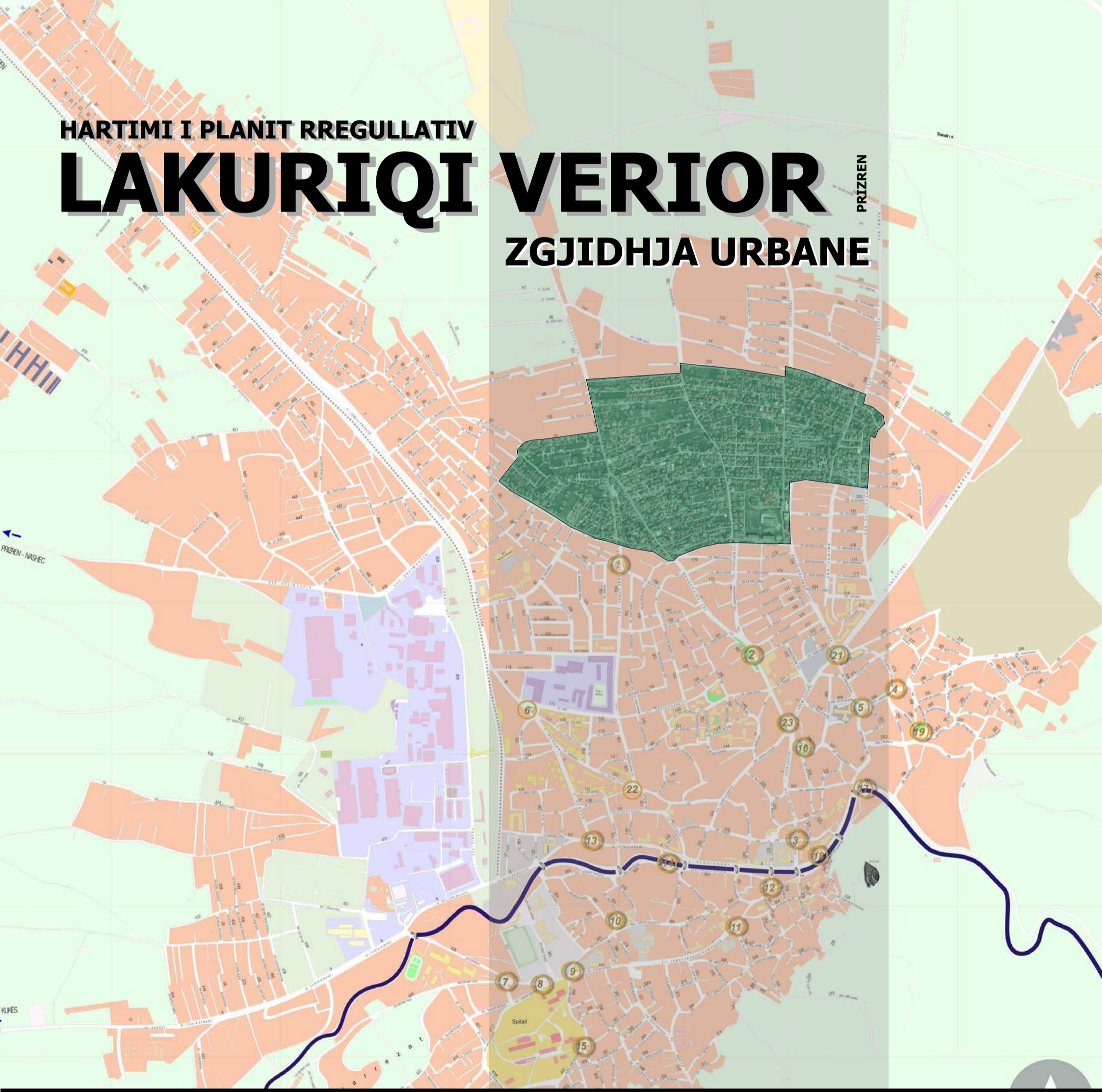




HARTIMI I PLANIT RREGULLATIV - "LAKURIQI VERIOR" NË PRIZREN



PLANI RREGULLUES-LAGJJA “LAKURIQI VERIOR”PRIZREN

Zgjidhja Urbanistike

PËRMBAJTJA:

1.	HYRJE	7
1.1.	Qëllimi të zhvillimit të këtijë plani	7
1.2.	Synimet e planit rregullues	7
2.	KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË PLANIT RREGULLATIV	9
2.1.	Koncepti themelor i planit Rregulativ	9
2.2.	Ndarja e territorit.....	9
3.	NDARJA E BRENDISË SË LAGJËS NË TËRËSI URBANE	10
4.	KUSHTET PËR MBROJTJEN E HAPSIRAVE URBANE.....	11
4.1.	Kushtet e përgjithëshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit jetësor nga format e ndryshme të ndotjes , mbrojeja e jetës dhe shëndetit të njerzve	11
4.2.	Sanimi higjienik dhe ekologjik.....	12
4.3.	Masat themelore për punimet e ndërtimit (Direktiva Evropiane 89/106/EEC)	13
4.4.	Masat themelore për efikasitetin e energjisë.....	13
4.5.	Rregullat dhe kushtet për evakuimin e mbeturinave.....	13
5.	TREGUESIT URBANISTIK DHE RREGULLAT E NDËRTIMIT SUPAS ZONAVE.....	14
5.1.	ZONA E BANIMIT	15
5.1.1.	ZONA E BANIMIT INDIVIDUAL	15
6.	RREGULLAT E NDËRTIMIT (TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT)	22
6.1.	TËRËSIA "A"	22
6.1.1.	BLLOKU A1.....	22
	<i>Hapsira për banim</i>	22
6.1.2.	BLLOKU A2.....	24
	<i>Hapsira për banim</i>	24
6.1.3.	BLLOKU A3.....	26
	<i>Hapsira për banim</i>	26
6.1.4.	BLLOKU A4.....	28
	1) <i>Hapësira për banim.....</i>	28
	2) <i>Hapsira për gjelbërim dhe rekreim.....</i>	29
6.1.5.	BLLOKU A5.....	30
	<i>Hapsira për banim</i>	30
6.1.6.	BLLOKU A6.....	32
	<i>Hapsira për banim</i>	32

