



BASHKIA KURBIN

PLANI I DETYRUARA VENDOR (PDyV)
PËR ZONËN E RE TË ZHVILLIMIT 1/2,
NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

Relacion - Plani i Zhvillimit

UTS-01

Mars 2020



INSTITUTI
PËR
RESEARCH



Figura 1. Pamje ajrore e qytetit të Laçit





Parathënie

Pas tërmetit të datës 26 nëntor 2019, Qeveria Shqiptare mori nismën për të mbështetur bashkitë e prekura, përmes një plani për rindërtim dhe mëkëmbje sociale.

Akti Normativ nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit përmes Planit të Detyruar Vendor (PDyV); një instrument që hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit.

Qeveria Shqiptare ka caktuar, nga Fondi i Rindërtimit, një fond të posaçëm për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe ka ngarkuar Agjencinë e Planifikimit të Territorit si njësi zbatuese për hartimin e PDyV-ve, mbi bazën e VKM nr.9, datë 10.01.2020, "Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020".

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 28 janar, të vitit 2020, miratoi propozimin për caktimin e Zonës 1/2, Njësia Administrative Laç, Bashkia Kurbin si Zonë e Re për Zhvillim. Me VKM 65/2020, zona 1/2 në Laç shpallet Zonë e Re për Zhvillim.

Kuadri ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe aktet e mësipërme, përmes direktivave dhe orientimeve që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi. Synimet dhe objektivat e PDyV sigurojnë një zhvillim të qëndrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme.

Finalizimi i Planit të Detyruar Vendor për Zonën 1/2 Laç, do të jetë një nga arritjet e para në procesin e rimëkëmbjes pas tërmetit të 26 nëntorit, me dëshirën e vullnetin për të përballuar sfidat e zhvillimit të qëndrueshëm të territorit, së bashku me komunitetin, që është burimi dhe qëllimi final i këtij vullneti drejt të ardhmes.

Duke e konsideruar këtë fazë si shumë të rëndësishme për hartimin e Planit të Detyruar Vendor, falënderojmë dhe vlerësojmë maksimalisht përkushtimin dhe seriozitetin e shprehur nga ekspertët e Bashkisë Kurbin dhe AKPT-së, të cilët kanë mirëpritur diskutimet dhe kanë dhënë udhëzime shumë të vlefshme në hartimin e këtij dokumenti.



Përmbajtja

Përmbajtja.....	4
1. Përkufizime	5
2. Hyrje.....	7
3. Plani i përdorimit të tokës.....	9
3.1. Strukturimi dhe zonimi i territorit.....	9
4. Plani i Infrastrukturave dhe Shërbimeve Publike.....	18
4.1. Infrastruktura publike inxhinierike	18
4.2. Infrastruktura e shërbimeve sociale	21
5. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit.....	24
5.1. Mbrojtja e peizazhit	24
5.2. Shtimin dhe/ose zgjerimin e hapësirave të gjelbra	25
5.3. Përmirësimin e cilësisë së mjedisit	26
6. Plani i Veprimeve për zbatimin e PDyV-së.....	27
6.1. Programet dhe projektet e zhvillimit	27
6.1.1. Programi i rindërtimit për strehim (PS)	27
6.1.2. Programi i rehabilitimit të infrastrukturave dhe shërbimeve (PRI)	27
6.1.3. Programi i zhvillimit të komunitetit (PZHK)	28
6.2. Plani i veprimeve.....	29
6.2.1. Grafiku kohor i realizimit të planit	30





“Sistemi infrastrukturor” (IN) formohet nga tërësia e rrjeteve dhe strukturave që mbështetin dhe mundësojnë aktivitetin njerëzor, duke përfshirë transportin, energjinë, komunikimin, furnizimin dhe trajtimin e ujit dhe menaxhimin e mbetjeve.

KATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS

“Banim” (A) përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

“Shërbime” (S) përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimeve tregtare, akomoduese dhe zyre.

“Institucione” (IS) përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.

“Arsim” (AS) përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e arsimit në të gjitha nivelet: parashkollor, i ulët, i mesëm dhe i lartë, sipas legjislacionit përkatës.

“Aktivitete shoqërore dhe argëtimi” (SHA) përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike.

“Infrastrukturë transporti” (INT) përfshin infrastrukturat e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.

“Infrastrukturë energjetike” (IEN) përfshin infrastrukturat e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike e diellore, si dhe infrastrukturat e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.

“Infrastrukturë telekomunikacioni” (ITK) përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.

“Infrastrukturë e ujësjellës – kanalizimeve” (IUK) përfshin rrjetet dhe strukturat në shërbim të furnizimit me ujë, kanalizimeve dhe trajtimit të ujërave të zeza.

“Infrastrukturë menaxhimi mbetjesh” (IMB) përfshin strukturat në shërbim të grumbullimit, depozitimit dhe trajtimit të mbetjeve të ngurta.



- Plani i përdorimit të tokës
- Plani i infrastrukturave dhe shërbimeve publike
- Plani i mbrojtjes së Mjedisit
- Plani i veprimit për zbatimin e PDyV-së

Plani i zonimit është një tërësi hartash dhe materiali shpjegues, që, i bazuar në strategjinë e zhvillimit të territorit, përkthen këto strategji në struktura konkrete, duke ndarë territorin në nënnyjë zhvillimi dhe duke përcaktuar kategoritë dhe nënkategoritë e propozuara për përdorimin e tokës, kriteret e zhvillimit, format e ndërhyrjes në territor, etj.

Plani sqaron parametrat specifike të përdorimit të tokës dhe aplikimin e instrumenteve të veçanta për zhvillim, bazuar në metodologjinë e përcaktuar në strategji për kuptimin e strukturës së territorit.

Programi për mbrojtjen e mjedisit bazohet kryesisht në masat e marra për peizazhin, ndotjen e ajrit, ndotjen akustike, hapësirat e gjelbra dhe cilësinë e mjedisit fizik.

Plani i Infrastrukturës publike bazohet gjerësisht në rekomandimet e PPV-së, duke identifikuar elementet kryesore të infrastrukturës, ndikimin e tyre në territor, masat që mund dhe duhet të ndërmerren për përmirësimin e sistemit infrastrukturor dhe segmentet e rinj që i shtohen këtij sistemi.

Bazuar në nevojat dhe problemet, janë identifikuar sipas tipologjisë, cilësisë, vendndodhjes dhe rrezes së mbulimit, shërbimet sociale të propozuara, së bashku me propozimet për infrastrukturën inxhinierie. Janë identifikuar tokat që preken nga këto zhvillime dhe territore konkrete të përshtatshme për disa nga ndërhyrjet.

Ky kapitull ndiqet nga detajimi i mëtejshëm i planit të veprimit, që analizon më tej propozimet e hedhura në dokumentin e strategjisë, duke u dhënë prioritet investimeve në infrastrukturën e domosdoshme për rritjen e cilësisë së jetës në sistemin urban.

Plani do të bazohet kryesisht në rindërtimin e banesave dhe investimet në infrastrukturën e nevojshme për rritjen e cilësisë së shërbimit, duke promovuar rritjen ekonomike dhe duke identifikuar së pari projektet e investimeve me prioritet të lartë, të nevojshme në periudhën afatshkurtër.

Projektet prioritare janë shprehur që në strategjinë territoriale dhe konsiderohen si zbatues të objektivave të shprehura në të. Po në këtë kapitull janë identifikuar treguesit për monitorimin e zbatimit të çdo projekti.



01	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1	
IS	IS2	IS2-1	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
53	1.35	5, 18	

02	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime në katet përdhe. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
46	1.81	5, 18	

03	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
SHA	AR1 AR3	AR1-5, AR1-6 AR3-4	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
27	0.79	0, 0	



07	Përshkrimi:	Zonë me banesa dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A1	A1-1, A1-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
58	1.47	3, 12	

08	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
27	1.34	5, 18	

09	Përshkrimi:	Zonë banimi. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A1	A1-1, A1-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
32	1.58	5, 18	



14	Përshkrimi:	Zonë me banesa dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2 A1	A2-1, A2-2 A1-1, A1-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
55	2.37	5, 18	

15	Përshkrimi:	Poliklinika dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SH	SH1	SH1-1, SH1-2, SH1-3, SH1-4	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
40	0.7	3, 13	

16	Përshkrimi:	Park. Hapësirë publike në shërbim të komunitetit dhe qytetit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1 AR3	AR1-1, AR1-5, AR1-6 AR3-4	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
0	0	-	

20	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime. Hapësirë publike.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
35	1.36	5, 18	

21	Përshkrimi:	Park. Hapësirë publike në shërbim të komunitetit dhe qytetit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konservim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-1, AR1-5, AR1-6	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
0	0	-	

22	Përshkrimi:	Zonë me banesa dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
60	2.2	5, 18	

4. Plani i Infrastrukturave dhe Shërbimeve Publike

4.1. Infrastruktura publike inxhinierike

Zona e Re e Zhvillimit 1/2 Laç është një zonë e urbanizuar, me akses në rrjetet urbane dhe inxhinierike të qytetit. Kjo zonë kufizohet nga aksi rrugor Mamurras – Milot (Sh39), rruga e Pazarit, rruga Kisha e Shna-Ndout dhe pjesërisht nga rruga Kurbin. Këto rrugë, përtej aksesit automobilistik për zonën, ofrojnë edhe lidhjen me infrastrukturat kryesore inxhinierike.

