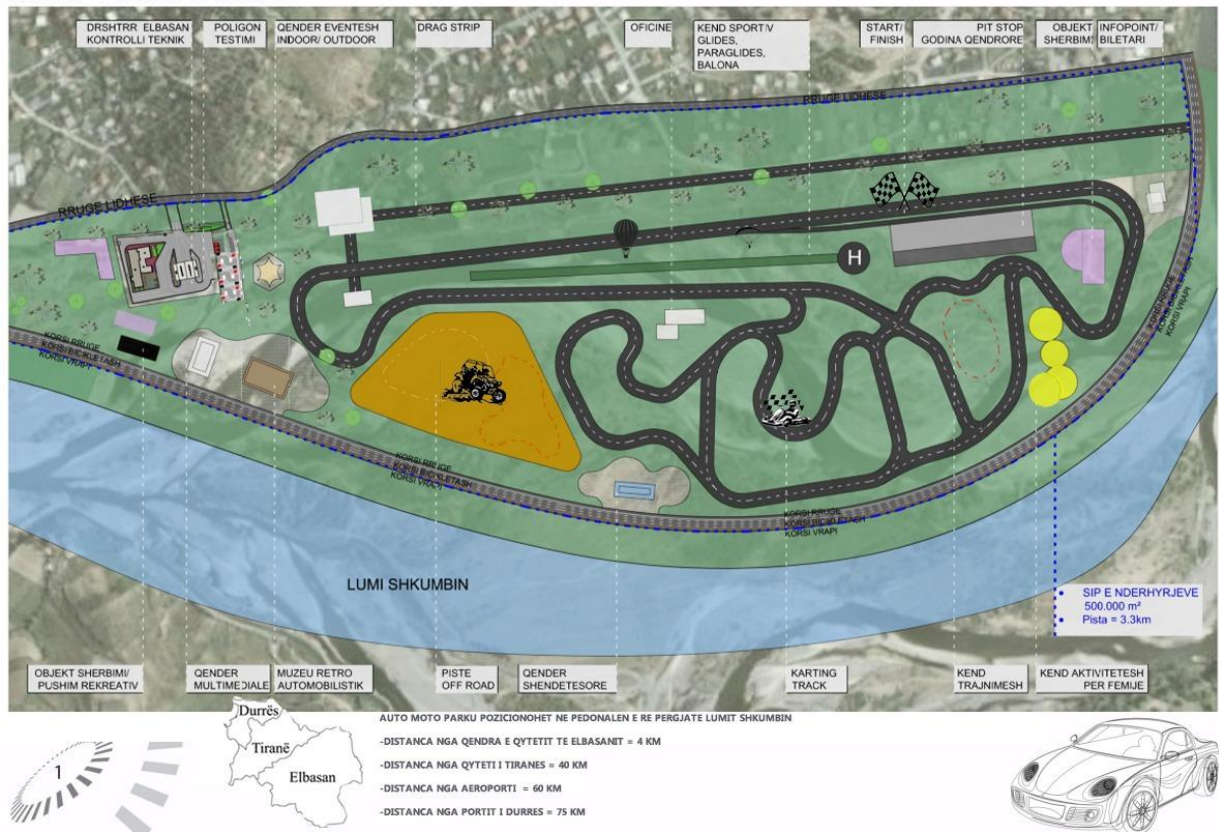
Për Njësinë 1/197 Kategoria KAT1 07. Natyrore përdorimi bazë nga 50% bëhet 25%, KAT2 11. Aktivitete sociale dhe rekreative me përqindje përdorimi nga 50 në 55%, Shtohet përdorimi i Kategorisë KAT3 04.Shërbime, me përqindje përdorimi nga 0 në 20%. KSHT max (%) KAT3 4.Shërbime nga 0% bëhet 60%, Intensiteti I KAT3 max. (m²/m²) nga 0 bëhet 1.5. KSHR min (%) nga 7% bëhet 25%. Shtohet instrumenti I shtesë me kushte (m²/m²) nga PA në 2.