6.1.7.	BLLOKU A7	36
	<i>Hapsira për banim</i>	36
6.1.8.	BLLOKU A8	38
	<i>Hapsira për banim</i>	38
6.1.9.	BLLOKU A9	40
	<i>Hapsira për banim</i>	40
6.2.	TËRËSIA "B"	42
6.2.1.	BLLOKU B1	42
	<i>Hapsira për banim</i>	42
6.2.2.	BLLOKU B2	44
	<i>Hapsira për banim</i>	44
6.2.3.	BLLOKU B3	46
	<i>Hapsira për banim</i>	46
6.2.4.	BLLOKU B4	48
	1) <i>Hapësira për banim</i>	48
	2) <i>Hapsira për gjelbërim dhe rekreim</i>	49
6.2.5.	BLLOKU B5	50
	<i>Hapsira për banim</i>	50
6.2.6.	BLLOKU B6	52
	<i>Hapsira për banim</i>	52
6.2.7.	BLLOKU B7	54
	1) <i>Hapësira për banim</i>	54
	2) <i>Hapsira për gjelbërim dhe Rekreim</i>	55
6.2.8.	BLLOKU B8	56
	<i>Hapsira për banim</i>	56
6.2.9.	BLLOKU B9	58
	<i>Hapsira për banim</i>	58
6.2.10.	BLLOKU B10	60
	1) <i>Hapsira për banim</i>	60
6.2.11.	BLLOKU B11	63
	<i>Hapsira për banim</i>	63
6.3.	TËRËSIA "C"	65
6.3.1.	BLLOKU C1	65
	<i>Hapsira për objekt shkollor</i>	65
6.3.2.	BLLOKU C2	66

	<i>Hapsira për banim dhe administratë</i>	66
6.3.3.	BLOKU C3	68
	<i>Hapsira për banim</i>	68
6.3.4.	BLOKU C4	70
	<i>Hapsira për banim</i>	70
6.3.5.	BLOKU C5	72
	1) <i>Hapësira për banim</i>	72
	2) <i>Hapsira për gjelbërim dhe rekreim</i>	73
6.3.6.	BLOKU C6	74
	<i>Hapsira për banim</i>	74
6.3.7.	BLOKU C7	76
	1) <i>Hapësira për banim</i>	76
	2) <i>Hapësira për gjelbërim dhe rekreim</i>	77
6.3.8.	BLOKU C8	78
	1) <i>Hapësira për banim</i>	78
	2) <i>Hapsira për gjelbërim dhe Rekreim</i>	79
6.4.	TËRËSIA "D"	80
6.4.1.	BLOKU D1	80
	<i>Hapsira për banim</i>	80
6.4.2.	BLOKU D2	82
	1. <i>Hapsira për banim dhe afarizëm</i>	82
6.4.3.	BLOKU D2'	84
	<i>Hapsira për banim dhe afarizëm</i>	84
6.4.4.	BLOKU D3	86
	<i>Hapsira për banim</i>	86
6.4.5.	BLOKU D4	88
	<i>Hapsira për banim</i>	88
6.4.6.	BLOKU D5	90
	<i>Hapsira për banim</i>	90
6.4.7.	BLOKU D6	92
	<i>Hapsira për banim</i>	92
6.	RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË KOMUNIKACIONIT	94
6.1.	Elementet e zgjidhjeve të komunikacionit nga Plani gjeneral urbanistik	94
6.2.	Rangu (niveli) funksional i rrugëve	94
6.3.	Perberja e rrugeve	94

6.4.	Karakteristikat teknike te rrugeve	95
6.5.	Kryqëzimet	96
6.6.	Qarkullimi i këmbësorëve	96
7.	UJËSJELLËSI, KANALIZIMI FEKAL DHE ATMOSFERIK	97
7.1.	Sistemi i Ujit të Pijes	97
7.2.	Sistemi i Ujrave të Zeza	98
7.3.	Kanalizimi Fekal	99
7.4.	Kanalizimi Atmosferik	99
7.5.	Parallogaria e harxhimit të ujit	100
8.	ELEKTROENERGJETIKA	101
8.1.	Gjendja egzistuese	101
8.2.	Plani	103
9.2.1.	Fuqia elektrike e njëkohëshme maksimale në apartamente (banesa)	103
9.2.2.	Fuqia elektrike e njëkohshme maksimale e objekteve afariste	103
9.2.3.	Fuqia elektrike e njëkohshme maksimale e ndriqimit publik	104
9.2.4.	Fuqia elektrike e njëkohshme totale e një blloku	104
9.2.5.	Fuqia e dukshme elektrike e njëkohshme totale e një blloku për përcaktimin e fuqisë transformatorike	104
9.	TELEKOMUNIKACIONI	112
9.1.	Gjendja egzistuese	112
9.2.	Plani	112
10.	RREGULLIMI I SIPËRFAQEVE GJELBËRUESE DHE REKREATIVE	113
10.1.	RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË GJELBËRUARA, TË HAPURA DHE REKREATIVE	113
11.2.1.	Koncepti	113
10.2.	LLOJET E GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TË HAPURA	114
11.2.1.	Sipërfaqet e parqeve	114
11.2.2.	Sipërfaqet e gjelbëruara në tërësit e banimit	114
11.2.3.	Sporti dhe rekreacioni	114
11.2.4.	Gjelbërimi rrugor	114
11.2.5.	Zona e këmbësorëve	114
11.2.6.	Parkimi dhe gjelbërimi	114
11.2.7.	Gjelbërimi mbrojtës	115
11.2.8.	Gjelbërimi i çerdheve, kopshteve, shkollave	115

11.2.9.	Sipërfaqet e gjelbëruara të objekteve fetare.....	115
10.3.	KUSHTET RREGULLATIVE TË GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TJERA.....	115
11.3.1.	Standardet – Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara dhe të lira	115
12.	MËNYRA E IMPLEMENTIMIT TË PLANIT RREGULLATIV	117
12.1.	Udhëzimet Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit	117
12.1.1	Direktivat për përcaktimin e kushteve dhe mundësisë për mbajtjen e objekteve ekzistuese ne parcelat ndërtimore.....	117
12.1.2	Veprimi i formimit apo korigjimit te parcelës sipas lejes urbanistike.....	117
12.1.3	Kriteriumet themelore dhe parametrat urbanistik te cilet duhet te respektohen gjate punimit te projektit urbanistik.....	118

1. HYRJE

1.1. Qëllimi të zhvillimit të këtijë plani

Qëllimi i hartimit të këtijë plani është përpjekja e përmirimit të situatës urbane të hapsirës, të zhvilloi mekanizma për vlersimin e ndotjes mjedisore dhe me masa kontrolli ndaj ndotjes, të siguroi një përdorim racional të tokës urbane për qëllime banimi dhe biznesi, të kontriboj në krijimin e një shoqërie civile që të vlersoj mbarëvajtjen e sistemeve publike dhe të ketë vullnetin të zbatoi rregullat dhe ligjet në fuqi.

Akcenti i këtij plani është zhvillimi i procesit të rekonstruimit të kësaj lagjeje si në aspektin rregullimit të teritorit, si dhe propozimin e rekomandimeve për formimin e një strategjije për zhvillim, duke propozuar varianta të cilat do të mundësojnë rregullimin e hapsirave ndëtimore që të jenë sa më funksionale, ekonomike dhe mjedisore.