RRJETI I TRANSPORTIT

Segmenti i rrugës Mamurras-Milot, së bashku me rugën e Pazarit, rrugën Kisha e Shna-Ndout dhe fragmentin e rrugës Kurbin, janë akse që formojnë një unazë të jashtme dhe që lejojnë aksesin e ndërtesave që zhvillohen në zonë. Gjithashtu, zona përshkohet edhe nga disa rrugë të brendshme, që mundësojnë lëvizjen dhe aksesin në brendësi të saj. Aksesit automobilistik i objekteve të reja të propozuara do të bëhet kryesisht përmes parkimit të nëndheshëm, me hyrje nga rrugët ekzistuese dhe ato të propozuara në PDyV. Spitali, objekti i integruar i arsimit parashkollor, kisha dhe objektet ekzistuese do të kenë akses të drejtpërdrejtë në kuotën e rrugëve.

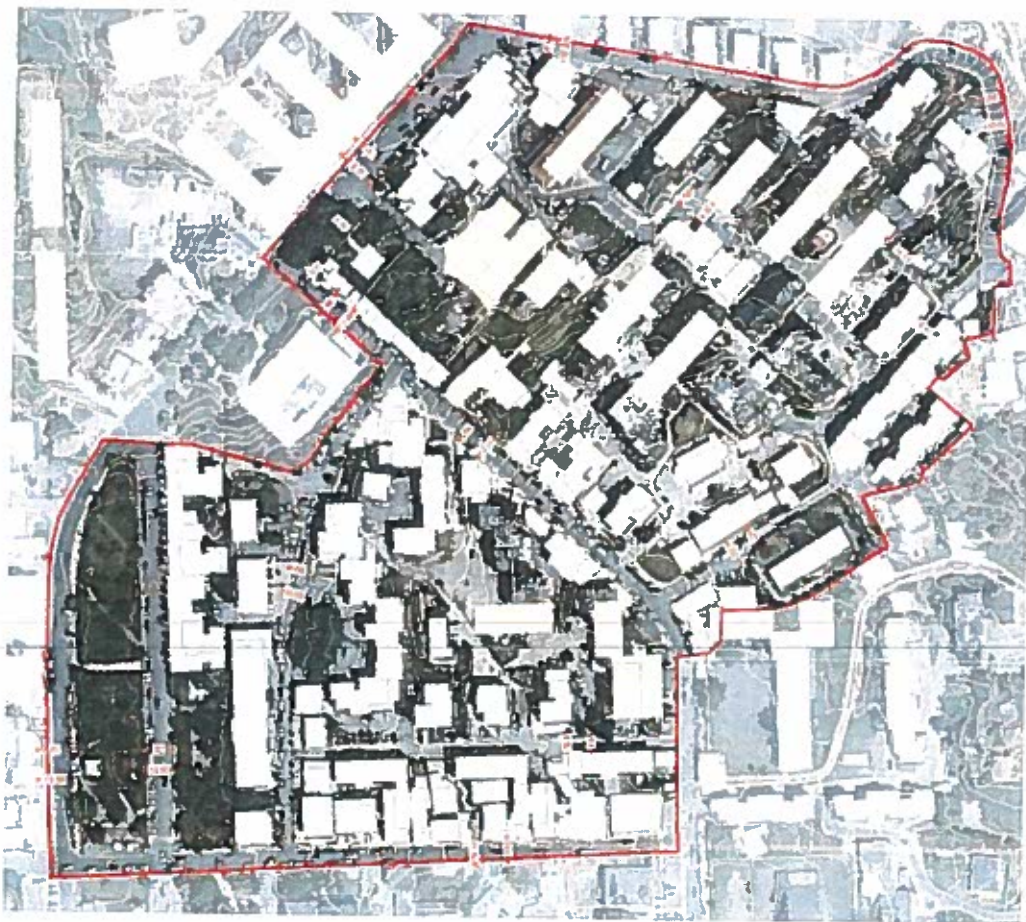


Figura 3. Harta e infrastrukturës së transportit dhe asaj inxhinierike

parashikuara nga PDyV-ja. Në asnjë rast trotuaret nuk do të jenë më pak se 1.5 m të gjera. Trotuaret do të jenë të pajisura me ndriçim dhe pemë.

- Bulevardi (rruga që lidh rrugën Mamurras-Milot me rrugën e Pazarit): karexhatë 7 m me lëvizje në dy drejtime e me akses të kufizuar. Rruga do të shoqërohet me korsi biçikletash 2.4 m në gjithë gjatësinë e saj. Kjo rrugë do të jetë e hapur për trafikun në orare të kufizuara dhe do të shërbejë kryesisht si hapësirë këmbësore që lidh të dy sheshet e qytetit; sheshin qendror dhe sheshin e bashkisë (parashikuar në PDyV ZRZh 1/1 Laç).

Shtrimi i rrugës dhe trotuareve do të bëhet me materiale dhe dizajn të përshtatshëm për përdorimin e saj të dyfishtë, si hapësirë publike dhe si rrugë automobilistike me akses të kufizuar. Ky segment do të pajiset edhe me barriera për reduktimin e shpejtësisë së automjeteve dhe do të konsiderohet si pjesë e integruar e parkut të qytetit.

Trotuaret do të kenë një gjerësi variabël, në varësi të vijës së kuqe të ndërtimeve, apo hapësirave publike të parashikuara nga PDyV-ja. Në asnjë rast trotuaret nuk do të jenë më pak se 1.5 m të gjera. Trotuaret do të jenë të pajisura me ndriçim dhe pemë.

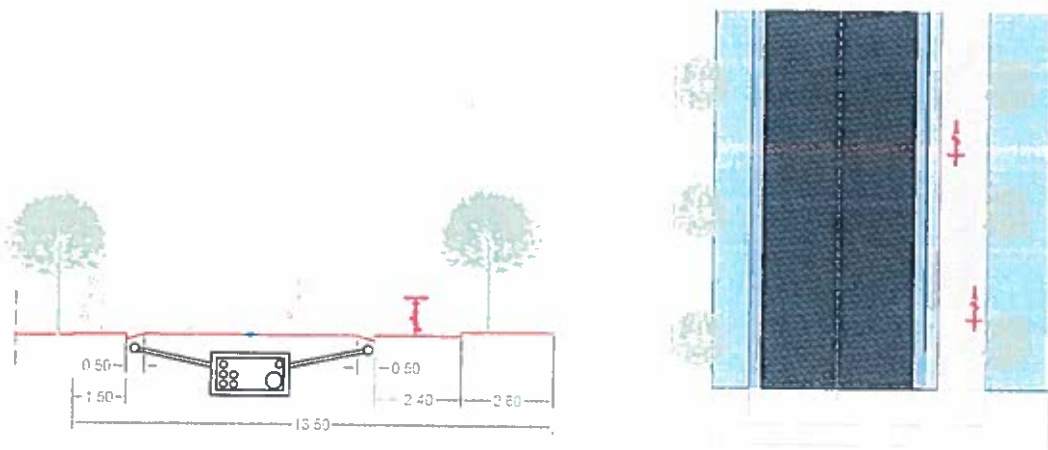


Figura 4. Seksioni i bulevardit.

RRJETET INXHINIERIKE

Të gjitha linjat e rrjeteve inxhinierike, përfshirë këtu linjat elektrike, të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve, të telekomunikacionit dhe komunikimit elektronik, do të kalojnë përgjatë rrugëve, në sipërfaqen e tyre. Sistemet e shtrimit të linjave duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të veçantë për çdo linjë, duke përbushur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje në sipërfaqen e rrugëve.