Pasaporta e Njesisë Strukturore 1/197

Kodi	1/197 (EKZISTUESE)	1/197_1 (PROPOZUAR)
Sipërfaqe (m ²)	71238.7	525294.3
Perimetër (m)	2845.9	3991.8
Gjendja ekzistuese		
Përdorimi (K.Bazë) ekz.	A. Banim, IE. Industri dhe Ekonomi, B. Bujqësi, U. Ujëra, N. Natyrore, IN. Infrastrukturë	A. Banim, IE. Industri dhe Ekonomi, B. Bujqësi, U. Ujëra, N. Natyrore, IN. Infrastrukturë
Propozimi		
Përdorimi (K.Bazë) prop.	07. Natyrore, 11. Aktivitete sociale dhe rekreative	07. Natyrore, 11. Aktivitete sociale dhe rekreative 04. Shërbime
% KAT1	50	25
% KAT2	50	55
% KAT3	0	20
Përdorime të tjera të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara
Përdorime të ndaluara	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë	Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë
Përdorime të kushtëzuara	PA	PA
Tipologjia	HN&HPGj	HN&HPGj&IS&SH
Mënyrat e ndërhyrjes	8. Rehabilitim	Rikonceptim
Parcela minimale (m ²)	PA	PA
Distanca (m)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje
I max. (m ² /m ²) KAT1	Sipas legjislacionit, plani dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, plani dhe kësaj rregulloreje
I max. (m ² /m ²) KAT2	Sipas projektit	Sipas projektit
I max. (m ² /m ²) KAT3	0	1.5
KSHT max. (%) KAT1	Sipas legjislacionit, plani dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, plani dhe kësaj rregulloreje
KSHT max. (%) KAT2	Sipas projektit	Sipas projektit
KSHT max. (%) KAT3	0.00%	60%
KSHP min (%)	75.00%	75.00%
KSHR min (%)	7.00%	25%
Sip. Parkimi (m ²)	Sipas kapaciteteve të përdorimeve ose projektit	Sipas kapaciteteve të përdorimeve ose projektit
Gjelbërim (2.5m ² /banor)	Sipas kapaciteteve të përdorimit ose projektit	Sipas kapaciteteve të përdorimit ose projektit
Gjelbërim i përgjithshëm (9 m ² /banor)	Sipas kapaciteteve të përdorimit ose projektit	Sipas kapaciteteve të përdorimit ose projektit
I shtesë me kushte (m ² /m ²)	PA	2
Lartësi max. (m) (jo I me kusht)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje
Lartësia max. (kate) (jo I me kusht)	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje	Sipas legjislacionit, planit dhe kësaj rregulloreje
PDV	PA	PA
Sip. Min. për PDV (m ²)	PA	PA
Plan rrugor para lejes	PA	PA
Instrumente zhvillimi	PA	PA
Kushte për infrastrukturën, shërbimet dhe të tjera	PA	PA

Ky ndryshim vjen si një projekt i përbashkët prioritar i DPSHTRR, Bashkia Elbasan, MIE dhe FIA për projektin e parë ambicioz në fushën e infrastrukturës automobilistike AUTO MOTO PARK, pjesë e territorit të Bashkisë Elbasan dedikuar shërbimeve të transportit rrugor. Projekti do të financohet nga fondet e DPSHTRR-MIE në bashkëpunim me Bashkinë e Elbasanit dhe me mbështetjen e Qeverisë Shqiptare.