Bazë për të implementuar këtë plan është mënyra e definimit të parcelave kadastrale të cilat do të përfshihen në tërësitë urbane (A , B, C dhe D) të cilat janë të ndara në **blloqe ekzistuese**, ku çdo bllok do të jetë bazë për Hartimin e **Projekteve Urbanistike**.

1.2. Synimet e planit rregullues

Hartimi i Planit Rregullues Urban është bazuar ekskluzivisht në parametrat dhe kriteret e planifikuara nga plani strategjik zhvillimor i qytetit të Prizrenit. Rezultatet e fituara nga gjendja ekzistuese e kësaj lagjeje tregojnë se për këtë hapësirë mënyra më e mirë për rregullimin e ambientit të krijuar shumë vite më parë do të ishte rekonstruimi i lagjes në kufijtë e propozuar, duke e renovuar ato dhe krijuar ambiente të reja për biznes, banim, institucione kulturore, sportive dhe hapsira të gjelbëruara, për një ambient të shëndoshë dhe një jetë të qetë.

Plani rregullues urban i kësajë lagjeje ka këto synime:

- Bërja e një studimi të veçantë i rrjetit rrugor, të cilat e tangojnë lagjen si dhe rrugët tjera sekondare në brendësi të saj duke krijuar të gjitha mundësitë që kjo gjendje e komunikacionit të ndryshojë duke propozuar zgjidhje të mirëfilltë, duke harmonizuar zgjidhjen urbane me rrjetin rrugor.
- Rritjen e kapaciteteve të nevojshme për furnizim me ujë të pijshëm, të kanalizimit fekal dhe atmosferik, furnizimit me energji elektrike si dhe Rritjen e kapaciteteve të rrjetit të telefonisë, ngrohjes qendrore, gasifikimit, internetit, sistemit të rrjetit kabllorik etj. të cilat janë analizuar, dhe në bazë të propozimit të aprovar të zgjidhjes urbanistike të lagjes , janë dimensionuar në mënyrë që të mos ketë probleme të kësaj natyre në të ardhmen.
- Të krijohet mundësia e shfrytëzimit ekonomik dhe efikas të tokës e kjo vlenë sidomos për rrugët e lartpërmendura.

- Të krijohen kushtet për qasje gjithpërfshirëse në të gjithë sektorët e komunitetit e në veçanti për persona me aftësi të kufizuara, pleq, fëmijë dhe ata që jetojnë me ndihma sociale
- Të krijohen mundësitë për avancimin i mundësive për banim, punë, sport/rekreacion si dhe gjelbërim.
- Të krijohen kushtet për inkurajimin e jetës së shëndoshë në ambiente të shëndosha sidomos duke ndërtuar objekte pasive dhe të qëndrueshme në mënyrë që shfrytëzimi i energjisë të zvogëlohet për dy deri në tre fish në krahasim me shfrytëzimin aktual në Kosovë (mbi 300KW/m² në vit).
- Të krijohen kushtet për zvogëlimin e ndotësve, siç janë hedhurinat e ndryshme si dhe të avancohet një mjedis ekologjik.
- Të avancohet mbrojtja e zonës ekzistuese e gjelbërimit dhe shfrytëzimi aktiv i hapësirave të gjelbëruara si dhe mirmbajtja e tyre.
- Të sigurohet lidhja e çdo lokacioni me rrjetin ekzistues të trafikut si dhe të krijohen kushtet për rritjen e sigurisë me shenjëzimin e komunikacionit në rrjetin ekzistues.
- Të krijohen mundësitë që blloqet urbane ekzistuese të rekonstruohen për një funksionim më të mirë me projekte urbo-arkitektonike të bllokut, në mënyrë që të mos vazhdojmë me leje urbanistike parciale në pjesët ku do të bëhet rekonstrukcioni i rrugëve.

2. KONCEPTI THEMELOR I ORGANIZIMIT DHE RREGULLIMIT TË TERRITORIT TË PLANIT RREGULLATIV

2.1. Koncepti themelor i planit Rregulativ

Koncepti themelor i këtijë plani është bazuar ekskluzivisht në parametrat dhe kriteret e planifikuara nga Plani Strategjik Zhvëllimor i qytetit të Prizrenit. Kjo zonë është identifikuar si një lagje me një ndërtim të pa kontrolluar urban me rrugë të profileve që nuk përputhen me normat dhe standardet urbane të lejuara të cilat duhet të rekonstruktohen duke propozuar zgjerimin e tyre.

2.2. Ndarja e territorit

Ndarja e hapsirës së Lagjes “Lakuriqi Verior” bazohet në principet e hierarkisë dhe funksionit të organizimit të territorit.

Territori është i ndarë në:

- 1.0. Tërësi Urbane (A ,B,C dhe D)
- 2.0. Bllloqe ekzistuese dhe
- 3.0. Parcelat brenda bllokut me objekte ekzistuese

3. NDARJA E BRENDISË SË LAGJËS NË TËRËSI URBANE

Akcenti i këtij plani është zhvillimi i procesit të rekonstruimit dhe revitalizimit të kësaj lagjeje si në aspektin mbrojtjes së mjedisit, ashtu edhe ofrimin e rekomandimeve për formimin e një strategjije për zhvillim, duke propozuar variantën më të mirë e cila do të mundësojë rregullimin e hapsirave ndëtimore që të jenë sa më funksionale, ekonomike dhe mjedisore.

Bazë për të implementuar këtë plan është mënyra e definimit të parcelave kadastrale të cilat do të përfshihen në tërësitë urbane (A, B, C dhe D) të cilat janë të ndara sipas blloqeve ekzistuese, ku çdo bllok do të jetë bazë për Hartimin e Projekteve Urbanistike.

Me këtë Plan Rregullativ të Lagjës "Lakuriqi Verior", krijohen kushte të veçanta për ndarjen e kësaj zone në tërësi urbane përreth rrugëve perimetrike.

Në bazë të karakteristikave urbane të infrastrukturës dhe me krijimin e sistemit rrugor primar dhe lidhjen e tyre mes veti është arritur formimi i katër tërësive urbane të cilat mundësojnë zhvillimin, orientimin dhe menaxhimin më të lehtë të tërë kësaj zone urbane

Këto tërësi urbane janë:

1. **Tërësia Urbane A** - e cila ndodhet në pjesën perendimore të zonës dhe ka një sipërfaqe prej 14.78 ha.
2. **Tërësia Urbane B** - me një sipërfaqe prej 25.79 ha dhe ndodhet në pjesën qendrore perendimore të kësaj zone.
3. **Tërësia Urbane C** - me një sipërfaqe prej 18.74 ha dhe ndodhet në pjesën qendrore lindore të kësaj zone.
4. **Tërësia Urbane D** - me një sipërfaqe prej 11.04 ha dhe ndodhet në pjesën lindore të kësaj zone.