Prej perimetrit rrugor, lidhja e rrjeteve me çdo ndërtesë do të bëhet në rrugën më të shkurtër apo më të favorshme nëntokësore. Edhe në këtë rast sistemet e shtrimit të linjave duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të veçantë për çdo linjë, duke përbushur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje nga sipërfaqja.

POLIKLINIKA

Poliklinika ekzistuese ndodhet në skajin lindor të zonës së zhvillimit, në afërsi të kishës së Shën Mëhillit. Ndërtesa nuk paraqet dëmtime serioze pas tërmetit të 26 nëntorit. Gjithsesi ajo ka nevojë për ndërhyrje për përmirësimin e gjendjes dhe të shërbimit. Ky është një shërbim publik që ruhet siç është brenda zonës, duke lejuar ndërhyrjet për rehabilitimin ndërtimor apo arkitektonik si dhe ndërhyrje të tjera të nevojshme.

KISHA E SHËN MËHILLIT

Kisha ekzistuese ndodhet në skajin lindor të zonës së zhvillimit, në afërsi të poliklinikës. Ndërtesa e kishës dhe strukturat në shërbim të saj kanë nevojë për ndërhyrje rehabilituese pas tërmetit të 26 nëntorit. Ky është një shërbim publik që ruhet siç është brenda zonës, duke lejuar ndërhyrjet për rehabilitimin ndërtimor apo arkitektonik si dhe ndërhyrje të tjera të nevojshme. Kisha, së bashku me hapësirat e tjera publike të propozuara nga PDyV-ja do të krijojnë zonë rekreative që do të artikulohet qartë brenda strukturës urbane dhe do t'i shërbejë gjithë qytetit.

SHËRBIMET E TJERA

Bashkia e qytetit, komisariati i policisë, gjykata, zona tregtare dhe pallati i kulturës janë shërbimet publike që aksesohen menjëherë në kufijtë e ZRZh 1/2 Laç.

Gjithashtu, përtej njësive ekzistuese të shërbimit, në zonë parashikohet të ndërtohen edhe 50-70 njësi të reja shërbimi me një sipërfaqe rreth 5700 m². Këto njësi do t'i shërbejnë nevojave të komunitetit dhe pjesërisht do të zëvendësojnë edhe hapësirat e shërbimit të dëmtuara nga tërmeti apo ato që do të preken nga procesi i rindërtimit.

Kufitare me zonën ndodhen edhe tri shkolla; shkolla e mesme "At Shtjefën Gjeçovi", Shkolla 9-vjeçare Gjin Pjetri dhe Shkolla 9-vjeçare Gjon Gjonaj. Në afërsi të zonës parashikohet edhe ndërtimi i një shkolle të re 9-vjeçare, pjesë e PDyV-së për ZRZh 1/1 Laç. Hapësirat e shkollave, përmes administrimit dhe përshtatjes së tyre, kanë mundësi të transformohen në qendra komunitare gjatë pasdites.

Stadiumi i qytetit ndodhet në një largësi prej 300 m nga kufiri i ZRZh 1/2 Laç dhe është lehtësisht i arritshëm në këmbë.

Zyra postare ndodhet në brendësi të zonës së zhvillimit.



5. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit

Plani i mbrojtjes së mjedisit lidhet me masat e parashikuara nga PDyV-ja për ruajtjen dhe përmirësimin e parametrave mjedisore, duke mundësuar zhvillimin, por duke kontrolluar impaktin mjedisor të tij. Kryesisht, këto përcaktime janë fokusuar në reduktimin e ndotjeve, cilësitë e peizazhit dhe hapësirës urbane, praninë e gjelbërimit, aplikimin e energjive të rinovueshme dhe kursimin e energjisë. Në vijim jepet një përmbledhje e shkurtër e referencave nga plani i përcaktimeve territoriale dhe masat e marra për aplikimin e tyre në propozimin e hartuar.

5.1. Mbrojtja e peizazhit

Peizazhi është një nga temat kryesore të këtij plani, ku përcaktimet dhe ndjeshmëria mbi të shprehen që në qëndrimet e para analitike, duke vijuar më pas tek strategjia territoriale. Në vijim listohen një seri konsideratash të lidhura me peizazhin të shkëputura nga plani i përcaktimeve territoriale:

PRANIA E AUTOMJETEVE

Lëvizja dhe parkimi i automjeteve rezulton të jetë i padisiplinuar, duke prodhuar hapësira publike jofunkionale dhe duke dëmtuar peizazhin... vendosja e fokusit tek hapësirat këmbësore, do të prodhojë hapësira urbane tërheqëse dhe cilësore.

PEIZAZHI

... ndërhyrja duhet të synojë rigjenerimin e peizazhit të zonës duke impaktuar peizazhin urban të qytetit në tërësi. Kujdesi ndaj marrëdhënies vizuale me elementet e peizazhit natyror është një potencial tjetër për t'u eksploruar në këtë projekt.

IDENTITETI HAPESINOR

Qyteti i Laçit, i projektuar në 'tabula rasa' gjatë socializmit, ka një karakter të kompozimit urban e hapësinor mjaft imponues, aset ky që paraqet një potencial të lartë kur shoqërohet me peizazh urban e arkitektonik të kuruar. Mundësia në këtë rast është që propozimi të kthehet në një zhvillim të integruar në mënyrë të natyrshme me karakterin e qytetit, duke risjellë trajta hapësinore të njohura e të pranuar, por me cilësi peizazhistike e arkitektonike të një niveli të lartë.

DIZAJNI - FUQIA E MJETIT QË EVOKON NDRYSHIMIN

Ne besojmë fort tek fuqia e dizajnit dhe tek koncepti i së bukurës. Ndërhyrje të tilla, që kanë impakt në shkallë qyteti, përtej rolit të strehimit mund të kthehen në zona pilot që evokojnë shpresë dhe ndryshim.

OBJEKTIVA STRATEGJIKE QE BUROJNE NGA QASJA DHE VIZIONI

OS-08 Riformulimi i peizazhit urban dhe rivendosja e marrëdhënies me peizazhin natyror. Konsideruar peizazhin e degraduar prej tri dekadave të zhvillimit të pakontrolluar të tranzicionit, ky moment, shfaq oportunitetin e përdorimit në një shkallë domethënëse të aksionit urban.

Ndërhyrjet kryesore të planifikuara për ruajtjen dhe përmirësimin e peizazhit urban janë:

- Gjelbërimi i mbjellë përgjatë rrugëve për të minimizuar impaktin e lëvizjes së automjeteve;
- Përdorimi i parkimeve nëntokësore, me qëllim reduktimin e impaktit vizual të automjeteve;

5.3. Përmirësimin e cilësisë së mjedisit

Përtej mbrojtjes së peizazhit dhe zgjerimit të sipërfaqeve publike të gjelbra, plani parashikon edhe një sërë masash për përmirësimin e cilësisë së mjedisit urban. Këto masa, mbështeten kryesisht mbi objektivat strategjike të PPV dhe PDyV-së, ku theksohet:

OBJEKTIVA STRATEGJIKE

OS-05 Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pistat e biçikletave, zona pedonale) të integruara me sistemit e transportit publik

OS-07 Kontrolli dhe nxitja e kursimit të energjisë dhe të shfrytëzimit të energjive të rinovueshme.

Bazuar në sa më sipër, plani parashikon disa ndërhyrje, që fokusohen kryesisht tek reduktimi i ndotjes në zonë dhe tek nxitja dhe krijimi i kulturës mbi çështjet e mjedisit dhe qëndrueshmërisë (sustainability). Këto ndërhyrje listohen në vijim:

- Krijimi i zonave pa makina apo me akses të kufizuar në brendësi të bllokut të banimit, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Kthimi i bulevardit në zonë me akses të kufizuar për automjetet;
- Vendosja e vegjetacionit përgjatë rrugëve, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Aplikimi i zgjidhjeve dhe barrierave në rrugë, që detyrojnë automjetet të reduktojnë shpejtësinë, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Aplikimi i korsive të biçikletave dhe nxitja e sistemeve alternative të lëvizjes, me qëllim reduktimin e përdorimit të automjeteve;
- Rekomandim për realizimin e ndërtesave me efikasitet të lartë energjie (Vlera $U < 0.35 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- Hartimi i një projekti për nxitjen e përdorimit të energjive të rinovueshme.