AUTO MOTO PARK

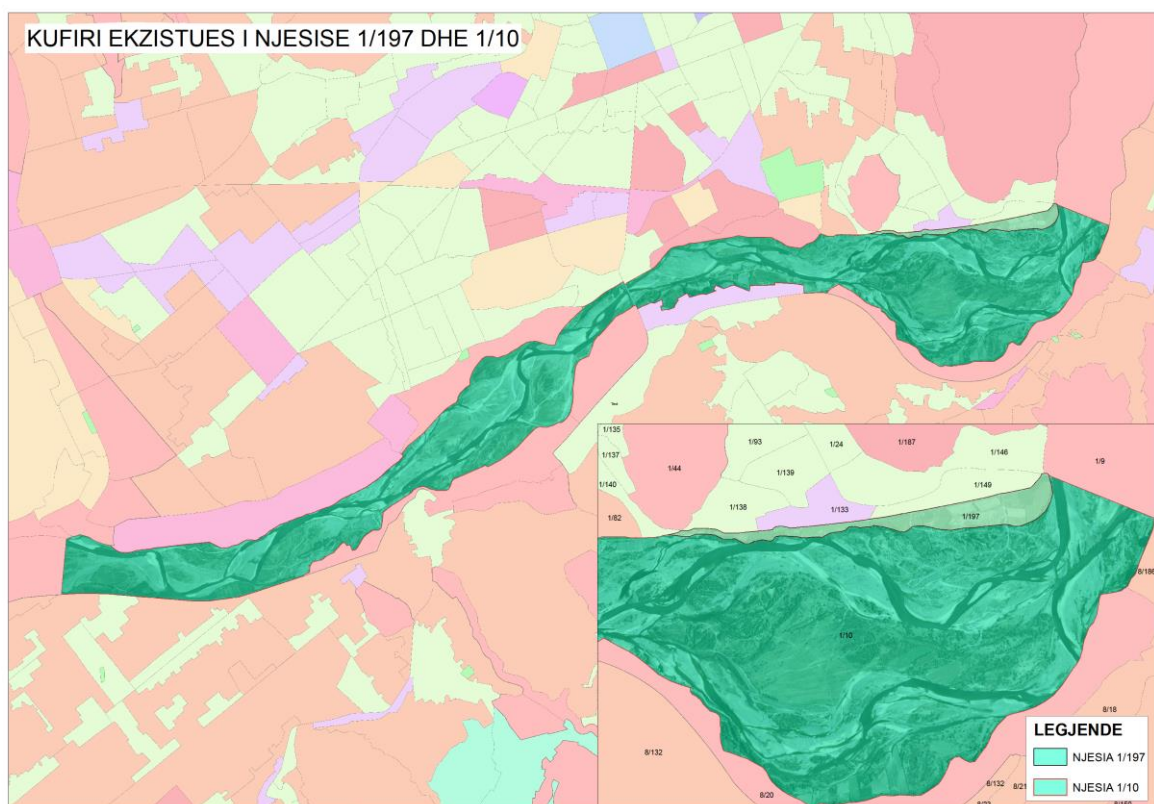
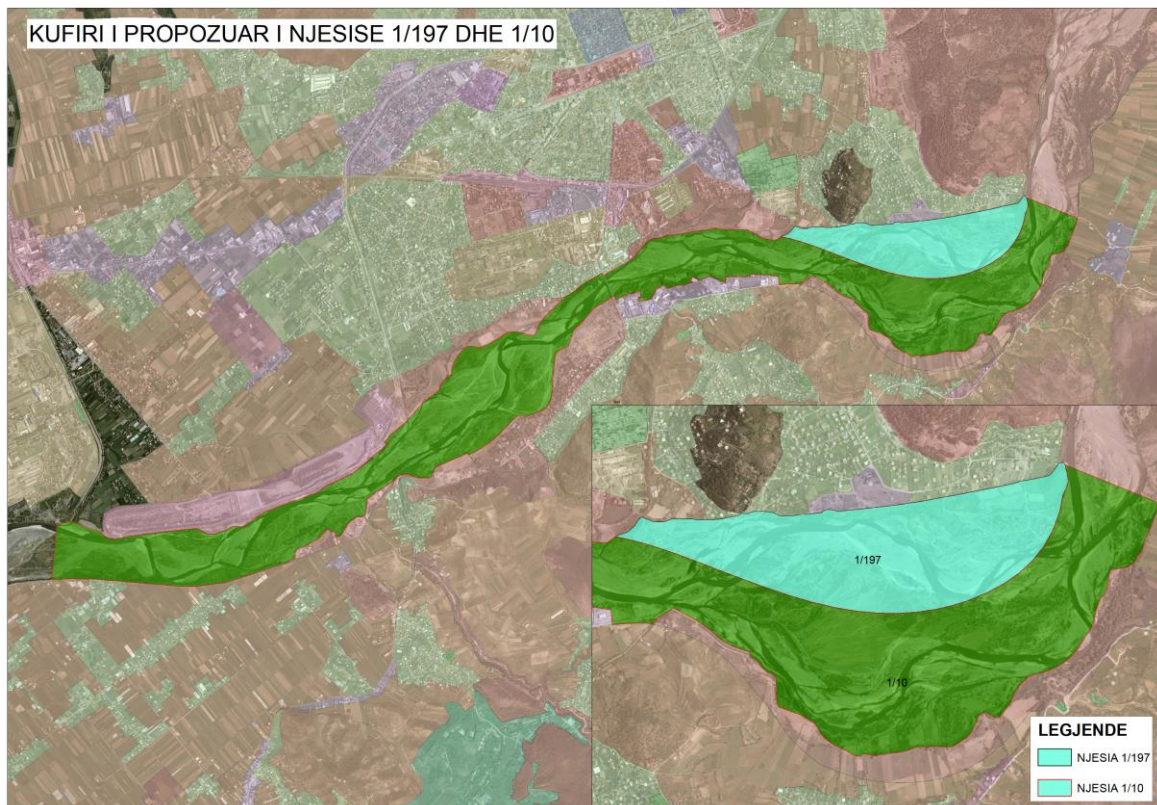