Karakteristikë e këtyre tërësive urbane është se kjo zonë është e ndërtuar me objekte të banimit individual e cila sipas Planit Gjeneral Urbanistik të qytetit të Prizrenit bënë pjesë në zonat urbane për banim individuale me përmbajtje përcjellëse (kopështe fëmijësh, terene sportive, sipërfaqe gjelbërimi etj).

Mirëpo këto tërësi urbane janë të ndërtuara pa kritere urbanistike me ndertime kryesisht joformale. Njeherit në këto tërësi urbane përpunohen kushtet e lokacionit në kuptimin e vlerësimit të saj, përshtatshmërisë dhe verifikimit të mundësisë për rekonstruimit të kapaciteteve të objekteve për banim, afarizëm si dhe objekte përcjellëse komunale.

4. KUSHTET PËR MBROJTJEN E HAPSIRAVE URBANE

4.1. Kushtet e përgjithëshme dhe të veçanta për mbrojtjen e mjedisit jetësor nga format e ndryshme të ndotjes , mbrojeja e jetës dhe shëndetit të njerzve

Kushtet e përgjithëshme për mbrojtjen e mjedisit jetësor sigurohen duke iu përmbajtur dispozitave ligjore:

- Ligji për Mbrojtjen e Mjedisit 03/L-025 (Gazeta zyrtare Nr.50/2009)
- Ligji për Vlerësimin Strategjik Mjedisor 03/L-015 (Gazeta zyrtare Nr.49/2009)
- Ligji për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis 03/L-024 (Gazeta zyrtare Nr.50/2009)
- Ligji për Parandalimin dhe Kontrollin e Integruar të Ndotjes 03/L-043 (Gazeta zyrtare Nr.52/2009)
- Ligji për Mbrojtjen nga Zhurma 02/L-102 (Gazeta zyrtare Nr.40/2008) si dhe rregulloreve në fuqi për këtë lami.

Me respektimin e kushteve të përcaktuara nga plani në aspektin e llojeve dhe destinimit të objekteve të reja të projektuara, vlerësimin të pozitës së tyre në raport me vijat rregulluese të rrugëve, definimit të indeksit të ndërtimit dhe shfrytëzimit të hapsirës-parcellës dhe latësisë së objekteve, duke respektuar përkufizimet në aspektin e llojit të veprimtarisë të cilat janë të lejuara për të vepruar në kuadër të kufijve të hapsirës së planit dhe masave të përcaktuara për mbrojtjen e mjedisit jetësor, sigurohen kushtet e jetesës kualitative humane në mjedisin urban të qytetit.

Në hapsirën e planit do të sigurohen kushtet e mbrojtjes së mjedisit jetësor në kuadër të çdo destinimi për funksionimin optimal të tërë hapsirës, për parandalimin e çdo forme të rrezikimit të mjedisit jetësor dhe sigurimin nivelit të kualitetit të mjedisit, sipas standardeve dhe kriterëve të përshtatshme të parashikuara me ligje dhe akteve nënligjore.

Përcjelljen e ndotjes së ajrit duhet realizuar sipas programit të veçant dhe vendeve të definuara, si dhe parametrat e kontrollit (tymi, dioksidit të sulfurit, dioksidit të karbonit, dhe dioksidit të azotit), sipas rregullores për kufizimet e vlerave, metodave të matjeve, matjeve të zhurmës, kriterëve për krijimin e vendeve të matjeve dhe evidetimin e të dhënave (Ligji për Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.40/08 dhe 15/07). Për sigurimin e kualitetit të ajrit, koncentrimi i materjeve ndotëse nuk duhet të jetë më e madhe se e lejuara sipa destinimit të hapsirave. Është e nevojshme të përcjelllet ndotja e ajrit nga komunikacioni.

Vlera më e madhe e zhurmës nuk duhet të kalojë vlerën prej 55db (A) natën dhe 65db (A) ditën, gjegjësisht në ndërtes max.30db (A) natën dhe 35db (A) ditën.

Në kuadër të destinimeve ekzistuese dhe të planifikuara, për parandalimin e ndikimeve të pafavorshme, dhe sigurimin e nivelit të kualitetit të mjedisit në harmoni me standardet e përcaktuara, lidhur me shfrytëzimin e hapsirës, gjelbërimin dhe largimin e mbeturinave komunale, kujdes të veçant duhet ti kushtohet hapsirës së projektuar e cila me funksionin, pamjen dhe pozitën në hapsirë duhet ti kontribuoj krijimit të ambientit të harmonizuar dhe përmirsimit të kushteve dhe mbrojtjes së mjedisit jetësor.

Një problem të veçant paraqesin hapsirat për vëndosjen e kontenjerëve nga mbeturinat komunale. Me qëllim të përmirsimit të kushteve higjienike dhe mbrojtjes së mjedisit jetësor, për vëndosjen e kontenjerëve duhet të caktohen vende të përshtatshme dhe higjienike të sigurta, në mënyrë që të jenë jashtë lëvizjeve kryesore dhe të jenë të fshehura nga shikuesi, si dhe të jetë e disponueshme për automjete të cilat i bartin deponin e mbeturinave.

Masat për mbrojtjen e mjedisit jetësor, janë të përcaktuara për mes rregulativave ligjore nga lëmia e mbrojtjes së mjedisit jetësor, duke nënkuptuar kontrollën efikase të faktorëve të dhe mbrojtjes së mjedisit jetësor dhe përfshirja e publikut në vendim-marrje për pytyet e mbrojtjes së mjedisit jetësor.

4.2. Sanimi higjienik dhe ekologjik

Është shprehur përmes një numri të masave dhe intervenimeve në infrastrukturën e cila në një të ardhme do të sanojë gjendjen e tanishme.

Zhvillimi i infrastrukturës do të bëhet sipas kërkesave bashkëkohore, që konsiston në:

- Zhvillimin e sistemit rrugor duke u bazuar në Planin Zhvillimor Urban të qytetit në tërësi.
- Zhvillimin e infrastrukturës të vendbanimeve dhe pjesëve tjera të kësaj tërësie, që rezulton në perspektivën dhe standardin më të lartë higjienik sipas normave evropiane.
- Përqindjet e gjelbërimit, të dhëna në standardet urbanistike, për banorët e kësaj tërësie urbane por edhe për banorët e qytetit të Prizrenit.

4.3. Masat themelore për punimet e ndërtimit (Direktiva Evropiane 89/106/EEC)

Me qëllim të mbrojtjes dhe aplikimit të standardeve në Kosovë, në përputhje me standardet ndërkombëtare, të cilat përcaktohen në rregulloret për punimet e ndërtimit, duhet të plotësohen duke pasur parasysh karakteristikat kryesore të produkteve:

- I. Rezistencën dhe qëndrueshmërinë mekanike;
- II. Sigurinë në rast zjarri;
- III. Higjienën, shëndetin dhe mjedisin;
- IV. Sigurinë në përdorim;
- V. Mbrojtjen kundër zhurmave;
- VI. Kursimin e energjisë dhe ruajtjen e ngrohtësisë.

