



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

RREGULLORE
E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR
- BASHKIA SHKODËR -

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

SALI BERISHA

KRYETARI I KËSHILLIT TE BASHKISË SHKODËR
BARDHYL LOHJA

Miratuar me Vendim të Këshilli të Bashkisë Shkoder Nr.56 Datë 30.08.2010

KRYETARI I BASHKISË SHKODËR
LORENC LUKA

HARTUAR NGA:	BASHKIA SHKODER
ASISTUAR NGA:	“HYDEA” S.R.L.
FINANCUAR NGA:	PROJEKTI “LAMP”

PËRMBAJTJA E RREGULLORES

1	HYRJE	1
2	RREGULLA TË PËRGJITHSHME	3
2.1	OBJEKTI	3
2.2	QËLLIMI	3
2.3	PARIMET E PLANIT	3
2.3.1	<i>Parime të përgjithshme të planifikimit të territorit dhe të udhëzuesëve të KE-së</i>	3
2.3.2	<i>Parime që dalin nga dokumenti i PZHTNJV</i>	4
2.4	METODOLOGJIA	5
2.5	DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	5
2.6	BAZA LIGJORE	6
2.7	DISPOZITA TË PËRGJITHSHME MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT	9
2.7.1	<i>Kriteret e përcaktimit të nënjësive strukturore</i>	9
2.7.2	<i>Përcaktimi i nënjësive strukturore për të cilat hartohet PDV</i>	10
2.7.3	<i>Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës apo strukturave</i>	10
2.7.4	<i>Mënyra e ndërhyrjes në nënjësi strukturore</i>	10
2.7.5	<i>Madhësia e zhvillimit për efekt hartimi PDV-je</i>	10
2.7.6	<i>Madhësia e parcelës</i>	11
2.7.7	<i>Treguesit e zhvillimit</i>	11
2.7.8	<i>Intensiteti i ndërtimit</i>	13
2.7.9	<i>Ndërtesat e Reja</i>	14
2.7.10	<i>Vija e ndërtimit</i>	14
2.8	MENAXHIMI I TOKËS	15
2.9	KONFLIKTET, MOSPËRPUTHJET DHE PAQARTËSITË	15
2.9.1	<i>Zgjidhja e konflikteve dhe mospërputhjeve</i>	15
2.9.2	<i>Zgjidhja e paqartësive bazuar në saktësinë e informacionit hapësinor</i>	15
2.9.3	<i>Vlefshmëria e rregullores</i>	16
3	RREGULLA MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËNNJËSI STRUKTURORE	17
3.1	TE DHËNA KRYESORE MBI PROPOZIMET NË PPV	17
3.1.1	<i>Lloji i zhvillimit të pritsëm për 10 vitet e ardhshme</i>	17
3.1.2	<i>Përdorimet kryesore të propozuara</i>	17
3.1.3	<i>Numri i popullsisë shtesë të pritshme</i>	17
3.1.4	<i>Numri i njësive strukturore</i>	17

3.2	PËRDORIMI I TOKËS	18
3.2.1	<i>Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të propozuar të tokës</i>	18
3.2.2	<i>Banim (A) - Rezidenciale</i>	19
3.2.3	<i>Shërbime publike (S)</i>	19
3.2.4	<i>Përdorim i veçantë (V)</i>	20
3.2.5	<i>Industri (I)</i>	21
3.2.6	<i>Ushtarake (U)</i>	23
3.2.7	<i>Natyrore (N)</i>	23
3.2.8	<i>Monumente Kulture dhe Historike (M)</i>	23
4	RREGULLA MBI NDËRTIMIN	24
4.1	AKSESI.....	24
4.2	DISTANCAT	24
4.3	STANDARDET SIZMIKE DHE RREGULLSIA E STRUKTURAVE.....	24
4.3.1	<i>Kategoritë e përdorimit</i>	25
4.3.2	<i>Ndërtimet e reja</i>	25
4.3.3	<i>Rregullsia e strukturave</i>	26
4.3.4	<i>Elementet vertikal</i>	26
4.3.5	<i>Konsideratat për elementet jo-strukturorë</i>	26
4.3.6	<i>Fugat Sizmike</i>	27
4.3.7	<i>Ndërtesat ekzistuese</i>	27
4.3.1	<i>Cilësia dhe përputhshmëria e strukturave</i>	28
4.4	LARTËSIA E STRUKTURAVE	28
4.4.1	<i>Lartësia maksimale e lejuar</i>	28
4.4.2	<i>Kufizimi i lartësisë në lidhje gjerësinë e rrugës</i>	28
4.4.3	<i>Lartësia e katit</i>	29
4.4.4	<i>Lartësitë e brendshme të ndërtesave</i>	30
4.4.5	<i>Struktura të veçanta</i>	30
4.4.6	<i>Katet mbi terraca (Atiket)</i>	31
4.4.7	<i>Parapetat dhe barrierrat (pengesat)</i>	31
4.4.8	<i>Çatitë, ulluket e çatave dhe ulluket e shkarkimit</i>	31
4.5	GJERËSIA E NDËRTESAVE	32
4.5.1	<i>Gjerësia e hapësirave të banueshme</i>	32
4.6	GJATËSIA E STRUKTURËS	32
4.7	NDËRHYRJET NË NDËRTESA.....	32
4.7.1	<i>Ndërtesat Ekzistuese</i>	32
4.7.2	<i>Zgjerim i ndërtesave ekzistuese</i>	33
4.7.3	<i>Rinovimi i Ndërtesave Ekzistuese</i>	34
4.7.4	<i>Ndërtesat e Reja</i>	35
4.8	RREGULLA PËR ELEMENT TË NDRYSHËM URBAN.....	35
4.8.1	<i>Vija e ndërtimit në kryqëzimet e rrugëve</i>	35
4.8.2	<i>Parkimi</i>	36
4.8.3	<i>Antenat TV</i>	36
4.8.4	<i>Kioskat dhe Reklamat</i>	37
4.8.5	<i>Rrugë kalimet e këmbësoreve dhe trotualet</i>	37
4.8.6	<i>Rrugët private</i>	38
4.8.7	<i>Ndërtimet e përkohshme</i>	38
4.8.8	<i>Rrethimi dhe portat</i>	38
4.8.9	<i>Lehtësimet publike</i>	39

4.8.10	<i>Dajjet fikse</i>	40
4.8.11	<i>Ndërtimi i banjove</i>	40
4.8.12	<i>Dritaret</i>	40
4.9	PRESERVIMI I IDENTITETIT URBAN	41
4.9.1	<i>Udhëzimet e Preservimit</i>	41
4.9.2	<i>Ndërtesat</i>	41
4.9.3	<i>Volumet</i>	41
4.9.4	<i>Hapesirat dhe fasadat</i>	41
4.9.5	<i>Çatia dhe detajet e çatisë</i>	43
4.9.6	<i>Materialet</i>	43
4.9.7	<i>Rrugët</i>	43
4.9.8	<i>Ngjyrat dhe detajet</i>	43
4.9.9	<i>Fasadat e dyqaneve dhe reklamat</i>	43
4.9.10	<i>Ndërhyrjet në peisazh</i>	44
4.9.11	<i>Bodrumet</i>	44
4.9.12	<i>Punimet e brendëshme</i>	44
4.9.13	<i>Instalimet ajrore</i>	44
4.10	ZONAT E KUFIZUARA	45
5	KËRKESAT PER MJEDISIN URBAN DHE NDËRTIMET	46
5.1.1	<i>Rreshimi (radhitja)</i>	46
5.1.2	<i>Zonat e gjelbra</i>	46
5.1.3	<i>Kerkesat e ndertimit</i>	46
5.1.4	<i>Adaptimi i ndërtesave ndaj mjedisit te ndertuar</i>	47
5.1.5	<i>Tiparet e jashtme, mirembajtja e dertesave dhe sipërfaqeve private</i>	47
5.1.6	<i>Nderhyrjet urgjente</i>	47
5.1.7	<i>Pajisjet e hapësirave publike, hapësirat per perdorim publik dhe okupacioni i tyre</i>	48
5.2	RREGULLORE SANITARE	49
5.2.1	<i>Higjena e tokës dhe e ndërtimit</i>	49
6	RREGULLA PËR INFRASTRUKTURËN	50
6.1	TË PËRGJITHSHME	50
6.1.1	<i>Rrugët dhe Mobiliteti Urban - Rrugë të reja</i>	51
6.1.2	<i>Kategoria A</i>	52
6.1.3	<i>Kategoria D</i>	53
6.1.4	<i>Kategoria E</i>	53
6.1.5	<i>Kategoria F</i>	54
6.1.6	<i>Rrugët Sekondare</i>	55
6.1.7	<i>Interseksionet</i>	56
6.1.8	<i>Parkimi</i>	58
6.2	AKSESIBILITETI I HAPËSIRAVE PUBLIKE DHE RRJETIT RRUGOR PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR	59
6.2.1	<i>Koncepti "Oytet i arritshëm për të gjithë"</i>	59
6.2.2	<i>Arritshmëria fizike</i>	59
6.2.3	<i>Hapësirat publike dhe rrugët</i>	60
6.2.4	<i>Rekomandime skematike për realizimin e rugeve dhe hapësirave urbane te arritshme</i>	61
6.3	RREGULLA PËR RRJETET E UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMEVE	67
6.3.1	<i>Zgjidhja e propozuar për sistemin e furnizimit me ujë</i>	67

LISTA E FIGURAVE

Fig.1	Paraqitje skematike e madhësive që i referohen treguesve të zhvillimit	12
Fig.2	Limitet e lartësisë lidhur me gjerësinë e rrugës.....	29
Fig.3	Izolimi i ndërtesave	34
Fig.4	Vija e ndërtimit në kryqëzime	35
Fig.5	Plani Rrugeve te Shkodres me te gjitha kategorite e rrugeve	50
Fig.6	Kategoria e rrugëve A	52
Fig.7	Kategoria e rrugëve D.....	53
Fig.8	Kategoria e rrugëve E	53
Fig.9	Kategoria e rrugëve F	54
Fig.10	By-Passi Veri-Perendimor (me ngjyre blu) dhe Jug- Lindor (me ngjyre vjollce).....	55
Fig.11	Kryqezimet ne disnivel ne Planin Rrugor te Bashkisë Shkodres	57
Fig.12	Interseksionet qe duhet te permiresohen ne rrjetin rrugor të Shkodrës.....	58

LISTA E TABELAVE

Tabela 1.	Baza ligjore	6
Tabela 2.	Sipërfaqja minimale e parcelës në varësi të densitetit të popullsisë.....	11
Tabela 3.	Parametrat e zhvillimit në funksion të kategorive të zonimit	14
Tabela 4.	Faktori i Rëndësisë për mbrojtjen sizmike.....	25
Tabela 5.	Lartësia H e ndërtesave te reja sipas tipit të strukturës.....	25
Tabela 6.	Lartësia e strukturës në funksion të gjerësisë së rrugës	29

1 HYRJE

Në mbështetje të ligjit “Për planifikimin e territorit”, Nr 10119, datë 23.04.2009, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, bashkia Shkodër ka hartuar “**Instrumentet e planifikimit vendor**” për territorin e saj.

Një ndër instrumentet e planifikimit vendor është : **Rregullorja e planifikimit të territorit**, e cila është pasqyra e planit të përgjithshëm vendor të kësaj bashkie, si shprehja më e lartë e planifikimit të territorit. Rregullorja ka përparësi e qëllime strategjike, mjete e rezultate të pritshme, për të orientuar dhe detajuar proceset e mëtejshme të planifikimit të territorit.

Rregullorja është pjesë e rëndësishme e planit të përgjithshëm vendor. Ajo përcakton tregues rigorozë, të cilët do të merren parasysh e do respektohen gjatë zbatimit të planit të përgjithshëm vendor në territorin e bashkisë. Në bazë të hartës me ndarjen e nënzonave dhe kodeve të nënjesive strukturore dhe me anë të rregulloreve të ndërtimit, autoriteti vendor mund të veprojë në fushën e planifikimit duke pasur një dokument ligjor dhe të miratuar nga institucionet qëndrore.

Rregullorja e plotëson planin, dhe mbi të gjitha plotëson natyrën ligjore dhe normative të tij, pasi ajo është një dokument normativ.

Si plani edhe rregullorja janë një ligj lokal për planifikimin e territorit, por rregullorja është në të vërtetë dokumenti që përcakton në mënyrë të ngurtë dhe të pandryshueshme rregullat, normat, standardet dhe treguesit e zhvillimit në territorin administrativ që mbulon bashkia Shkodër.

Rregullorja vendore e planifikimit i merr këto rregulla nga vetë PPV-ja, por i zhvesh nga teksti shpjegues dhe udhëzues dhe i vendos në një kontekst detyrues ligjor. Rregullorja vendore mund të adoptojë rregulla, norma, standarde dhe vlera treguesish zhvillimi të vendosura në nivel kombëtar, ose mund t'i zërthejë ato dhe t'i përmirësojë, por asnjëherë t'i përkeqësojë.

2 RREGULLA TË PËRGJITHSHME

2.1 OBJEKTI

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standardeve lidhur me përdorimin e tokës sipas zonimit funksional të planit të përgjithshëm vendor, si dhe të përcaktojë disa rregulla për parametrat e zhvillimit, sistemin rrugor, transportin dhe të ruajtjes së zonave dhe vlerave mjedisore në zbatim të parashikimeve të planit të përgjithshëm vendor të bashkisë Shkodër.

2.2 QËLLIMI

Qëllimi i kësaj rregulloreje vendore të planifikimit, sikurse përcaktohet edhe në VKM Nr. 481, dt.22.06.2011 “Për miratimin e rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit” e ndryshuar, është të jap rregulla, norma, standarde dhe instrumente të zbatueshme, si dhe të orientojë procedurat, për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues dhe të ardhshëm të tokës në territorin e bashkisë Shkodër.

Gjithashtu, zbatimi i kësaj rregulloreje synon që të garantojë se propozimet për sektorin publik dhe privat, të jenë të balancuara dhe harmonizojnë interesat e të dyja palëve, duke përmbushur objektivat që vetëbashkia ka vendosur në dokumentat e politikës dhe të P.P.V-së.

Për më tepër, nëpërmjet përcaktimeve të destinacionit dhe proceseve të përdorimit të tokës, si dhe normave e standardeve të tjera për zhvillimin e territorit, të arrihen objektivat e caktuara drejt nxitjes së një zhvillimi të qëndrueshëm të gjithë territorit administrativ të bashkisë Shkodër.

2.3 PARIMET E PLANIT

2.3.1 Parime të përgjithshme të planifikimit të territorit dhe të udhëzuesëve të KE-së

- Zhvillim ekonomik dhe social i qëndrueshëm;
- Transparencë, pjesmarrje dhe konsultim me publikun;
- Bashkërendimin horizontal dhe vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare e vendore të planifikimit dhe palëve të interesuara;
- Harmonizim me normat dhe standardet europiane në fushën e planifikimit dhe të zhvillimit të territorit e të kritereve mjedisore.

2.3.2 Parime që dalin nga dokumenti i PZHTNJV

Gjatë hartimit të instrumentave të planifikimit vendor Bashkia Shkodër është bazuar në këto parime kryesore:

- të ketë një platformë territoriale të mirëplanifikuar, e cila do të ndihmojë për një zhvillim socio-ekonomik sa më afatgjatë dhe të qëndrueshëm;
- të zhvillohet si një bashki, e sigurt për të jetuar, investuar dhe tërheqëse për të gjitha grupmoshat;
- të zhvillohet si një bashki, që do konservojë dhe do nxjerrë në pah të gjitha vlerat e monumenteve të kulturës dhe vlerave historike duke rritur kështu dhe kapacitetin turistik të saj;
- të forcojë rolin e saj në zhvillimin e sektorit të shërbimeve publike;
- të zhvillohet si një zonë me cilësi të mirë jetese dhe të qëndrueshme në kohë për banorët e saj;
- të zhvillohet si një njësi uniforme por lidhur me njësitë vendore që e rrethojnë;
- të zhvillohet si një territor me imazh të përmirësuar të mjedisit, si një zonë rezidenciale me mjedis më të pastër dhe të parrezikshëm për shëndetin publik.

2.4 METODOLOGJIA

Në mënyrë që të përcaktoheshin disa rregulla dhe norma për t'u bërë detyruese për autoritetin vendor të planifikimit për zbatimin e planit vendor u ndoq një metodologji e paracaktuar.

Kjo metodologji përveç të tjerash konsistoi në përcaktimin e disa **treguesve bazë të zhvillimit** në mënyrë që stafi teknik i bashkisë Shkodër që është i angazhuar në planifikimin dhe kontrollin e zhvillimit të territorit, ta ketë më të lehtë kontrollin dhe orientimin e zhvillimit në territorin e saj administrativ.

Këta tregues janë shprehur në nivel njësie dhe nënjësie strukturore. Nënjesitë strukturore (njësia më e vogël e marrë në shqyrtim) janë të rëndësishme në këtë fazë dhe përcaktuese për “shpërndarjen” e treguesve të zhvillimit.

Për çdo nënjësi u shqyrtua paraprakisht dhe u mbajt parasysh përdorimi ekzistues i tokës, rrjetet e ndryshme infrastrukturore dhe sipas rastit, u propozua përdorim i ri i saj.

Këto kritere gjithashtu çuan në përcaktimin në linja të përgjithshme të disa treguesve të përbashkët të zhvillimit brenda një njësie strukturore duke bërë edhe harmonizimin mes tyre në sistemin territorial; rural, bujqësor, natyror si dhe mjaft pranë zonave urbane.

Është mbajtur parasysh fakti se nënndarja e territorit në qeliza më të vogla se ato të kufijve administrativë bëhet me qëllim **kontrollin** sa më të mirë **të zhvillimit** nga njësia vendore.

2.5 DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Dokumenti i VSM duhet të përcaktojë nëse VNM shtesë duhet të kryhen për aktivitete të tjera. Gjithashtu duhet të përcaktojë kërkesat e zonës tampon midis zhvillimit industrial dhe rezidencial.

Çdo zhvillim në bashkinë Shkodër duhet të shoqërohet me leje, në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe dispozitat e planit;

Të gjitha lejet e zhvillimit që janë lëshuar ligjërisht në përputhje me legjislacionin në fuqi përpara miratimit të planit, konsiderohen të vlefshme dhe punimet mund të vazhdojnë në përputhje me termat e parashikuara në lejen përkatëse.

Ndërtimet e paligjshme që janë ndërtuar para miratimit të Planit i nënshtrohen kritereve dhe procedurave të përcaktuara në legjislacionin kombëtar për legalizimin e ndërtimeve të paautorizuara në bashkërendim me ALUIZNI-n apo prishjen e tyre sipas rastit.

Lidhja me rrjetet e infrastrukturës bazë (furnizimi me ujë, kanalizimet e ujërave të zeza dhe rrjetin elektrik), shërbimi për mbledhjen e mbetjeve të ngurta, në përputhje me specifikimet ligjore dhe teknike kombëtare, është një kusht i domosdoshëm për lëshimin e lejes së zhvillimit, pavarësisht nga dispozita të tjera të përgjithshme ose të parashikuara nga Plani.

Aksesi i sigurt dhe adekuat rrugor në një parcelë është një kusht i nevojshëm për lëshimin e lejes së zhvillimit, pavarësisht nga dispozita të tjera të përgjithshme ose specifike të përcaktuara nga Plani. Aksesi i sigurt dhe adekuat rrugor do të thotë që një kalim i pa

ndërprerë i të paktën 3.5 m gjerësi që lejon kalimin e mjeteve të emergjencës, duhet siguruar si pjesë e procesit të aplikimit për zhvillim.

Të gjithë ndërtimet e reja duhet të respektojnë të drejtën e kalimit rrugor sipas hartave të përdorimit të Përgjithshëm të tokës dhe asaj të zonimit të Detajuar.

2.6 BAZA LIGJORE

Hartimi i rregullores së planifikimit të territorit ka ndjekur drejtime të qarta të cilat mbështeten në kuadrin e plotë ligjor për planifikimin e territorit:

- Ligji Nr.10119, dt. 23.4.2009 “Për planifikimin e territorit”, i ndryshuar, ka hyrë në fuqi që prej datës 30.09.2011; dhe aktet nënligjore përkatëse:
- VKM Nr. 459, dt. 16.6.2010 “Për miratimin e standarteve gjeodezike dhe GIS”;
- VKM Nr. 460, dt. 16.6.2010 “Për organizimin dhe funksionimin e regjistrit të planifikimit të territorit”;
- VKM Nr. 481, dt. 22.06.2011 “Për miratimin e rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit”, i ndryshuar;
- VKM Nr. 502, dt. 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores uniforme për kontrollin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.

si dhe kuadrin ligjor sektorial vijues dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre:

Tabela 1. Baza ligjore

LIGJI NR.	DATA	TITULLI I LIGJIT	NDRYSHIME
33/2012	21.03.2012	PËR RREGJISTRIMIN E PASURIVE TË PALUAJTSHME	(I NDRYSHUAR)
3766	17.12.1963	MBI SHËRBIMIN SHËNDETËSOR DHE DHËNIEN FALAS TË NDIHMËS MJEKËSORE TË SHTETIT	(I NDRYSHUAR)
7850	29.07.1994	KODI CIVIL I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË	(I NDRYSHUAR)
7893	22.12.1994	PËR SHKENCËN DHE ZHVILLIMIN TEKNOLOGJIK	(I NDRYSHUAR)
7952	21.06.1995	PËR SISTEMIN ARSIMOR PARAUNIVERSITAR	(I NDRYSHUAR)
8093	21.03.1996	PËR REZERVAT UJORE	(I NDRYSHUAR)
8094	21.03.1996	PËR LARGIMIN PUBLIK TË MBETURINAVE	
8102	28.03.1996	PËR KUADRIN RREGULLATOR TË SEKTORIT TË FURNIZIMIT ME UJË DHE TË LARGIMIT DHE PËRPUNIMIT TË UJËRAVE TË NDOTURA	(I NDRYSHUAR)
8308	18.03.1998	PËR TRANSPORTET RRUGORE	(I NDRYSHUAR)
8378	22.07.1998	KODI RRUGOR I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË	(I NDRYSHUAR)
8402	10.09.1998	PËR KONTROLLIN DHE DISIPLINIMIN E PUNIMEVE TË NDËRTIMIT	(I NDRYSHUAR)
8485	12.05.1998	KODI I PROCEDURAVE ADMINISTRATIVE	
8518	30.07.1999	PËR UJITJEN DHE KULLIMIN	(I NDRYSHUAR)
8561	22.12.1999	PËR SHPRONËSIMET DHE MARRJEN NË PËRDORIM TË PËRKOHSHËM TË PASURISË PRONË PRIVATE PËR INTERES PUBLIK	

8652	31.07.2000	PËR ORGANIZIMIN DHE FUNKSIONIMIN E QEVERISJES VENDORE	(I NDRYSHUAR)
8672	26.10.2000	PËR RATIFIKIMIN E "KONVENTËS SË AARHUSIT PËR TË DREJTËN E PUBLIKUT PËR TË PASUR INFORMACION PËR TË MARRË PJESE NË VENDIMMARRJE DHE PËR T'U DREJTUAR GJYKATËS PËR ÇËSHTJET E MJEDISIT"	
8681	02.11.2001	PËR PROJEKTIMIN, NDËRTIMIN, SHFRYTËZIMIN DHE MIRËMBAJTJEN E DIGAVE DHE DAMBAVE	
8734	01.02.2001	PËR GARANTIMIN E SIGURISË SË PUNËS TË PAJISJEVE DHE TË INSTALIMEVE ELEKTRIKE	(I NDRYSHUAR)
8743	22.02.2001	PËR PRONAT E PALUAJTSHME TË SHTETIT	(I NDRYSHUAR)
8744	22.02.2001	PËR TRANSFERIMIN E PRONAVE TË PALUAJTSHME PUBLIKE TË SHTETIT NË NJËSITË E QEVERISJES VENDORE	(I NDRYSHUAR)
8766	05.04.2001	PËR MBROJTJEN NGA ZJARRI DHEPËR SHPËTIMIN	
8872	29.03.2002	PËR ARSIMIN DHE FORMIMIN PROFESIONAL NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË	(I NDRYSHUAR)
8897	16.05.2002	PËR MBROJTJEN E AJRIT NGA NDOTJA	
8906	06.06.2002	PËR ZONAT E MBROJTURA	(I NDRYSHUAR)
9010	13.02.2003	PËR ADMINISTRIMIN MJEDISOR TË MBETJEVE TË NGURTA	
9048	07.04.2003	PËR TRASHËGIMINË KULTURORE	(I NDRYSHUAR)
9106	17.07.2003	PËR SHËRBIMIN SPITALOR NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË	
9136	11.09.2003	PËR MBLEDHJEN E KONTRIBUTEVE TË DETYRUESHME TË SIGURIMEVE SHOQËRORE DHE SHËNDETËSORE NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË	(I NDRYSHUAR)
9232	13.05.2004	PËR PROGRAMET SOCIALE PËR STREHIMIN E BANORËVE TË NËNNJËSI STRUKTURORE URBANE	(I NDRYSHUAR)
9235	29.07.2004	PËR KTHIMIN DHE KOMPENSIMIN E PRONËS	(I NDRYSHUAR)
9290	07.10.2004	PËR PRODUKTET E NDËRTIMIT	(I NDRYSHUAR)
9424	06.10.2005	PËR RATIFIKIMIN E "PROTOKOLLIT TË VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR"	
9482	03.04.2006	PËR LEGALIZIMIN, URBANIZIMIN DHE INTEGRIMIN E STRUKTURAVE PA LEJE	(I NDRYSHUAR)
9537	18.05.2006	PËR ADMINISTRIMIN E MBETJEVE TË RREZIKSHME	(I NDRYSHUAR)
9632	30.10.2006	PËR SISTEMIN E TAKSAVE VENDORE	(I NDRYSHUAR)
9663	18.12.2006	PËR KONCESIONET	(I NDRYSHUAR)
9734	14.05.2007	PËR TURIZMIN	(I NDRYSHUAR)
9741	21.05.2007	PËR ARSIMIN E LARTË NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË	(I NDRYSHUAR)
9774	12.07.2007	PËR VLERËSIMIN DHE ADMINISTRIMIN E ZHURMËS NË MJEDIS	
9780	16.07.2007	PËR INSPEKTIMIN E NDËRTIMIT	(I NDRYSHUAR)
9789	19.07.2007	PËR KRIJIMIN DHE FUNKSIONIMIN E NËNNJËSIVE STRUKTURORE EKONOMIKE	
9817	22.10.2007	PËR BUJQËSINË DHE ZHVILLIMIN RURAL	

9869	04.02.2008	PËR HUAMARRJEN E QEVERISJES VENDORE	
9870	04.02.2008	PËR STANDARDIZIMIN	
9948	07.07.2008	PËR SHQYRTIMIN E VLEFSHMËRISË LIGJORE TË KRIJIMIT TË TITUJVE TË PRONËSISË MBI TOKËN BUJQËSORE	
10081	23.02.2009	PËR LICENSAT, AUTORIZIMET DHE LEJET NË REPUBLIKËN E SHQIPËRISË	
10186	05.11.2009	PËR RREGULLIMIN E PRONËSISË MBI TRUALLIN SHTETËROR NË NËNNJËSITË STRUKTURE ME PËRPARËSI TURIZMIN	
10431	09.06.2011	PËR MBROJTJEN E MJEDISIT	
10440	07.07.2011	PËR VLERËSIMIN E NDIKIMIT NË MJEDIS	
10448	14.07.2011	PËR LEJET MJEDISORE	

2.7 DISPOZITA TË PËRGJITHSHME MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT

2.7.1 Kriteret e përcaktimit të nënnjësive strukturore

2.7.1.1 Ndarja në nënnjësi strukturore

Ndarja në nënnjësi strukturore bëhet për qëllime të planifikimit, të zbatimit të planit të përgjithshëm, të realizimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe përbën qelizën më të vogël të planifikimit si dhe qelizën më të madhe të zhvillimit në një territor.