Bashkia Elbasan po ndjek procedurën e marrjes së projektit të zbatimit për argjinaturën e re përgjatë kufirit jugor me brezin natyror (harta me konturin e argjinaturës sipas matjeve topografike dhe propozimit hidroteknik).

Harta argjinaturës



Propozim Njësia Strukturore 1/197



57. Njësia 9/20, ndryshon si më poshtë:

Ndryshohet: Njësia strukturore 9/20, me sipërfaqe 140,085.83 m², perimetër 2615.1 m, me përdorime të propozuara 07. Natyrë, ndahet në 2 njësi 9/20_1 dhe 9/20_2. Njësia 9/20_1, bëhet me sipërfaqe 10,000 m², me perimetër 450 m, me përdorim N. Natyrore, shtohet përdorimi 13. Shëndetësi, dhe Njësia strukturore 9/20_2 me përdorim të propozuar 07. Natyrë, bëhet me sipërfaqe 130,085.83 m², me perimetër 2637.7 m.

Për Njësinë 9/20_1 Kategoria 1 07. Natyrore, nga përdorimi bazë, bëhet KAT 2, me % nga 100% bëhet 50%, shtohet Kategoria 13. Shëndetësi si KAT 1 përdorimi bazë, me përqindje përdorimi nga 0 në 50%, Intensiteti I KAT1 max. (m²/m²) nga PA bëhet 1.5, Ksht KAT1 (%) nga PA bëhet 35%. Kshp min. nga 0% bëhet 10%. Shtohet Kshr min. nga 8% në 10%. Tipologjia nga HN *Hapësira natyrore. Zona me përdorim natyror e intensitet më të vogël se 0.001, ku synohet të konservohet tipologjia aktuale*, shtohet dhe GjMe *Zonë me ndërtesa gjatësore me densitet të mesëm. Zonë me predominancë të tipologjive të ndërtesave gjatësore, me lartësi 4-6 kate dhe intensitete kryesisht 1-1.5.* Tek Përdorimet e ndaluara, ndryshohet Industri dhe Ekonomi, Përdorime të veçanta, Ushtarake, dhe të gjitha ato që nuk i shërbejnë Kategorisë bazë, **(SHTOHET) Shëndetësi** dhe Natyrore.

Mënyra e ndërhyrjes nga 19. Trajtim peizazhik, bëhet 7. Zhvillim.

Për Njësinë 9/20_2 me përdorim N. Natyrore, 100%, Kshr min. ekzistuese nga 4%, bëhet 0%.

Mënyra e ndërhyrjes nuk ndryshon nga Njësia 9/20.