4.4. Masat themelore për efikasitetin e energjisë

Qeveria e Kosovës në fund të vitit të kaluar e ka përgadit projekt-ligjin mbi efikasitetin e energjisë ". Në nenin 13 këtij Kodi, shkruhet: Direktivat evropiane të BE-së, të cilat janë të nevojshme për Kosovën në kuadër të traktatit të Komunitetit të Energjisë janë si vijon:

- **Direktiva 2006/32/EC** mbi efikasitetin e përdoruesit përfundimtarë dhe të shërbimeve të energjisë.
- **Direktiva 2002/91/EC** për efikasitetin e energjisë në ndërtesa.
- **Direktiva 92/75/EEC** dhe Direktivën mbi zbatimin e etiketimit standard dhe konsumin e informacionit të energjisë dhe burimeve të tjera gjatë përdorimit të produkteve vendore.

Në kuadër të Asociacionit Evropian për lëshimin e standardeve, si një njësi e veçantë që merret me çështjen e harmonizimit të standardeve që janë të lidhura vetëm për këto Direktiva. E gjithë kjo kërkon një qasje multidisiplinare për problemin , sepse nuk është e mjaftueshme për të bërë ndërtimin efikas të objekteve për të arritur kursimin e energjisë, por është e nevojshme për të krijuar një marrëdhënie funksionale në mes të kërkesave për ruajtjen e energjisë dhe treguesve të përgjithshëm që i përkasin komoditetit të brendëshëm, duke përfshirë edhe treguesit e shëndetit të njerëzve që jetojnë në zonat e banimit.

4.5. Rregullat dhe kushtet për evakuimin e mbeturinave

Në kuadër të gjitha parcelave ose objekteve është e nevojshme të sigurohet hapsira për vëndosjen e kontenjerëve. Nuk është e planifikuar që kantat për mbeturina të vëndosen në kuadër të hapsirave publike.

5. TREGUESIT URBANISTIK DHE RREGULLAT E NDËRTIMIT SUPAS ZONAVE

Rregullat e përgjithëshme të ndërtimit janë të definuara sipas destinimit të zonave. Grupohen si një sërë kushtesh për parcelimin dhe rregullimin e llojit të caktuar dhe destinimit të objekteve të cilat mund të ndërtohen në zonë.

Hapësira e përfshirë me plan, sipas destinimit, e në harmoni me specifikat e saja është e ndarë në këto zona urbanistike për të cilat janë propozuar rregullat e ndërtimit:

- ZONAT E BANIMIT në brendi të së cilës janë:
 - ZONA E BANIMIT INDIVIDUAL dhe
 - ZONAT E BANIMIT KOLEKTIV
- ZONAT E DESTINIMIT PUBLIK (sipërfaqet publike dhe objektet dhe sipërfaqe e interesit të veçant) në kuadër të së cilës janë:
 - INSTITUCIONET PARASHKOLLORE
 - SHKOLLA FILLORE "Lek Dukagjini"

Rregullat e ndërtimit janë bazë për dhënjen e çertifikatës nga plani për të marrë lejen e ndërtimit në zonat ku janë të definuara qartë rregullimet e rrugëve dhe për të cilat me planë rregullativ, nuk është rregulluar përpunimi i mëtejshëm me projekte urbanistike dhe konkurse.

Në kuadër të bllokut pa marrë parasysh llojin dhe destinimin e objektit si dhe mënyrën e ndërtimit, duhet të respektohen të gjithë treguesit urbanistik - **indeksi i shfrytëzimit të parcelës (ISHP) dhe indeksi i sipërfaqës së dyshemes (ISD)** dhe të gjitha rregullat e ndërtimit të cilat vlejshëm për zonën urbane.

Madhësia e parcelës ndërtimore është caktuar sipas destinimit dhe llojit, gjegjësisht mënyrës së vendosjes së objektit në parcel, në harmoni me rregullat e ndërtimit të definuar për zonat, të cilave iu janë pranuar specifikat dhe mënyra e shfrytëzimit të hapësirës urbane në zonë.

Gjerësia e parcelës ndërtimore është caktuar sipas mënyrës së vendosjes së objektit në parcel, dhe duhet të jetë në harmoni me mënyrën mbizotëruese të vendosjes së objektit ekzistues në bllok, gjegjësisht me potezin e rrugës, e sipas kushteve që parcela duhet ti plotësoj për ndërtimin e objektit me destinim të caktuar.

Në rrugë dhe në vendet ku nuk është krijuar rregullimi i planifikuar i gjerësisë, gjatë ndërtimit të objekteve paraprakisht duhet krijuar gjerësia e plot rregulluese.

5.1. ZONA E BANIMIT

Zona e banimit sipas përfaqësimit bazë ose formave të planifikuara të banimit në hapësirë të përfshira me plan ndahen në:

- **ZONA E BANIMIT INDIVIDUAL** në brendi të së cilave janë objektet egzistuese të cilat janë të definuara sipas kategorive
- **ZONA E BANIMIT KOLEKTIV** në brendi të së cilave janë objektet ekzistuese të urbanizuara me plan urbanistik.

5.1.1. ZONA E BANIMIT INDIVIDUAL

Banimit individual përfshinë hapësirat e tërësisë dhe blloqeve në të cilat dominojnë destinimet e banimit, me kusht që në ato të përfaqësohen në formën e banimit individual.

Për zonat e banimit të individual kushtet në aspektin e madhësisë dhe gjerësisë së parcelës janë të çëkura në tabelën e mëposhtme:

Lloji i objektit	Destinimi i objektit	Madhësia min. e parcelës (m ²)	Madhësia e rekomanduar e parcelës (m ²)	Gjerësia min. e parcelës (m')	Gjerësia e rekomanduar e parcelës (m')
Objektet e pavarura	Objekte individuale banesore - afariste ose afariste - banesore individuale (max. P+2)	300	300	10,0	15,0
Objektet e dyfishta	Objekte banesore individuale me dy hyrje Objekte banesore individuale-afariste me dy hyrje (P+2)	400 (Dy nga 200)	600 (Dy nga 300)	16,0 (Dy nga 8,0)	20,0 (Dy nga 10,0)
Objekte vargore	Objekte banesore individuale (P+1)	150	150	5,0	5,0
	Objekte banesore individuale-afariste (P+1)	150	150	5,0	5,0
Gjysëm atriumi	Objekte banesore individuale (P+1)	150	200		

Në parcelat ekzistuese ndërtimore, të dedikuara banimit individual, sipërfaqet dhe gjerësit e të cilave janë deri 10% më të vogla nga ato të caktuara në tabel, mundën me një akt të kushteve urbanistike të caktohet ndërtimi i objektit banesor me etazhitet P+1, me kusht që indeksi i sipërfaqës së dyshemesë të jetë deri 0,9, ndërsa inderksi i sipërfaqës së parcelës të jetë max. 50%.