Çdo kërkesë për zhvillim bazohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit që vendosen në nënnjësine strukturore përkatëse.

Nënnjësitë strukturore krijohen në përputhje me përcaktimet në pikën vijuese “*Kufijtë e nënnjësive strukturore*” dhe nga mbivendosja e hartës së kategorive të përdorimeve të tokës dhe të strukturave në të, sipas rastit të propozuara ose ekzistuese, me hartat e tjera të planit të propozuar të përdorimit të tokës dhe planit të infrastrukturave dhe shërbimeve sipas përcaktime të vetë kësaj rregulloreje. Bashkelidhur kësaj rregullore- Harta e përcaktimit të njesive dhe nënnjesive strukturore .

2.7.1.2 Kufijtë e nënnjësive strukturore

Kufijtë e nënnjësive strukturore janë përcaktuar duke iu referuar kritereve të detyrueshme, por pa u kufizuar vetëm në to:

- Kufizimi nga rrjeti rrugor kryesor ekzistues dhe/ose i propozuar, dhe sipas rastit edhe nga rrjete kufizues të tjerë natyralë e artificialë, të cilët krijojnë elementë me karakter qartësisht të matshëm në territor, dhe sipas rastit mund të përfshijnë linja hekurudhore, vija ujore, lumenj ose përrenj, kanale të hapura, breza sanitarë, dhe të tjera të kësaj natyre;
- Ekzistenca e një ekuilibri midis përdorimeve dhe funksioneve brenda çdo nënnjësie strukturore, që përcaktohet përmes treguesve të planifikimit dhe të zhvillimit të cilët garantohen në çdo nënnjësi;
- Ekzistenca e funksioneve të publike që plotësojnë njëri-tjetrin dhe nevojat e popullatës;
- Bashkë-ekzistenca e përdorimeve të tokës dhe të strukturave në një njësi strukturore që janë të përputhshme dhe nuk paraqesin raste të përdorimeve të ndaluara, ose sipas rastit ekzistenca e përdorimit homogjen të tokës dhe strukturave në të, në të gjithë njësinë;
- Ekzistenca e identiteteve dhe karakteristikave të veçanta që nënnjësia strukturore mund të ketë, duke përfshirë vlera të rëndësishme mjedisore dhe sipas rastit vlerat e trashëgimisë kulturore.

2.7.1.3 Kriteret e detyrueshme për përcaktimin e një nënnjësie

Në çdo rast, kriteret e detyrueshme për përcaktimin e një nënnjësie strukturore, por pa u kufizuar vetëm në to, përfshijnë:

- Garantimin e kompaktësisë dhe njëtrajtshmërisë së tipologjisë hapësinore ekzistuese ose të propozuar;
- Ekzistencën e treguesve të njëtrajtshëm të planifikimit dhe të zhvillimit;

- Ekzistencën e përdorimit homogjen të tokës dhe të strukturave në të, sipas kategorive bazë të përdorimit dhe nënkategorive të përdorimit të parashikura nga bashkia Shkodër, përfshirë edhe funksione ose aktivitete homogjene. Në rastet kur për arsye të përlegjura, nënjësia ka ose parashikohet të ketë përdorim të përzier, atëherë treguesit e zhvillimit dhe të planifikimit paraqiten për çdo kategori ose nënkategori përdorimi;
- Ekzistencën e vlerave të rëndësishme të trashëgimisë kulturore dhe aspekte të rëndësishme të mjedisit dhe shëndetit, sipas rastit;
- Kufizimin nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve, dhe nëse është rasti nga linja hekurudhore, kanale të hapura, breza sanitare, vija ujore, përrenj, lumenj, dhe të tjera të kësaj natyre;

2.7.2 Përcaktimi i nënjësive strukturore për të cilat hartohet PDV

Nënjësitë strukturore për të cilat është e detyrueshme të hartohet PDV-ja janë përcaktuar sipas dispozitive të Ligjit “ Per planifikimin e territorit” (i ndryshuar) dhe aktet nenligjore në zbatim të këtij ligji. Bashkelidhur kësaj rregullore - Harta e PDV që parashikohen për tu zhvilluar.

2.7.3 Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës apo strukturave

Të gjitha zhvillimet në territor duhe të jenë në përputhje me kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje dhe planit të përgjithshëm të bashkisë Shkodër, duke i kushtuar rëndësi të veçantë organizimit, shpërndarjes së shërbimeve publike, higjenës dhe shëndetit publik, mbrojtjes nga rreziqet (ndotja), ruajtjes së tipareve dhe burimeve natyrore, rrezikun natyror/forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.

2.7.4 Mënyra e ndërhyrjes në nënjësi strukturore

Mënyra e ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në nënjësi strukturore të caktuara, e cila evidenton objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së lejuar në nënjësinë përkatëse, do të bëhen nëpërmjet:

ndërtimit; rindërtimit; rigjenerimit; konservimit; plotësimit; mbushje urbane; përmirësim infrastrukturash; prishje; ngrirje.

Në mënyrë që të konsiderohet dinamika e zhvillimit urban do të përcaktohen, sipas rastit edhe ndërhyrje të kombinuara për nënjësitë strukturore me karakteristika të vecanta zhvillimi ekzistues.

2.7.5 Madhësia e zhvillimit për efekt hartimi PDV-je

- Kufiri i nënjësisë strukturore, që i nënshtrohet hartimit të PDV-së konsiderohet ai i nënjësisë përkatëse të zonimit të PPV-së (sipas hartës së zonimit funksional);
- E gjithë sipërfaqja e truallit përfshirë brenda këtij kufiri duhet të planifikohet, menaxhohet dhe zhvillohet sipas procedurës dhe kushteve të legjislacionit në fuqi si dhe ato të përcaktuara nga PPV-ja e bashkisë Shkodër dhe kjo rregullore;
- Në rastet kur PDV, nuk hartohet nga Bashkia, subjekti privat (zhvilluesi/investitori) që kërkon fillimin e procesit të hartimit të PDV-së, duhet të paraqesë dokumentacionin e

nevojshëm sipas VKM Nr. 481, dt.22.06.2011 “Për miratimin e rregullores uniforme të instrumenteve të planifikimit” e ndryshuar dhe VKM nr.502, dt. 13.7.2011 “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit”, e ndryshuar.

2.7.6 Madhësia e parcelës

2.7.6.1 Madhësia minimale dhe maksimale

"Madhësia minimale e parcelës" përcakton standartet të nënndarjeve të parcelës dhe "Madhësia maksimale e parcelës" përcakton standartet për bashkimin e parcelave

2.7.6.2 Madhësia minimale e parcelës

Përcaktimi i madhësisë së parcelës minimale ka për qëllim rritjen e cilësisë së zhvillimit të nënnyjesive strukturore urbane të mëdha, e realizueshme kjo si nëpërmjet planifikimit më të mirë e të integruar dhe administrimit të tyre, ashtu edhe menaxhimit të zhvillimit (jo të copëzuar). Madhësia minimale e parcelës përcaktohet për zona të ndryshme përcaktohet në tabelën e mëposhtme. Në rastet kur për nën-njësine strukturore hartohet PDV, madhësia minimale e parcelës përcaktohet nga PDV-ja.

Parcelat per rezidencen urbane nuk mund te jene me e vogel se minimumi i siperfaqeve te meposhtme:

Tabela 2. Sipërfaqja minimale e parcelës në varësi të densitetit të popullsisë

Kategoritë e dendesisë	Densiteti popullsisë	Lloji i banesës	Siperfaqja min. e Parceles (m ²)
Densitet i Lartë	Nga 320 - lart	Ndërtesë shumëkateshe	750
Densitet i Mesëm	Nga 250-320	Ndërtesë shumëkateshe Shtëpi familjare/ne rrjesht	550 200
Densitet i Ulët	Nga 40-250	Shtëpi familjare/ne rrjesht	80

2.7.6.3 Madhësia e propozuar e parcelës

Në rastet kur për nën-njësine strukturore hartohet PDV, madhësia e propozuar e parcelës përcaktohet nga vetë PDV-ja dhe është e detyrueshme në ato raste, kur kërkohet që të evitohet bashkimi i parcelave, në mënyrë që të ruhet tipologjia e strukturave ekzistuese dhe /ose të reja sipas rregullave të nënnyjesisë.

2.7.7 Treguesit e zhvillimit

I gjithë territori administrativ i bashkisë Shkodër është ndarë në njësi dhe nënnyjësi strukturore. Për çdo nënnyjësi strukturore janë shprehur disa tregues zhvillimi, të detyrueshëm edhe ligjërisht, si psh. intesiteti i propozuar i ndërtimit (**I**), koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës i propozuar (**Ksht**), koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për rrugë (**Kshr**), etj. Në metodologjinë e përcaktimit të këtyre treguesve të zhvillimit për territorin e bashkisë Shkodër janë marrë parasysh disa kritere të gjendjes ekzistuese dhe asaj që pritet të zhvillohet në 20 vitet e ardhshme. Këto kritere kanë të bëjnë me përdorimin e tokës, afërsinë me infrastrukturën publike kryesore, shërbimet publike, interesat për zhvillim nga palët e interesuara (të shprehura edhe gjatë dëgjësave publike të organizuara gjatë hartimit të PPV-së) dhe

respektojë domosdoshmërisht kornizat ligjore për planifikimit e territorit dhe akteve nënligjore që derivojnë nga kjo kornizë.

Në vijim, referuar Ligjit Nr.10119, dt. 23.04.2009 “Për planifikimin e territorit”, i ndryshuar dhe kufizimeve që derivojnë nga VKM, nr.502, datë 13.07.2011 “Për miratimin e rregullores uniforme të kontrollit të zhvillimit të territorit”, e ndryshuar, si dhe në përputhje me përkufizimet e Kapitullit 1, jepen të detajuara disa nga këta tregues

2.7.7.1 Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtime

1.Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (Ksht) për ndërtim është raporti i sipërfaqes së gjurmës së strukturës në parcelë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës (parcela e ndërtueshme);

Ksht-ja për ndërtim i zonës (nënjësi strukturore ose zonë me prioritet zhvillimi) është i barabartë me raportin e shumës së sipërfaqeve të të gjitha gjurmëve të strukturave (sipërfaqe gjurme strukturore - S_{gj}) në parcelat e ndërtueshme me shumën e sipërfaqes të të gjitha parcelave të ndërtueshme (sipërfaqe parcele të ndërtueshme -S_p), ose Ksht e zonës për ndërtim (%) = (S_{gj1}+S_{gj2}+...+S_{gj_n})/(S_{p1}+S_{p2}+...+S_{p_n}). Skematikisht në figurën më poshtë jepet mënyra e llogaritjes së Ksht-së për ndërtim për një parcelë

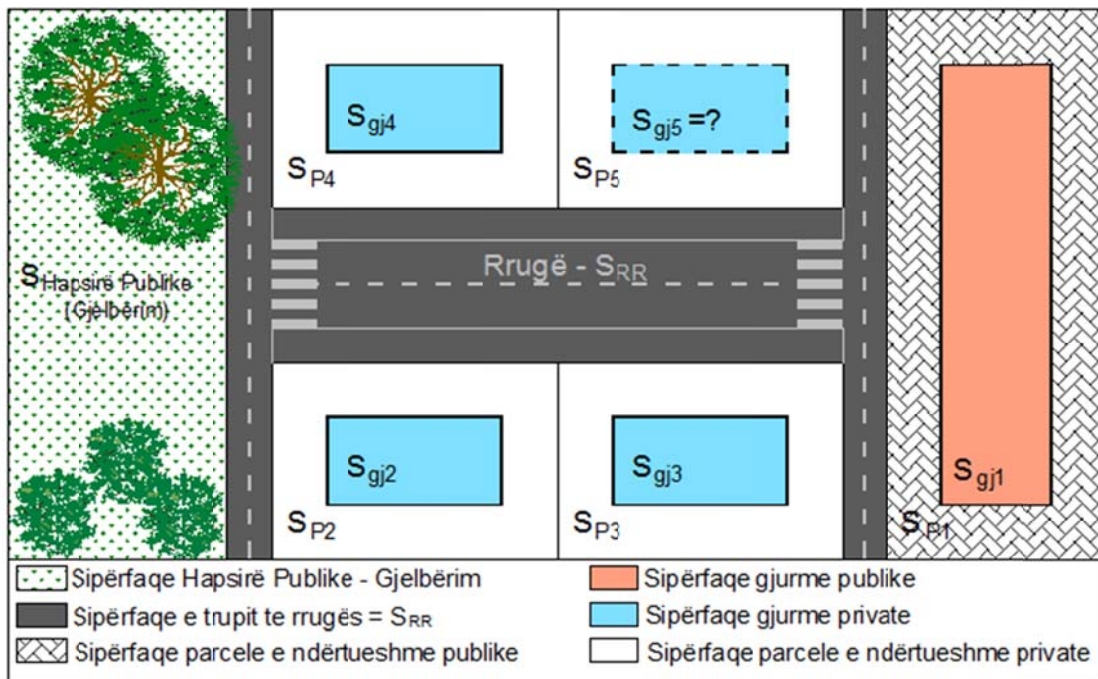


Fig.1 Paraqitje skematike e madhësive që i referohen treguesve të zhvillimit

2.Ksht-ja matet në përqindje (%);

3.Parcela ose parcelat që përfshihen në llogaritjen e Ksht-së për ndërtim janë ato që mbeten **pasi zbritet sipërfaqja e rrugeve, shesheve, hapësirave të hapura dhe përdorimeve të tjera me karakter publik**. Parcela ose parcelat e ndërtueshme për shërbime publike, nuk përfshihen në asnjë rast në llogaritjen e Ksht-së;

4.Ksht-ja e lejuar për çdo nënjësi strukturore, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:

- lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
- normat e lejuara të distancave;
- vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnjësi;
- vlerat e trashëgimisë kulturore në nënnjësi;
- orientimin;
- respektimin e normave mjedisore

2.7.7.2 Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë, ose Kshr-ja, është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët dhe sheshet në një nënnjësi (nënnjësi strukturore ose nënnjësi me prioritet zhvillimi) dhe sipërfaqes bruto të nën-njësisë.

Kshr-ja paraqitet në (%) dhe në çdo rast, Kshr-ja e propozuar është në përputhje me përcaktimet dhe kërkesat e “Kodit rrugor i Republikës së Shqipërisë”

2.7.7.3 Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (Kshp) është raporti i sipërfaqes së gjurmës së strukturave dhe territoreve të hapura për hapësira publike, si gjelbërim, territore sportive, sheshe lojërash etj., në një nënnjësi (nënnjësi strukturore ose zonë me prioritet zhvillimi) me sipërfaqen bruto të nën-njësisë. **Kshp-ja jepet në % për çdo nënnjësi strukturore.**

2.7.8 Intensiteti i ndërtimit

2.7.8.1 Njësitë matëse të Intensitetit

Intensiteti matet në m^2 / m^2 . Për struktura industriale dhe për disa nga përdorimet e veçanta të tokës mund të parashikohet edhe në m^3/m^2 , e cila kupton raportin e volumit të përgjithshëm që mund të ndërtohet në një parcelë të ndërtueshme.

Intensiteti i ndërtimit për çdo nënnjësi strukturore pamvarësisht vlerës maksimale të shprehur në këtë rregullore, në momentin e zbatimit në terren, duhet të respektojë:

- lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re,
- normat e lejuara të distancave,
- vlerat mjedisore dhe ekologjike në zonë,
- vlerat e trashëgimisë kulturore në zonë,
- orientimin,
- respektimin e normave mjedisore

2.7.8.2 Intensiteti për çdo parcelë të ndërtueshme

Intensiteti për çdo parcelë varet nga përdorimi i tokës dhe kategoria e zonimit që i përket njësisë apo nën-njësisë strukturore ku ndodhet parcela që do shqyrtohet.

Ne rastet kur zhvillimi i njesise apo nen-njesise strukturore i neneshtrohet hartimit te PDV, numri i kateve dhe koeficienti i shfrytezimit percaktohen mbi bazen e kesaj PDV.

Zhvillimet e strukturave, në varësi të kategorive të zonimit, ndahen në:

Tabela 3. Parametrat e zhvillimit në funksion të kategorive të zonimit

Kodi	Perdorimi i Tokës	Numri maksimal i kateve	Intensiteti I (m ² /m ²)
A3	Dendesi e larte Rezidenciale	Deri në 9 kat vetem nese jane pergjate rrugeve primare	4.0
A2	Dendesia Mesatare Residenciale	Deri në 7 kat vetem nese jane pergjate rrugeve primare	3.5
A1	Dendesi e Ulët Rezidenciale	Deri në 5 kat vetem nese jane pergjate rrugeve primare	2.8
B1	Residenciale dhe Komercale	Deri ne 8 kat vetem nese jane pergjate rrugeve primare	3.8
D3	Residenciale dhe Mikro-Ndermarrjet	Deri ne 5 kat vetem nese jane pergjate rrugeve primare	2.8
F2	Qendra Residenciale Satellite	Deri ne 3 kate	2.5
A4	Rezidenciale Vila Luksoze	Deri ne 3 kate	1.5
A5	Banesa Sociale	Deri ne 5 kat vetem nese jane pergjate rrugeve primare	2.8
F1	Zonë rezidenciale e qendres se qytetit	Sipas PDV-së	4.2

Për nënjësitë që do t'i nënshtrohen hartimit të PDV-ve, instensiteti për çdo parcelë të ndërtueshme përcaktohet në PDV.

2.7.9 Ndërtesat e Reja

Kushte te Pergjithshme. Ndertimet e reja lejohen ne ato zona urbane te percaktuara ne Harten e perdorimit te Tokes te ketij Plani te Pergjithshem Vendor.

Perjashtimet .Duke u nisur nga Parametrat e Zhvillimit Urban, ndertimet e reja lejohen edhe ne parcelat qe funksionojne si parcela lidhese te ndërtesave shumekateshe me kusht qe ndërtesa e re te respektoje parametrat e zhvillimit urban dhe :

- Te perdoret si sherbim shoqeror, kulturor (kinema, biblioteke, kioska gazetash), sherbim shendetsore ose arsimore (kposhte, çerdhe).
- Të jetë nje kioske te vogel komerciale,
- Te mos jete me e larte se nje kat.

Ne toka publike dhe ne toka qe do te shpronesohen per qellime publike, lejohen sherbime publikedhe ndërtesa per sherbime publike.

2.7.10 Vija e ndërtimit

- Zhvillimi i strukturave të reja duhet të respektojë vijën e ndërtimit të krijuar ose atë të përcaktuar nga PDV-ja.

- Në çdo rast zhvillimi i ri nuk duhet të prekë kufirin e trupit të rrugës ekzistues apo të propozuar nga PPV-ja e bashkisë.

2.8 MENAXHIMI I TOKËS

- Plani paraqet disa Instrumente të Menaxhimit të Tokës të hartuara për të mbështetur implementimin e dispozitave të Planit të Përgjithshëm Vendor për bashkinë Shkodër. Instrumentet e menaxhimit të tokës janë udhëzuese, në qoftë se ato miratohen nga aktet nën ligjore të ardhshme, atëherë dispozitat përkatëse, duhet të konsiderohen detyruese;
- Si bazë për menaxhimin e tokës do të jetë marrëveshja kontraktuale nëpërmjet pronarëve të tokës dhe investitorëve për ndërtimin e banesave dhe objekteve shoqërore në përputhje me parashikimet e Planit të Përgjithshëm Vendor. Parashikohet gjithashtu që edhe bashkia Shkodër si Autoriteti përgjegjës i planifikimit të territorit ka të drejte të hyjë në marrëdhënie juridike me subjektet të cilët kanë venë në dispozicion vlera materiale të përfituara nga shfrytëzimi përtej normave, i sipërfaqes së ndërtuar, për interesat e vetë Bashkisë;
- Autoriteti Përgjegjës i Planifikimit të territorit ka të drejta të plota të zbatojë PDV-të e miratuara, si dhe të menaxhojë e të kompensojë sipas formave të parashikuara sipas dispozitave ligjore, personat që nuk janë dakord me zbatimin e tyre;

2.9 KONFLIKTET, MOSPËRPUTHJET DHE PAQARTËSITË

2.9.1 Zgjidhja e konflikteve dhe mospërputhjeve

- Në rast mospërputhjes midis elementëve të këtij dokumenti, dispozitat në tekst kanë prioritet mbi elementet grafike;
- Në rast të mospërputhjeve të normave dhe rregulloreve të këtij dokumenti, dispozitat më kufizuese sundojnë mbi ato më pak kufizuese;
- Në rastin e mospërputhjeve midis rregullave të këtij dokumenti dhe legjislacionit përkatës kombëtar, rregulloret kombëtare kanë prioritet.

2.9.2 Zgjidhja e paqartësive bazuar në saktësinë e informacionit hapësinor

- Atje ku kufijtë e zonës ndjekin përafërsisht kufijtë e truallit ose vijat e rrugës, kufiri me i afërt i truallit ose aksit së rrugës do të konsiderohet si kufi;
- Në rastin kur sipërfaqja e një parcele shtrihet në dy apo më shumë zona rregullatore, dispozitat e veçanta të këtij Kodi Zonimi zbatohen për pjesën e parcelës që përfshihen në çdo zonë. Kjo vlen edhe për parcela të cilat janë përfshira pjesërisht në zonat e kufizimit të zhvillimit, në këto raste, kufizimi i zhvillimit (dhe ndonjë detyrim tjetër / ose e drejtë që buron nga ky kufizim) ka të bëjë vetëm me sipërfaqen e parcelës që është përfshirë në zonën me kufizime;
- Atje ku ka paqartësi, autoritetet përkatëse të planifikimit, në bazë të një kërkesë me shkrim ose me iniciativën e vet, do të përcaktojnë vendndodhjen e kufirit në fjalë, duke

marrë vendndodhjen e treguar në Hartën e zonimit dhe qëllimet e zonës siç përcaktohet në këto rregullore.

2.9.3 Vlefshmëria e rregullores

- Plani rregullator është i vlefshëm për një periudhë dhjetë vjeçare deri në vitin 2022; pas kësaj periudhe, plani i nënshtrohet rishikimit në përputhje me legjislacionin kombëtar në fuqi në atë kohë;
- Nëse ndonjë nen, paragraf, fjali ose fraze e këtyre rregullave për ndonjë arsye konsiderohet e pavlefshme ose e paligjshme, pavlefshmëria apo paligjshmeria nuk do të ndikojë në vlefshmërinë ose ligjeshmerinë e pjesëve të mbetura të këtyre rregulloreve. Kjo nënkupton se kjo rregullore (e përberë nga çdo nen, klauzolë, apo fraze), do të ishte miratuar pavarësisht nga fakti se çdo një ose më shumë komponentë të nenit më pas mund të shpallen të pavlefshme.

3 RREGULLA MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËNNJËSI STRUKTURE

3.1 TE DHËNA KRYESORE MBI PROPOZIMET NË PPV

3.1.1 Lloji i zhvillimit të pritshëm për 10 vitet e ardhshme

Përmes këtij PPVtë Bashkisë Shkodër llojet e zhvillimeve dominuese do jenë kryesisht: zhvillime rezidenciale; aktivitete me interes të veçantë ekonomik në magazinim malli, përpunim të lehtë industrial; rekreacion, turizëm ditor;

3.1.2 Përdorimet kryesore të propozuara

Përdorimet kryesore të tokës të parashikuar në PPV janë: rezidenciale, ekonomike, bujqesi

3.1.3 Numri i popullsisë shtesë të pritshme

Numri i popullsisë të pritshme për 10 vitete ardhshëm është 129.000 banorë. Ky parashikim rrjedh nga ligji i rritjes natyrale të bashkisë gjatë 10 viteve të kaluara dhe prurjet e tjera.

Sipërfaqja totale e njesive vendore është 2703.8 ha.

3.1.4 Numri i njësive strukturore

Plani i ndarjes së njësive strukturore është 18 (tetëmbëdhjetë);

Numri i nënnjësive është 85 (tetëdhjetë e pesë).

3.2 PËRDORIMI I TOKËS

Për sa i përket përdorimit të tokës dhe strukturave në të, për territorin administrativ të bashkisë Shkodër, është bërë klasifikimi sipas kategorive bazë të përdorimit të tokës dhe shtjellimi i tyre i mëtejshëm në nënkategori të përdorimit të tokës. Secila nga këto kategori bazë përfshin një numër të caktuar nënkategorish të përdorimit të tokës. Në vijim tregohet klasifikimi i plotë me kategoritë dhe nënkategoritë e tyre.

3.2.1 Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të propozuar të tokës

Gjatë hartimit të Planit të Përgjithshëm Vendor të bashkisë Shkodër është bërë zonimi sipas kategorive bazë të tokës. Kategoritë bazë zbërthejnë sistemet territoriale sipas aktivitetit dhe funksionit të tokës dhe strukturave në të. Përcaktimi i kategorive bazë të përdorimit të tokës apo strukturave në të, ka për qëllim:

- Të lehtësojë procesin e zonimit sipas mënyrës së përdorimit të tokës;
- Të unifikojë metodologjinë bazë, terminologjinë dhe kodet e përdorura gjatë një procesi zonimi sipas përdorimit të tokës në një instrument planifikimi, por pa kufizuar përdorimin e metodologjive, menyrave dhe tipeve të tjera të zonimit në përgjithësi;
- Të krijojë një bazë krahasuese në lidhje me kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave të cilat përcaktohen nga autoritetet dhe instrumentet qendrore të planifikimit në territore të ndryshme;
- Të rendisë kategoritë e përdorimit të tokës dhe të strukturave në të, të cilave duhet t'u referohet një autoritet planifikimi, ose një zhvillues, në momentin e hartimit të një instrumentit të përgjithshëm të planifikimit, të planit të detajuar vendor ose të përgatitjes së projektit që përfshihet në kërkesën për zhvillim.