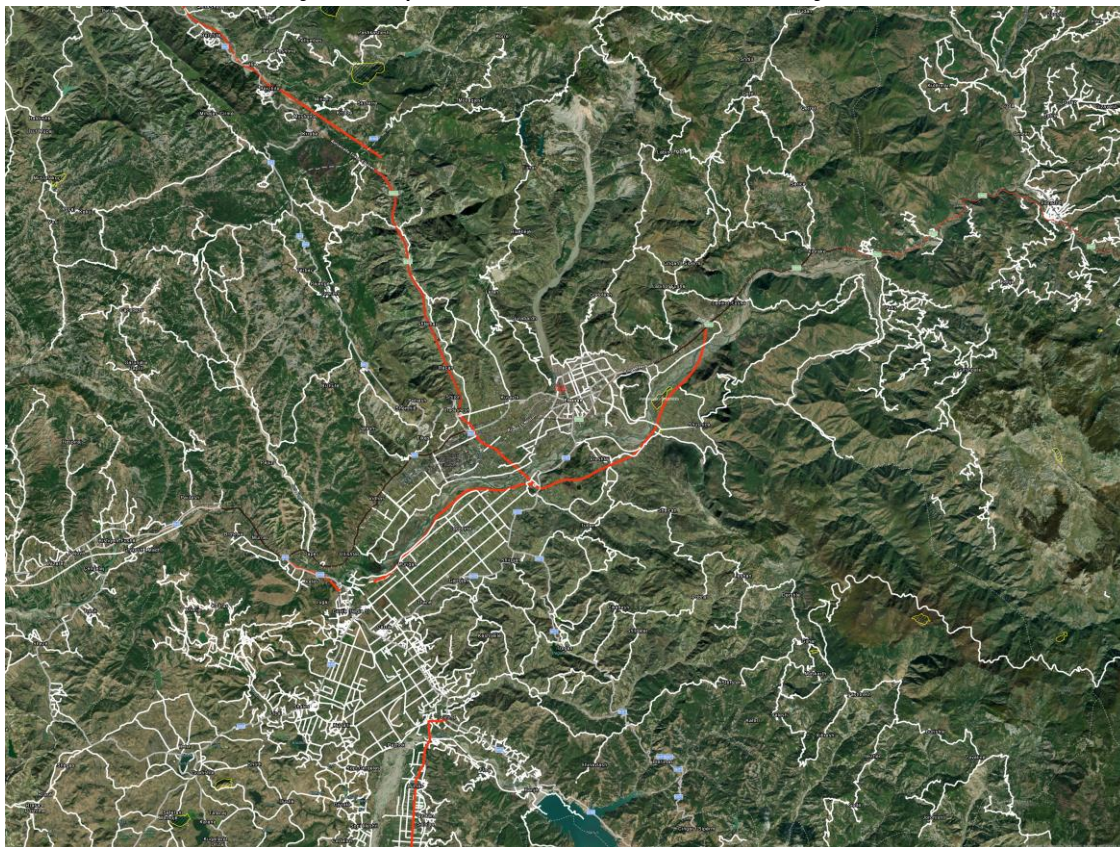
KREU 5

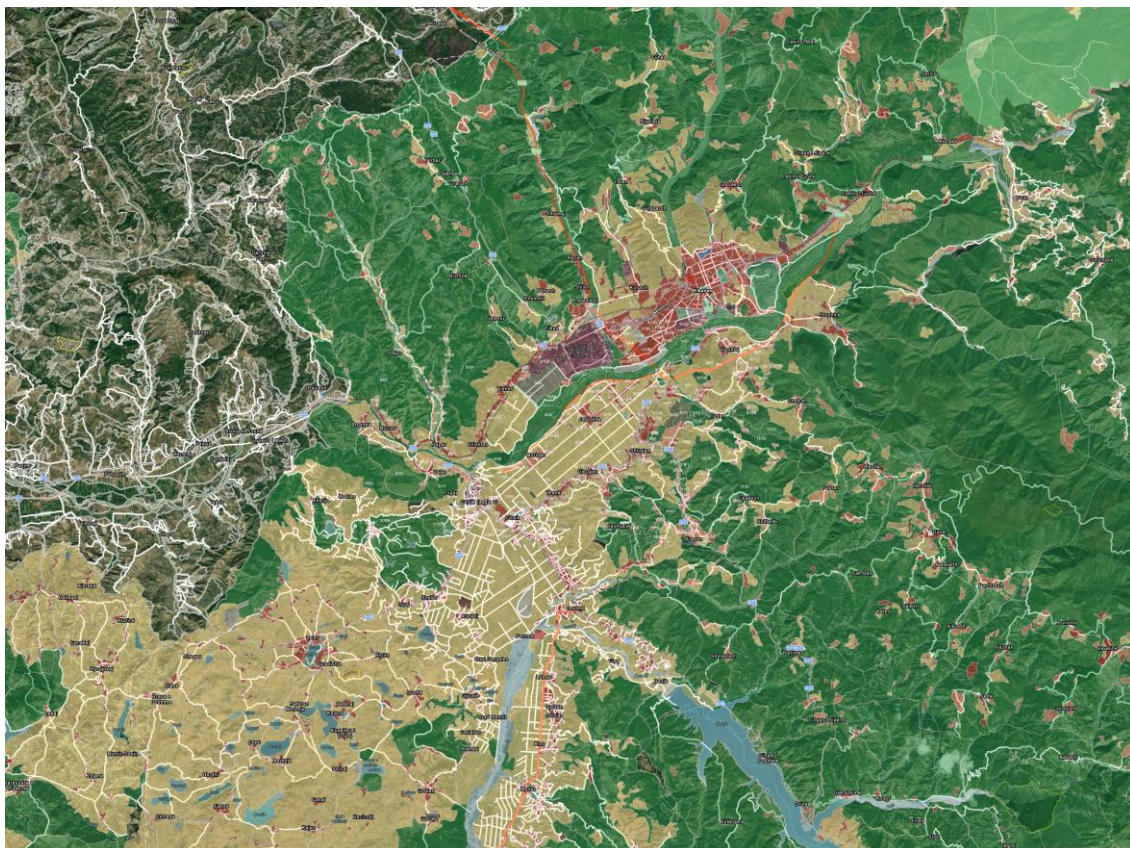
NJËSI KU KËRKOHET NDRYSHIM NË TREGUESIT INFRASTRUKTUROR

53. Gjurma e linjës së infrastrukturës hekurudhore si degëzim i linjës ekzistuese

Ky ndryshim vjen si propozim i linjës së infrastrukturës hekurudhore duke shtuar një degëzim me linjën ekzistuese dhe krijimin e një stacioni hekurudhor për linjën ndërqytetëse Durrës - Librazhd, devijim që nis nga njësia strukturore 5/43, duke orientuar zgjidhje infrastrukturore dhe stacion mallrash e pasagjerësh në zgjatim të rrjetit hekurudhor