5.1.1.1. Lloji i objekteve duke pasur parasysh mënyrën e ndërtimit individual

Brenda zonës së banimit individual, krahas qëllimit të destinimit, lejohet ndërtimi i objekteve me destinim tjetër i cili nuk do të ndikoi dëmshëm në mjedis e këto janë: biznesi, shërbimet publike dhe komerciale, sporti dhe rekreacioni, veprimtari shëndetsore, objekte fetare, objekte komunale, objektet shërbyese, garazha etj. Me kusht që përfaqësimi i tyre në nivel të zonës të jetë max. 50%.

Loji i objekteve duke pasur parasysh mënyrën e ndërtimit në parcelën ndërtimore në zonën e banimit individual janë:

- Objektet individuale të pavarura (objekti nuk e prek asnjë vijë ndërtimore të parcelës)
- Objektet individuale me dy hyrje (objektet në parcelën e fqiut prek një vijë të përbashkët të parcelës ndërtimore)
- Objektet individuale vargore (objekti e prek vetëm një vijë anësore të parcelës ndërtimore)
- Objektet individuale gjysëmatrijumi (objekti i prek tri vijat e parces ndërtimore)
- Objektet individuale atrijsumi - me oborë të përbashkët të mbyllur.

5.1.1.2. Lloji dhe destinimi i objekteve

Veprimtarit e lejuara brenda zonës së BANIMIT INDIVIDUAL në kuadër të objekteve njëfamiljare - afariste, mund të planifikohen hapësirat për të punuar me veprimtari nga lëmia:

- **e tregëtisë** (dyqane për shitje të prodhimeve ushqimore dhe përdorimit të gjërë e tj.)
- **e shërbimeve zejtare** (puntori - bukëpjeksi, ambëltores, këpucësh, rrobaqepsish, parukerie, fotografësh dhe puntori zejesh tjera)
- **e veprimtaris shërbyese** (librari, kopjime, vidiotekë, pastrime kimike etj.)
- **e veprimtaris hoteljere** (motele, restorante, pansione, qebaptore, qajtores, kaffe, bare, picceri, hamburgera etj.)
- **e veprimtaris shëndetsore** (barnatore, ordinansa të përgjithëshme dhe specialistike, stacionare etj.)
- **e mbrojtjes sociale** (servise për ruajtjen e fëmijëve, çerdhe, kopshte fëmijësh, lojra për fëmijë, vëndosja dhe kujdesi për të moshuarit dhe njerz të paaftë etj.)
- **e kulturës** (galerit, biblioteka, leximore, kinema dhe teatër etj.)
- **e argëtimit** (sallone biljaresh, salloni me vidio lojra, bastore etj.)
- **sportive** (ngrije peshash, ushtrimore, aerobik, fitness, bodibilding etj.)
- **bujqësisë** (barnatore bujqësore, ambulancë veterinarie për kafshë shtëpiake: maca, qen etj.)
- **veprimtarive tjera** me kusht që të mos kërcënojn mjedisin; me zhurm, me gazra, me produkte të mbeturinave dhe ndikimeve të dëmshme, gjithashtu të sigurohen masat e parashikuara për sigurimin e mjedisit nga ndotja.

Në kuadër të zonës SË BANIMIT INDIVIDUAL, mvarsisht nga madhësia e parcelës, është e lejuar ndërtimi i objekteve të më poshtëme:

- Objektet banesore individuale
- Banesore individuale -afariste
- Objekti individual afarist (mund të ndërtohet si objekt unik në parcel ose si objekt i veçant në parcel me objektin individual)
- Objekte tjera në parcel (përcjellëse,ndehmëse)

NË ZONËN E BANIMIT INDIVIDUAL nuk është i lejuar ndërtimi i minifermave dhe thertoreve.

NË ZONËN E BANIMIT INDIVIDUAL nuk është i lejuar ndërtimi i objekteve prodhuese, gjegjësisht uzina prodhimi të ekonomisë së vogël dhe prodhimeve artizanale.

5.1.1.3.Pozita e objekteve në parcel

Objektet janë të planifikuara të ndërtohen sipas principit të ndërtimit buzor ashtu që vija rregullative dhe vija ndërtimore mund të përputhen.

Për ndërtimin e objekteve në parcelat këndore distanca e vijave ndërtimore nga të dy vijat rregulluese duhet të jetë 5.0m,gjegjësisht në distanc në të cilën janë të vendosura objektet ekzistuese në kandin e kundërt të parcelës të cilat e përbëjnë udhëkryqin, por jo më pak se 3,0m nga të dy vijat rregulluese.

RREGULLI I PËRGJITHËSHËM në aspektin e pozitës në raport me vijat e parcelave të fqinjëve për ndërtimin e objekteve e të gjitha llojeve dhe destinimeve është që objektet, ose pjesët më të zgjatura (duke llogaritur edhe hapsirën ajrore dhe nëtoksore) nuk lejohet të kaloj kufirin e parcelave fqinje.

5.1.1.4.Indeksat e lejuar të shfrytëzimit të parcelës (ISHP) dhe indeksat i sipërfaqës së dyshemes(ISD)

Në zonën e banimit të përzier janë të caktuara treguesit urbanistik në tabelën e radhës:

TREGUESIT URBANISTIK	ZONA E BANIMIT TË PËRZIER
DENDËSIA E BANIMIT	100-200 ban/ha
PJESËMARRJA E BIZNESIT	max.30% në nivel të zonës
INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS	max. 50%
INDEKSI I SIPËRF.SË DYSHEMES	max.1.2

5.1.1.5. Etazhiteti i lejuar dhe lartësia e objektit

Në zonën E BANIMIT INDIVIDUAL lartësia më e madhe e banesave familjare (banim afarizëm - dhe afarizëm-banim) të objekteve është P+2 (përdhesë + dy 2 kate).

Objektet afariste në kuadër të zonës së BANIMIT INDIVIDUAL janë me etazhitet max.P+2 (për parcel me madhësi minimale prej 500m²).

Objektet mund të kenë hapsira në bodrum ose suterren, nëse nuk ka probleme gjeoteknike dhe gjeomekanike.

Lartësia e objektit – distanca prej kotës xero të objektit gjerë te maja e kulmit për objekte banimi individual dhe banim individual-afarizëm mun të jetë max.12,0m.

Distanca më e vogël në mes të objekteve

Distanca në mes të objekteve është caktuar në raport me destinimin dhe mënyrën e vëndosjes së objektit në parcelën ndërtimore, si dhe në raport me etazhitetin e tyre, dhe kushteve të ndriqimit në kontakt me diell të objektit dhe mjedisit.