Ndërkohë, gjatë fazës së ndërtimit, kantieret duhet të jenë të rrethuara dhe objektet në ndërtim duhet të jenë të paeksponuara, ose të mbuluara, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe ndotjes akustike të prodhuara nga procesi i ndërtimit.

			Objekti do të ketë një sipërfaqe prej të paktën 3500 m ² .
Rehabilitimi i bulevardit	Afatmesëm	PRI-04	Rehabilitimi dhe rikonceptimi i bulevardit të qytetit, që kalon përgjatë ZRZh 1/2. Ky segment, së bashku me rrjetet teknike të qytetit që kalojnë nën të, do të rikonceptohet duke ngushtuar karrexhatën, duke zgjeruar trotuaret, duke shtuar korsi biçikletash e fasha të gjelbra dhe duke aplikuar shtrim e ndriçim dekorativ. Në këtë ndërhyrje do të zgjidhet edhe problemi i kolektorit të bllokuar nën këtë rrugë. Rruga do të jetë e shfrytëzueshme me akses të kufizuar për automjetet dhe do të funksionojë kryesisht si hapësirë publike e këmbësore.
Realizimi i shesheve dhe hapësirave publike	Afatmesëm	PRI-05	Realizimi i shesheve, hapësirave të gjelbra dhe hapësirave publike në brendësi të zonës. Realizimi i këndeve për fëmijë dhe të rinj në brendësi të zonës së banimit dhe pajisja e tyre me mobilimin urban të nevojshëm.

6.1.3. Programi i zhvillimit të komunitetit (PZHK)

Programi i zhvillimit të komunitetit është një program mbështetës ndaj programit të rindërtimit për strehim (PS) dhe synon zhvillimin e drejtpërdrejtë të komunitetit, përmes qasjeve nxitëse, informuese apo edukuese. Ky program synon të promovojë modele bashkëkohore të funksionimit të komuniteteve, me fokus tek cilësia e jetës dhe zhvillimi i qëndrueshëm.

Projekti	Prioriteti	Kodi	Përshkrimi
Promovimi dhe mbështetja për aplikimin e paneleve diellore dhe fotovoltaike	Afatgjatë	PZHK-02	Mbështetja përmes financimit të pjesshëm të familjeve që vendosin të blejnë dhe aplikojnë panele diellore për ngrohjen e ujit apo për panele fotovoltaike. Promovimi i energjive të rinovueshme dhe efikasitetit të energjisë, me qëllim informimin e komunitetit dhe rritjen e ndjeshmërisë kundrejt mjedisit.

6.2.1. Grafiku kohor i realizimit të planit

Projekti	Kodi	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Realizimi i 200 banesave dhe 189 parkimeve (*)	PS-01							
Realizimi i 50-70 njësive shërbimi (*)	PRI-01							
Realizimi i një qendre spitalore	PRI-03							
Rehabilitimi i bulevardit	PRI-04							
Realizimi i shesheve dhe hapësirave	PRI-05							
Promovimi për aplikimin e paneleve	PZHK-02							

(*) Ndërtimi i njësive të banimit, njësive të shërbimit dhe parkimeve mund të ndahet në faza, pas evidentimit të nevojave përfundimtare për strehim.



BASHKIA KURBIN

RREGULLORJA
E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR

ZONA E RE E ZHVILLIMIT 1/2,
NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ

UTS-01
Mars 2020



Përmbajtja

1	RREGULLA TË PËRGJITHSHME DHE PËRKUFIZIME	10
1.1	OBJEKTI	10
1.2	QËLLIMI	10
1.3	PËRKUFIZIME	10
1.4	PËRCAKTIME LIGJORE	13
1.5	SHKURTIME	15
1.6	FUSHA E PËRDORIMIT	16
2	SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR	17
2.1	STRUKTURA DHE FORMATI I PLANIT TË DETYRUAR VENDOR	17
2.1.1	Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese:	17
2.1.2	Dokumenti i përcaktimeve (strategjisë) territoriale:	17
2.1.3	Plani i zhvillimit:	17
2.1.4	Rregullorja e PDyV-së:	17
2.1.5	Databaza e propozimeve territoriale në GIS:	17
2.2	KRITERET E PËRCAKTIMIT TË PARCELAVE TË MUNDSHME PËR ZHVILLIM	17
2.2.1	Parcelat e mundshme për zhvillim	17
2.3	LARTËSIA E STRUKTURËS	18
2.3.1	Përzgjedhja e lartësisë maksimale të lejuar në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në metro, është bërë në çdo rast duke respektuar:	18
2.3.2	Lartësia e strukturave përcaktohet, në metro, në bazë të:	18
2.3.3	Nuk llogariten në lartësinë e strukturave elementët strukturorë apo pajisjet të vendosur mbi terracë e çati, si:	18
3	RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI	19
3.1	PARAMETRAT ZHVILLIMORË DHE MËNYRA E APLIKIMIT TË TYRE	19
3.1.1	Sipërfaqet publike	19
3.2	RREGULLA TË PËRBASHKËTA	19
3.2.1	Kufiri i Zonës së Re të Zhvillimit	19
3.2.2	Sipërfaqet e gjelbra	19
3.2.3	Pronësia e hapësirës publike të shtuar	19
3.2.4	Rrethimi i parcelës së ndërtueshme	19
3.2.5	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit	19
3.2.6	Intensiteti i ndërtimit	20
3.2.7	Përfitimi i intensitetit të ndërtimit me kushte	20
3.2.8	Kritere për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave	20
3.2.9	Përcaktime për zona / objekte të trashëgimisë kulturore	21
3.2.10	Rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara (PAK)	21
3.2.11	Mënyrat e zbatimit të PDyV-së	21
3.2.12	Vija e ndërtimit	21
3.2.13	Taksa e ndikimit në infrastrukturë	22



4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	32
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	33
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	33
4.1.4	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	33
4.1	NËNNJËSIA NN8	33
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	33
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	33
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	33
4.1.4	<i>Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim.....</i>	34
4.1.5	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	34
4.1.6	<i>Lartësia e objekteve.....</i>	34
4.1	NËNNJËSIA NN9	34
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	34
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	34
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	34
4.1.4	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	35
4.1	NËNNJËSIA NN10.....	35
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	35
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	35
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	35
4.1.4	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	35
4.1.5	<i>Lartësia e objekteve.....</i>	35
4.1	NËNNJËSIA NN11.....	36
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	36
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	36
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	36
4.1.4	<i>Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim.....</i>	36
4.1.5	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	37
4.1	NËNNJËSIA NN12.....	37
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	37
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	37
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	37
4.1.4	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	37
4.1	NËNNJËSIA NN13.....	38
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	38
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	38
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	38
4.1.4	<i>Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim.....</i>	38
4.1.5	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	38
4.1	NËNNJËSIA NN14.....	39
4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës.....</i>	39
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit.....</i>	39
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	39
4.1.4	<i>Zgjidhja e parkimeve.....</i>	39
4.1	NËNNJËSIA NN15.....	40



4.1.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	48
4.1.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	48
4.1.3	<i>Ndërhyrja në territor</i>	48
4.1.4	<i>Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim</i>	48
4.1.5	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	48
4.2	NËNNJËSIA 24	49
4.2.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	49
4.2.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	49
4.2.3	<i>Ndërhyrja në territor</i>	49
4.2.4	<i>Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim</i>	49
4.2.5	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	50
5	RREGULLA ARKITEKTONIKE DHE ESTETIKE	51
5.1	QËLLIMI	51
5.2	SHKALLA HAPESINORE	51
5.2.1	<i>Lartësia e objekteve</i>	51
5.2.2	<i>Gjurmët e ndërtesave</i>	51
5.2.3	<i>Proporcionet e hapësirës publike</i>	51
5.2.4	<i>Materiale të dyshemesë urbane</i>	51
5.2.5	<i>Elemente të mobilimit urban</i>	52
5.2.6	<i>Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës</i>	52
5.2.7	<i>Elementet e gjelbërimit në perimetër të nënnjësive</i>	52
5.3	ELEMENTET ARKITEKTONIKE TE BANESAVE KOLEKTIVE	52
5.3.1	<i>Lëkura e objektit</i>	52
5.3.2	<i>Materialet e fasadave</i>	52
5.3.3	<i>Ngjyra</i>	52
5.3.4	<i>Çarjet</i>	53
5.3.5	<i>Ballkonet</i>	53
5.3.6	<i>Zonat e tharjes</i>	53
5.3.7	<i>Antenat</i>	53
5.3.8	<i>Hyrjet në banesë</i>	53
5.3.9	<i>Pajisjet e ajrit të kondicionuar</i>	53
5.3.10	<i>Impiantet inxhinierike</i>	53
5.3.11	<i>Mbulesa e objektit</i>	54
5.3.12	<i>Stili / Gjuha arkitektonike</i>	54
5.4	ELEMENTE REKLAMUES	54
5.5	OBJEKTET PUBLIKE	54
5.6	MURET URBANE	54
5.6.1	<i>Fasadat e objekteve në perimetër të nënnjësive</i>	54
5.6.2	<i>Trajtimi i katit përdhe përgjatë rrugëve kryesore</i>	55
5.7	RREGULLA MBI PROJEKTIMIN E BANESAVE	55
5.7.1	<i>Standardet, normat dhe kushtet e projektimit</i>	55
5.7.2	<i>Orientimi i njësive të banimit</i>	55
5.7.3	<i>Diellzimi</i>	55
5.7.4	<i>Pamja</i>	55
5.7.5	<i>Banesat në katin përdhe</i>	55
5.7.6	<i>Rekomandime mbi zgjidhjen arkitektonike</i>	56