Zonimi i territorit ka për qëllim:

- Promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm të territorit përmes garantimit të mjedisit të pastër, shëndetit publik, sigurisë publike, mundësive për zhvillim ekonomik, mirëqënies ekonomike, sociale dhe morale;
- Harmonizimin e përdorimeve të tokës dhe strukturave, brenda një zonë dhe midis zonave, me qëllim sigurimin e “aksesit” në shërbime dhe strehimit të popullsisë;
- Ruajtjen e vlerës së pronës në një zonë ose inkurajimin e rritjes së vlerës së saj, dhe ruajtjen e balancës në vlerën e pronës në nivel bashkie;
- Lehtësimin e procesit të ndryshimit dhe/ose të llogaritjes së vlerës bazë për përcaktimin e taksës mbi pasurinë;
- Ruajtjen ose përmirësimin e vlerave dhe karakterit të një zone në përputhje me harmonizimin e interesave publike dhe private në zhvillimin e zonës;
- Përmirësimin e sistemit të levizjes brenda një zone, rregullimin e trafikut, sigurimin e “aksesit” për çdo zonë dhe sigurimin e hapësirës publike për parkim

3.2.2 Banim (A) - Rezidenciale

Përfshin të gjitha ato zhvillime të lejuara që bëhen për qëllime banimi, të përhershëm ose të përkohshëm. Këto zhvillime përfshijnë ndërtesa banimi individuale, ose shumë-familjare, të shkëputura, të bashkangjitura, ose në radhë, me lartësi dhe numër të ndryshëm katesh, me intensitet të ulët, të mesëm ose të lartë.

Përdorime të tjera të lejuara në një zonë banimi, konsiderohen të tilla si shërbime publike në funksion të zonës, shërbime tregtare dhe zyra, shërbime “rekreative”, shkolla, kopshte dhe çerdhe, qendra shëndetësore, të cilat janë në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe të kontrollit të zhvillimit. Nënkatëgoritë e banimit janë:

A.1	Struktura dhe territore banimi me densitet të ulët ;
A.2	Struktura dhe territore banimi me densitet të mesëm ;
A.3	Struktura dhe territore banimi me densitet të lartë ;
A.4	Struktura dhe territore banimi me vila luksoze
A.5	Struktura dhe territore banimi me banesa sociale
D.2	Struktura dhe territore për biznese të mesme dhe të vogla
D.3	Struktura dhe territore rezidenciale dhe mikrondërmarrje
D.5	Struktura dhe territore për shërbime për platforma logjistike dhe tregtare

3.2.3 Shërbime publike (S)

Përdorimi i tokës dhe i strukturave në të për shërbime publike, përfshin ato zhvillime të lejuara që bëhen për ofrimin e shërbimeve dhe infrastrukturave përkatëse sipas përcaktimeve ligjore.

Nënkatëgoritë e Shërbimeve publike janë:

C.1	Struktura dhe territore për arsimin (parashkollor, 9 vjecar, i mesem, i larte)
C.2	Struktura dhe territore për shëndetsinë (qendra shendetsore, zona spitalore)
C.3	Struktura dhe territore për aktivitete argetimi (qendra kulturore)
C.4	Struktura dhe territore për institucione publike, zyra (sherbime administrative)
C.6	Struktura dhe territore për sherbime sociale (sherbime te kujdesit social)

Në kategorinë bazë Shërbime - C, te përdorimit të tokës dhe strukturave në të, përfshihen zhvillimet e lejuara që bëhen për ofrimin e shërbimeve dhe infrastrukturave dhe sipërfaqja që mund të përdoret për banim është e përcaktuar në dokument të veçantë. Në këtë kategori baze përfshihet përdorimi i tokës apo struktura:

- Rrjeti i shpërndarjes të transportit rrugor dhe hekurudhor;
- Administrimi i ujit të pijshëm;
- Menaxhimi i ujërave të bardha e atyre të përdorura (te zeza);
- Furnizimi me energji elektrike;
- Mbrojtja civile dhe kundër zjarrit;
- Mbrojtja kombëtare;

- Veterinaria dhe siguria ushqimore;
- Strukturat dhe territoret për shëndëtsinë dhe arsimin;
- Struktura dhe territore te pershtatura per sherbime sociale, jetimore, qendra sociale etj.

Struktura dhe territore te pershtatura per institucione publike, zyra, qendra biznesi apo sherbime tregtare mbeshetese, qendra tregtare apo zona tregtimi me shumice e pakice perfshire bare e restorante.

Struktura dhe territore me parqe natyrale dhe artificiale etj., struktura ne sherbim te aktiviteve te argetimit dhe atyre sportive, zona hotelerie dhe turizmi.

Nisur nga analiza e thelluar e territorit jane percaktuar nenkategorit bazë si më poshte:

Nënkategoritë e Hapësirave të gjelbra dhe rekreacionit:

E.1	Struktura dhe territore per lulishte dhe (gjelberim)
E.2	Struktura dhe territore për lulishte (gjelberim) zonë tampon
E.3	Struktura dhe territore për ambiente sportive dhe argëtim
E.4	Struktura dhe territore për zona pyjore dhe park;

3.2.3.1 Rregulla dhe kushte specifike

- Për identifikimin e nevojave për shërbime publike: ndërtimin dhe pozicionimin e impianteve të trajtimit të ujërave të ndotura, sipas kategorive ujëra të ndotura urbane, ujëra të ndotura industriale, ujëra nga kullimi i tokave bujqësore, dhe ujëra të ndotura të çdo lloji, autoriteti i planifikimit zbaton dispozitat e ligjit nr. 9115, datë 24.7.2003, “Për trajtimin mjedisor të ujërave të ndotura”.
- Për infrastrukturën e furnizimit me ujë të pijshëm dhe K.U.Z. parashikohen linja të reja përgjatë rrugëve kryesore.
- Për çështje të infrastrukturës rrugore parashikohen si përmirësimi i rrjetit ekzistues ashtu edhe shtimi i rrugëve të reja në shërbim të banimit, industrisë dhe ekonomisë në territorin e bashkisë Shkodër.
- Zonat me funksion sportiv vendosen në territore të sheshta dhe/ose të përshtatura për aktivitetin sportiv përkatës. Territori i zgjedhur për zonë rekreative, argëtimi dhe sportive në bashki është zgjedhurnë terren të mbrojtur nga era veriore. Zona është në tokë të diellëzuargjatë gjithë vitit, sepse ka fushëpamje të lirë nga orientimi jugut dhe pranërrjedhjes së lumit. Prania e liqenit të Shkodrës, ujit të lumit Buna, vazhdimisht të rrjedhshëm krijon mundësinë e krijimit të pasqyrave ujore artificiale shtesë në brigjet e tij. Kjo do të rregullonte mikroklimën e zonës duke e freskuar ajrin në stinën e nxehtë. Pasqyrat ujore do të krijonin edhe një atmosferë tërheqëse për vizitorët.

3.2.4 Përdorim i veçantë (V)

Struktura dhe territore të përshtatura për aktivitetetë veçanta (speciale)

C.5	Objekte Kulti (Objekte fetare)
G.1	Struktura dhe territore për varreza dhe krematoriume;

Kategoria baze Perdorime te Vecanta - V te perdorimit te tokes dhe strukturave ne te, perfshihen zhvillimet e lejuara te vecanta si Hidrocentrale, Termocentrale, N/stacione elektrike, impiante te trajtimit te ujrave, diga e damba, landfille, varreza, po ashtu edhe struktura e territore per qellime fetare .

3.2.4.1 Rregulla dhe kushte specifike

Zona e varrezave publike është territori i varrezave, siperfaqja e të cilit llogaritet me treguesin 1.5m²/banor të gjallë. Ky tregues përfshin edhe sipërfaqen e gjelbër dhe rrugët e brendshme të varrezave.

3.2.5 Industri (I)

Ne kategorinë bazë INDUSTRI - I, te perdorimit te tokes dhe strukturave ne te perfshihen te gjitha zhvillimet e lejuara per industri, parqe industriale, struktura dhe territore te pershtatura per industri te rende, industrise se lehte perpunim apo edhe platforma apo parqe logjistike, zona te perziera industriale dhe tregtare. Ne kete kategori nuk perfshihen zhvillime per qellime banimi, ato te sistemit natyror.

Analiza e detajuar e territorit parashikon nenndarrjen si me poshte:

B.3	Tregëtare dhe Biznes i Mesem dhe i Vogël (BMV)
D.2	Biznes i Mesem dhe i Vogël (BMV)
D.5	Platforma logjistike dhe tregëtare

Një numër i madh biznesesh dhe aktiviteteve me natyrë industriale zgjedhin gjithnjë e më tepër bashkinë e Shkodrës. Pozita e favorshme gjeografike dhe relievi përgjithësisht i sheshtë, po e ndihmon këtë proces. Rregulla dhe kushte specifike

I(B3) - Industriale dhe tregtare

Ne keto zona zgjidhet per zhvillimin urban behen per:

- Te siguruar zhvillime per qellime tregtare dhe/apo turistike dhe ofruar sherbimet e duhura,
- Te krijuar mundesi te reja punesimi.

Me perjashtimin e perdorimit ekzistues legjitim te tokes, ndertimet ne kete zone mund te kene keto funksione:

- Industriale dhe tregtare,
- Dyqane me shumice dhe pakice.

Ndërmarrjet mund të vendosen në këtë zonë me kusht që ato të mos kalojnë një nga kufizimet e mëposhtme për sa i përket ndotjes apo zhvillimeve të tjera të pa lejueshme.

Zgjerimet e ndërtesave ekzistuese nuk lejohen. Rindertimet e ndërtesave duhet të planifikohen në baze të Planeve të detajuara.

Zonat Tregtare dhe Industriale (B3) i referohen parametrave të ndertimit të Zonave Industriale nëpërmjet Planeve të detajuara.

I (D2) - Industriale Biznes i mesem dhe i vogel

Parku Industrial eshte krijuar qe te nxitet zhvillimi i aktiviteve produktive sekondare te Ndermarrjeve te Vogla dhe te Mesme (SME). Zona industriale do te permbaje ndermarrje te cilat kane sherbime te vecanta dhe nevoja logjistike sic jane aksesit i kollajte per kamionet, lidhja me hekurudhen, nje linje te tensionit te larte, nje lidhje specifike per ndotesit dhe trajtimin e tyre. Pra, Zona industriale duhet te pajiset sic duhet per te perballur nevojat specifike te SME-ve. Mikro- Ndermarrjet nuk lejohen te vendosen brenda Zonave Industriale. Ato qe jane tashme te vendosura ne Zonen Industriale duhet te mbeshteten per te zgjeruar aktivitetin e tyre brenda nje afati te mesem. Mikro ndermarrjet lejohet dhe duhet te vendosen brenda Zonave mikse Rezidenciale & Mikro Ndermarrjeve. Zona industriale ashtu sic eshte tani, perfshin disa vendbanime rezidenciale. Nje nga ato i perket viteve 80, ndersa pjesa e tjeter perbehet nga ndërtesa rezidenciale te shperndara kryesisht te paligjshme qe i kushtohen aktiviteve informale. Per sa i perket se pares ajo duhet te perjashtohet nga zona industriale; ndersa ne te dyten (ilegale) nuk duhet te jepet asnje leje per qelime rezidenciale dhe as duhet te perfshihet ne proceduren e legalizimeve. Duhet te percaktohet nje Plan Veprimi per te negociuar me banoret e paligjshem per nje largim nga zona industriale drejt zonave me te pershtatshme rezidenciale urbane.

Duhet pergatitur nje Plan nen-ndarjeje i Detajuar per zhvillimin urban te kesaj zone, duke u bazuar ne informacionin e azhornuar te Studimit per Zhvillimin e Parkut Industrial, Shkoder, qe Bashkia e Shkodres ka pergatitur ne qershor 2008.

Zona industriale duhet te:

- lidhet me te gjitha rrugët e trafikut të rëndë dhe të shpejtësisë së lartë,
- respektojë distancat nga qendrat e banuara në varësi të llojit të aktivitetit dhe treguesve mjedisorë sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi,
- rrethohet me breza mbrojtës sanitarë (gjelbërimi),
- përmbajë edhe zonat dhe zgjidhjet e brendshme për trajtimin e mbetjeve të të gjitha llojeve që shkarkohen nga aktiviteti industrial.

Në zonat mbrojtëse sanitare, normat minimale orientuese të cilësisë për mbjelljen janë:

- jo me pak se një fidan në 1m² për shkurret dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- jo më pak se një fidan në 9m², për pemë me lartësi mesatare dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi;
- jo më pak se një fidan në 36m², për pemë të larta dhe në çdo rast sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm në fuqi.

Për planifikimin dhe krijimin e zonës së fidanishtes, normat minimale, bazuar në popullsinë e përgjithshme të njësive administrative të qeverisjes vendore, janë:

- Sipërfaqe për fidanë drurësh dhe shkurresh dekorative 0.6–1.5m²/banor;
- Sipërfaqe për sera dhe lule dekorative 0.2–0.5m²/banor;

Llojet dhe përmasat e zonave mbrojtëse sanitare për përdorime të caktuara të tokës dhe për burimet dhesipërfaqet natyrore përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi.

3.2.6 **Ushtarake (U)**

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin zhvillime të lejuara të tilla si strukturat dhe territoret e përshtatura nga autoriteti përgjegjës për qëllime ushtarake apo policore. Reparte Ushtarake, Institucione policore.

3.2.7 **Natyrore (N)**

Kategoria baze Natyrore - N te përdorimit te tokes dhe strukturave ne te, përfshihen zhvillimet e lejuara te tilla si, rezervat ujore, brigjet, pyjet dhe burimet, ekonomia dhe infrastruktura pyjore, fidanishtet pyjore, si edhe zonat natyrore te mbrojtura.

3.2.8 **Monumente Kulture dhe Historike (M)**

Kategoria baze Monumente Kulture dhe Historike - M te përdorimit te tokes dhe strukturave ne te, përfshihen zhvillimet e lejuara te tilla si zonat historike, arkeologjike dhe monumentet e kultures sipas percaktimeve te Ligjit “Per trashegimine Kulturore “ dhe Vendimit te keshillit te Ministrave “ Per Qendren Historike te qytetit te Shkodres”

Keto zona jane kategorizuar si zona banimi ne kategorine A por edhe nenkategoria **M (J2)-Zone e mbrojtur, Qender Historike. Zona arkeologjike eshte percaktuar si nenkategoria M (J1)-Site arkeologjike.**

4 RREGULLA MBI NDËRTIMIN

4.1 AKSESI

Aksesi i përshtatshëm në parcelë, është kusht i nevojshëm për lëshimin e një leje zhvillimi në atë parcelë. Rrugët e hyrjes duhet të sigurojnë akses për makineritë gjatë ndërtimit dhe për zjarrfikëset, duke siguruar një rrugë kalimi së paku prej 4 metrash, të përshtatshme për mjetet me tonazh të lartë. Objektet e mëdha duhet të sigurojnë më shumë se një rrugë kalimi.

4.2 DISTANCAT

Për përcaktimin e distancave ndërmjet strukturave vlerësohen:

- Vlerësimi i gjendjes së objekteve me të cilat kufizohet, kryhet në mënyrë të tillë që të mundësohet krijimi i hapësirave të nevojshme funksionale ndërmjet ndërtimeve.
- Distancat minimale maten gjithmonë midis faqeve që përballin njëra-tjetrën në dy struktura që përballin njëra-tjetrën. Nëse dy faqet që përballin njëra-tjetrën kanë në përbërje të tyre plane të strukturës, që ndodhen më afër njëri-tjetrit, dhe e matur nga pikat që ndodhen më afër njëra-tjetrës në secilin nga planet.

Për distancat mes (midis) strukturave do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi, me përjashtim të rasteve kur PDV-ja propozon distanca të tjera më të mëdha se minimumi i parashikuar.

Per sa nuk përcaktohet ndryshe në këto rregullore, distancat do të zbatohen ato të legjislacionit aktual VKM Nr. 502, dt. 13.07.2011 "Për miratimin e Rregullorës Uniforme e Kontrollit të Zhvillimit", i ndryshuar.

4.3 STANDARDET SIZMIKE DHE RREGULLSIA E STRUKTURAVE

Ndërtimet e reja duhet të kenë nivele të diferencuara mbrojtjeje nga termeti në varesi të rendesise dhe përdorimit të tyre, si dhe të pasojave që mund të sjellë demtimi i tyre nga renja e termetit.

Sipas vezhgimeve gjeo-teknike, është e ndaluar të ndërtohet në cepa shkembor, në terrene me soliditet të dobët dhe me konsistencë heterogjene, në terrene që janë subjekt i rreshqitjeve të dheut ose në shpate të pjerrta.

Ndërkohë, referuar standardeve bashkëkohore për projektimin sizmik (Eurokodet) - të cilat së shpejti do të jenë të detyrueshme të futen në fuqi edhe në Shqipëri – kërkohet që veprimi sizmik të jepet në trajtë probabilitare.

Duke ndjekur këto kërkesa, por edhe për një projektim sizmik dhe ndërtim sa më të sigurtë, konsulentit ka propozuar përdorimin e hartës sizmike përgatitur nga Akademia e Shkencave

(viti 2010), e cila shpreh veprimin sizmik në vlera Maksimale të Nxitimeve (“Peak Ground Acceleration” - PGA), në funksion të nxitimit të rënies së lirë (g).

4.3.1 Kategoritë e përdorimit

Ndertimet e reja duhet të kenë nivele të diferencuara mbrojtjeje nga termeti në varesi të rëndesise dhe përdorimit të tyre, si dhe të pasojave që mund të sjellë demtimi i tyre nga reja e termetit.

Për këto arsye janë përcaktuar “kategoritë rëndësie” të ndryshme për ndërtesat, secilës prej të cilave i është bashkëngjitur një faktor “I”, i njohur si faktori i rëndësisë.

Ky faktor amplifikon intensitetin e mbrojtjes sizmike të projektit kundrejt vlerës që i jepet çdo ndërtesë të zakonshme (ndaj aktivitetit sizmik). Ky faktor rëndësie aplikohet në masë të barabartë me normën e mbrojtjes sizmike që duhet të adoptohet për gjendjen e fundit kufitare, duke variuar sipas probabilitetit të ndodhjes së këtyre ngjarjeve.

Tabela 4. Faktori i Rëndësisë për mbrojtjen sizmike

Kategoria	Ndërtesat	Faktori i Rëndësisë “I”
I	Ndërtesat, funksioni dhe rëndësia themelore e të cilave gjatë termetit është mbrojtja e qytetareve (siç janë spitale, bashkite, stacionet e zjarrfikseve)	1.4
II	Ndërtesa të rëndësishme në lidhje me pasojat që mund të ketë shkatërrimi i tyre në rast termeti (siç shkolla, teatro)	1.2
III	Ndërtesa të zakonshme që nuk përfshihen në kategoritë e mësipërme	1.0

4.3.2 Ndërtimet e reja

Sipas vezhgimeve gjeo-teknike, këshillohet të mos ndërtohet në zona të thepisura, në terrene të gerryera dhe të mbushura rishtas ose në ato që janë subjekt i rrëshqitjeve të dheut. Në terrene me soliditet të dobët duhet bërë kujdes marrja e masave përkatëse inxhinierike për të shmangur uljet e diferencuara (çedimet) e dheut.

Tabela 5. Lartësia H e ndërtesave të reja sipas tipit të strukturës

Lloji i strukturës	Lartësia maksimale (m)
Ndërtesat me strukturë betoni	pa kufi
Ndërtesat me kornize strukturore çeliku	pa kufi
Ndërtesat e strukture të përzier betoni dhe kornize çeliku	pa kufi
Ndërtesat me strukturë mur tulle	7.5
Ndërtesat me strukturë mur tulle të armuar	13
Ndërtesat me strukturë druri	7

Në rast se ndërtesat kanë qilare ose bodrume, diferenca midis çatise dhe fundit të themeleve (të matura në të njëjtën vertikale) nuk duhet të jetë më e madhe se 4m nga kufijtë e lartësisë të përcaktuar në Tabelën më sipër.

Ne terrenet dhe rruget e pjerrta, lartësia maksimale nga tabela e mësipërme mund të rritet me 1,50m me kusht që mesatarja e të gjitha lartësive fasades të jete brenda kufijve të të njejtës tabele.

Per ndërtesat me skelet druri, muraturë tulle, beton ose beton arme, lejohet per themelet por jo me shume se per 4m lartesi. Ne kete rast, kufijte e lartësise qe jane percaktuar ne tabelen e mësipërme do ti referohen vetem struktures prej druri.

4.3.3 Rregullsia e strukturave

Ndërtesat duhet të kene sa më shumë që të jetë e mundur karakteristika të thjeshtësise, simetrise dhe rregullsise, kjo e fundit e perkufizohet duke u bazuar ne kriterete të mëposhtëme. Në funksion të rregullsise se nje ndërtese do të gjenden zgjidhje të ndryshme persa i perket metodes se analizave strukture dhe parametrave të tjere të projektit. Strukturat e dyshemese (soletat) do të konsiderohet pafundësisht të ngurta në planin e tyre, në lidhje me elementët vertikale. Një ndërtesë quhet e rregullt nëse plotëson kerkesat e rregullsisë si në plan edhe ne lartësi.

Një ndërtesë është e rregullt ne plan nëse plotësohen kushtet e mëposhtëme:

- konfigurimi i planimetrise eshte kompakt dhe afersisht simetrik me të dy drejtimet ortogonale persa i perket shperndarjes se mases dhe ngurtesise;
- raporti mes dimensioneve kryesore të ndërtesës, në plan, duhet të jetë me pak se 4;

Nje ndërtese eshte rregullt lartesi nese plotesohen kushtet e meposhteme:

- të gjitha sistemet mbajtës vertikal të ndërtesës (siç janë ramat ose muret mbajtëse) e pershkojne të gjithë lartësinë e ndërtesës;
- masa dhe ngurtesia qendrojne konstante ose ndryshojne gradualisht, pa variacione të menjehershme, nga baza e deri ne pjesën e sipërme të ndërtesës (ndryshimet nga njeri kat ne tjetrin nuk do ta kalojne 20%);
- raporti midis rezistences aktuale dhe asaj të llogaritur nuk duhet të jete shume I ndryshem midis kateve të ndryshme (norma eshte midis 0.85 dhe 1.15);
- ngushtimi i seksionit të ndërtesës do të behet gradualisht: ne çdo kat futjet nuk do ta kalojne 30% të permasave korresponduese të kateve fqinjë dhe as 10% të permasave korresponduese të katit menjehere me poshtë.

Per gjithshka që i perket specifikimeve teknike të ndertimit, rregullsisë së strukturave në plan dhe altimetri, dimensioneve minimale të elementeve strukture, si dhe verifikimeve statike dhe dinamike, duhet referuar KTP në fuqi dhe referncave përkatëse që jep Eurokodi 2 dhe 8.

4.3.4 Elementet vertikal

Elementet vertikale si oxhaket, parmaket etj duhet të lidhen (fiksohen) siç duhet ne strukturen mbajtese të ndërtesës dhe të jene rezistent ndaj aktiviteteve sizmike.

4.3.5 Konsideratat për elementet jo-strukturorë

Te gjithë elementet që nuk kane funksion strukturor, por që shkaterrimi i të cilave mund të shkaktoje dëme në njerëz, do të verifikohen per aktivitet sizmik, duke perfshire ketu edhe lidhjet (fiksime) e tyre me strukturen.

Efekti i aktivitetit sizmik duhet te vleresohet duke llogaritur nje force qe aplikohet ne qendren e rendeses se elementit jo-strukturor.

4.3.6 Fugat Sizmike

Goditjet midis strukturave qe ndërtohen pranë njëra-tjetërs duhen menjanuar duke krijuar fuga me nje madhesi jo me pak se shuma e zhvendosjeve horizontale te pritshme (të kateve të sipërme të ndërtesave respektive), sic parashikohet nga verifikimi i gjendjes limit (para-kolapsit) te vete ndërtesave, e llogaritur kjo sipas Eurokodit 8. Zhvendosja horizontale maksimale mund te llogaritet perafersisht me 1/100 e lartesisë së ndërteses.

4.3.7 Ndërtesat ekzistuese

Ndërtesat ekzistuese dallohen nga ato të ndërtuar rishtasi, për disa aspekte kryesore ndër të cilat mund të përmendim:

- Projekti i tyre reflekton njohuritë dhe kërkesat e kohës kur është përgatitur;
- Projekti mund të ketë defekte konceptuale, përsa i përket projektimit antisizmik të cilat mund të mos jenë menjëherë të dukshme. Keto ndertime mund te kene qenë subjekt i temeteve ose ngjarjeve te ngjashme ne te kaluaren, por demet nuk jane te dukshme.

Per pasoje, vleresimi i kushteve te sigurise dhe projekti i mundshem per te nderhyre ndikohen nga nje shkalle paqartesisë më e lartë nga ajo e ndërtesave të reja. Kjo nenkupton perdorimin e koeficienteve pjesore te sigurise, qe modifikohen sic duhet, si dhe analiza te pershtashme dhe metoda testimi te bazuara ne permbushjen dhe besueshmerine e informacionit ne dispozicion.

Zbatimi i vleresimeve te sigurise sizmike dhe kryerja e modifikimeve korrigjuese është i detyrueshëm për këdo qe do të:

- ngreje ose zgjeroje ndërtesen (zgjerimi i referohet ngritjes se pjeseve me te ulta te ndërteses deri ne kufirin maksimal te lartesisë së vetë ndërteses);
- ndryshoje destinacionin e përdorimit të ndërtesës që do të thote rritje të ngarkeses (te perhershme apo te përkohshme) me më shume se 20%;
- kryej ndryshime strukturore qe me ane te nje serie punimesh sistematike duan ta transformojne ndërtesen duke sjelle nje sistem strukturor te ndryshem nga i pari;
- kryej ndryshime strukturore duke implementuar punime dhe modifikime, ndryshime dhe zevendesime te pjeseve strukturore të ndërtesës, kur këto ndryshime nënkuptojne alteracione thelbesore ne krejt aftesine mbajtese te vete ndërteses.

Si lartesimet, ashtu edhe ndryshimet qe shkaktojne rritjen e numrit te kateve jane te pranueshme vetem kur ato jane pajtueshme me gjeresine e rruges nga e cila shohin. Ndryshime strukturore ne elemete te vecante te ndërteses ose permiresime, qe do te thote implementime të ndonje punimi te pershtatshem per ti dhene ndërteses nje shkalle me te larte sigurie ndaj aktivitetetve sizmike, jane te lejuara edhe pa kryer analiza dhe verifikime te ketij kapitulli, me kusht qe te demonstronhet qe keto punime te planifikuara i japin ndërteses nje shkalle me te larte sigurie ndaj aktivitetetve sizmike.

4.3.1 Cilësia dhe përputhshmëria e strukturave

Ndërtesat duhet të kenë sa më shumë që të jete e mundur karakteristikat e thjeshtësisë, simetrisë, dhe rregullsise. Në funksion të rregullsise së njendërtese do të gjenden zgjidhje të ndryshme përse i përket metodës së analizave dhe parametrave të tjere të projektit.

Duhet të respektohen të gjitha Kushtet Teknike të Projektimit (KTP), Kushtet Teknike të Zbatimit (KTZ), Rregulloret kombëtare e lokale të kodit profesional dhe Standardet e tjera që lidhen drejtpërdrejt ose tërthorazi me fushën e ndërtimit, të cilat janë në fuqi. Këshillohet që si plotësuese të normave të mësipërme të përdoren edhe Standardet EN të cilat jepen si rekomandime nga Bashkimi Europian por që ende nuk janë në fuqi në vendin tonë.