sipas gjurmës së infrastrukturës rrugore përgjatë njësive strukturore për aksin e ri By-Pass i Elbasanit, pjesë e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Elbasan.

Harta e ekzistuese e linjës së infrastrukturës hekurudhore me Njësitë Strukturore





Harta e gjurmës së degëzimit të linjës së infrastrukturës hekurudhore



54. Njësia 3/94, ndryshon si më poshtë:

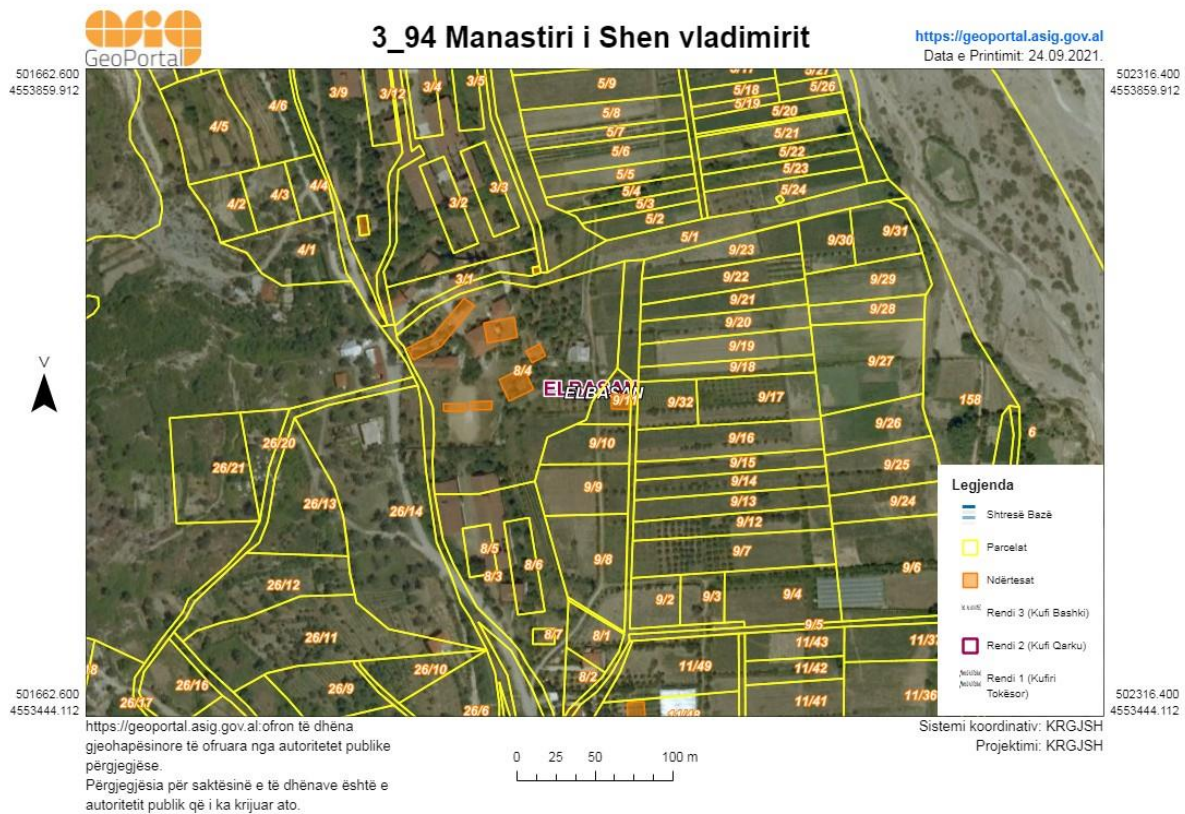
Ndryshohet: Njësia strukturore 3/94, me sipërfaqe 74,627.4633 m², perimetër 1374.74238 m, me përdorime të propozuara 02. Industri dhe Ekonomi, 01. Banim,