Hyrje

Pas tërmetit të datës 26 nëntor 2019, Qeveria Shqiptare mori nismën për të mbështetur bashkitë e prekura, përmes një plani për rindërtim dhe mëkëmbje sociale.

Akti Normativ nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit përmes Planit të Detyruar Vendor (PDyV); një instrument që hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit. Qeveria Shqiptare ka caktuar, nga Fondi i Rindërtimit, një fond të posaçëm për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe ka ngarkuar Agjencinë e Planifikimit të Territorit si njësi zbatuese për hartimin e PDyV-ve, mbi bazën e VKM nr.9, datë 10.01.2020, "Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020".

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 28 janar, të vitit 2020, miratoi propozimin për caktimin e Zonës 1/2, Njësia Administrative Laç, Bashkia Kurbin si Zonë e Re për Zhvillim. Me VKM 65/2020, zona 1/2 në Laç shpallet Zonë e Re për Zhvillim.

Kuadri ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe aktet e mësipërme, përmes direktivave dhe orientimeve që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi. Synimet dhe objektivat e PDyV sigurojnë një zhvillim të qëndrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme.

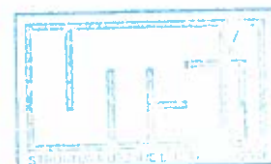
Dokumentet e PDyV-së përmbajnë:

- a. Dokumentin e analizës së gjendjes ekzistuese;
- b. Dokumentin e përcaktimeve (strategjisë) territoriale;
- c. Planin e zhvillimit;
- d. Rregulloren e PDyV-së;
- e. Databazën e propozimeve territoriale në GIS.

Dokumentet e mësipërme shoqërohen me materialin hartografik përkatës.

Rregullorja hartohet si pjesë përbërëse e PDyV-së por paraqitet si dokument më vete. Ajo plotëson PDyV-në, dhe mbi të gjitha plotëson natyrën ligjore dhe normative të tij.

Si PDyV-ja edhe rregullorja janë një ligj lokal për planifikimin e territorit që përcakton: rregullat, normat, standardet dhe treguesit e zhvillimit për njësinë në shqyrtim.





1 RREGULLA TË PËRGJITHSHME DHE PËRKUFIZIME

1.1 Objekti

Kjo rregullore përcakton kushtet dhe mënyrën e zhvillimit të Zonës së Re të Zhvillimit (ZRZh) 1/2 Laç, në zbatim të parashikimeve të Aktit Normativ nr.9, dt. 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", VKM nr. 887, dt. 24.12.2019, "Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore" dhe legjislacionit ekzistues mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

1.2 Qëllimi

Qëllimi i Planit të Detyruar Vendor është përballimi i pasojave të fatkeqësisë natyrore shkaktuar nga tërmeti i 26 nëntorit 2019 në bashkinë Kurbin. Ky plan, ofron strehimin e 200 familjeve dhe shërbimet përkatëse për funksionimin e komunitetit si dhe rehabilitimin e infrastrukturës publike dhe inxhinierike në zonë.

Në këtë plan evidentohen nënjesitë sipas mënyrave homogjene të ndërhyrjes në territor, duke përcaktuar përdorimet e lejuara të tokës, treguesit e zhvillimit dhe standardet e tjera në përputhje me legjislacionin mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

1.3 Përkufizime

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

Aktivitet

Veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.

Bashkim i parcelave

Akti i bashkimit ligjor të dy ose më shumë parcelave në një të vetme në përputhje me këtë rregullore;

Funksion

Qëllimi të cilit i shërben ose duhet t'i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.

Hapësirë publike

Hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike.



Pronë publike

Sipërfaqja e tokës brenda nennjesisë strukturore e cila është në pronësi të një enti apo autoriteti publik (kombëtar ose lokal);

Pronë private

Sipërfaqja e tokës brenda nennjesisë strukturore e cila është në pronësi private;

Regjistër

Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas përcaktimeve të Ligjit dhe akteve nënligjore.

Rizhvillim

Procesi prishjes dhe rindërtimit ose përdorimit në mënyra të reja të një zone, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.

Sipërfaqe publike

Është shuma e sipërfaqeve me të cilat çdo njësi, nennjësi apo parcelë kontribuon në rrugë publike dhe hapësira publike (në sajë të KSHR dhe KSHP).

Standardet e planifikimit

Nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

Vija e gjelbër ose Kufiri i territorit urban

Perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit bujqësor dhe natyror.

Vija e kuqe e ndërtimit

Kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën rrugore, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

Zonë e dëmtuar

Është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.

Zonë e re për zhvillim

Është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar.

Zhvillim i detyruar

E drejta e autoritetit përgjegjës për të vendosur prishjen e ndërtesave dhe zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, në pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore dhe që rrezikon jetën e shëndetin e banorëve, si dhe për zhvillimin e zonës së re në përputhje me planin e detyruar vendor.

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligj dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.



VKM	814	03.12.2004	Për nrmat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit
VKM	58	01.02.2006	Për miratimin e rregullores "Për procedurat e kontrollit të produktit në fabrikë dhe në qendrën e shpërndarjes, për marrjen e certifikatës së vlerësimit të konformitetit për imentot, për të cilat ka rëndësi parësore rezistenca dhe qëndrueshmëria"
VKM	279	18.04.2007	Për miratimin e listës së produkteve të ndërtimit, për të cilat krkohe t vlerësimi i detyruar i konformitetit; ndryshuar
VKM	1503	19.11.2008	Për miratimin e rregullores "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara"
VKM	312	05.05.2010	Për miratimin e Rregullores "Për Sigurinë në Kantier"
VKM	460	16.06.2010	Për organizimin dhe funksionimin e regjistrit te planifikimit territorial
VKM	655	28.07.2010	Për rregullat dhe procedurat për ndryshimin e kategorisë se pasurisë tokësore
VKM	408	13.05.2015	Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit
VKM	626	15.07.2015	Për miratimin e normativave të projektimit të banesave
VKM	628	15.07.2015	Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve
VKM	1096	28.12.2015	Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike
VKM	87	03.02.2016	Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes sociale 2016–2020
VKM	405	01.06.2016	Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2016–2025
VKM	530	20.07.2016	Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve
VKM	686	22.22.2017	Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit
VKM	361	29.05.2019	Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve/familjeve nga vendbanimi a strehimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj, dhe të bashkëpunimit institucional
VKM	454	03.07.2019	Për kriteret dhe procedurat e përfitimit e të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese
VKM	878	24.12.2019	Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit
VKM	887	24.12.2019	Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore
VKM	904	24.12.2019	Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit
VKM	5	06.01.2020	Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model





ZRPP

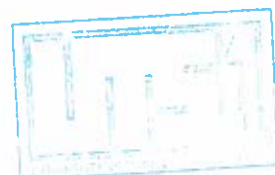
Zyra e regjistrimit të pasurive të paluajtshme

ZRZh

Zonë e Re për Zhvillim

1.6 Fusha e përdorimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor të ZRZh 1/2 Laç, dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të kësaj zone të përcaktuar në këtë PDyV.



- Parcela të rihvilluara në 10 vitet e fundit sipas dokumentacionit të lejeve të ndërtimit të disponuara nga bashkia apo autoritete të tjera¹;
- Parcelat e ndërtuara me banesa kolektive të para viteve '90;
- Parcela për të cilat nuk ka interes zhvillimi nga pronarët sipas kërkesave me shkrim të paraqitura gjatë fazës së hartimit të PDyV-së.