4.4 LARTËSIA E STRUKTURAVE

Lartësia e strukturave përcaktohet në metra në bazë të:

- lartësisë së propozuar të katit;
- llojit të zhvillimit të strukturave;
- numrit maksimal të kateve.

4.4.1 Lartësia maksimale e lejuar

Përzgjedhja e lartësisë maksimale të lejuar për çdo nënnjësi ose sipas PDV, e shprehur në metra, bëhet në çdo rast duke respektuar:

- lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
- normat e lejuara të distancave;
- vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnjësi;
- vlerat e trashëgimisë kulturore në nënnjësi;
- diellëzimin dhe orientimin;
- respektimin e normave mjedisore.

4.4.2 Kufizimi i lartësisë në lidhje gjerësinë e rrugës

Lartësia e ndërtesave të reja që shikojnë nga rruga nuk do të kalojë kufijtë e mëposhtem:

Gjerësia W është distanca e llogaritur nga konturi i ndërtesës e deri në cepin përballë të rrugës, duke përfshirë edhe rrugën.

Nga sa më sipër, termat do të perkufizohen si më poshtë:

- Si lartësi e ndërtesës do të kuptohet diferenca maksimale e lartësisë midis sipërfaqes me të lartë të çatise dhe tokës, ose me mirë rrafshit të rrugës ose trotuarit.
- Rruga do të thotë sipërfaqja për përdorim publik që përdoret për qarkullimin e këmbësorëve dhe automjeteve, sipërfaqe ku nuk mund të ndërtohet, e hapur, e parrethuar e lire për këmbësorë.

Tabela 6. Lartësia e strukturës në funksion të gjerësisë së rrugës

Rastet	Lartësia e strukturës H
Për rrugë me gjerësi $W < 11\text{m}$	$H = W$
Për rrugë me gjerësi $W > 11\text{m}$	$H = 11 + 3 \cdot (W - 11)$

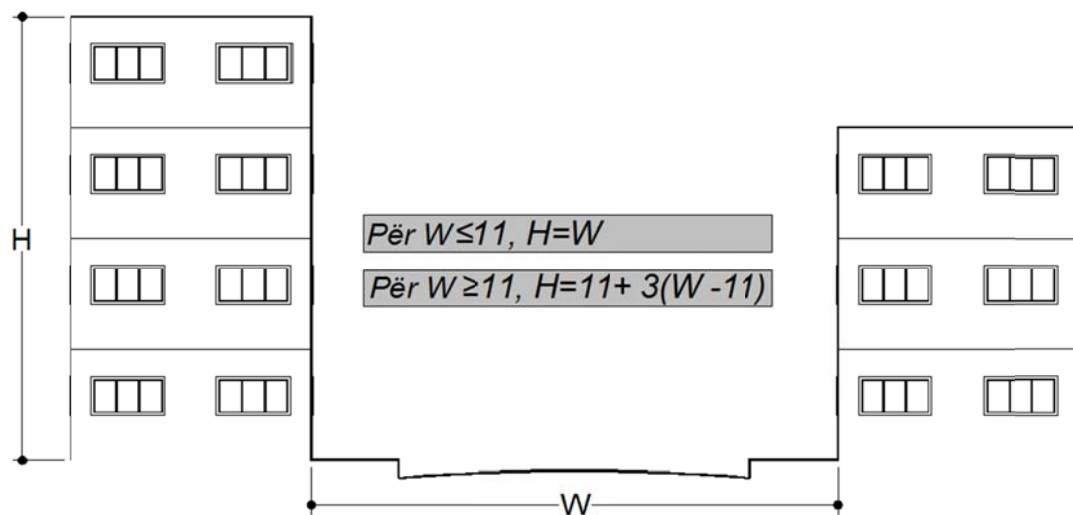


Fig.2 Limitet e lartësisë lidhur me gjerësinë e rrugës

Nesë një ndërtesë në kryqëzim konturohet nga rrugë me gjerësi të ndryshme, lartësia e fasades që bie në rrugën me të ngushtë do të jetë e barabartë me lartësinë e lejuar për rrugën me të gjatë me një gjatësi që fillon nga kryqëzimi i rrugës, të barabartë me gjatësinë e rrugës nga fasada që sheh.

Duhet të kihet parasysh se në qoftë se gjatë zhvillimit e pronës, këto përcaktime bien ndesh me VKM për miratimin e rregullave dhe distancave, është e detyrueshme të zbatohet Vendimi i Këshillit të Ministrave.

4.4.3 Lartësia e katit

Lartësia e strukturës jepet në metra (m) dhe në numër kate (k). Lartësia maksimale e katit (dyshe - dyshe) është:

- për katet banim 3.06 - 3.24 metra;
- për katet tregtare 3,5 metra;
- për katet e zyrave administrative 3,5 metra;
- për hotelet 3,5 metra;
- për objekte shumëfunktionale dhe industriale lartësia e çdo kati është në varësi të përdorimit (për efekt llogaritje rekomandohet si vlerë maksimale 4.5 m dhe numri maksimal i kateve 4)

Kati nëntokë, që sipas rastit mund të jetë emërtuar edhe “Bodrum”, është vëllimi i ndërtimit të katit të strukturës, i cili vendoset tërësisht ose kryesisht nëntokë, me kusht që kuota e sipërme e tij e matur në dyshemenë e përfunduar të katit mbi katin nëntokë, të mos jetë më shumë se 1 metër mbi nivelin e kuotës së sistemuar të trotuarit ose sheshit rrethues të jashtëm të strukturës.

- Bodrumet e ngritura mbi sipërfaqen e trotuarit ose terrenit që e rrethon, nga 1.0 deri 1.5m, do konsiderohen si gjysëm kati.
- Bodrumet e ngritura mbi sipërfaqen e trotuarit ose terrenit që e rrethon, më shumë se 1.5m, do konsiderohen si kat i plotë.

Rregullatë veçanta dhe/ose të ndryshme për lartësinë e katit jepen në rregulloret kombëtare /rregulloret e PDV-ve dhe/ose kodet e ndërtimit.

4.4.4 Lartësitë e brendshme te ndërtesave

Sipas rregulloreve të tanishme, lartësia e brendshme e dhomave përcaktohet si distance midis dyshemesë së përfunduar dhe tavanit të përfunduar, e matur në metra (m) pingul me të dyja sipërfaqet. Në rast se sipërfaqja e tavanit nuk është e sheshtë por me trare matja do të bëhet nën trare.

Nëse taveri është i pjerrët ose dhoma ka një tavan të komplikuar me disa lartësi, atëherë lartësia e brendshme do të matet konvencionalisht duke pjestuar vëllimin e dhomes me sipërfaqen neto të dyshemesë, duke përjashtuar (distancat) pragjet midis dhomave dhe dverve dhe pezuleve të dritareve deri në një thellesi maksimale prej 0,50m.

Lartësi minimale me pak se 2.80m, për ambjentet e banimit, do të lejohen në ndërtimet e reja vetëm nëse:

- bëhet fjalë për rikonstrukcionin e ndërtesave të rëndësishme nga pikepamja historike, artistike dhe/ose urbane ku duhen ruajtur karakteristikat e saj origjinale;
- vendndodhja e ndërtesës së re është brenda një konteksti ndërtimi historikisht, artistikisht ose urban ku duhet të ruhet rradhitja dhe orientimi që ekzistonte më parë.
- zgjerimi i ndërtesës me rëndësi të vecante nga pikepamja historike, artistike dhe/ose urbane duhet të respektoje linjat dhe orientimet që kanë ekzistuar më parë.

Për ndërtimet ekzistuese vetëm nëse:

- projekti i ndërtimit ka të bëjë me reabilitimin e ndërtesës;
- projekti i ndërtimit, që mund të mos jetë reabilitim i banesës, ka një vlerë të dukshme historike, artistike dhe/ose urbane ku duhet të ruhen karakteristikat origjinale.

4.4.5 Struktura të veçanta

Strukturat mbi tarracë e çati, si: makineri të e ashensorit, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe struktura të tjera të ngjashme, nuk llogariten në lartësinë e strukturave.

4.4.6 **Katet mbi tarraca (Atiket)**

Ne banesat ekzistuese apo ne ato te ndertuara rishtas per perdorim rezidencial ose pjeserisht rezidencial, do te lejohet te ndertohet nje kat ne siperfaqen e siperme per perdorim rezidencial vetem nese lejohet nga Plani Rregullator.

Lartesia mesatare e brendshme – e llogaritur duke pjestuar volumin e brendshem bruto me siperfaqen e brendshme bruto – ne siperfaqet e banueshme (kuzhine, dhome gjumi, dhome ndenje) nuk do te jete me pak se 2.70m. ndersa ne siperfaqet ndihmese dhe ato te sherbimit (korridore, dhoma depo, lavanderi) lartesia mesatare mund te jete 2.40 m.

Ne rastin e nje tavani te pjerret, persa i perket lartesive mesatare te sipermendura, lartesia minimale e murit nuk mund te jete me pak se 1.40m per siperfaqet e banueshme, dhe 1.20m per dhomat ndihmese dhe ato te sherbimit.

Çdo hapësirë që është me pak se dimensionet minimale, do të mbyllet me mobilje ose me tulle dhe mund të perdoret si dollap ose si dhomë depo. Nese keto hapësira kane ndricim direkt, atehere nuk është e nevojshme që ato të mbyllen.

Nderhyrjet në ndërtesë (pa rritje të volumit) për reabilitimin, ose ndertimin i hapësirave rezidenciale në taracat e ndërtesave ekzistuese (atike), do të bëhet pa ndryshuar kulmin e lartesisë, strehat apo pjerrësitë e çatisë, përveç rasteve kur këto ndryshime lejohen nga klauzolat në fuqi të planifikimit të qytetit. Hapësirat për dritaret, baxhat, dhe taracat lejohen në përputhje me trajtat e përgjithshme formale dhe strukturore të banesës, dhe në përputhje të ngushtë me kërkesat për dritë dhe ajrim natyror të dhomave.

4.4.7 **Parapetat dhe barrierat (pengesat)**

Parapetat dhe barrierat do të vendosen kudo ku ka rrezik rënjeje nga një hapësirë e lartë e arritshme, pavarësisht përse perdoret ajo.

Elementet e mesiperm do të:

- jone me të lartë se 1,00 m,
- jone rezistent ndaj goditjeve

Dhe nuk do të:

- jone të shkallezuara
- këne çarje ose hapësira me interval me shumë se 0,10m

Për ndertimi e parapeteve dhe barrierave çdo material mund të perdoret, duke garantuar që është i sigurtë ndaj pjerresise se shtreses..

4.4.8 **Çatitë, ulluket e çative dhe ulluket e shkarkimit**

Te gjitha ndërtesat që kanë një fasadë në vazhdim me ndërtesat fqinje në të dyja krahet, do të këne çati me pjerresi nga dy krahe (me dy faqe); nese njera ane e ndërteses është e lire atehere çatia do të këte pjerresi (faqe) edhe në këte krah. Te gjitha ndërtesat do të pajisen me ulluke çatie dhe ulluke shkarkimi për mbledhjen dhe largimin e ujrave të shiut.

Perdorimi i Eternitit (asbestos cement) është i ndaluar.

Daljet e çative (konsolat) ne ndërtesat e reja nuk do te jene me pak se 0.60 m.

Ulluket e çative dhe ato te shkarkimit do te fiksohen ne oborret e brendshme dhe ne sipefaqet e tjera te hapura dhe do ta shkarkojne ujin ne kanalet e drenazhit. Nuk do te lejohet derdhja e ujit ne trotuar ose ne nivelin e rruges ose ne pronat publike; drenazhi do te lejohet vetem ne oborre te brendshme, kopshte, cisterna ose puseta te pershtatshme.

Derdhja e çdo lloj uji tjetër përvëç ujrave të shiut në ulluket e çative apo ato të shkarkimit është e ndaluar. Ulluket e shkarkimit do të shtrohen nën trotuare dhe do të derdhen në kanalet e drenazhit që i përkasin hapësirave publike ose hapësirave për përdorim publik.

Do të instalohen puseta të pershtatshme inspektimi, në ato zona ku tubacioni i drenazhit ka ndryshim të rrjedhës ose ku ka lidhje me tubacione të tjera drenazhi; një pusete perfundimtare inspektimi do të vendoset në fund të pronës, që do të bëjë lidhjen me sistemin publik të kanalizimeve.

4.5 GJERËSIA E NDËRTESAVE

Gjerësia e ndërtesave propozohet të jetë 12.8m. Gjithsesi për objekte të karakterit të veçantë ky dimension duhet të vendoset në bashkëpunim me stafin teknik të Bashkisë Shkodër.

4.5.1 Gjerësia e hapësirave të banueshme

Ndërtimi i hapësirave të banueshme, duke përfshirë dhe gjysëm katet (mezzanine) dhe papafingot me një gjeresi prej me pak se 2m, dhe një sipërfaqe prej me pak se 8m² (me tolerancë deri në 4m² për ato raste kur sipërfaqet përdorurën ekskluzivisht për kuzhine) dhe një volum prej me pak se 21m³, është e ndaluar.

Përsa i përket paragrafit të mëparshëm, banimi i rregullt ditën apo natën i një numri njëzësh në disproporcion me kapacitetin e hapësirës dhe kushtet e ventilimit do të ndalohet në çdo banesë, qoftë edhe banesat që kanë ekzistuar përpara hyrjes në fuqi të kësaj rregullore.

4.6 GJATËSIA E STRUKTURËS

- Gjatësia e propozuar e strukturave në raste të risistemimit të tokës (parcelave), shërben për të fuqizuar dendësinë e rrjetit rrugor dhe atij këmbësor.
- Gjatësia e propozuar e strukturave, përcaktohet në PDV për çdo nënjësi strukturore apo zonë me prioritet zhvillimi për të cilën do hartohet PDV.

4.7 NDËRHYRJET NË NDËRTESA

4.7.1 Ndërtesat Ekzistuese

Ndërtesat ekzistuese dallohen nga ato të reja nga aspektet e mëposhteme:

- Projekti reflekton njohuritë ndërtimore për kohën kur është kryer ky ndërtim.

- Projekti mund të ketë difekte konceptuale dhe ndërtimit që nuk vihen re menjëherë.

Ndërtesat ekzistuese janë ato të ndërtuara me leje të rregullt ndërtimi. Çdo ndryshim në përdorimin e paracaktuar të ndërtesave është i lejuar me kusht që:

- Ndryshimi nuk do të sjellë rritje të volumit apo ndryshim të sistemit të rrjetit teknologjik, pra shërbimeve urbane;
- Ky ndryshim nevojitet për ta kthyer ndërtesën në përputhje me rregullat dhe kërkesat aktuale;
- Ndryshimi është në përputhje me kufizimet dhe udhëzimet e rregullore të tanishme, në fuqi.

4.7.2 Zgjerim i ndërtesave ekzistuese

Kushte të Përgjithshme. Shtesat vertikale dhe horizontale të ndërtesave janë të lejueshme me kusht që:

- Ato nuk i përkasin ndonjë zone të kufizuar dhe nuk kanë ndonjë kufizim nga Autoritetet Lokale apo Qendrore;
- Parcela ku ndodhet ndërtesa në të cilën do ndërhyhet, të ketë një Intensitet ndërtimi më të vogël se ai i lejuar në zonë;
- Të respektohen kërkesat strukturore dhe antisizmike dhe të aplikohen Udhëzimet e Ruajtjes

Përjashtimet. Zgjerimet horizontale dhe vertikale të ndërtesave ekzistuese nuk lejohen (përveç rinovimit) pavarësisht se plotësohen kërkesat e mësipërme nëse (mbi baza ligjore të dokumentave kadastral) Kusht ekzistues është më i madh se 65%.

Llogaritja e zgjerimit. Zgjerimi i lejuar do të llogaritet si diferenca midis sipërfaqes së lejuar të ndërtimit dhe asaj aktuale ekzistuese për parcelën që studiohet.

Ndërtesat shumë-kateshe. Zgjerimet e ndërtesave shumë-kateshe si dhe shtepive në rresht mund të kuptohen si shtesa vertikale dhe/ose horizontale. Zgjerimi i lejuar i ndërtesës :

- Mund të jepet të gjitha pjesët e banesave në rast se janë në përputhje me sipërfaqet e ndërtimit të tyre përkatëse,
- Duhet të shoqërohet me një Plan Veprimi për Permiresim paraqitur nga përfaqësia e pronarëve të godinës në bashkëpunim.

Plan Veprimi për Permiresim. Plani i Veprimit për Permiresim synon permiresimin e kushteve në hapësirat e përbashkëta (shkallë, çati, sipërfaqe të hapura dhe kopshte, hapësira parkimi dhe garazhe) Ai përbëhet prej:

- Akt marrvëshjeje mes bashkëpronarëve,
- Rregullore për administrimin e banesës,
- Plani për mirëmbajtjen,
- Tabela e pjesëve që disponon secili bashkëpronar mbi objektin.

4.7.3 Rinovimi i Ndërtesave Ekzistuese

Kushtet e Përgjithshme. Ndërtesat ekzistuese mund të rinovohen nëse:

- Duhet të ristrukturohen duke qenë se kanë defekte strukturore ose nuk përputhen me Rregulloren e Nderimit dhe rregullat antisizmike, dhe lejohen nga Autoritetet lokale.

Ndërtesat Ekzistuese mund të rinovohen dhe mund të rriten në volum n.q.s.:

- Ato nuk ndodhen në zonat me kufizime dhe nuk kanë kufizime të veçanta nga autoritetet e lokale;
- Zona e Përdorimit të Tokës së cilës i përket ndërtesës në fjalë, ka një Intensitet Nderimi më të ulët se sa maksimumi i intensitetit të parcelës.
- Respektohen normat Anti-Sizmike dhe strukturore të përcaktuara në KTP në fuqi dhe aplikohen Udhëzimet e Preservimit.

Kursimi i Energjisë. Në kushtet e sipërpermendura, ndërtesat ekzistuese mund të rinovohen nëse sigurohet përmirësimi i izolimit termal në të gjithë strukturën e ndërtesës si dhe një prodhim eficient energjie dhe/ose kursim energjie. Në këtë rast rinovimi duhet të inkurajohet vecanerisht nga Autoritetet lokale. Kjo do të thotë që duhet të përcaktohen Plane Specifike Veprimi duke i ofruar pronarëve incentive të negociueshme për këto ndërhyrje me karakter kursim të energjisë.

Në figurën e mëposhtme jepen elementët kryesorë që rrisin efikasitetin e energjisë në ndërtesa:

- Izolimi i çatisës, mbulesës;
- Izolimi i soletave (ndërkateve) me materialet e përshtatshme të kohës;
- Realizimi i mureve dopio, me material termo-izolues në mes;
- Izolimi i dritareve dhe përdorimi i dritareve dopio xham.



Fig.3 Izolimi i ndërtesave

4.7.4 Ndërtesat e Reja

Kushte te Pergjithshme. Ndertimet e reja lejohen ne ato zona urbane te percaktuara ne Harten e perdorimit te Tokes te ketij Plani te Pergjithshem Vendor.

Perjashtimet .Duke u nisur nga Parametrat e Zhvillimit Urban, ndertimet e reja lejohen edhe ne parcelat qe funksionojne si parcela lidhese te ndërtesave shumekateshe me kusht qe ndërtesa e re te respektoje parametrat e zhvillimit urban

- Te perdoret si sherbim shoqeror, kulturor (kinema, biblioteke, kioska gazetash), sherbime shendetsore ose arsimore (cerdhe), qe operohet nga private per lagjen.
- Ajo mund te jete gjithashtu edhe nje kioske te vogel komerciale,
- Te mos jete me e larte se nje kat,
- Ka nje siperfaqe perkatese e cila perdoret dhe mirembahet nga pronari i tokes.

Ne toka publike dhe ne toka qe do te shpronosen per qellime publike, lejohen sherbime publike dhe ndërtesa per sherbime publike.

4.8 RREGULLA PËR ELEMENT TË NDRYSHËM URBAN

4.8.1 Vija e ndërtimit në kryqëzimet e rrugëve.

Në njësitë strukturore që zhvillohen rishtas, në kryqëzimet e rrugëve, me qëllim rritjen e fushe-pamjes, vija e ndërtimit duhet të respektojë distancat e paraqitura skematikisht në figurën më poshtë.

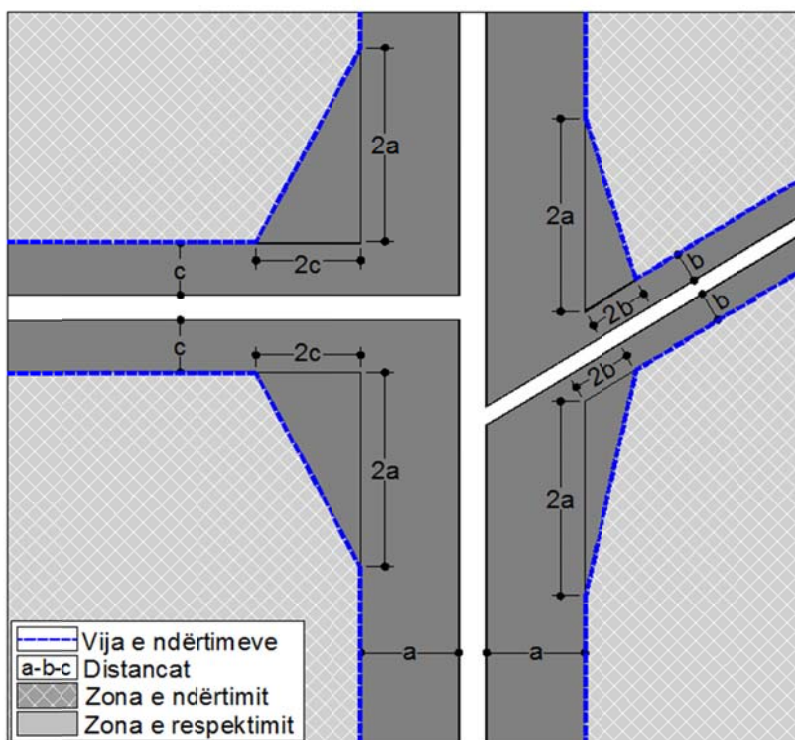


Fig.4 Vija e ndërtimit në kryqëzime

4.8.2 Parkimi

1. Çdo zhvillim duhet të sigurojë numrin e parkimeve për banorët dhe në raste të caktuara, për vizitorët dhe përdoruesit. Numri i parkimeve për banorët duhet të sigurohet brenda sipërfaqes së përgjithshme të parcelës së ndërtueshme të strukturave, mbi ose nëntokë. Nga ky rregull mund të bëhet përjashtim, kur brenda njësisë ka parkime publike të ndërtuara sipas përcaktimeve të PPV-së dhe kësaj rregulloreje nga organe publike ose subjekte private, të cilat plotësojnë nevojat për parkim të banorëve të nënnjesisë.

2. Sigurimi i parkimeve përgjatë rrugëve, me qëllim që objektet/zhvillimet private të plotësojnë parametrat e kërkuara të parkimeve nuk është një përgjegjësi e detyrueshme e organeve publike.

3. Numri i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt, është i lidhur me menaxhimin e trafikut dhe lëvizshmërinë. Mbështetur në studimet për transportin, duhet të mbahen në konsideratë këto normativa:

• Banim	1/100m ² sipërfaqe banimi min. 1 vend parkimi/njësi banimi
• Hotel	1 vend parkimi për 5 dhoma
• Aktivitet tregtar	1 vend parkimi për 100m ²
• Nënnjësi strukturore tregtare periferike	2 vend parkimi për 100m ²
• Shërbime	1 vend parkimi për 100 m ² sipërfaqe
• Shkolla dhe edukim	1 vend parkimi për çdo klasë

4. Sipërfaqja minimale e parkimit duhet llogaritur duke u bazuar në vlerën 25m² për çdo makinë.

5. Në nënnjësi strukturore të kategorisë **B**. Banim, për çdo zhvillim të parashikohet të paktën një vend parkimi për çdo njësi banimi.

6. Në nënnjësitë strukturore të cilat janë të mbuluara më mirë nga shërbimi i transportit publik, kërkohet një përqindje më e ulët për nën-njësi strukturore parkimi.

7. Për nënnjësitë strukturore periferike, përqindja e kërkuar është më e lartë.

8. Numri i parkimeve në objektet shumë funksionale është në varësi të përqindjes së funksioneve.

9. Këto kërkesa mund të rishikohen, gjatë hartimit të PDV-ve, në varësi të politikave të transportit që synojnë të ulin kërkesën për parkim në qendër në lidhje me një akses të mirë të transportit publik dhe rritjen e nevojave për parkim në periferi.

4.8.3 Antenat TV

Ne ndërtesat e reja dhe në ato në restaurim ose reabilitim, duke përfshirë edhe ato me shumë se një njësi pronarie ose në ato me shumë se një set radio-tv që kanë nevojë të lidhen në një antenë, do të jete e nevojshme të instalohet një antenë qendrore tokësore ose një antenë satelitore për të gjitha llojet e receptionit. Për më tepër, me qëllim që të mbrohet mjedisi urban, ngjyra e antenave satelitore do të përshtatet me mjedisin përreth.

Lidhjet midis pajisjeve marrrese dhe antenave nepermjet kablllove te varura, jane te ndaluara. Te gjitha kabllot do te kanalizohen ne muret e brendshme ose te jashtme te ndërtesave dhe keto kanale duhet te kene nje madhesi qe te lejoje nje shtese te mundshme te sistemit ne te ardhmen.

Autoritetet e qytetit do te kene fuqine te kerkojne ne çdo moment per arsye te sigurise publike ose te mbrojtjes se pajisjeve urbane, instalimin e antenave qendrore per radion televizionin dhe eliminimin e antenave individuale pa cënuar të drejtën e informimit.

Instalim i antenave ose ripetitoreve per çdo lloj sistemi marrjeje apo transmetimi do te jete subjekt i dispozitave specifike te ligjeve ne fuqi.

4.8.4 Kioskat dhe Reklammat

Instalimi i kioskave, stendave ose strukturave te ngjashme, megjithese te perkohshme, duhet te autorizohet nga Autoritetet e qytetit.

Instalimi i kioskave dhe reklamave nuk do te behet burim i ndonje shqetesimi ose demtimi per ambjentin perreth. Ne vecanti reklammat ndricuese nuk do te shqetesojne banesat ne krah ose ato perballe.

Autoritetet e qytetit, kane të drejtë te percaktojne hapesirat e pershtatshme per vendosjen, instalimin ngjitjen e reklamave brenda kufijve te qytetit, duke percaktuar ne çdo kohe, qe distance e tyre nga rruga, te jete ne perputhje me ligjet ne fuqi.

4.8.5 Rrugë kalimet e këmbësoreve dhe trotuaret

Brenda kufijve te qytetit, te gjitha rruget e reja, dhe nese eshte mundur edhe ato ekzistuese, do te kene trotuare ose rruge-kalime publike për kembesoret, të ndertuara ne perputhje me Ligjin(et) per eliminimin e barrierave arkitektonike.

Nese trotuaret rreth ndërteses, qofte rrafsh me rrugen apo te ngritur, sigurohen nga pronaret e parceles, ato do te ndertohen ne menyre te tille qe ti pershtaten materialeve dhe radhitjes se percaktuar here pas here nga Autoritetet e Qytetit.