Distanca ndërmjet banesave individuale, objekteve individuale afariste përveç objekteve gjysëm atrijm dhe objekteve vargore të pandërprerë nga objekti tjetër të çfardo lloji të ndërtimit është e kushtëzuar në distancë prej **min.5,0m**, gjegjësisht në distancë e cila është e caktuar të jetë minimale në raport me lartësin e objektit dhe kushteve në aspektin e sigurimit të kohëzgjatjes minimale të ndriqimit direkt me diell të objekteve tjera.

5.1.1.6. Kushtet për ndërtimin e objekteve tjera në parcelen ndërtimore të njëjtë

Nëse është i planifikuar ndërtimi i objektit banesor individual (banesor – afarist ose objektit afarist) në zonën e banimit individual, në parcel mund të ndërtohen edhe objekte tjera:

- OBJEKTE PËRCJELLËSE - garazha, objekte të infrastrukturës (kaldaja, trafostacione etj.)
- OBJEKTE NDIHMËSE - depo, gardhe etj.

Objektet e reja mund të vëndosen në vijen ndërtimore.

Etazhat nëndhe mund të shtrihen edhe jasht gabaritit të përdhesës.

Objekti duhet të jetë i larguar nga objekti i fqiu së paku 4.00m (1.0 dhe 3.0m nga kufiri me fqiu.). Nëse objekti është i larguar nga kufiri me fqiu më pak se 1.0m ,atëherë duhet të marrë pëlqimin nga fqiu/shrytzuesit të parcellës fqinje. Nëse objekti është i larguar më pak se 2.50m nga kufiri anësor lejohen hapjet me parapet të lartë.

Në parcel si objekte të veqanta mund të ndërtohen vetëm objektet ndihmëse (garazhat, ngrohtoret, kuzhinat verore etj.) nëse i respektojn parametrat urbanistik.

Nuk është e lejuar ndërtimi i objektit të dytë në parcelat e planifikuara.

Në kuadër të parcelës mund të vendosen objektet montazh me sipërfaqe gjerë 15.0m² me kusht që të mos pengoi komunikimin e brendshëm të parcelës. Keto objekte mund të vendosen edhe në vijën rregulluese, me kusht që të mos pengoi hyrjen me makinë në parcelë.

Njesi banesore maksimale në parcelë mund të jenë dy.

Njesi maksimale afariste është një.

Oborri para shtëpisë të gjelbrohet me llojshmëri të bimëve.

Kulmet duhet patjetër të jenë të pjerrta me pjertësi maksimale prej 30°.

Lartësia e murit të nderkulmit është max. 160cm.

Largimi i ujrave atmosferik nga objekti nuk është e lejuar të depërtoj në parcelat fqinje. Kjo duhet të rregullohet me projekt të veçant nga ana e investitorit.

Objektet ndihmëse detyrimisht vendosen në brendi të parcelës dhe vija ndërtimore e tyre nuk guxon të vendoset para vijës ndërtimore të objektit kryesor.

Kusht për objektet ndihmëse është të largohet 1.0m nga kufiri anësor i parcelës.

Etazhiteti i lejuar për objekte ekonomike dhe ndihmëse është P (përdhesë). Sipërfaqja maksimale e objekteve ndihmëse është 50m²(bruto).

Lejohet zhvillimi i veprimtarive në katin përdhesë, e kjo me kusht që të sigurohet në parcelën ndërtimore hapësira për parkim dhe kalim pa pengesë të makinave.

Veprimtarit që zhvillohen në parcela nuk guxojnë në asnjë moment të lejohen ndikimet që e dëmtojnë ambientin në kuptimin e emitimit të zhurmës, ajrit dhe llojeve tjera ndotëse.

Në këto zona nuk është e lejuar ndërtimi i objekteve dhe hapësirave të punës në të cilat prodhohet zhurma dhe formave tjera të ndotjes. Sygjerohet tregtimi i prodhimeve ushqimore, shërbime që nënkuptojnë ato administrative, ordianca mjekësore, barnatore e tj.

Parcelat ndërtimore mund të rrethohen me gardhe funksionale estetike lartësia e të cilave mund të jetë max. 1,8 m.

Gardhi për rreth rrugës mund të vendoset në vijën rregulluese ose në vijën e tërëhjekur para vijës së ndërtimit të objektit.

Në rastet kur gardhi vendoset në vijën rregulluese, ndërsa vija ndërtimore është e tërëhjekur në thellësi të parcelës, gardhet duhet të jenë transparente në lartësi prej 1.6 m, ndërsa parapeti i gardhit të ngritet 0.6 m (duke llogaritur nga koha e trotuarit) mund të jetë i murosur nga betoni, tulla etj.

Në rastet kur gardhi vendoset në vijën rregulluese e cila përputhet me vijën ndërtimore mund të murosën me tulla, blloka, pllaka betoni e të ngjajëshme gjerë në lartësi prej 1.6 m ose në të njëjtën mënyrë sikurse gardhet te objektet e tërëhjekura në thellësi të parcelës.

Gardhet e murosura dhe llojet tjera vendosen në vijën rregulluese ashtu që gardhi, shtyllat e gardhit dhe porta të jenë në parcelën ndërtimore e cila rrethohet.

Anësoret dhe faqja e fundit e parcelës ndërtimore mund të rrethohen me gardhë të gjelbërt e cila mbillet në bosht të kufirit të parcelës ndërtimore, ose me gardhë të murosur gjerë në lartësi prej 1,8 m, e cila vendoset sipas planit kadastral, ashtu që shtyllat e gardhit të vendosen në pronën e pronarit të gardhit.

Çdo pronar i parcelës është i detyruar që të ndërtoj gardhin për rreth rrugës, si dhe gardhin në anën e djathtë të kufirit të parcelës të shiquar nga rruga dhe gjysmën anës së kufirit në bisht të parcelës.

Gardhet e parcelave në kande nuk mund të jenë më të larta se 0,9 m nga kota e trotuarit për shkak të shikimit të kryqëzimit dhe vëndosen në gjatësin më të vogël të tërheqjes së objektit nga të dy anët e vijës rregulluese të rrugës.

5.1.1.7. Sigurimi i qasjes në parcel dhe i hapësirës për parking të automjeteve

Qasja në parcel sipas rregullit duhet të zgjidhet nga rruga publike –e kjo kur është parcela e lidhur direkt me sipërfaqen publike, ose indirekt me rrugën publike, përmes kalimit privat, ashtu që gjërësia e saj nuk mund të jetë më e vogël se 2.5 m.

Me qëllim të sigurimit të kushteve të qasjes në oborrin e parcelës dhe objekteve të ndërtuara në prapavijë të parcelës, duhet të sigurohet në pjesën anësore të oborrit kalimi pranë objektit me gjërësi minimale 3.0 m (e rekomanduar 4.0 m).