Këto parcela i nënshtrohen ristrukturimit.

2.3 Lartësia e strukturës

2.3.1 Përzgjedhja e lartësisë maksimale të lejuar në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në metra, është bërë në çdo rast duke respektuar:

- Karakterin dhe tipologjinë e indit urban;
- Lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
- Normat e lejuara të distancave;
- Vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
- Diellzimin dhe orientimin.

2.3.2 Lartësia e strukturave përcaktohet, në metra, në bazë të:

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

Në lartësinë totale të strukturës përfshihen, përveç kateve, xokolatura dhe parapeti i ndërtesës.

2.3.3 Nuk llogariten në lartësinë e strukturave elementët strukturorë apo pajisjet të vendosur mbi tarracë e çati, si:

- makineritë e ashensorit;
- kullat e ujit;
- oxhaqet;
- panelet diellore;
- struktura të tjera të ngjashme.

¹ Merren parasysh edhe parcelat me ndërtime që kanë përfunduar ose janë në proces legalizimi





3.2.6 Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti (I) maksimal i ndërtimit në nivel nënnjësie strukturore është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të kateve mbi tokë për të gjithë njësinë, me sipërfaqen e nënnjësies. Vlerat e (I) paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje.

3.2.7 Përfitimi i intensitetit të ndërtimit me kushte

Në territorin e ZRZh 1/2 Laç, nuk parashikohet aplikimi i intensitetit të ndërtimit me kushte.

3.2.8 Krite për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave

Infrastrukturat rrugore

Të gjitha rrugët e propozuara duhet të projektohen dhe të zbatohen në bazë të gjerësive të treguara në hartat përkatëse të kësaj PDyV-je.

Gjithashtu, duhen parashikuar rrezet e nevojshme të rakordimit në kryqëzime dhe kthesa, duhen marrë masa për pajisjen me sinjalistikën e nevojshme rrugore si dhe për ndriçimin e përshtatshëm të tyre. Gjatë hartimit të projektit duhet të respektohen të gjitha parashikimet e Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë si dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij.

Në pjesët e ndërprerjes së trotuareve të parashikohet ndërtimi i rampave të kalimit në nivel rrugë – trotuar për personat me aftësi të kufizuar dhe për karrocën e fëmijëve.

Sugjerohet që, për rastet kur trotuari është i gjerë më pak se 2 m, pemët dekorative të vendosen vetëm në njërin krah të rrugës, në mënyrë që të mos pengohet lëvizja e këmbësorëve. Atëherë kur është e mundur, pemët mund të vendosen edhe në fashën ndërmjet kufirit të jashtëm të trotuarit dhe vijës së lejuar të ndërtimit (vijës së kuqe të ndërtimit).

Shtrimi i trotuareve do të bëhet me pllaka vetështrënguese dhe me bordura të parafabrikuara. Materialet që do të përdoren, të jenë sipas kushteve teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve.

Në një pjesë të segmentit të rrugës Mamurras Milot dhe në Bulevard, shtrimi i rrugës dhe trotuareve do të bëhet me materiale dhe dizajn të diferencuar, duke krijuar mundësinë e përdorimit të tyre edhe si hapësira publike këmbësore. Këto përcaktime ilustrohen në hartat përkatëse të kësaj PDyV-je

Infrastrukturat e ujësjellësit

Për infrastrukturën e ujësjellësit propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV-ja. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

Sistemet e shtrimit të linjave të rrjetit duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të aksesueshme, duke përmbushur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje nga sipërfaqja.

Infrastruktura e ujësjellësit në zonë rekomandohet të asistohet nga sisteme që shfrytëzojnë mbledhjen dhe ripërdorimin e ujërave të shiut. Këto sisteme mund të aplikohen në nivel zone apo ndërtese dhe kanë për qëllim reduktimin e nevojave dhe konsumit për ujë, sidomos për ujitjen e sipërfaqeve të gjelbra dhe hapësirave publike.





3.2.13 Taksa e ndikimit në infrastrukturë

Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë përcaktohet në legjislacionin e posaçëm kombëtar dhe vendor.

3.2.14 Parkimet

Për 200 banesat e reja dhe shërbimet që parashikohen në PDyV, pjesë e programit të rindërtimit, duhet të sigurohet një kapacitet minimal i parkimeve nëntokësore prej 105 vendesh. Hyrje-daljet në parkim duhet të pozicionohen në zona që nuk përbëjnë problem për lëvizjen e automjeteve.

Në zonë do të ofrohen 87 vendparkime në shërbim të objekteve publike dhe banorëve. Këto parkime do të vendosen në hapësirat e parashikuara nga PDyV-ja.

Për ndërtimet e reja, përtej atyre që parashikohen në programin e rindërtimit, duhet të ofrohet 1 vend parkimi për çdo 80 m² ndërtim të ri mbi tokë.

3.2.15 Aksesi me rrugët

Projektimi dhe ndërtimi i rrugëve të reja këshillohet të bëhet në mënyrë të njehershme për të gjithë zonën ndërsa rrugët e aksesit në objekte të realizohen me faza duke i paraprirë zhvillimit.

Aksesi automobilistik i banesave të reja kolektive të propozuara do të bëhet përmes parkimit të nëndheshëm me hyrje nga rrugët dytësore të zonës. Objektet publike do të kenë akses të drejtpërdrejtë në kuotën e rrugëve.

Gjatë hartimit të projektit të detajuar të rrugëve, trotuareve dhe hapësirave të tjera publike duhen marrë parasysh të gjithë parametrat teknikë për PAK, sipas legjislacionit në fuqi (VKM-ja 1503/2008).

Në hapësirën publike duhet të identifikohen zona të veçanta për qëndrimin e biçikletave.

3.2.16 Trajtimi i hapësirave publike midis ndërtimeve

Hapësirat e lira midis ndërtimeve duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e mirëmbajtjeje të vazhdueshme. Projektet e rikualifikimit të hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese duhet të jenë në përputhje me përcaktimet e kësaj PDyV-je dhe, sipas rastit, të parashikojnë:

- a) Përmirësimin e rrugëve dhe infrastrukturave të tjera;
- b) Gjelbërimin e këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative;
- c) Ndriçimin e tyre;
- d) Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si ndenjësë, kënde lojërash për fëmijë, pajisje sportive, venddepozitime të mbeturinave, etj.
- e) Pajisjen me vendqëndrime biçikletash.

Hapësirat e lira ndërmjet ndërtimeve do të trajtohen në baze të parashikimeve të VKM-së 1096/2015.

3.2.17 Vendosja e reklamave dhe antenave

Bashkia do të përcaktojë/vlerësojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime reklamimi, si dhe vendosjen e antenave të telefonisë të lëvizshme celulare, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.





Treguesit e zhvillimit për secilën nga nënnjësitë

Në tabelat e mëposhtme paraqiten treguesit e zhvillimit për ZRZh 1/2 Laç në tërësi. Gjithashtu, në tabela jepen të dhëna për çdo nënnjësi dhe për objektet e reja që propozohen si pjesë e programit të rindërtimit.

Tabela Përmbledhëse	
Rrugët (gjatësi linje)	2346.51 m
Rrugët (Sipërfaqe)	26226.24 m ²
Parkimet mbi tokë	20 copë
Parkimet nën tokë	189 copë
Rrjeti i kanalizimeve (si gjatësi linje dhe l/banorë):	9727.35 m, 3.89 m/banor
Rrjeti i ujësjellësit (si gjatësi linje dhe l/banorë):	2526.81 m, 1.01 m/banor
Rrjeti elektrik (si gjatësi linje dhe kapacitet furnizimi)	3454.53, 4 MW
Rrjeti i telekomunikacionit (si gjatësi linje):	4424.12 m





4 RREGULLA MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËNNJËSI

4.1 NËNNJËSIA NN1

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

01	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1	
IS	IS2	IS2-1	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
53	1.35	5, 18	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesë kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohet në lartësinë 5 kate, e pajisur me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-3 kate të larta. Ndërtimet e dëmtuara rëndë do të shemben dhe do të rindërtohen. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

1000 m²





Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-5 kate të larta. Ndërtimet e dëmtuara rëndë dhe ato që pengojnë zhvillimin, do të shemben dhe do të rindërtohen. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Ndërhyrjet e mundshme në objektet ekzistuese duhet të garantojnë sigurinë strukturore të ndërtesave. Këto ndërhyrje mund të kryhen vetëm me miratimin e autoriteteve, në përputhje me parashikimet ligjore.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

Nënnjësia do të zhvillohet si një e tërë. Nuk lejohen zhvillime të pjesshme.