Trotuaret dhe rrugekalimet e kembesoreve (si në paragrafin e pare) edhe nese ndertohen ne prona private, jane subjekt i lehtesimit te kalimit te publikut.

Trotuaret e rinj nuk do te jene me pak se 1.20 m ne gjeresi, nuk do te kalojne nje diference lartesis prej 0,15 m dhe do te kene nje pjerrresi maksimale prej of 3%.

Çdo diference lartesis qe vjen si rezultat i punimeve lokale te ndertimit, per shkak te nivelit te rruges ose interseksioneve do te kapercehet me rampa qe nuk do ta kalojne pjerrresine maksimale prej 12%.

Nese verehen kushte rreziku per shkak te ndertimit ose per shkak te trafikut te automjeteve, atehere Autoritetet e Qytetit kane te drejten te vendosin barriera (pengesa) ne anet e trotuareve qe te mos lejojne kalimin e kembesoreve ne keto vende por ta kanalizojne ate ne vend me te sigurte.

Trotuaret e rinj do të perbehen nga materiale të ashpra rezistente ndaj rreshqitjes dhe frenimit; materiale të tjera rifiniturash mund të përdoren nga pronaret e atyre pronareve të aktiviteteve komerciale që i japin rendesi trotuareve para pronës së tyre.

4.8.6 Rrugët private

Ndërtimi i rrugëve private do të jetë subjekt i autorizimeve dhe procedurave të zakonshme (për ndërtimin e rrugëve) dhe të rregulloreve në fuqi.

Autoritetet qeverisëse ose pronaret e rrugëve do të sigurojnë:

- shtrimin e rrugëve, nëse autoritetet e qytetit e shikojnë të nevojshme;
- mirembajtjen dhe pastrimin;
- instalimin dhe mirembajtjen e sinjalistikës së kërkuar;
- një baze dhe sipërfaqe efikente të rrugës
- ndërtimin dhe mirembajtjen e tubacioneve të mbledhjes dhe largimit të ujërave të shiut derisa ato të derdhen në kanalizimet publike të qytetit;
- ndriçimin e rrugës

4.8.7 Ndërtimet e përkohshme

Ndërtimet e përkohshme do të bëhen në përputhje me të gjitha klauzolat dhe rregullat e ndërtimeve normale dhe, brenda mundësive (limiteve), edhe me karakteristikat teknologjike të tyre. Ato duhet të përshatën në mënyrë harmonike me mjedisin përreth, si në lidhje me kërkesat e tyre formale ashtu edhe me materialet, sic mund të përcaktohet herë pas here nga Autoritetet e Qytetit dhe nga Plani Rregullator.

Materiali kryesor i përdorur për këto ndërtime do të jetë druri.

Struktura që mban çatinë do të jetë prej druri dhe çatia vetë do të jetë me tjegulla ose flete (profile) metalike të errëta. Pjerrësia do të jetë midis 20° dhe 30°.

Përdorimi i beton armese, për ndërtimin e këtyre elementeve do të jetë rreptesisht i ndaluar, përveç rasteve kur nevojiten punime të vogla themeli.

4.8.8 Rrethimi dhe portat

Muret rrethuese, ose gardhet me tela ose zinxhira dhe portat me pamje të plote apo të pjeshme nga hapësirat publike, do të jenë në përputhje me standartet e përgjithshme të ndërtimit.

Rrethimet nuk do të pengojnë vizibilitetin apo të rrezikojnë rrjedhën e sigurtë të trafikut.

Rrethimet e reja midis pronave me njëra tjetren, ose midis pronave dhe hapësirave publike do të bëhen si më poshtë:

- Një mur solid i mbuluar me shkurre me një lartësi maksimale prej 1,6 m;
- Një mur i ulët ose një gardh me një lartësi maksimale prej 0,60 m i pasuar nga një gardh vegjetacioni me një lartësi të përgjithshme prej jo më shumë se 3,00 m.

- Shkurre dekorative (bimesi) me nje lartesi maksimale prej 1,6 m;
- Gradhe druri jo me te larte se 1,6 m;
- Gardhe me hekur te perpunuar dhe dru, jo me te larte se 1,6 m.

Gardhet dhe pengesat e larteseve te ndryshme do te lejohen gjithashtu me qellim qe te pershtaten me gardhet e tjera fqinje, per te ruajtur harmonine kompozicionale.

Rifiniturat e strukturave ose mureve, mureve te ulet ose pengesave do te behen me gure natyror.

Portat per kembesoret apo makinat, perfshi edhe gardhet nuk do te kalojne lartesine prej 3 m dhe do te hapen nga brenda drejt prones (nga jashte prones vetem nese portat jane te vendosura ne thellesi dhe nuk pengojne kalimin ne trotuare apo rruge).

Per zona specifike urbane do te vendosen kriteret specifike..

4.8.9 Lehtësimet publike

Autoritetet e qytetit, mbasi kane njoftuar pronarin(et), kane te drejten te aplikojne (vendosin, instalojne) ose mirembajne pajisje informuese, sinjale dhe objekte te tjera per perfitim publik ne fasadat e ndërtesave sic jane:

- Pllaka te toponimeve urbane dhe numra rruges apo adresash;
- Tabela te vogla per tregime planimetrike dhe altimetrike dhe harta qe tregojne planimetrine e rruges, hidrantet dhe informacione të tjera te ngjashme;
- Pajisje dhe shenja sinjalizimi;
- Shenja informacioni ne lidhje me transportin, kushtet e rruges dhe sherbimet publike;
- Struktura mbeshtetese per sistemet e sherbimeve publike me pllakate dhe pajisjet qe lidhen me to;
- Sahate dhe sinjale lajmerimi rrugor mbi ditën, datën, temperaturën kushtet e rruges etj
- Pllakata memoriale;
- E çdo pajisje apo sistem tjetër qe është i nevojshëm dhe ne dobi te publikut.

Te gjithë treguesit dhe aparaturat e mesiperme mund te vendosen ne fasadat e ndërtesave te regjistruara qe jane subjekt i kufizimeve specifike, vetem nese nuk ka alternative te tjera te arsyeshme.

Mirembajtja e artikujve te permendur ne paragrafin e pare te ketij seksioni, si dhe e fasadave perkatese do te behet me shpenzimet ose te autoriteteve qeverisese ose te instaluesve private.

Instalimi do te kryhet me sa me pak deme te jetë e mundur per pronen private, duke plotesuar kenaqshem nevojën publike per te cilën është krijuar.

Pronaret e tokes, pronaret e banesave te vecanta, perdoruesit e prones nuk lejohet te heqin asnje nga artikujt e renditur ne paragrafin e pare te ketij seksioni, e as ti fshihin ato nga pamja e publikut dhe te riparojne me fondet e tyre nese ndonje nga keto artikuj demtohet per faj te tyre.

Punimet e ndertimet ne ndërtesat ku jane instaluar artikujt e renditur ne paragrafin e pare te ketij seksioni, do te kryhen duke garantuar te gjitha punimet e nevojshme per mirembajtjen e ketyre sherbimeve publike; dhe nese duhet qe keta artikuj te hiqen patjeter ne menyre qe te kryhen punimet, me pas ato duhet te rivendosen sic duhet ne vend.

4.8.10 Daljet fikse

Daljet per elemente dekorative, kornizat, pragjet e dritareve, tendat, kulluesit dhe pengesat nga fasadat e ndërtesave qe shikojne nga hapësirat publike ose nga hapësirat per perdorim publik do te jene te lejueshme.

Ndertimi i ballkoneve dhe terracave ne fasadat qe shikojne nga hapësirat publike ose ne hapësirat per perdorim publik eshte i ndaluar (referuar rregulloreve te termeteve); ne rastin e fundit (hapësirat per perdorim publik) ndertimi i ballkoneve ne fasadat e mbrapme te ndërtesave dhe/ose brenda strukturese se vete ndërteses eshte i lejuar.

Daljet e ballkoneve nuk do te kalojne 1.8 m, nese ligjet ne fuqi dhe rregulloret nuk i perjashtojne ose kufizojne ato.

4.8.11 Ndërtimi i banjove

Banjot duhe te kene minimalisht dimensionet 110x90 cm. Dyshemeja duhet te jete e mbuluar me material te papershkueshem nga uji dhe qe lahet me lehtesi, po ashtu edhe muret deri ne nje lartesi prej te pakten 150cm nga dyshemeja.

Banjot do te kene mundësi ajrimi apo ventilimi direkt nga jashte ne menyre qe te sigurohet nderrimi i vazhdueshem i ajrit. Te gjitha banjot mund te kene nje dritare xhami te operueshme me gjeresi jo me pak se 50cm dhe me lartesi te barabarte me lartesine e dritareve te dhomave te tjera te baneses dhe me nje siperfaqe prej jo me pak se 0,50 m².

Në raste të veçanta, ndërtesat e reja mund te kene banjo pa dritare me kusht qe të sigurohet nje sistem i mjaftueshem dhe i sigurtë per ventilimin e ajrit.

Per asnje arsye banjot nuk duhet te kene lidhje (hyrje) direkte me kuzhinen. Muret qe ndajne banjen nga dhomat e tjera nuk do te kene me pak se 12cm trashesi.

4.8.12 Dritaret

Çdo dhome qe perdoret si hapësire banimi duhet te kete te pakten nje dritare qe hapet në ambientet e jashtme të ndërteses.

Ne ndertimet e reja dhe ne rinovimin e atyre ekzistuese, siperfaqja e dritareve nuk do te jete me pak se 1/8 e siperfaqes se dyshemese se dhomes. Per atiket, siperfaqja e dritareve do te jete te pakten sa 1/10 e siperfaqes se dyshemese.

Te gjitha siperfaqet, pavaresisht nga lloji i ndërteses, duhet te marrin ajer dhe drite direkt nga rruga dhe/ose nga oborri, pervec hyrjeve dhe korridoreve, te cilet sherbejne si siperfaqe hyrje e qarkullimi midis banesave dhe nuk nevojitet te perputhen me keto klauzola.

4.9 PRESERVIMI I IDENTITETIT URBAN

4.9.1 Udhëzimet e Preservimit

Udhëzimet Teknike të meposhteme i referohen ndërtesave dhe morfollogjise urbane te cilat kontribuojne ne krijimin e identitetit urbane Shkodres. Kryesisht keto Udhëzime kane te bejne me:

- Ndërtesat brenda nje mjedisi urban me tiparet te percaktuara ne Karten e Venecias te vitit 1964, dhe
- Ndërtesa me rendesi historike, te shperndara dhe te paperfshira ne listen e Institutit të monumenteve të Kulturës, megjithë vlerat e tyre te konsiderueshme historike, kulturore dhe artistike..
- Udhëzimet Teknike nuk zevendesojne por integrojne specifikimet teknike per ndertimet e reja dhe ndertimet shtese, te percaktuara ne PPV.

Keto, Udhëzime mbi Preservimin e Identitetit Urban aplikohen per (dhe jo vetem) ndërtesat qe do te zgjerohen, riperteriten, rinovohen dhe per ndertimet e reja ne zonat ku propozohet te ruhet Identiteti Urban i Shkodres. Keto zona jane:

- Zonat urbane te Shirokes dhe Zogajt (qendra rezidenciale satellite - F2),
- Qendra historike e Shkodres, Zona e Mbrojtur e qytetit, rruga qe shtrihet deri tek ndërtesat qe shikojne nga rruga “Kardinal Mikel Koliqi”, dhe
- Çdo zonë tjetër urbane, për të cilat Bashkia Shkodër sugjeron që keto udhëzime të aplikohen.

4.9.2 Ndërtesat

Zgjerimet dhe rinovimet lejohen sipas parametrave te Zhvillimit Urban dhe Ndertimit te banesave te percaktuara në Instrumentit te Pergjithshem te Planifikimit Vendor.

4.9.3 Volumet

Volumet mund te shtohen kundrejt atyre ekzistuese, ne perputhje me parametrat e zhvillimit Urban dhe Ndertimit. Ne rast zevendesimi, volumi i ndërteses qe do te rindertohet duhet te projektohet duke u frymezuar nga ai original. Vecanerisht:

- Planimetria e fasadës origjinale (balanca midis pjeseve solide dhe atyre bosh, te pjeseve te futura, apo te varura, modelit dhe dekorimeve) duhet te ruhet ndersa materialet mnd te ndryshohen.
- Çdo zgjerim ose volum i shtuar i fasades origjinale nuk duhet te kaloje vijen frontale te ndertimit.

4.9.4 Hapësirat dhe fasadat

Hapësirat brenda ndërtesave ekzistuese duhet te preservohen sipas projektit original dhe proporcioneve perkatese. Nese duhet te mbyllen dritare apo dyer, kornizat përkatëse të tyre duhen rregulluar dhe ruajtur ashtu siç janë për të treguar hapjet origjinale siç kanë qenë. Nese kornizat nuk ekzistojne, driateret ose dyet qe do mbyllen duhet të realizohen duke e futur

murin e ri më mbrenda në mënyrë që të evidendohet se ku kanë qenë më përpara këto të hapura.

Hapjet e reja, që integrohen në fasadën origjinale ekzistuese, duhet të perputhen me projektin origjinal të fasades dhe me aksin e simetrise.

Pjesët e hapura në nënçati (dritaret e vogla) duhet të projektohen mbi një mur të pershtatshëm që është më mbrapa se linja frontale e ndertimit dhe në vijë të drejtë, vertikalisht me dritaret e kateve mëposhte.

Kornizat origjinale të dyerve dhe dritareve që janë në kushte mira duhet të ruhen. Nëse janë dyert dhe dritaret të demtuara seriozisht ato mund të zëvendësohen duke përdorur kryesisht material druri. Korniza në PVC dhe duralumin lejohen vetëm përreth xhamave.

- Dritaret e reja rekomandohet të bëhen me dopio xham. Xhamat refektues nuk lejohen.
- Grilat duhet të bëhen me material druri. Grilat e rrotullueshme nuk lejohen.
- Dyert dhe portat duhet të kenë të njëjtat proporcione si kampjonet tradicionale.
- Muret e oborrit që shikojnë nga rruga, duhet të ruhen siç janë ose të rindertoen sipas modelit dhe morfollogjise origjinale.

Planimetria e të gjitha pjesëve të hapura (dritare, dyer, dyer që dalin në rrugë) duhet të ruhet e preservohet me përjashtim të rihapjes së atyre origjinale.

- Të gjitha këto hapje duhet të bëhen në përputhje me parimet kompozicionale të secilës fasade, me shkallën dimensionale tradicionale dhe me hapjet ekzistuese. Për hapjet e reja do të përdoren të njëjtat material që janë përdorur për ato ekzistuese.
- Të gjitha punimet e restaurimit në suvatime do të kryhen duke përdorur teknika dhe materiale lokale.
- Aty ku suvatimi me çimento është ruajtur mirë, lejohen punimet e mirembajtjes dhe të lyerjes. Në të gjitha rastet ku duhet bërë suva e re, duhet bërë me llac gelqere.
- Lyerjet e jashtme duhet të bëhen me gelqere dhe me bojra ose pigmente natyrale, dhe ngjyrat do të zgjidhen mes atyre që janë përdorur tradicionalisht në atë zonë.
- Aty ku janë të dukshme gjurmet e ngjyrave origjinale, do të përdoren të njëjtat ngjyra gjatë punimeve të riparimit.
- Ndarja me ngjyrave do të aplikohet në sipërfaqe të sheshta, në korniza, dyer, dritare etj.
- Duhet të ruhen kornizat ekzistuese, harqet dhe pragjet e dritareve. Nëse këto duhet të ribëhen, elementet e rinj do të respektojnë karakteristikat gjeometrike dhe strukturale të elementeve origjinale dhe do të bëhen duke përdorur teknikat dhe materialet korresponduese.
- Strehet dhe tubat e shkarkimit do të bëhen në përputhje me tipet ekzistuese – duke ndjekur stilin e traditës lokale.
- Hekurat e punuar, parmaket dhe kangjellat do të ruhen dhe restaurohen, ose, nëse kjo është e pamundur, të zëvendësohen me pjesë hekuri të të njëjtës lloji tradicional.
- Të gjitha portat, harqet, arkitraret, kornizat e dritareve, mbështetëset, veshjet me dru, pilastrat, kolonat, kornizat, shtyllat etj duhet të ruhen dhe restaurohen. Aty ku restaurimi i

ndonjeres prej ketyre pjeseve provohet te jete i pamundur per shkak te gjendjes se pasigurte te ruajtjes, lejohet zevendesimi i pjeses duke siguruar qe do te perdoret i njeti material si ne teknikat tradicionale origjinale.

- Te gjitha dekorimet origjinale duhet te ruhen dhe te restaurohen.

4.9.5 Çatia dhe detajet e çatisë

Çatia duhet te kete dy ose kater faqe (me dalje midis 0,5 dhe 1,5m) me nje kend te vogël (midis 20° dhe 30°), dhe e mbuluar me tjegulla tradicionale (jo te sheshta).

Ullukët, dhe tubat e shiut mund te jene prej bakri ose zinkato (ngjyrat te pershtaten me tjegullat e çatisë, kryesisht kafe e erret).

4.9.6 Materialet

Rekomandohet me force qe të përodren sa më shumë të jetë e mundur, materiale tradicional (dru, gure, hekur i rrahur, llaç-gelqere). Aty ku nuk eshte e mundur, duhet te perdoren materiale te ngjashme me ato tradicionalet.

Inkurajohet aplikimi i materialeve dhe teknologjive e reja qe synojne ti sigurojne ndërteses izolimin termal dhe kursimin e energjise ne pergjithesi. Sidoqofte ato nuk duhet te ndryshojne volumin e pergjithshem dhe as projektin e fasades. Kjo sidomos në lidhje me panelet diellore.

4.9.7 Rrugët

Rrugët, rrugicat dhe sheshet per kembesoret do te shtrohen duke perdorur materiale natyrore ose të kombinohen me asfalt. Ato duhet te jene rezistente ndaj rreshqitjes dhe lagesise dhe te qendrueshme ndaj kohes.

- Rrugët dhe rrugicat e pjerrta duhet te shtrohen me kallrem dhe gurë të vegjel
- Karrexhatat mund te shtrohen me asfalt te kombinuar e elemente guri.

4.9.8 Ngjyrat dhe detajet

Lyerja e fasadave duhet ti referohet ngjyrave te ngrohta tradicionale të qytetit të Shkodres. Ngjyrat shokuese te feksura duhet te evitohen.

4.9.9 Fasadat e dyqaneve dhe reklamat

Shenjat, panelet dhe ndonje forme tjeter reklamimi duhet te vendosen në siperfaqe te murit ku eshte biznesi të cilit i referohen, dhe duhet të jenë të varura, në mënyrë të tillë që të mos pengojnë ecjen e këmbësorëve apo makinave.

Nëse biznesi eshte i vendosur në një kat me te larte se ai perdhe, tabela duhet te vendoset tek dera e hyrjes dhe eventualisht ne dritaret e katit, qofshin ato filmike apo panele, por ne pjesen e brendshme te dritares. Reklamat ne çati nuk lejohen.

Materialet e lejuara jane dru, metal, gur, xham, dhe material plastik i cili lejohet vetem nese fletet jane te sheshta.

Duralumini dhe materialet plastike nuk lejohen. Tabelat ne formen e kutive te neonit me drite te brendshme nuk lejohen. Dritaret dhe tabelat mund te ndrïqohen me spote te vogla te pozicuanuara siper ose anash.

4.9.10 **Ndërhyrjet në peisazh**

Mbjellja e pemeve. Ne kopshtet publike dhe private, duhet te perdoren bimë lokale apo te adoptuara per pejsazhin dhe mjedisin natyror. Bimet e reja duhet arranzhohen ne grupe te natyrshme dhe duhet te reflektojne tiparet fizike sic jane forma, linjat ngjyrat dhe perberja e vegjetacionit ekzistues. Vreshtat me bime tradicionale duhet te vendosen në oborre dhe mbi tarraca.

Zonat e Parkimit. Hapësirat për parkim duhet te integrohen me mjedisin, te tamponuara mire me zona buffer dhe te vendosura larg shikimit, perveç parkimve te shërbimit publik. Në Shiroke dhe Zogaj pemët duhet te mbillen ne rrypa te gjere pergjate parkimeve ne intervale prej 5-8 m. Brenda vendbanimeve, automjetet duhet te parkohen mundësisht brenda shtepive. Zonat e parkimit per vizitorët ditore duhet te sigurohen.

4.9.11 **Bodrumet**

Mund te behen hapje (dritare dyer) per te rinovuar katet qe jane pjesërisht nentoke, ateherë kur ato pershtaten me planimetrine dhe estetiken e fasades së ndërteses.

Siperfaqja e dyshemese mund te ulet, por duke respektuar rregullat për lartesine minimale qe kerkohet per ta bere nje ndërtese te banueshme, vetem atehere kur kjo nderhyrje nuk sjell demtime apo ndryshime ne themelet e vjetra.

4.9.12 **Punimet e brendëshme**

Dyert e brendeshme duhet te restaurohen ose, ne rast te demtimve të mëdha, të zëvendesohen me dyer te njejtij lloj tradicional. Dyert ekzistuese dhe te reja duhte te lyhen me llak transparent ose me ngjyrë që është përdorur tradicionalisht ne zonë.

Instalimet teknike dhe teknologjike (dmth rrjetet teknologjike per furnizim me uje dhe energji) do te behen ne perputhje me strukturat para-ekzistuese

Banjot dhe zonat e gatimit te pajisura me sisteme ventilimi te detyruar, jane te lejuara ne perputhje me Kodin e Ndertimit.

Dyshemetë dhe shtrimet me pllaka do te ruhen dhe restaurohen. Te gjitha nderhyrjet qe do te behen ne dysheme dhe pllaka te demtuara, do te behen duke perdorur te njejtin material si ai i teknikave tradicionale originale.

4.9.13 **Instalimet ajrore**

Si rregull i përgjithshëm, instalimi i antenave të ndryshme, në fasada ose prane nje hapsire (dritare, dyer) te nje godine qe sheh nga rruga nuk është i lejuar. Antenat satelitore mund te instalohen duke u siguruar qe ato nuk shihen nga rruga.

4.10 ZONAT E KUFIZUARA

Ne Zonat e Kufizuara nuk lejohet asnje aktivitet ndertimi, me perjashtim te zonave te ish-guroreve. Reabilitimi i gurove ekzistuese përbën një përjashtim nga rregullat e permedura ne në këtë rregullore përsa i përket zonave të mbrojtura. Ne kete rast do te lejohet ndertimi per qelime rezidenciale vetem nëse adoptohet në menyre perfekte me zonat e degraduara dhe riprojekton profiling e kodres duke mos kaluar me e shume se 25% volumin e eroduar. Bimesia e duhur vendase ne tarrcat artificial do te fshehe ndertimet e reja.

Ndërtesat e ndertuara me pare ne Zonat e Kufizuara, nuk do te jene subjekt i asnje zhvillimi te metejshem si zgjerim apo rinovim pervec rasteve kur kane autorizim.

Brenda Zonave të Kufizuara gjithsesi prانهn nderhyrjet e mëposhtme:

- Rruge kalime per kembesoret dhe korsi per bicikletat;
- Gjelberimi publik ose privat;
- Vend - Parkimet,
- Kioskat komerciale,
- Siperfaqet e hapura sportive,
- Dhe ndërtesat të cilat pershtaten funksionalisht me zonen qe do te ruhet (per shembull nje dhome per rojen e sherbimit sportive etj).

Parcelat me kufizime. Plani i Pergjithshem Vendor identifikon dy tipe midis Parcelave me Kufizime:

- Parcela qe jane krejtesisht te perfshira ne zonat me kufizime dhe jane teresisht te pandertueshme;
- Parcela qe jane pjeserisht te perfshira ne Zonat me Kufizime. Ne kete rast parcela do te jete e ndertueshme vetem ne ate pjese e cila nuk perfshihet ne Zonen e Kufizuar (nese kjo pjese ka nje siperfaqe qe eshte me e madhe se sa siperfaqja minimale e kerkuar per nje parcele), prandaj intensiteti i ndertimit llogaritet vetem per pjesen e ndertueshme ne fjale.

Keto rregulla i perkasin vetem parceles ose pjeses se saj te prekur nga Zona me Kufizime.

5 KËRKESAT PER MJEDISIN URBAN DHE NDËRTIMET

5.1.1 Rreshtimi (radhitja)

Rreshtimi (radhitja) krahas ndërtesave ekzistuese, kuptohet si rreshtimi me ndërtesen që është vendosur me mbresa në krahasim me kufirin e rruges, me përjashtim të rasteve, kur për të siguruar një harmoni me të lartë kompozicionale, për të ruajtur tiparet formale dhe nëse është e vulltshme, mund të merret parasysh një terheqje më e vogël nga rruga.

5.1.2 Zonat e gjelbra

Ruajtja, zhvillimi dhe shpërndarja e vegjetacionit në përgjithësi, si në pronat private dhe në ato publike, njihen si faktore kualifikues urbano/mjedisor.

Autoritetet e qytetit mund të imponojnë mbjelljen e pemëve, shkurreve, gardheve dhe/ose krijimin e sipërfaqeve të pyllëzuara në pronat private që kufizohen me hapsirat publike.

Vegjetacioni mund të kapërcejë kufirin midis pronës dhe sipërfaqes së rruges vetëm nëse degët e varura janë 4.00 m më lart se niveli i rruges.

Do të jetë e detyrueshme për pronarët e çdo lloji vegjetacioni pranë rrugëve kryesore publike që t'i presin ato sa herë që është e nevojshme, me qëllim që ato të mos pengohet as kalimi i makinave e kembësoreve, e as lexueshmeria e sinjaleve rrugore dhe vizibiliteti i rruges.

Në rast se pëmet dhe shkurret e pronave private bien në rrugë, mbeturinat do të largohen sa më shpejt të jetë e mundur nga pronari me shpenzimet e tij; çdo dëmtim dhe/ose rrezik i shkaktuar nga reja e këtyre mbeturinave do të jetë përgjegjësi e pronarit. Me anë të një urdherese, Autoritetet e Qytetit do të kenë fuqinë të imponojnë prerjen e pemëve dhe shkurreve që mund të krijojnë situata rreziku për sistemin e instalimeve elektrike ajrore ose që përbejnë një pengesë të pakapërcyeshme për ndërtimet.

5.1.3 Kerkesat e ndertimit

Kushdo që manaxhon dhe kryen punime ndërtimi, ndërtion godina të reja, restauron, rinovon dhe miremban ndërtesat ekzistuese, instalon apo modifikon sistemet teknologjike të këtyre ndërtesave, instalon apo modifikon sistemet që mendohet të përdoren për prodhim brenda këtyre ndërtesave dhe

sipërfaqeve që i përkasin atyre, do të sigurojë nën përgjegjësinë e tij personale, që këto punime të kryhen sic duhet dhe në përputhje me rregulloret e sigurisë dhe shëndetit që parashikohen në ligjet, rregulloret dhe udhëzimet në fuqi.