proponohet shtimi i përdorimit 14. Infrastrukturë, për një gjurmë rruge lidhëse të brendshme, kategori Rrugë e brendshme BR, me funksion Lokale, prej 180 ml, sipas vendndodhjes së propozuar 41°7'7.5" dhe 20°1'24.98" për t'u saktësuar sipas projektit me dalje në rrugën e kategorisë A. Autostradë Tiranë-Elbasan, rrugë me kod A-A. në funksion të aksesit të vizitorëve dhe pelegrinazhit të besimtarëve orthodoksë nga Shqipëria, Mali i Zi, Serbia, Maqedonia e Veriut e rajoni, të datës 4 qershor, për në Manastirin e Shën Joan Vladimirit, duke lehtësuar aksesin rrugor për në ambientet dhe territorin në pronësi të tij.

Kjo kërkesë vjen nga Bashkia nëpërmjet titullarëve të këtij objekti fetar, si dhe nga vetë vizitorët, për shkak të rritjes së vëmendjes nga ceremonia e dorëzimit të lipsaneve (eshtrave) të Shën Gjon Vladimirit, Mitropolitit të Elbasanit, Shpatit dhe Librazhdit, nga Kryeminitri i Shqipërisë dhe Ministri i Kulturës tek Imzot Andoni, në Manastirin që mban emrin e shenjtorit, në Shijon të Elbasanit, ceremoni e veçantë për besimtarët orthodhoksë e zhvilluar më 12.04.2021.

“Manastiri i Shën Joan Vladimirit është vendosur në afërsi të fshatit Shijon të Njësisë Administrative Bradashesh, 10 km larg Elbasanit. Është një ndër qendrat më të vjetra monumentale historike dhe fetare në Shqipëri. Ende nuk ka një moshë të saktë për këtë objekt. Në këtë vend ka ekzistuar një kishë, para se të rindërtohej nga Karl Topia në vitin 1381.

Manastiri ndodhet pranë vijës antike Egnatia në degëzimin e saj që të çon për në Petrelë. Kulmin e lulëzimit manastiri e arriti në shekullin e XIV. Por, lavdia e vërtetë e tij zë fill më 4 qershor 1016 kohë kur në këtë vend u varros një Shenjt me origjinë sllave me emrin Joan Vladimiri (Gjon Vladimiri). Për më shumë se 7 shekuj manastiri i Shën Joan Vladimirit ishte kthyer në qendrën më të rëndësishme fetare në të gjithë vendin, madje edhe më gjerë. Manastiri i Shën Joan Vladimirit ishte në rivalitet me akademinë e Voskopojës. Për shkak të rëndësisë dhe peshës që kishte ndodhte shpesh që dhespotët e Durrësit ta zhvendosnin qendrën e tyre në këtë manastir.”



3_94 Manastiri i Shen Vladimirit zoom