4.1.5 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 37 vendparkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.1.6 Lartësia e objekteve

Ndërtesat e reja të parashikuara kanë një lartësi maksimale 5 kate ose 18 m. Duke pasur parasysh pjerrësinë e terrenit, kjo lartësi është udhëzuese dhe zgjidhje përtej këtij limiti mund të aplikohen nëse argumentohet nevoja.

4.1 NËNNJËSIA NN3

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

03	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1	S1-6	
SHA	S2	S2-7	
	AR1	AR1-5, AR1-6	
	AR3	AR3-4	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
27	0.79	0, 0	





kënd lojrash. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkime publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjesisë kur parashikohet nga PDyV-ja.

4.1.5 Lartësia e objekteve

Çdo ndërtim i përkohshëm apo pavijon i vendosur në territorin e nënnjesisë nuk duhet të kalojë lartësinë maksimale prej 7m. Nga ky rregull përjashtohen vepra të artit, apo lojëra argëtuese të vendosura për periudha të shkurtra.

4.1 NËNNJËSIA NN5

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

05	Përshkrimi:	Qendër spitalore. Rindërtim i spitalit. Hapësirë dhe shërbime për spitalin e qytetit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SH	SH2	SH2-1, SH2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
30	0.61	3, 13	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Objekt spitalor : Objekt me shërbime spitalore deri në 3 kate i lartë. Ndërtesa dhe hyrjet në të duhet të jenë lehtësisht të njohshme e të dallueshme në kontekstin urban.

Projekti strukturor duhet të sigurojë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë rezistencë optimale ndaj ngjarjeve sizmike, në përputhje me rregulloret antisizmike.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen ndërtesat ekzistuese të spitalit 1-4 kate të larta. Këto ndërtime, si pasojë e dëmeve të rënda, do të shemben dhe do të rindërtohen. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.





zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-5 kate të larta. Ndërtimet e dëmtuara rëndë dhe ato që pengojnë zhvillimin, do të shemben dhe do të rindërtohen. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

Nënnjësia do të zhvillohet si një e tërë. Nuk lejohen zhvillime të pjesshme.

4.1.5 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 20 vendparkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

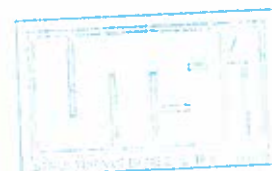
4.1.6 Lartësia e objekteve

Ndërtesat e reja të parashikuara kanë një lartësi maksimale 4 kate ose 15 m. Duke pasur parasysh pjerrësinë e terrenit, kjo lartësi është udhëzuese dhe zgjidhje përtej këtij limiti mund të aplikohen nëse argumentohet nevoja.

4.1 NËNNJËSIA NN7

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

07	Përshkrimi:	Zonë me banesa dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A1	A1-1, A1-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
58	1.47	3, 12	



propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim 1000 m²

4.1.5 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 26 vendparkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.1.6 Lartësia e objekteve

Ndërtesat e reja të parashikuara kanë një lartësi maksimale 5 kate ose 18 m. Duke pasur parasysh pjerrësinë e terrenit, kjo lartësi është udhëzuese dhe zgjidhje përtej këtij limiti mund të aplikohen nëse argumentohet nevoja.

4.1 NËNNJËSIA NN9

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

09	Përshkrimi:	Zonë banimi. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A1	A1-1, A1-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
32	1.58	5, 18	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen dy ndërtesa 5 kate të larta. Njëra prej tyre është dëmtuar rëndë dhe do të shembet. Ndërtesa tjetër do të mund të rehabilitohen fizikisht, funksionalisht dhe estetikisht. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-



Çdo ndërtim i përkohshëm apo pavijon i vendosur në territorin e nënnjesisë nuk duhet të kalojë lartësinë maksimale prej 7m. Nga ky rregull përjashtohen vepra të artit, apo lojëra argëtuese të vendosura për periudha të shkurtra.

4.1 NËNNJËSIA NN11

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

11	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-1, S1-6 S2-3, S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
45	1.8	5, 18	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa banimi dhe / ose shërbimi : Ndërtesa që zhvillohen në lartësinë 4-5 kate, përgjithësisht me funksione të përziera, banim dhe shërbime. Shërbimet ofrohen kryesisht në dy nivelet e para të ndërtesës.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-3 kate të larta. Këto ndërtime do të kenë mundësi të grupohen dhe të rindërtohen brenda territorit të nënnjesisë. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

1500 m²





4.1 NËNNJËSIA NN13

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

13	Përshkrimi:	Kisha e Shën Mëhillit dhe ambientet ndihmëse.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
IS	IS6	IS6-1	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
45	0.90	3, 13 (bën përjashtim këmbanarja)	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Objekte në shërbim të institucionit fetar ose zgjerim i objekteve ekzistuese.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Aktualisht në nënnjësi ndodhet ndërtesa e kishës së Shën Mëhillit dhe disa ndërtesa ndihmëse. Ndërtimet do të mund të rehabilitohen. Nëse është e nevojshme mund të zhvillohen objekte të reja, apo të zgjerohen / rindërtohen objektet ekzistuese. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

500 m²

4.1.5 Zgjidhja e parkimeve

Nevoja për parkim do të zgjidhet brenda nënnjësisë. Parkime publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjësisë kur parashikohet nga PDyV-ja.

Në afërsi të hyrjes së kishës duhet të parashikohen vendqëndrime biçikletash.





4.1 NËNNJËSIA NN15

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

15	Përshkrimi:	Poliklinika dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SH	SH1	SH1-1, SH1-2, SH1-3, SH1-4	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-6 S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
40	0.7	3, 13	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Objekte shëndetësore dhe shërbime 1-3 kate të larta.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhet poliklinika dhe disa shërbime, 1-2 kate të larta. Ndërtimet do të mund të rehabilitohen fizikisht, funksionalisht dhe estetikisht. Lejohet rindërtimi apo zgjerimi i vëllimeve ekzistuese të objekteve. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

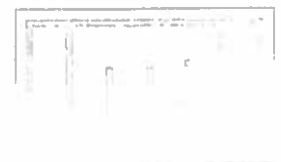
4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

500 m²

4.1.5 Zgjidhja e parkimeve

Për poliklinikën, parkimi do të zgjidhet në oborrin e saj. Parkime publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjësisë kur parashikohet nga PDyV-ja.

Në afërsi të hyrjes së poliklinikës duhet të parashikohen vendqëndrime biçikletash.



4.1 NËNNJËSIA NN17

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

17	Përshkrimi:	Zonë me banesa dhe shërbime ekzistuese.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	
IS	IS2	IS2-3	
	IS5	IS5-2	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
50	1.53	5, 18	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-5 kate të larta. Ndërtimet do të mund të rehabilitohen fizikisht, funksionalisht dhe estetikisht. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Ndërhyrjet e mundshme në objektet ekzistuese duhet të garantojnë sigurinë strukturore të ndërtesave. Këto ndërhyrje mund të kryhen vetëm me miratimin e autoriteteve, në përputhje me parashikimet ligjore.

4.1.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkime publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjësisë kur parashikohet nga PDyV-ja.



4.1 NËNNJËSIA NN19

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

19	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime. Hapësirë publike në shërbim të objekteve të banimit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1	S1-6	
SHA	S2	S2-7	
	AR1	AR1-5, AR1-6	
	AR3	AR3-4	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
17	0.44	3, 13	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-5 kate të larta. Ndërtimet e dëmtuara rëndë dhe ato që pengojnë zhvillimin, do të shemben. Ndërtimet e tjera do të mund të rehabilitohen fizikisht, funksionalisht dhe estetikisht. Territori do të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkime publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjësisë kur parashikohet nga PDyV-ja.



PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.1 NËNNJËSIA NN21

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

21	Përshkrimi:	Park. Hapësirë publike në shërbim të komunitetit dhe qytetit.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konservim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-1, AR1-5, AR1-6	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
0	0	-	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në këtë nënnjësi nuk lejohen ndërtimet permanente. Mund të ngrihen struktura të përkohshme, lehtësisht të çmontueshme / lëvizshme, vetëm për periudha të shkurtra kohore dhe vetëm nëse prania e tyre është e domosdoshme për qëllime publike apo për aktivitete kulturore. Këto struktura mund të jenë çadra, kioska, tenda, njësi hapsinore të parafabrikuara, rulota etj.