Ndërhyrjet e ndërtimit do të përputhen me kërkesat teknike dhe ato të performancës që rrjedhin nga standartet e tregut që kërkon sa më poshtë:

- Rezistenca mekanike dhe stabilitet
- Mbrojtje kundër zjarrit
- Mbrojtje të higjenes, shëndetit dhe mjedisit

- Perdorim i sigurte
- Siguri ndaj termeteve
- Mbrojtje ndaj zhurmave
- Ruajtja e energjise dhe parandalim i humbjeve te nxehtesise
- Akses i lehte, perdorshmeri dhe disponueshmeri e hapësirave dhe shërbimeve.

5.1.4 **Adaptimi i ndërtesave ndaj mjedisit te ndertuar**

Te gjitha ndertimet e reja duhet te harmonizohen me mjedisin e ndertuar perreth.

Ndërtesat e reja, te rikonstruara apo te rinovuara do te jene ne harmoni me linjat, materialet e rifiniturave, ngjyrat dhe çatite e ndërtesave perreth, ne vecanti me ato qe perbejne mjedisin origjinal te ndertimit. Nuk eshte e domosdoshme qe te jene te ngjashme me to, por te pershtaten me mjedisin urban apo ate natyror perreth, duke respektuar karakteristikat e tij unike.

Autoritetet e Qytetit mund te bejne zevendesimin ose largimin e elementeve aksesore ekzistues siç jane njoftimet, shenjat, dekorimet, superstrukturat etj. qe jane te ndryshme nga karakteristikat urbane.

5.1.5 **Tiparet e jashtme, mirembajtja e ndërtesave dhe siperfaqeve private**

Ndërtesat, pjeset e veçanta te tyre dhe zonat e tyre perkatese do te mirembahen rregullisht ne lidhje me sigurine, estetiken dhe pastertine.

Elementet arkitekturor, qe kane karakteristika me vlere historike-artistike si dhe ato me interes historik, sic jane shatervanet, memorialet, baso relievet, pllakat e antikitetit dhe objekte te tjera te ngjashme, duhet te ruhen.

Pronari duhet te mirembaje, riparoje dhe rinovoje, si dhe te suvatoje dhe lyeje ndërtesat e demtuara. Fasadat e veçanta arkitekturore do te lyhen ne menyre homogjene; ky homogjenitet do te ruhet edhe nese lysterja behet ne kohe te ndryshme apo per prona te ndryshme.

Per ndërtesat qe nuk jane subjekt i kufizimeve specifike, ngjyrat e zgjedhura te ilustruara me kampionet perkatese do t'i paraqiten autoriteteteve kompetente te qytetit per aprovim.

Siperfaqet e lira te pandertuara, do te mirembahen sic duhet dhe duhet te rrethohen. Ndalohet neglizhimi apo braktisja e ketyre zonave, si dhe grumbullimi i materialeve apo mbeturinave ne to.

Nese kushtet e ndërtesave dhe te pjeseve te vecanta te tyre apo zonat perreth jane aq te shkatruara sa qe mund te shkaktojne deme ne mjedisin e ndertuar ose te rrezikojne sigurine dhe shendetin e qytetareve, Autoritetet e qytetit do te kene fuqine te urdherojne pronarin te kryeje te gjithë punimet e nevojshme, brenda nje kohe te caktuar duke eliminuar te gjitha problemet.

5.1.6 **Nderhyrjet urgjente**

Nese qendrushmeria e ndërteses eshte ne rrezik ose krijon nje situatë emergjence duke kompromentuar integritetin e ambientit te ndertimit dhe sigurine e popullsisë, pronari i

ndërteses do të veproje me ane të “nje nderhyrje emergjente” per operimet e nevojshme qe kerkohen me qellim qe te menjahohet situata e rrezikshme, duke qene personalisht pergjegjes si per vleresimin e rrezikut dhe per rilevancen e operacioneve te siperpermendura.

Ne çdo rast, pronari do te jete i detyruar te njoftoje menjehere Autoritetet e Qytetit sebashku me Agjensite e tjera Mbrojtese per keto punime. Nese ndërtesa(t) ka(ne) kufizime specifike, atehere pronari do te aplikojte sa me shpejt qe te jete e mundur, per nje aprovim i cili eshte i nevojshem edhe ne situatat jo emergjente.

5.1.7 Pajisjet e hapësirave publike, hapësirat per perdorim publik dhe okupacioni i tyre

Rruget, sheshet, pronat publike ose pronat qe jane subjekt i perdorimit publik, brenda kufijve te qytetit do te pajisen me shtrese te pershtatshme per sisteme drenazhimi per ujrat e shiut dhe me kanalizime te pershtatshme nentokesore per largimin e rreshjeve.

Do te jene te ndaluara fasadat (kallkan) solide pa dritare, te dukshme nga hapësirat publike ose nga hapësirat per perdorim publik (pervec rasteve kur eshte parashikuar ndertimi i nje godine tjeter pergjate vijes se pronesise). Nese keto mure kane ekzistuar me pare, atehere Autoritetet Publike, mund te imponojne ndertimin e nje godine fqinje, nese kjo zgjidhje eshte e perfshire brenda rregullores ne fuqi te planit te qytetit, ose te detyroje pronarin e ndërtesës ta rregulloje ate sic duhet.

Kushdo qe deshiron te zere pjese te pronave publike per aktivitete te perkohshme, per te kryer punime ose per te depozituar materiale duhet te aplikojte tek autoritetet e qytetit per nje autorizim specifik ku te tregohet lloji i perdorimi, siperfaqja qe do te okupohet dhe punimet qe do te kryhen.

Ne perputhje me ligjin, do te sigurohen gjithashtu edhe rruge kalimet per te mos penguar qarkullimin.

5.2 RREGULLORE SANITARE

5.2.1 Higjena e tokës dhe e ndërtimit

- Ndalohet ndertimi i godinave te reja ne nje toke qe me pare eshte perdorur si depozite per materiale te pashëndetshme (plehra, plehra organike, mbeturina organike etj.) neqoftese kjo toke nuk i është nënshtruar bonifikimit.
- Gjykimi ne lidhje me punimet e bonifikimit (nese eshte kryer) do te behet nga autoriteti qeverisës kompetent per ceshtjet e Sigurise dhe Shendetit, pasi jane grumbulluar me pare dokumentat dhe vleresimet teknike te nevojshme nga ana e aplikantit me shpenzimet e tij.
- Nëse sheshi i ndertimit është i lagësht dhe/ose subjekt i infiltrimeve të ujrave nëntokësore ose sipërfaqësore, atehere kerkohet nje drenazh i pershtatshem e i mjaftueshem si dhe masa parandaluese per te menjanuar kalimin e lageshtise nga themelet ne mure dhe/ose ne strukturen me siper.
- Do te adoptohen zgjidhje konstruktive te pershtatshme per te menjanuar infiltrimin e ujit nga veprimi kapilar ne punimet e mureve qe jane pjeserisht nentoke ose hapësirat e bodrumeve. Ato do te mbrohen duke aplikuar siperfaqe te papershkueshme nga uji ose duke lene te cara ne mur. (fuga)
- Dyshemete nuk do te shtrohen direkt ne toke dhe ndërtesa duhet te izolohet nga toka me nje shtrese guresh e pas zhavorri (French drain) me nje trashesi minimale prej 3,30m e ventiluar nga te cara ventilimi.
- Zgjidhjet teknike te ndryshme nga ato qe jane theksuar ne kete seksion, mund te adoptohen me kusht qe, te merren parasysh te njejtat masa per mbrojtjen nga lageshtia dhe infiltrimi i ujit, sidomos ne rastet e ndërtesave/pronesive ekzistuese.
- Soleta e dyshemse si per hapësira te banueshme dhe per ato te pabanueshme duhet te ngrihet mbi nivelin e ujit ose mbi nivelim maksimal te sistemit te kanalizimeve.
- Ndertimi i godinave te reja ne toke qe ka burime radioaktiviteti te demshem per shendetin e njeriut eshte i ndaluar. Perdorimi i materialeve me radioaktivitet te demshem per shendetin e njeriut eshte gjithashtu i ndaluar.

6 RREGULLA PËR INFRASTRUKTURËN

6.1 TË PËRGGJITHSHME

Plani i përgjithshëm vendor propozon plotësimin e sistemit rrugor të bashkisë. Në të gjitha akset rrugore duhet të merren parasysh shpërndarja e sipërfaqes së rrugës ndër të gjithë përdoruesit e saj, duke krijuar hapësira të nevojshme për korsi të dedikuara për transport publik, korsi biçikletash dhe trotuarë me të gjithë parametrat teknike për personat me aftësi të kufizuar. Në vijim jepen rregulla specifike për rrugët e bashkisë Shkodër

Në Planin Struktural të qytetit të Shkodrës "Klasifikim i Rrjetit Rrugor" është mbështetur në Kodin Rrugor të Republikës së Shqipërisë në përputhje me destinacionin e rrugeve urbane dhe me rritjen e pritshme urbane dhe territoriale. Kjo nuk është e kufizuar brënda afatit kohor të të vlefshmërisë së PPV(2020) por është llogaritur bazuar në projeksionet për një periudhë perspektivë 50 vjeçare, sepse investimet që kërkohen për të realizuar përshtatjen e klasifikimit të rrjetit rrugor sipas destinacionit të rrugëve me parametrat gjeometrik të trafikut janë të larta. Ato duhet të shpërndahen në një kohë relativisht të gjatë me qëllim që planifikimi të jetë real dhe i mundshëm për t'u zbatuar. Dimensionet e seksioneve të planifikuara për secilën nga kategoritë e rrugëve të qytetit janë të paraqitura qartë në hartën e zhvillimit të qytetit.

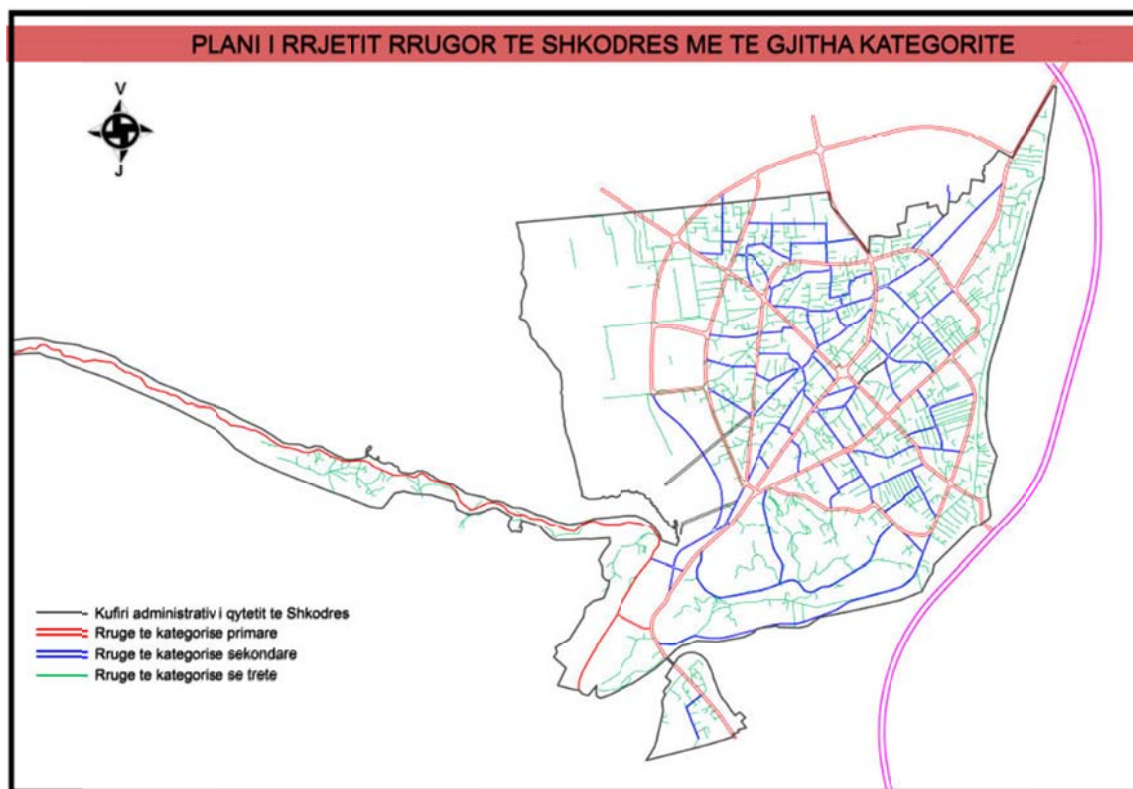


Fig.5 Plani Rrugeve të Shkodres me të gjitha kategoritë e rrugëve

Plani i mesiperm mund te konsiderohet si: **Plani urban i Transportit per Qytetin e Shkodres** qe perbehet nga ndertimi dhe reabilitimi i infrastruktures rrugore me qellim qe te kemi nje plan ekonomik afatgjate te qendrueshem me kerkesa per burimete fuqishme ekonomike.

Nje plan i tille duhet te realizohet per te siguruar ne menyre te veçante:

- Permiresimin e kushteve te qarkullimit (levizjen dhe parkimet);
- Reduktimin e aksidenteve rrugore;
- Reduktimin e ndotjes atmosferike dhe zhurmave;
- Respektimin e vlerave ambjentale;
- Zvogelimin e shpenzimeve publike dhe private.

6.1.1 **Rrugët dhe Mobiliteti Urban - Rrugë të reja**

Për përballimin e kërkesave në rritje për mobilitet në baze të zhvillimit prespektiv të qytetit në kuader të zbatimit të objektivave strategjike në Planin Strukturor është parashikuar ndërtimi rrugëve të reja, siç janë:

- Plotesimi i ndertimit te Unazes te Qytetit te Shkodres (Pjesa Lindore-PC.2.6.1.2.)
- By-passi Veri-Perendimor (PC 2.6.1.3)
- By-passi Jug-Lindor (PC 2.6.1.4)
- Projekti i Kryqezimeve ne Disnivel (PC5.1.2.2).

Te gjitha këto masa për ndertime rrugeshe të reja kane per qellim qe te krijojne per qytetin e Shkodres nje infrastrukture bashkohore ku perfshihen dhe autostradat urbane siç jane parashikuar ne amendimet e fundit te Kodit Rrugor. Më poshtë jepen kategoritë kryesore të seksioneve të rrugëve ekzistuese dhe të planifikuara në PPV të Bashkisë Shkodër.

6.1.2 Kategoria A

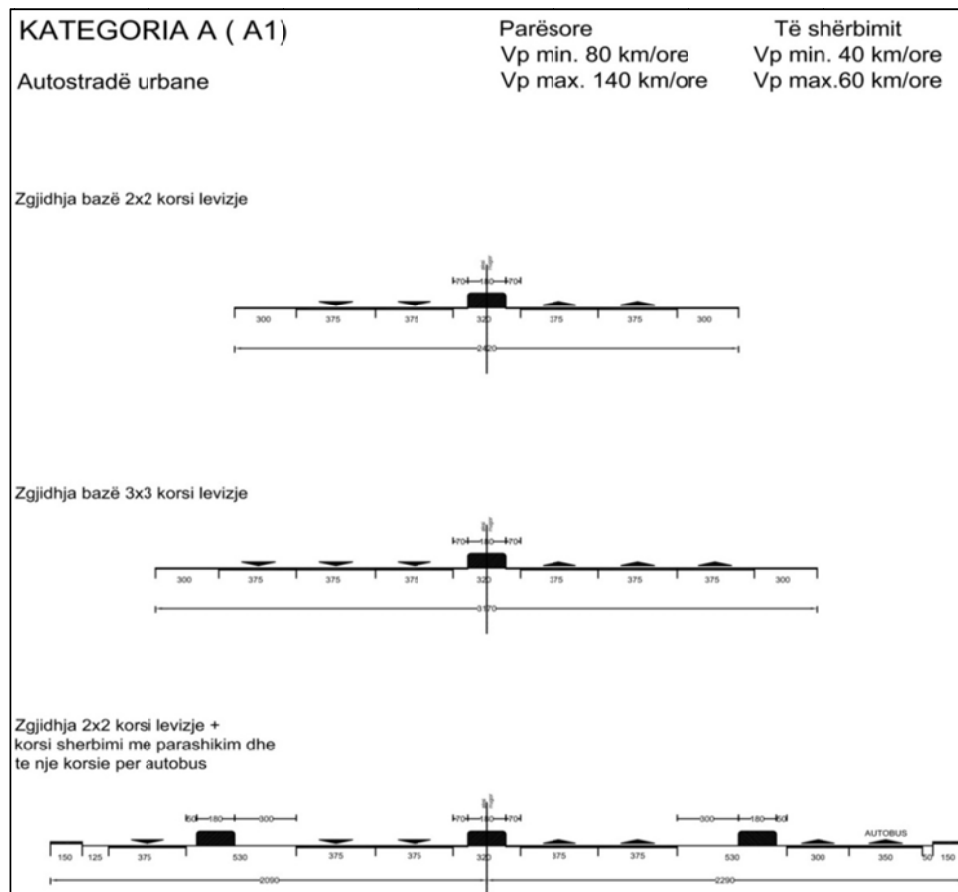


Fig.6 Kategoria e rrugëve A

Rruga që lidh qytetet dhe fshatrat në distanca të mëdha dhe është me karrexhatë të dyfishtë, ku secila karrexhatë është me të paktën dy korsi lëvizjeje. Kjo rrugë plotëson të gjitha kriteret dhe mund të konsiderohet lehtësisht në Kategorinë A (Autostradë). Karrexhatat e kësaj kategorie janë të pavarura ose të ndara nga ndarës trafiku, me të paktën 2 korsi për çdo drejtim lëvizjeje dhe me bankinë eventualisht në të majtë, e shtruar në të djathtë (e shtruar ne alternativë me korsitë e emergjencës). Këto rrugë janë të pajisura me korsi emergjence. Rrugë me destinacion përdorimi për automjete të kategorive të ndryshme.

By-passi Veri-Perendimor i qytetit me një gjatësi prej 6.740m me katër korsi trafiku dhe dy te destinuara për automjetet e transportit publik nga një per çdo drejtim. Pra rruga do të ketë dy karrexhata, me trafik ndares, secila me nga tre korsi lëvizjeje në drejtime të ndryshme lëvizjeje.

By-passiJug-Lindje (pjesë e rrugës te shpejtësisë të lartë për në Hanin e Hotit) me gjatësi prej 4.840 m plus dy segmentet lidhës me rrjetin rrugor të qytetit përkatesisht në pjesën rrugore prej 707 m dhe në pjesën veriore prej 914m.

Qyteti do të plotësohet dhe me rrugën e unazës, me një gjatësi të përgjithshme prej 9.000m.

6.1.3 Kategoria D

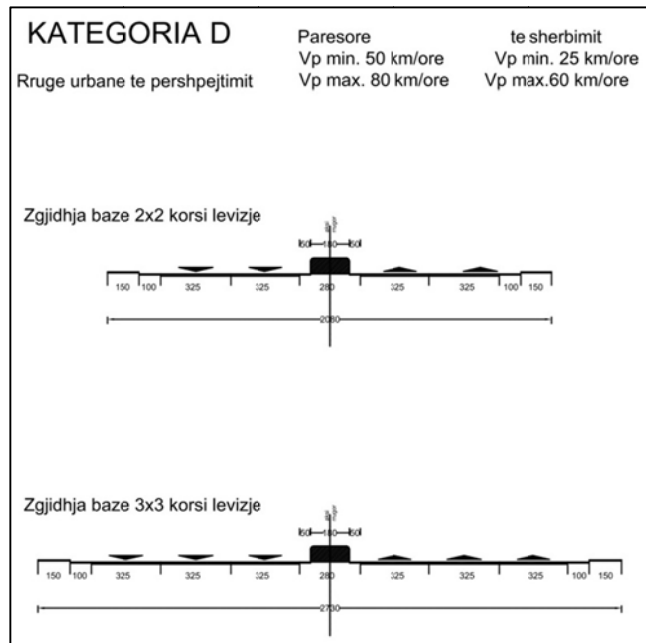


Fig.7 Kategoria e rrugëve D

Karrexhatat e kësaj kategorie janë të pavarura ose të ndara nga ndarës trafiku, me të paktën 2 korsi për çdo drejtim levizjeje dhe me bankinë të shtruar në të djathtë. Kjo kategori rrugësh përfshin edhe kryqëzime të sheshta me semaforë.

6.1.4 Kategoria E

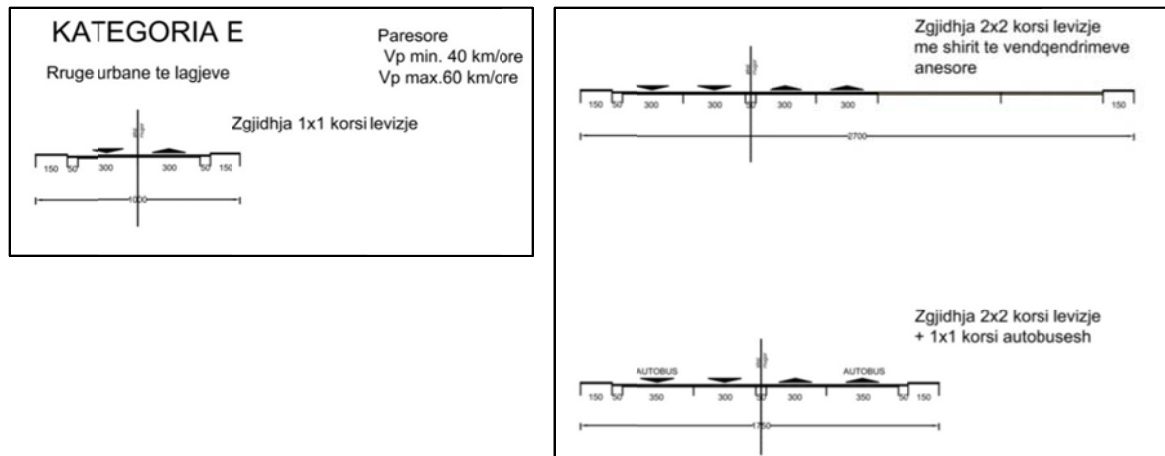


Fig.8 Kategoria e rrugëve E

Karrexhatat e kësaj kategorie janë unike dhe me një ose 2 korsi për çdo drejtim levizjeje dhe me bankinë të shtruar dhe me trotuare. Rastet e përdorimit të kësaj kategorie janë përfshijnë dhe shiritat për vendqëndrime anësore. Gjerësia maksimale arrijn 17.5 m.

6.1.5 Kategoria F

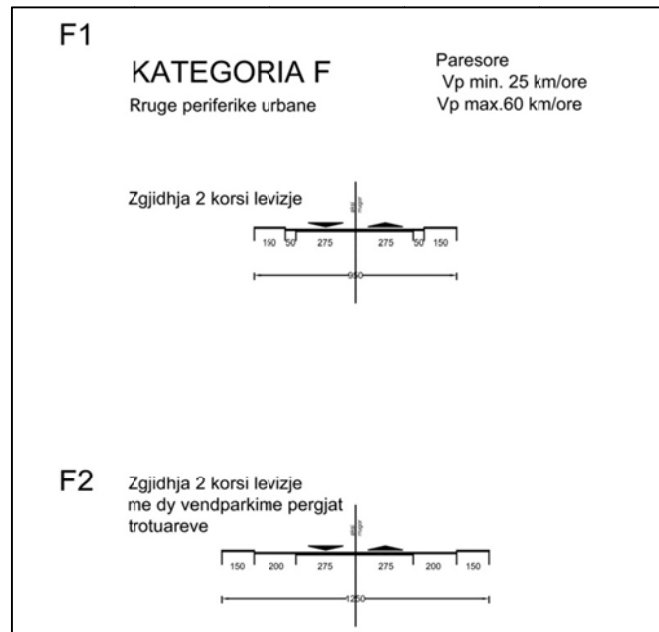


Fig.9 Kategoria e rrugëve F

Rrugët primare aktualisht, sipas kriterit të përdorur nga ne kanë një gjatësi të përgjithshme prej 35.336 m ose 16.90% të gjatësisë të përgjithshme të rrjetit rrugor të qytetit me një sipërfaqe totale prej 706.720 m² ose 45.2% të sipërfaqes të përgjithshme të rrjetit rrugor.

Qyteti do të plotësohet dhe me rrugën e unazës, me një gjatësi të përgjithshme prej 9.000m, nga të cilat tashmë është e ndërtuar pjesa perëndimore prej 3000m dhe do ndërtohen dhe 6000m rrugë të tjera nga të cilat 614m krijësisht në një gjurmë të re.

Në teresi rrjeti i rrugëve do të ketë një gjatësi të përgjithshme prej 221.200m, me një rritje në gjatësi vetëm prej 8.37% por me një përmirësim cilësor të dukshëm, duke patur në përberje të rrugëve primare një gjatësi të autostradave urbane prej 13200m, dhe një rritje të këtij rrjeti të rrugëve primare, me një zgjatim të tij në 280% në krahasim me atë ekzistues, duke na siguruar një fluiditet shumë më të mirë të trafikut në qytet për të përballuar si rritjen e shkallës të motorizimit ashtu dhe rritjen e mobilitetit në qytetin e Shkodrës.

Bypass-i jug-lindor i qytetit

Qyteti i Shkodrës si kryqëndër e zonës veriore të Shqipërisë duhet të sigurojë anashkalimin e trafikut tranzit jo vetëm për nevojën e kësaj zone por dhe atë kombëtar dhe nderkombëtar duke patur parasysh dhe dy pikat kryesore të doganave të Hanit të Hotit dhe Murriqanit, pika lidhëse me Malin e Zi. Ndërtimi i një rrugë të shpejtësisë së lartë e cila do të përballojë këtë trafik jep mundësinë e krijimit të by-passit juglindor të qytetit të Shkodrës.

Rruga e shpejtësisë së lartë drejt Malit të Zi që anashkalon qytetin e Shkodrës në pjesën juglindore të tij (projekti i perket planit kombëtar të transportit) krijon mundësinë e përdorimit të kësaj rrugë si një bypass për qytetin Shkoder në ndërprerjet me rrugët që hyjnë në Shkoder nga Vau Dejës dhe nga Hoti. Gjatësia e përgjithshme e këtij bypass-i ndërmeret kështu 2 kryqezimeve është 4,84km. Nderkohe që segmenti i rrugës Vau Dejës për në Unazën e qytetit

te Shkodres eshte 707m dhe segmenti i rruges nacionale per ne Hot deri ne kryqezimin meby-passin perendimor eshte 914m.

Ky bypass do ta çliroje teresisht qytetin e Shkodres nga te gjithë trafiku ne rritje qe vjen nga Europa jug-lindore ne drejtim te Shqiperise nepermjet Malit te Zi. Segmentet lidhese te bypassit me rrjetin e qytetit do te konsiderohen si rruget e kategorive te para urbane.

Avantazhet qe vijne nga zbatimi i plote i ketij projekti ne lidhje me uljen e presionit te trafikut tranzit ne trafikun urban te qytetit te Shkodres do te jene:

- Zvogelim i ngarkeses se trafikut ne rrjetin rrugor dhe çlirimi i trafikut nga transporti transit.
- Nje aksesibilitet trafiku me i permisuar ne pjesen jug-lindore te qytetit;
- Sigurimi i lëvizshmërisë për të gjithë qytetarët;
- Permisimi i sistemit te menaxhimit te trafikut nga Bashkia e Shkodres;
- Nje përmirësim konkret në aspektet e ndotjes se ajrit dhe një qytet më te paster;
- Rritje te sigurise te trafikut.

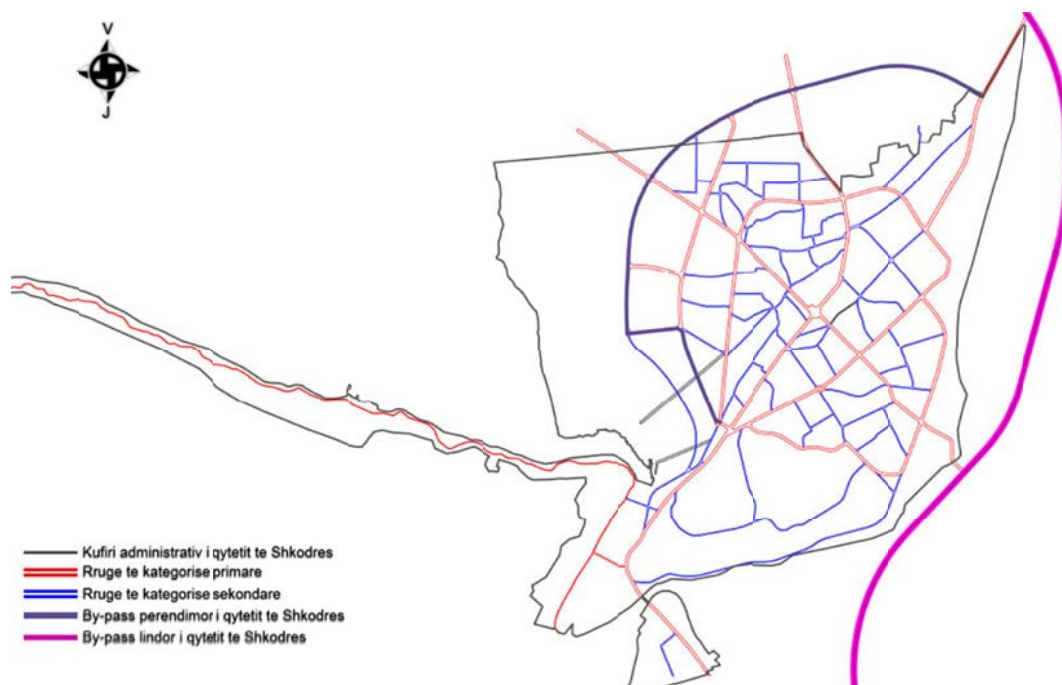


Fig.10 By-Passi Veri-Perendimor (me ngjyre blu) dhe Jug– Lindor (me ngjyre vjollce)

6.1.6 Rrugët Sekondare

Rrugët Sekondare ose **Rrugët e lokale** jane rruge urbane me kapacitet te mesem dhe te larte, me funksionet e meposhteme:

- mbledhjen/shperndarjen e trafikut ndermjet rrugeve primare dhe linjat me kapacitet te ulet te rrjetit
- nen -lidhjet me njesite bashkiake te qytetit

Rruget lokale janë kryesisht me funksion lidhës ndërmjet lagjeve fqinje (çvendosje në distanca minimale, gjithmone brenda qytetit) ose për zonat urbane me dimensione më të mëdha, ndërmjet pikave ekstreme të lagjeve. Në këto kategori hyjnë, rruget e destinuar për shërbimet kryesore urbane të lagjeve. Janë të pranueshme në këto rruge të gjithë komponentet e transportit, përfshi këtu dhe vendparkimet e automjeteve private por të organizuara në zona të specifike në krahasim të kundërt të korsive të manovrës.

Rruget lokale janë në shërbim direkt të zonës ku ndodhen. Në këto kategori bëjnë pjesë edhe rruget për kembësorë dhe rruget për parkim; në to nuk lejohet qarkullimi i automjeteve publike të linjes.

Klasifikimi funksional i sipërpermendur i rrugëve nuk përjashton mundësinë që (atje ku shihet e nevojshme) të përcaktohen itinerare specifike të rezervuara, të detyrueshme ose preferenciale, për kategori të veçanta të përdoruesve të mjeteve levizëse dhe komponentet e tjera të transportit rrugor si: biçikleta, automjete në shërbim të invalidëve, automjete tregtare dhe automjete të urgjencës dhe ndihmës të shpejtë.

Klasifikimi në fjalë nuk përjashton, përkundrazi kërkon, studimin e ndërveprimit ndërmjet transportit rrugor dhe llojeve të tjera të transportit. Po kështu një vëmendje e veçantë duhet të kushtohet klasifikimit funksional të ndërveprimeve, me stacionet hekurudhore, aeroportet, portet dhe të transportit me teleferik etj.

Duke iu rikthyer edhe një herë vlerësimit të karakteristikave gjeometrike dhe të transportit të rrugëve të kategorive të veçanta, kërkohet të zbatohet kriteri bazë i projektimit, që parashikon lidhjen e çdo rruge, vetëm me rruge të tjera të të njëjtes kategori ose të kategorisë paraardhëse ose pasardhëse. Gjatesia e përgjithshme e rrjetit sekondar të rrugëve në qytetin e Shkodrës është aktualisht 28.000m dhe përbën vetëm 13,39 % të gjatësisë të përgjithshme të rrjetit rrugor, me një sipërfaqe prej 280.011m² që na jep një seksion mesatar prej afro 10m, që mund të jetë i kënaqshëm për pjesën periferike të qytetit, por që nuk është i përshtatshëm për pjesën qendrore të qytetit, ku për një seksion të tillë nuk mund të sigurojmë në këto rruge kërkesat për parkim në rruge dhe as të favorizojmë levizjen me biçiklete dhe të kembësorëve. Për këto arsye kemi propozuar që gjatë rikostruksionit dhe zhvillimit të rrjetit rrugor të qytetit të Shkodrës seksionet e rrugëve dytësore (të lagjeve) të jenë 12.5 m.

Rruget sekondare në planin e zhvillimit planifikohen të rriten nga 28.000m në 69.768m me rreth 250% përkundërt rrugëve dytësore që aktualisht janë, duke siguruar një fluiditet më të mirë të trafikut në qytet

6.1.7 Interseksionet

Kryqezimet e rrjetit rrugor përcaktohen duke ju referuar figurës më poshtë në varesi të hierarkisë (Tipit nga A në F) nga të cilat është e qartë që kemi dy lloje kryqezimesh kryesore :

- Në nivel (në rrafsh)
- Në disnivel

Duke ju referuar Planit Struktural, për qytetin e Shkodrës është parashikuar 8 kryqezime në disnivel (shih PC 5.1.2.2.). Projekti është hartuar për të ulur vonesat dhe radhet e makinave në disa nga kryqezimet me të ngarkuara në rrjetin e rrugëve primare. Në përputhje me rezultatet e modelimit dhe simulimeve të trafikut janë përcaktuar njëzet e kryqezimeve në disnivel ndërmjet rrugëve primare, rrjedhëse dhe autostrada urbane si më poshtë:

- ByPass-i i rruges nacionale me shpejtesi te larte - rruga nacionale per ne zonen e Hotit
- Bypass-i Lindor – rruga nacionale per ne zonen e Hotit
- Bypass-i Lindor - rruga nacionale ne drejtim te Hanit te Hotit
- Bypass-i Lindor – vazhdimi i rruges se kategorise se pare, nga qendra e qytetit deri ne Vaun e Dejes
- Rruga veriore jasht unaze – rruga nacionale ne drejtim te Hanit te Hotit
- Rruga lindore jashte unaze - rruga nacionale ne drejtim te Vaut te Dejes
- ByPass i rruges nacionale me shpejtesi te larte - rruga nacionale ne drejtim te Vaut te Dejes
- Rruga jugore jashte unaze – rruga nacionale ne drejtim te Lezhes

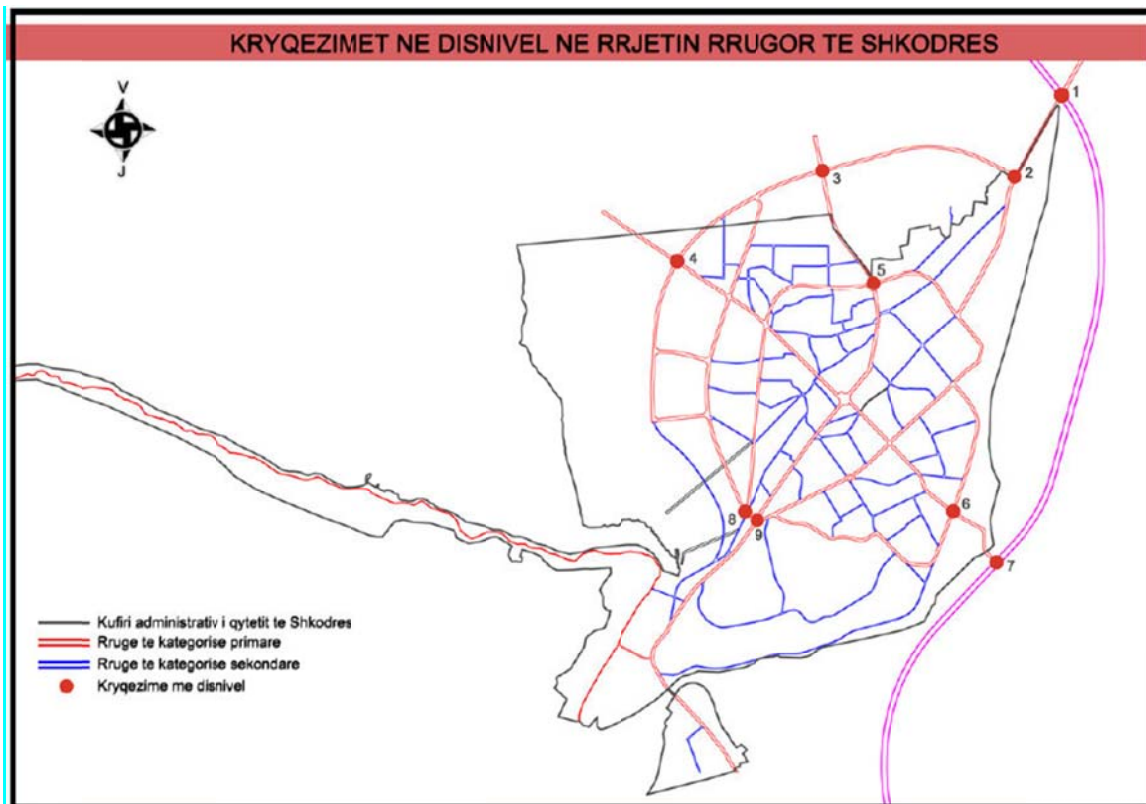


Fig.11 Kryqezimet ne disnivele ne Planin Rrugor te Bashkisë Shkodres

Nderkohe per te gjitha kryqezimet ne nivel rast pas rasti duhet te studjohet menyra e rregullimit te trafikut ne varesi te flukseve perkatese te trafikut, duke zgjedhur :

- Rreth rrotullimet
- Rregullimin me semafor, apo
- Rregullimin me perparsi kalimi nepermjet shenjave te trafikut

Paraprakisht janë percaktuar pese kryqezime ne pjesen qendrore qe duhet te rregullohen me perparsi per efekt te përqendrimit aktual te trafikut.

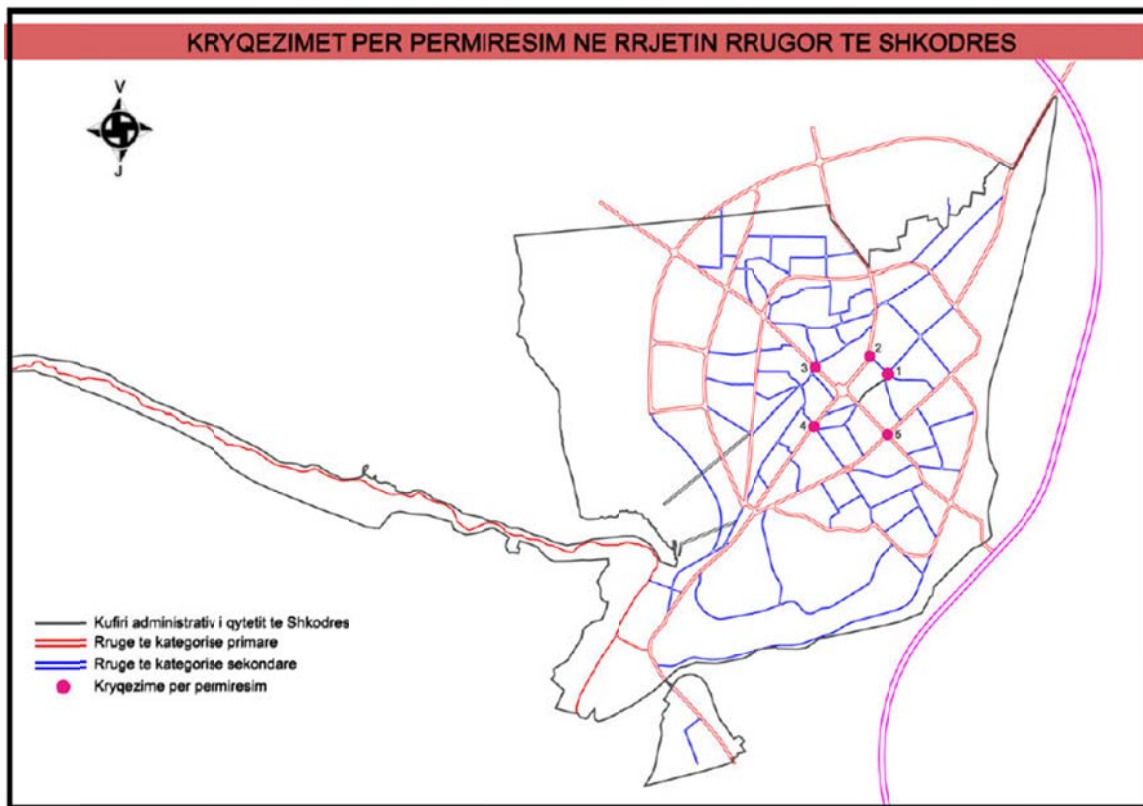


Fig.12 Interseksionet qe duhet te permiresohen ne rrjetin rrugor të Shkodrës

Realizimi i kryqezimeve te reja te rrjetit rrugor në nivel, si dhe rikualifikimi i disa prej tyre, siç parashikohet ne Raportin e Planit Struktural duhet te bazohet ne kritere projektuese sipas udhezimeve qe lidhen me Kodin Rrugor..Kryqezimet ne nivel karakterizohen nga rreze te ndryshme kthimi te formuara nga drejtime qe kryqezohenme kende te ndryshme nga ky rrjet qe i kundervihen hapsirave te gjera egzistuese ne kryqezime. Nga sa më sipër mund te lindin te pakten tre raste te mos pershtatshmerise :

- Levizje te pakontrolluara te automjeteve
- Vendkalime te zgjatura te kembesoreve (sidomos ne zonat urbane)
- Zona te asfaltuara te paperdoreshme

Kryqezim ne nivel eshte nje zone e perbashket per disa rruge, e organizuar ne menyre te tille qe te lejoje zhvendosjen e rrymave te trafikut nga njera rruge te tjetra

6.1.8 Parkimi

Ne lidhje me parkimet ne rruge, sipas permasave te seksioneve te rrjetit egzistues dhe atij te parashikuar per zhvillimin e qytetit te Shkodres, me poshte janë paraqitur menytrat e organizimit te vend parkimeve per te gjitha llojet e rrugeve

Organizimi i karrexhatave te parkimit

Sigurimi dhe rrjedhshmeria e trafikut ne rrugët rrjedhese arrihet nepermjet ndarjes fizike te levizjes se mjeteve nga parkimi, duke evituar keshtu mbivendosjen e funksioneve ne te njejten karrexhate te levizjes normale te mjeteve dhe te manovres se hyrjes dhe te daljes nga parkimi.

Bashkekzistenca e funksioneve lejohet ne rruge te kategorive te ulta dhe ekzaktesisht:

Ne rrugët e lagjeve me kusht që ne te njejtën ane ku lejohet parkimi egziston mundësia e një korsie ekskluzive për shërbime manovre të parkimit dhe kur është nevoja me pamje ose strukture tjetër të shtresës së rrugës.

Ne rrugët lokale pa kufizime të vecanta (në rastin e rrugëve të lagjeve), korsa pranë korsës së parkimit (korsa e manovrës), e kufizuar me sinjalizimin përkatës horizontal, duhet të ketë gjatësi respektivisht të barabartë me 3,50 m për parkim në rreshta paralele ose të pjerreta me 45° dhe 6,00 m për parkim pingul me anën e karrexhates.

Po kështu korsa e parkimit, në të cilën vendet e parkimit duhet të tregohen me anë të sinjalizimit horizontal me gjatësi respektivisht 2,00 m për parkim në rradhe paralele dhe 4,50 m për parkim të pjerret me 45° ose pingul me anën e karrexhates.

6.2 AKSESIBILITETI I HAPËSIRAVE PUBLIKE DHE RRJETIT RRUGOR PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR

6.2.1 Koncepti “Qytet i arritshëm për të gjithë”

Aksesueshmëria: Nocioni i arritshmërisë së funksioneve urbane ka evoluar në këto pesëdhjetë vitet e fundit. Arritshmëria përfshin arritjen gjeografike apo hapsinore që do të thotë mundësia e zhvillimit ekonomik duke e pajisur qytetin me mjetet e transportit rrugor për automjetet dhe infrastrukturën e transportit publik, pra ofrimi i levizshmërisë. Në vazhdim është arritshmëria sociale që do të thotë jo vetëm zgjidhja e problemit të lagjeve të shpërndara por gjithashtu kerkohet të zbutet pabarazia që preardhja apo fati ka sjelle ndërmjet individëve. Kohët e fundit interesi është përqendruar në arritshmërinë fizike për të rrëzuar pengesat arkitektonike dhe për të përmirësuar konceptimin e sistemeve urbane dhe sistemeve të transportit me qëllim që personat me aftësi të kufizuara të mund të marrin pjesë në jetën sociale e për të tentuar drejt barazisë së shanseve për të gjithë.

Është e rëndësishme të theksohet që megjithëse sistemimi urban i përgjigjet politikave publike, realizimet në terren duhet të jenë si në nderhyrjet publike ashtu edhe në ato private.

Koncepti **QYTET I ARRITSHËM PËR TË GJITHË** në secilën nga aspektet e tij – gjeografike, fizike, sociale - duhet të lejojë të lexohen politikat urbane, të levizjes, të logjistikes e transportit të njerëzve e mallrave, që marrin parasysh përdoruesit me një këndvështrim të drejtuar *shërbimit të qytetarëve*.

6.2.2 Arritshmëria fizike

Për arsye që qytetari të mund të marrë pjesë në aktivitete të ndryshme në qytet, ai duhet të zhvendoset lirisht nga një pike në tjetrën, të arrijë fizikisht në hapësirat publike, në godinat publike apo private (të punës, edukimit, argetimit, tregëtisë, administratës, etj) dhe mjetet e transportit.

Qytetari do të përdorë mjetet në dispozicion në rast se janë të përshtatshme fizikisht për të. Prej shumë kohësh flitet për personat me aftësi të kufizuara të cilët janë individë që kanë vështirësi për të zhvendosur në ambient por realisht pak është arritur në këtë drejtim.

Ambienti urban duhet menaxhuar e sistemuar në menyre të tillë që të jete i arritshem për të gjithë e për pasojë nderhyrjet duhet te orientohen ne keto drejtime:

- **Hapësirat publike dhe rrugët ku kryhet levizja kembesore.** Ulja e trotuareve per te kaluar rrugen, zgjerimi i pasazheve, cilesia e veshjeve të trotuareve dhe rrugëve do te ndihmonte ne radhe te pare personat qe kane veshtiresi ne levizje. Mobilimi urban si panelet e reklamave, pengesat e koshet e mbeturinave duhet te jene te tilla qe te mos pengojne personat me shikim te kufizuar,. Pare ne nje plan te pergjithshem ambienti urban ne varesi te sistemimit e cilesise se ndricimit luan nje rol ne sigurine apo ndjenjen e pasigurise, si dhe i ben te jene me pak apo me shume te arritshem per ata qe nuk mund te reagojne shpejt ne situatet e risku apo agresioni ndaj tyre.
- **Sistemet e transportit publik**
- **Aksesi ne ndërtesa** dhe sistemimet e jashtme qofshin keto godina administrative, vende te sherbimit publik,tregeti,vende kulture,sportive dhe argetimi apo godina banimi. Kalimi i shkalleve, disniveleve dhe pengesave qe pengojne numrin më të madh të perdoruesve. Nga ana tjeter, volumet e brendeshme, format e tyre, ndricimi i tyre, mund te luajne nje rol pozitiv ose negativ tek individet.
- **Ambientit urban.** Ndotja atmosferike, sidomos ajo e lidhur me qarkullimin e automjeteve dhe transportit publik, jane burim kufizimesh ne kryerjen e aktiviteteve te tilla si zhvendosja per personat qe kane veshtiresi frymemarje apo alergji të ndryshme. Kompozimi i hapësirës urbane mund të përmirësoje ose përkeqësoje qëndrimin e perceptimin nga perdorues qe kane veshtiresi ne orientim apo perceptimit viziv.

Keshtu arritshmeria fizike e qytetit eshte e perbere nga nje numer hapësirash te lidhura me levizjen kembesore, qe te tera duhet te ofrojne te njejtin nivel arritshmerie.

Permireshimi i arritshmerise fizike do te thote te sigurosh konfort e nje cilesi perdorimi të barabartë per te gjithë.

6.2.3 Hapësirat publike dhe rrugët

Çdo njeriu duhet t'i sigurohen hapësirat për lëvizje.

Eshtë kusht shumë i rëndësishëm që në hapësirat publike arritshmëria të jetë e lehtë jo vetëm për automjetet, por edhe për kalimtarët: fëmijët, këmbësorët, çiklistët, personat me aftësi të kufizuara, personat e verbër dhe personat me probleme dëgjimi, për njerëzit që lëvizin në karrige me rrota, për nënat me fëmijët në karrocë, etj.

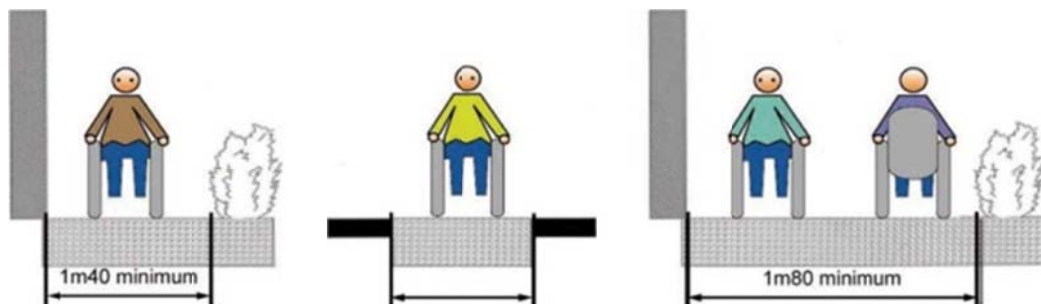
Arritshmëri fizike në hapësirat publike dhe rrugët do të thotë:

- vende të arritshme parkimi;
- rrugëkalime të niveluara dhe me hapësirat e duhura;
- mobilim urban që nuk pengon lëvizjen;
- sinjalistikë horizontale dhe vertikale orientuese, e arritshme nga të gjithë;
- shtresa jo rrëshkitëse.