Lejohet ndërtimi i pavijoneve apo veprave të artit, si pjesë e funksioneve të parkut.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Konservim

Aktualisht, në këtë nënnjësi nuk ka ndërtime. Territori i lulishtes që shfrytëzohet nga baret rreth zonës propozohet të lirohet / sistemohet. Nënnjësia do të pajiset me gjelbërim dhe kënd lojrash. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.1.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkime publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjesisë kur parashikohet nga PDyV-ja.

4.1.5 Lartësia e objekteve

Çdo ndërtim i përkohshëm apo pavijon i vendosur në territorin e nënnjesisë nuk duhet të kalojë lartësinë maksimale prej 7m. Nga ky rregull përjashtohen vepra të artit, apo lojëra argëtuese të vendosura për periudha të shkurtra.

4.1 NËNNJËSIA NN23

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

23	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1 S2	S1-1, S1-6 S2-3, S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
60	1.8	5, 18	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa banimi dhe / ose shërbimi : Ndërtesa që zhvillohen në lartësinë 4-5 kate, përgjithësisht me funksione të përziera, banim dhe shërbime. Shërbimet ofrohen kryesisht në dy nivelet e para të ndërtesës.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 1-4 kate të larta. Këto ndërtime do të kenë mundësi të grupohen dhe të rindërtohen brenda territorit të nënnjesisë. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

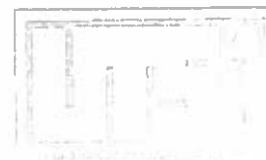
Ndërhyrjet e mundshme në objektet ekzistuese duhet të garantojnë sigurinë strukturore të ndërtesave. Këto ndërhyrje mund të kryhen vetëm me miratimin e autoriteteve, në përputhje me parashikimet ligjore.

4.1.4 Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillim

500 m²

4.1.5 Zgjidhja e parkimeve

Ndërtimet e reja duhet të ofrojnë një vendparkimi për çdo 80 m² sipërfaqe ndërtimi mbi tokë. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nënnjesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të



4.2.5 Zgjidhja e parkimeve

Përgjatë rrugëve do të ofrohen 77 vende parkimi, në shërbim të nënjësive të tjera të zonës.



Të paktën 20 % e sipërfaqes së çdo nënjësie duhet të jete e përshkueshme nga ujërat dhe shirat.

5.2.5 Elemente të mobilimit urban

Elemente të mobilimit urban si ndenjëse, vende pushimi të qeta, lojëra për fëmijë të të gjitha grup-moshave, pajisje sportive dhe kontenitorë për mbetjet urbane, rekomandohet të ndërtohen me materiale ekologjike apo me impakt minimal mjedisor. Këto elemente rekomandohet të jenë struktura të çmontueshme apo të lëvizshme, që garantojnë jetëgjatësinë, por duke shmangur montimin në terren përmes betonimit apo lidhjeve të tjera definitive.

Rekomandohet që kontenitorët e mbetjeve urbane të jenë me depozita të nëndheshme, me synim minimizimin e impaktit ambiental e vizual që sjellin.

5.2.6 Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës

Rekomandohet përdorimi i elementeve lokale të gjelbërimit, si shkurret mesdhetare e bimët dekorative (lartësi 1.5-2m), si dhe pemët dekorative apo edhe frutore (lartësi 5-10m). Rekomandohet kombinimi i pemëve me periudha të alternuara çeljeje, me synim shmangien e zhveshjes së peizazhit në periudhën e dimrit.

5.2.7 Elementet e gjelbërimit në perimetër të nënjësive

Rekomandohet kompozimi ritmik i këtyre elementeve, meqenëse kthehen në mjete modeluese urbane. Rekomandohet shmangia apo reduktimi i prezencës së këtyre elementeve kudo që ato mund të kthehen në barriera për lëvizjen apo për peizazhin.

5.3 ELEMENTET ARKITEKTONIKE TË BANESAVE KOLEKTIVE

5.3.1 Lëkura e objektit

Rekomandohet aplikimi i teknologjive bashkëkohore në realizimin e fasadave të banesave kolektive. Në aspektet e komfortit termik dhe kursimit të energjisë, ky element i objektit është me shumë rëndësi, për këtë arsye rekomandohet projektimi i tij me një maksimum të vlerës U (koeficienti i transmetimit të nxehtësisë) prej $0.35 \text{ W/m}^2\text{K}$. Realizimi i fasadave duhet të shmangë krijimin e urave termike.

5.3.2 Materialet e fasadave

Rekomandohet përdorimi i veshjeve me elemente natyrore ose kompozite (pllaka/panele) si dhe dekurajohet përdorimi i suvasë së thjeshtë.

5.3.3 Ngjyra

Në rastet e përdorimit të fasadave me suva të thjeshtë, rekomandohet përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, bezha, grija dhe tonet e tyre. Dekurajohet përdorimi i ngjyrave të forta në këtë teknologji të realizimit të fasadës, për shkak të mungesës së lidhjes me kontekstin ekzistues, si dhe për shkak të degradimit të shpejtë të saj.





5.3.11 Mbulesa e objektit

Mbulesat e objekteve do të jetë të rrafshëta. Këto hapësira mund të shfrytëzohen për tarraca të gjelbëruara si dhe instalimin e impianteve të shfrytëzimit të energjisë diellore. Të gjitha instalimet e tjera të ndërtesës duhet të akomodohen në katin e nëntokës.

Mbulesa e objekteve mund të përdoret edhe si sipërfaqe ujëmbledhëse për sistemet e mbledhjes dhe ripërdorimit të ujërave të shiut.

5.3.12 Stili / Gjuha arkitektonike

Rekomandohet referencë në stile dhe gjuhë arkitektonike që respektojnë identitetin në terma imazhi të qytetit të Laçit, karakterin e tij urban, si dhe periudhën në të cilën ky i fundit u zhvillua. Neo-racionalizmi, minimalizmi dhe çdo tendencë e ngjashme me to (që në thelb ka lakonizmin formal) siguron një komunikim estetik në kohë. Dekurajohet referenca në elementë klasikë apo neo-klasikë që rezultojnë në përdorim arketipesh dhe shkallë dekorive jashtë kontekstit të kohës. Gjithashtu dekurajohet edhe përdorimi i referencave formale dhe estetike nga kontekste të tjera kulturore dhe historike.

5.4 ELEMENTE REKLAMUES

Lloji, përmasat dhe kushtëzimet për vendosjen e tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.

5.5 OBJEKTET PUBLIKE

Nëse objektet e banesave kolektive përbëjnë masën dominuese të ndërtimit dhe kjo rregullore tenton të unifikoje peizazhin e ndërtuar që ato krijojnë, objektet publike duhen trajtuar si elemente me impakt të fortë në shkallë urbane. Për nga shkalla e inovacionit që sjellin në formë, në teknologji e strukturë, rekomandohet që këto objekte të jenë cilësisht të diferencuara nga pjesa tjetër, për t'u kthyer në pika reference në shkallë urbane.

Objektet publike duhet të aplikojnë qasje inovative dhe të shërbejnë si modele best-practice për standardet arkitektonike, konstruktive, mbrojtjen ndaj zjarrit dhe evakuimin, për eficientësinë e energjisë dhe për impaktin e tyre mjedisor.

5.6 MURET URBANE

5.6.1 Fasadat e objekteve në perimetër të nënnjësive

Rekomandohet trajtimi unifikuar i fasadave të grupeve të objekteve që modelojnë planet urbane në perimetër të nënnjësive. Unifikimi rekomandohet në përdorimin e ngjyrave të përafërta, materialeve e mbi të gjitha të unifikimit të stilit arkitektonik. Rekomandohet përdorimi i ballkoneve të tipit lozhë, me hapësira të tharjes të pa ekspozuara në fasadë, si dhe me elemente të fshehura të kondicionimit apo pajisjeve të ngjashme. Nuk rekomandohet aplikimi i elementeve hijezues të tipit tendë në ballkonet e këtyre fasadave, përveç elementëve të parashikuar si pjesë integrale e projektit arkitektonik.



5.7.6 Rekomandime mbi zgjidhjen arkitektonike

Imazhet e mëposhtme ilustrojnë skema dhe rekomandime mbi zgjidhjet arkitektonike të banesave kolektive.