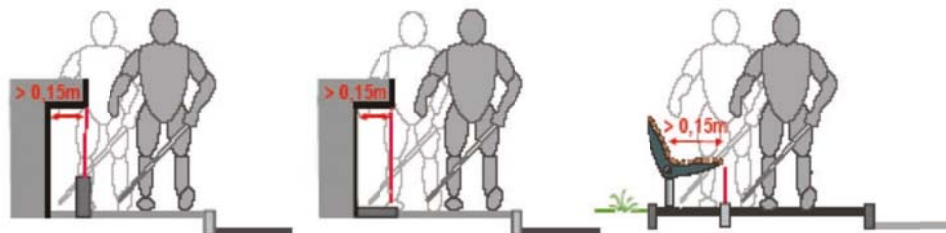
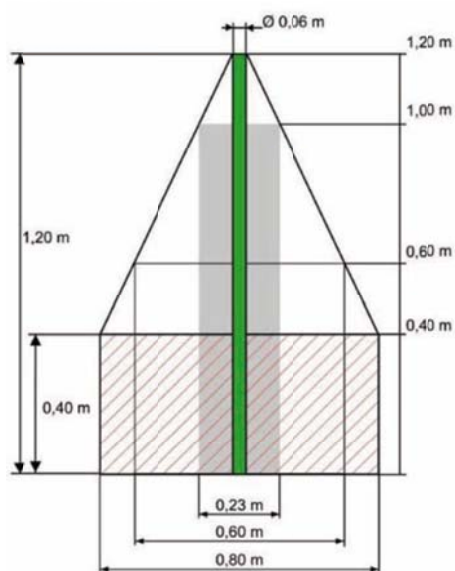
Baza ligjore :V.K.M. nr. 1503, dt. 19.11.2008 per Miratimin e Rregullores “Per shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftesi te kufizuar”

6.2.4 Rekomandime skematike për realizimin e rrugeve dhe hapësirave urbane të arritshme

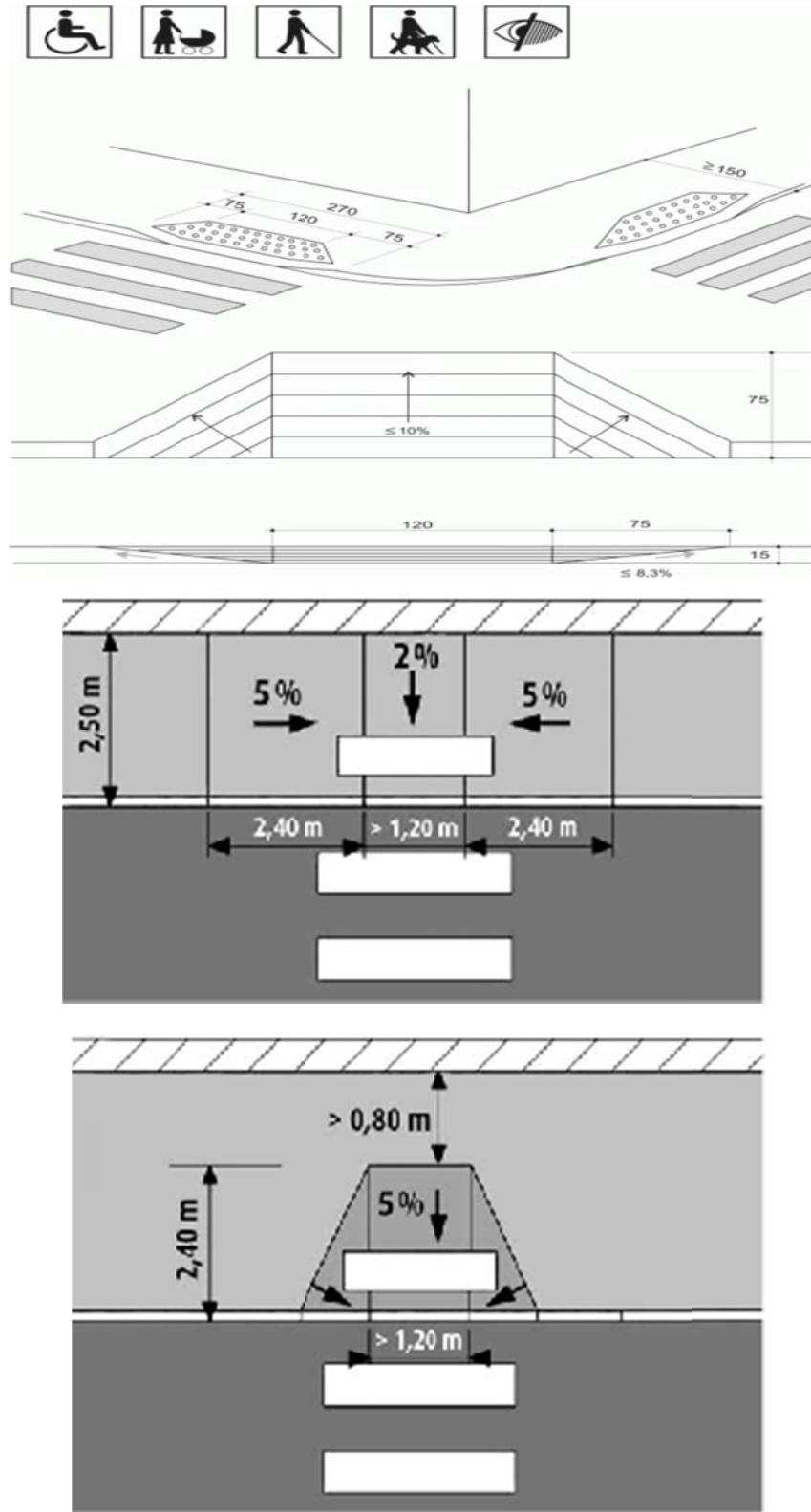
- Gjerësia e kalimeve



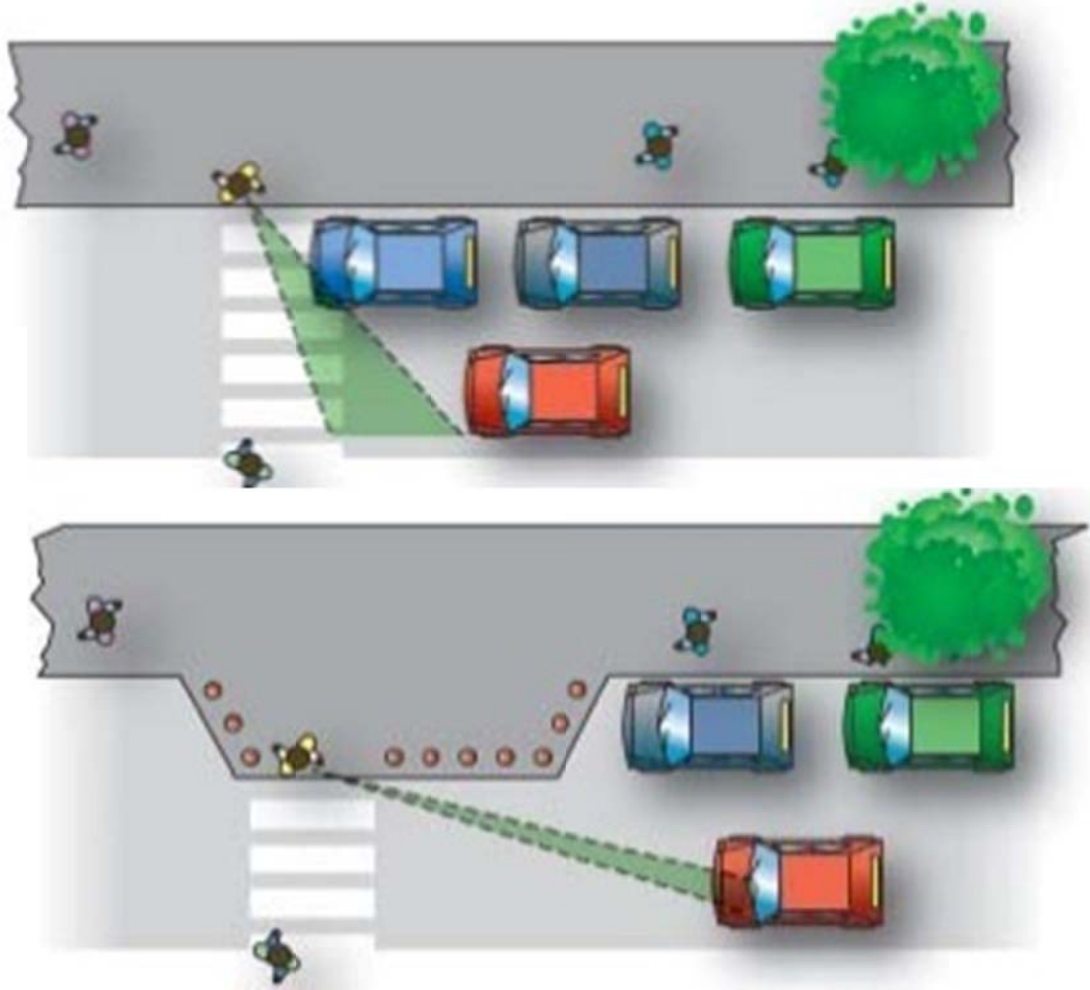
Kalimet duhet të jenë të lira nga pengesat dhe të lejojnë kalimin e lirë në 1,40 m të gjerë, dhe 2.20 m në lartësi.



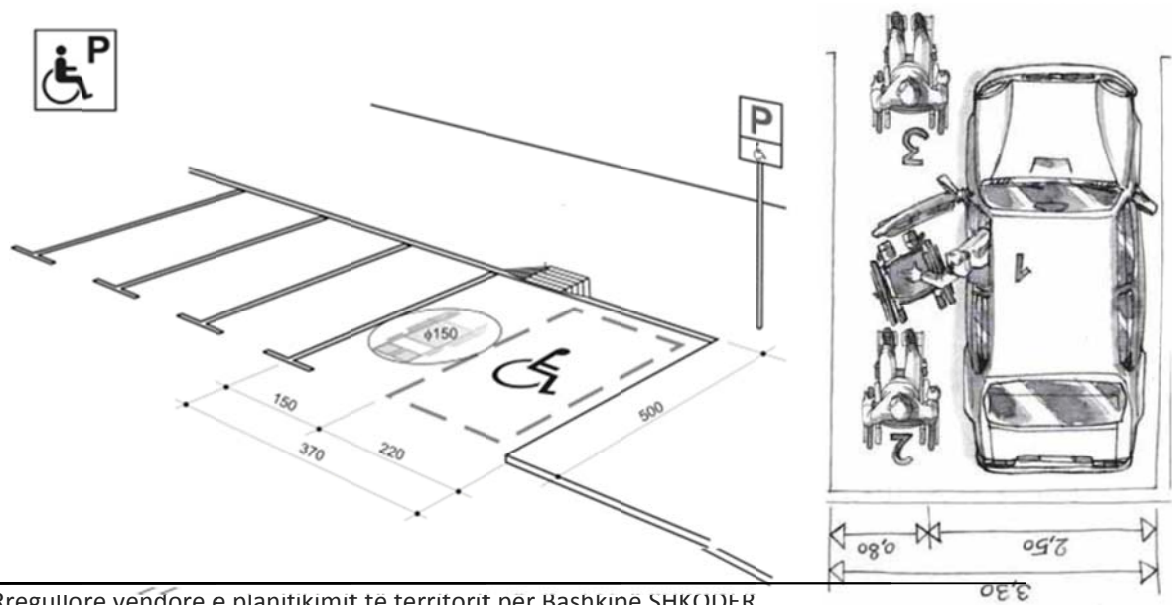
- Ulja e trotuareve per kalimin e kembesoreve dhe personave me aftesi te kufizuara dhe pjerresite e nevojshme gjate realizimit

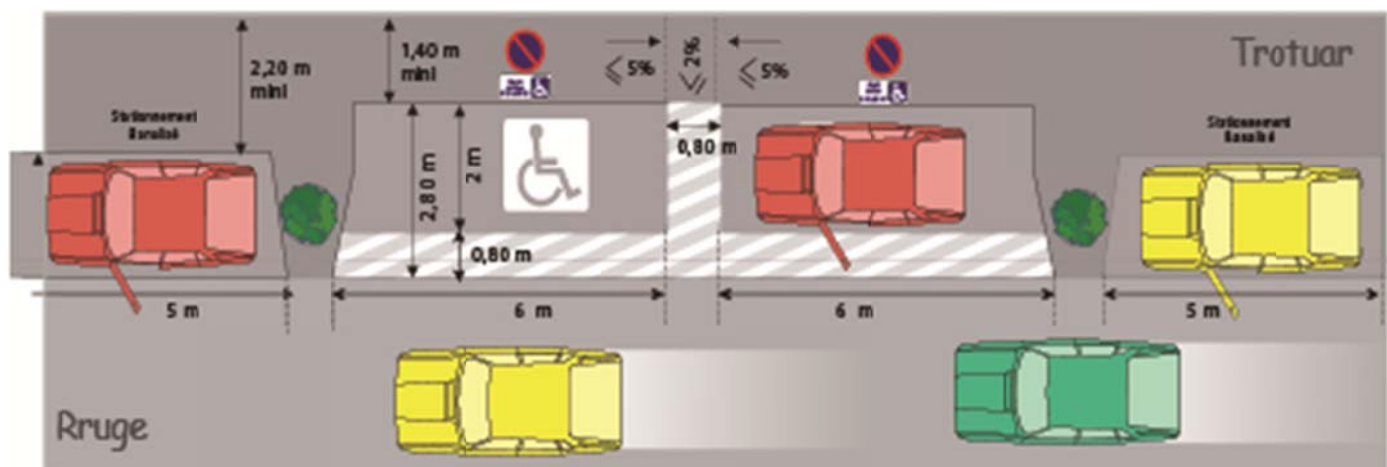


- Krijimi i fushë-pamjes se nevojshme ne kalimin e rrugeve nepermjet zgjerimit te trotuareve

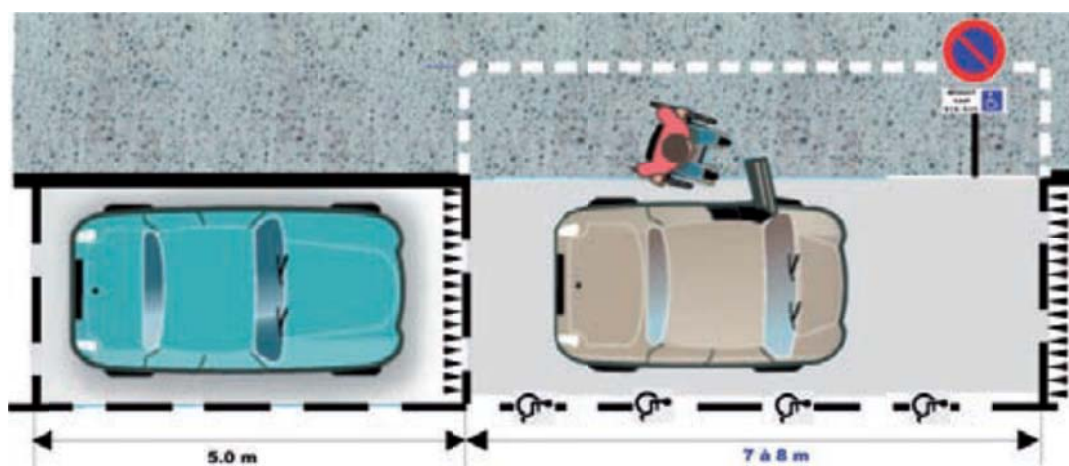


- Vendparkimet per personat me aftesi te kufizuar

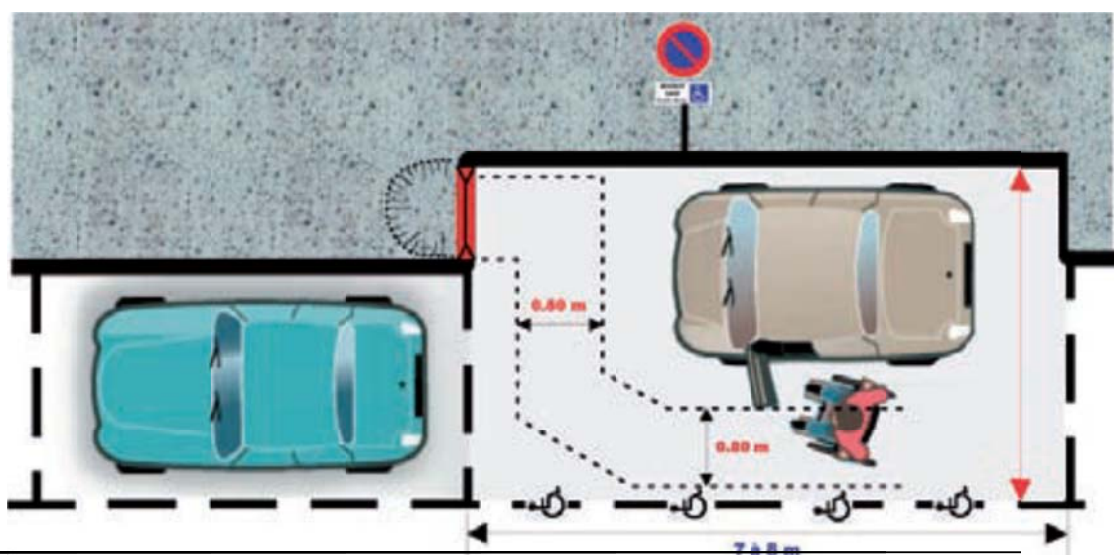




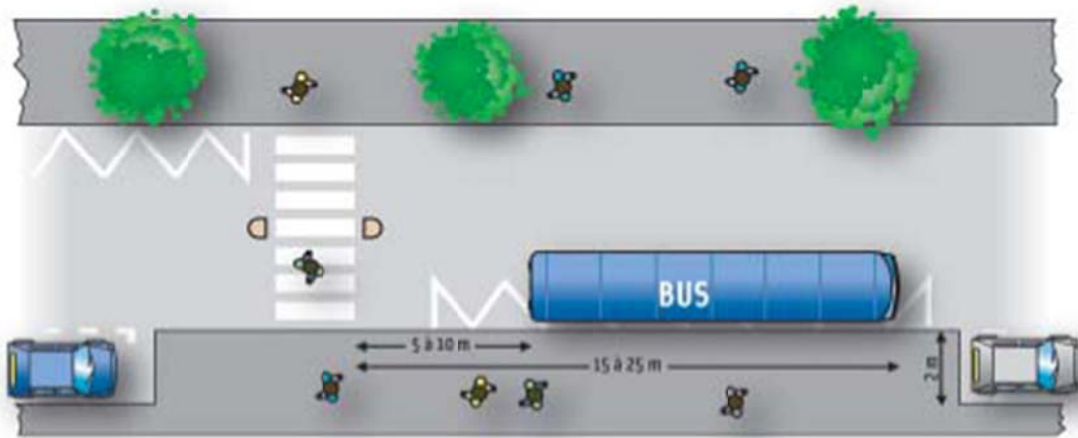
- Vend-parkim në krahun e majte të rrugës



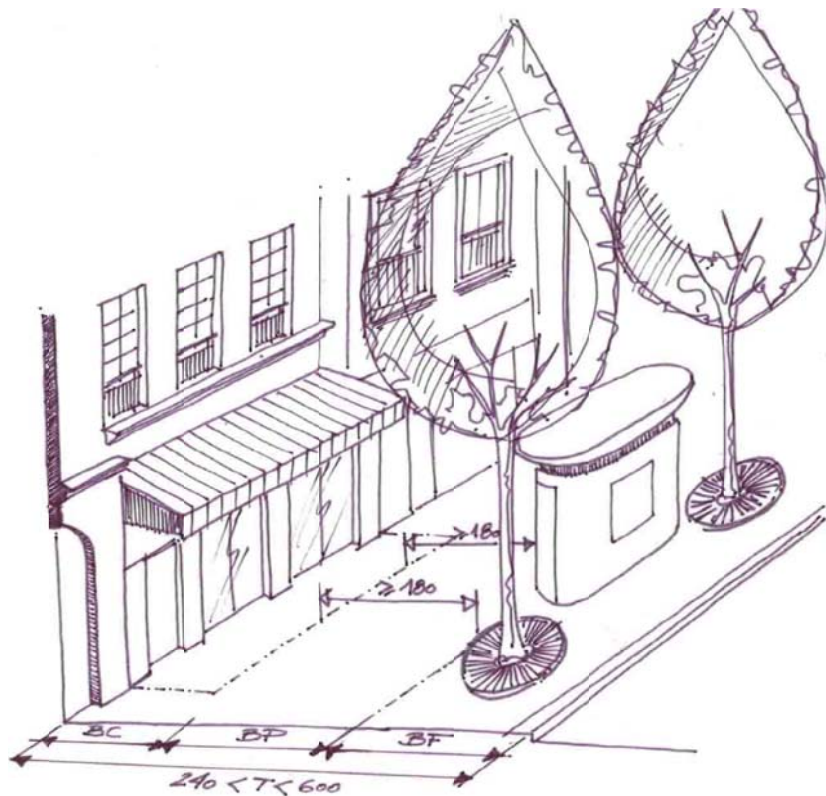
- Vend-parkimi në krahun e djathtë të rrugës



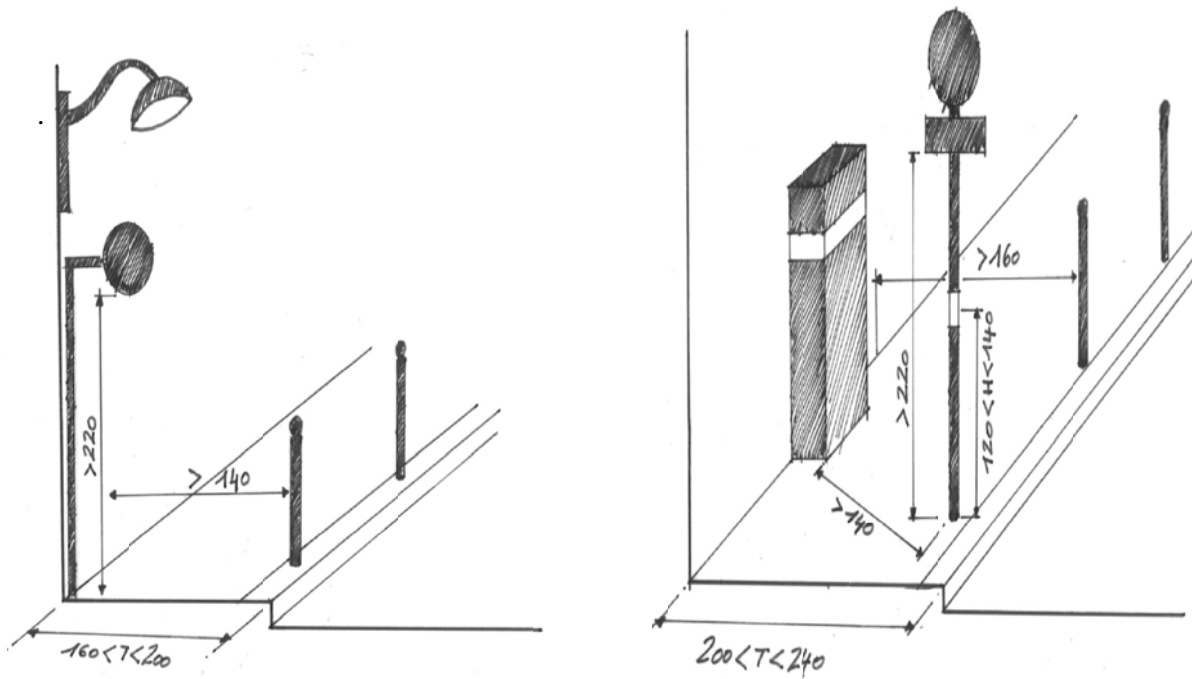
- Vendqendrim autobuzi i përshtatur për nevojat e personave me aftësi të kufizuara dhe lehtësimin e përdorimit nga këmbësorët



- Hapesirat e nevojshme te lira ne trotuare per levizjen e vazhduar te personave me aftësi të kufizuara



- Minimumi i nevojshem i hapësirave të kalimit në trotualet e ngushta



6.3 RREGULLA PËR RRJETET E UJËSJELLËSIT DHE KANALIZIMEVE

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

6.3.1 Zgjidhja e propozuar për sistemin e furnizimit me ujë

Shqyrtimi i alternativave të ndryshme për sistemin e furnizimit me ujë është i lidhur me njohjen e kostove paraprake të opsioneve të ndryshme të këtij sistemi. Sistemi i kanalizimeve dhe pastrimi i ujërave të përdorura urbane

Sistemi i kanalizimeve të ujërave të përdorura propozohet të jetë i ndarë nga rrjeti i ujërave atmosferike. Kjo për dy arsye:

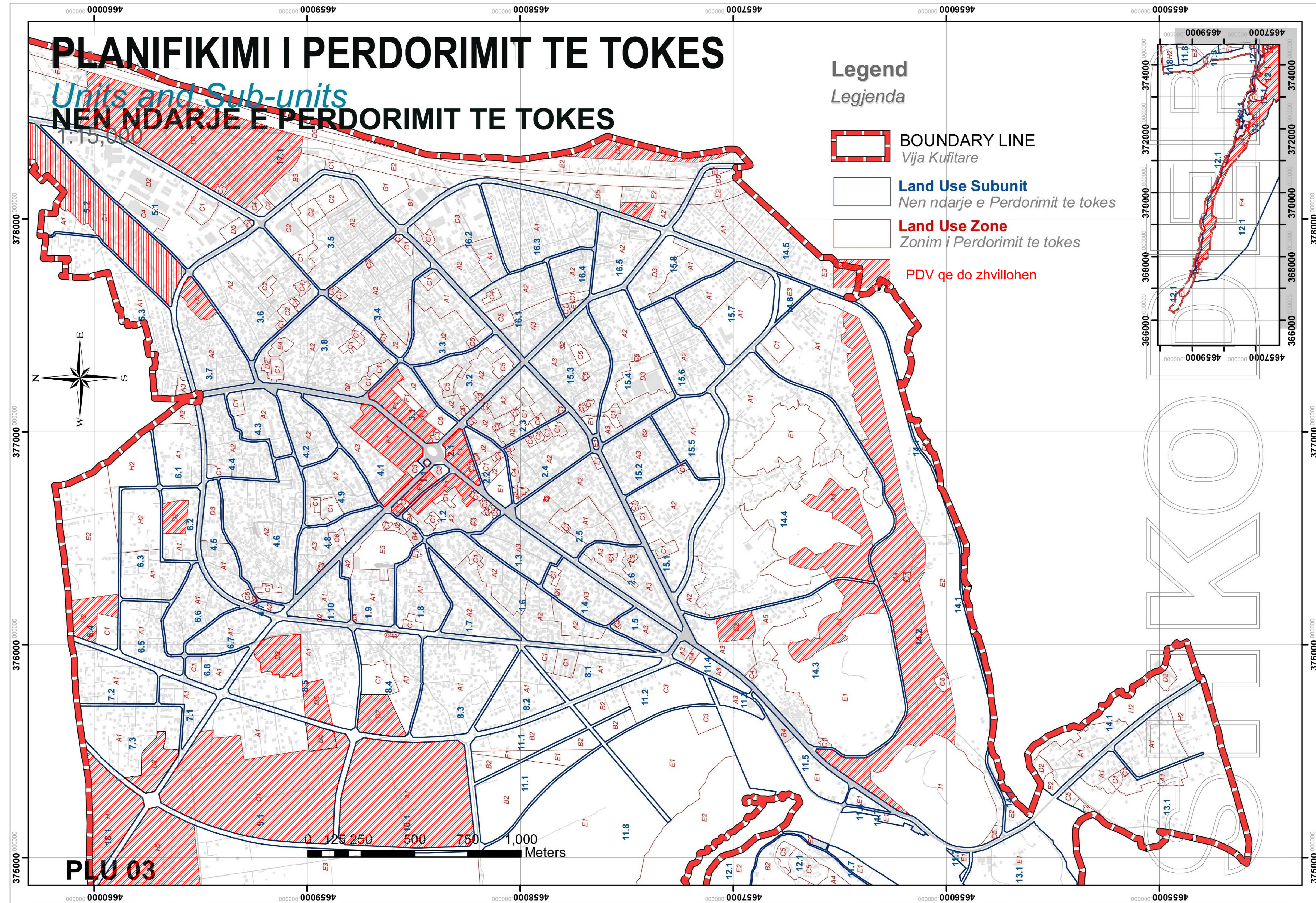
- Kosto më e ulët investimi;
- Ndikim pozitiv mbi rendimentin e impiantit të pastrimit.

Traseja e shtrirjes së tubacioneve, përgjithësisht do të ndjekë topografinë e terrenit, në rastet kur pjerrësia natyrore është e njëjtë me pjerrësinë e projektit. Në raste të veçanta, mund të ishte i nevojshëm përdorimi i pusëve kaskadë, kryesisht në terrenet e thyera. Kolektimi i gjithë fluksit të ujërave të përdorura, do të bëhet drejt një pike të përshtatshme me kuotë të ulët, aty ku do të propozohet ndërtimi i impiantit të pastrimit. Në varësi të parametrave tekniko-ekonomikë, topografikë, sipërfaqes së disponueshme, rendimentit të kërkuar, dy teknologji kryesore mund të propozohen lidhur me zbatimin e impiantit të pastrimit:

- Teknologji ekstensive (lagunazh natyror/i ajruar);
- Teknologji intensive (impiant me llumra aktivë/filtër pikues).

PLANI I PËRNGJITHSHËM VENDOR I BASHKISË SHKODËR

HARTA E PDV QE DO HARTOHEN



PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR PËR PLANIFIKIMIN E TERRITORIT TË BASHKISË SHKODËR



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOI

KRYETARI I K.K.T SË SHQIPËRISË

Z. SALI BERISHA

Vendimi Nr. ___ Datë _____

Këshilli i Bashkisë

Vendimi Nr.56 Datë 30/08/2010

Kryetari i Këshillit të Bashkisë

Z. BARDHYL LOHJA

Kryetari i Bashkisë

Z. LORENC LUKA

Miratur me Vendim K.K.T. nr. ___ dt:

PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR I PLANIFIKIMIT
TË TERRITORIT I BASHKISË SHKODËR

	A:14	PLANIFIKIM I PERDORIMIT TE TOKES NENNDARJET E PERDORIMIT TE TOKES
	PUNOI	BASHKIA SHKODER
	ASISTOI	"HYDEA" srl
	FINANCOI	BB Projekti "LAMP"