Po qe se kemi të bejë me ndërtime buzë rrugës – në vargje tradicionale kalimi në brendi të parcelës të sigurohet për mes pasazhit në gjerësi min.3,0 m dhe lartësi min.4,0 m.

Qasja në fund të oborrit të parcelës, te objektet banesore individuale, mund të kalohet nëpërmjet garazhës në kuadër të objektit.

Kusht për sigurimin e hapësirës për parkim të automjeteve në parcelën e pronarit për objekte banimi individuale të të gjitha llojeve është një vendparkim për një shtëpi.

Për objekte afariste të të gjitha llojeve - një vendparking ose garazh në 70,0 m² të hapësirës së shfrytëzueshme, me kushte që më së paku 1/3 e automjeteve të vëndosen në garazha.

5.1.2. ZONA E BANIMIT KOLEKTIV

Në kuadër të kufijëve përfshirës nxirren dy vizione të ndryshme të banimit kolektiv:

- BANIMI KOLEKTIV I REALIZUAR dhe
- BANIMI KOLEKTIV I RI I PROJEKTUAR

Kështu që rregullat e ndërtimit për këtë bllok karakteristike e në veçanti me këtë Plan bazohen në sistemin e elementeve të rregullimit dhe atë:

- sistemin urbanistik të treguesve (indeksi i shfrytëzimit të parcelës - ISHP, dhe indeksi i sipërfaqes së dyshemesë - ISD) si dhe në
- rregullat urbanistike të vijave rregullative (parcelës, zonës), vijave ndërtimore, vijave të boshtit të rrugës si dhe vijës kufitare të lagjes "Lakuriqi".

Sistemi i raporteve urbanistike, rregullon parimet e rregullimit të hapësirës dhe ndërtimit (vendosja e objekteve, distanca e objekteve, lartësia e objekteve, vendosja e rrethojave, parkimi, garazhimet dhe të tjera).

Treguesit Urbanistik shërbejnë për kontrollin e hapësirës banuese dhe kualitetit të raporteve në mes fqinjëve. Treguesit themelor urbanistik janë: koeficienti i ndërtimit, shkalla e shfrytëzimit, vija rregullative, vija ndërtimore, rregullimi i lartësisë dhe nivelimi.

Në brendi të kufijve të këtij plani **blloku C2, D2' dhe blloku D2** paraqet tërësi hapësinore e cila është pjesërisht e ndërtuar me destinim të banimit kolektiv dhe individual.

Në këto blloqe ndërimi duhet të koncentrohet në realizimin e përmbajtjeve plotsuese të banimit me objekte përcjellëse (garazha, objekte të infrastrukturës, hapsira për parkingje, lojra për fëmijë etj.) me qëllim të plotësimit të hapësirës me funksione që mungojnë.

Pjesa e mbetur e **Blokut C2** do të realizohet në kuadër të hapësire sipas treguesve urbanistik, ndërsa blloqet egzistuese me përmbajtje të kombinuar do të realizohen në kuadër të hapësirës, siç është treguesi urbanistik ku dendësia e banimit do të jetë më e vogël se sa në bllokun C2.

Në bllokun C2 lejohet ndërtimi i objekteve banesore-afariste me të gjitha hapësirat përcjellëse (garazha, objekte të infrastrukturës, hapsira për parkingje, lojra për fëmijë etj.) me qëllim të plotësimit të hapësirës me funksione që mungojnë. Për këtë qëllim në tabelën e mëposhtme janë prezantuar treguesit urbanistik për këtë bllok.

TREGUESIT URBANISTIK	ZONA E BANIMIT TË PËRZIER
DENDËSIA E BANIMIT	350-450 ban/ha
PJESËMARRJA E BIZNESIT	max.20% në nivel të zonës
INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS	max. 60%
INDEKSI I SIPËRFAQES SË DYSHEMES	max.4.5 deri 5.5

Ndërsa në blloqet D2 dhe D2' lejohet ndërtimi i objekteve banesore-afariste me të gjitha hapësirat përcjellëse (garazha, objekte të infrastrukturës, hapsira për parkingje, lojra për fëmijë etj.) me qëllim të plotësimit të hapësirës me funksione që mungojnë. Për këtë qëllim në tabelën e mëposhtme janë prezantuar treguesit urbanistik për blloqe të lartëpërmendura.

TREGUESIT URBANISTIK	ZONA E BANIMIT TË PËRZIER
DENDËSIA E BANIMIT	350 ban/ha
PJESËMARRJA E BIZNESIT	max.20% në nivel të zonës
INDEKSI I SHFRYTËZIMIT TË PARCELËS	max. 50%
INDEKSI I SIPËRFAQES SË DYSHEMES	max.2.5

6. RREGULLAT E NDËRTIMIT (TREGUESIT E PËRGJITHSHËM TË NDËRTIMIT)

6.1. TËRËSIA "A"

6.1.1. BLOKU A1

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter **Banimi Individual.**

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërët do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar, e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A1.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A1:

05609-1, 05609-3, 05610-0, 05611-0, 05612-2, 05612-3, 05612-4, 05612-5.

6.1.2. BLOKU A2

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A2.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A2:
05610-0, 05612-1, 05612-2, 05613-1, 05613-2.

6.1.3. BLOKU A3

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveç banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A3.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A3:

05613-1, 05615-1, 05615-5, 05615-6, 05616-1, 05616-3, 05616-5, 05616-6, 05617-1, 05617-2, 05617-3, 05617-4, 05617-5, 05617-6, 05617-7, 05617-8, 05617-9, 05620-11, 10981-1

6.1.4. BLOKU A4

1) *Hapësira për banim*

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A4.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A4 për banim:

05596-0, 05613-1, 05614-1, 05614-2, 05614-3, 05614-4, 05614-5, 05614-6, 05614-8, 05614-10, 05615-2, 05615-3, 05615-4, 05615-6, 05616-1, 05616-2, 05616-4, 10981-1.

2) Hapsira për gjelbërim dhe rekreimKushtet e përgjithshme:**Destinimi: Gjelbërim dhe rekreim**

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor me lule dhe fidane kurora e së cilave nuk duhet të arrijë më shumë se 3m. Vendosen në distancë 2.5-6m. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë. Në kuadër të ketijë blloku të parashihen edhe fusha sportive dhe hapësira për lojra të fëmijëve.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe hapësirave përcjellëse nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues me fusha sportive dhe staza për rekreacion.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A4 për gjelbërim:

05613-1, 05614-1, 05614-2, 05614-8, 05614-10.

6.1.5. BLOKU A5

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A5.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A5:

05596-0, 05596-10, 05596-11, 05596-13, 05596-14, 05597-0, 05597-1, 05597-2, 05597-3, 05597-4, 05597-5, 05598-0, 05598-1, 05610-0, 05613-1, 10981-1.

6.1.6. BLOKU A6

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A6.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

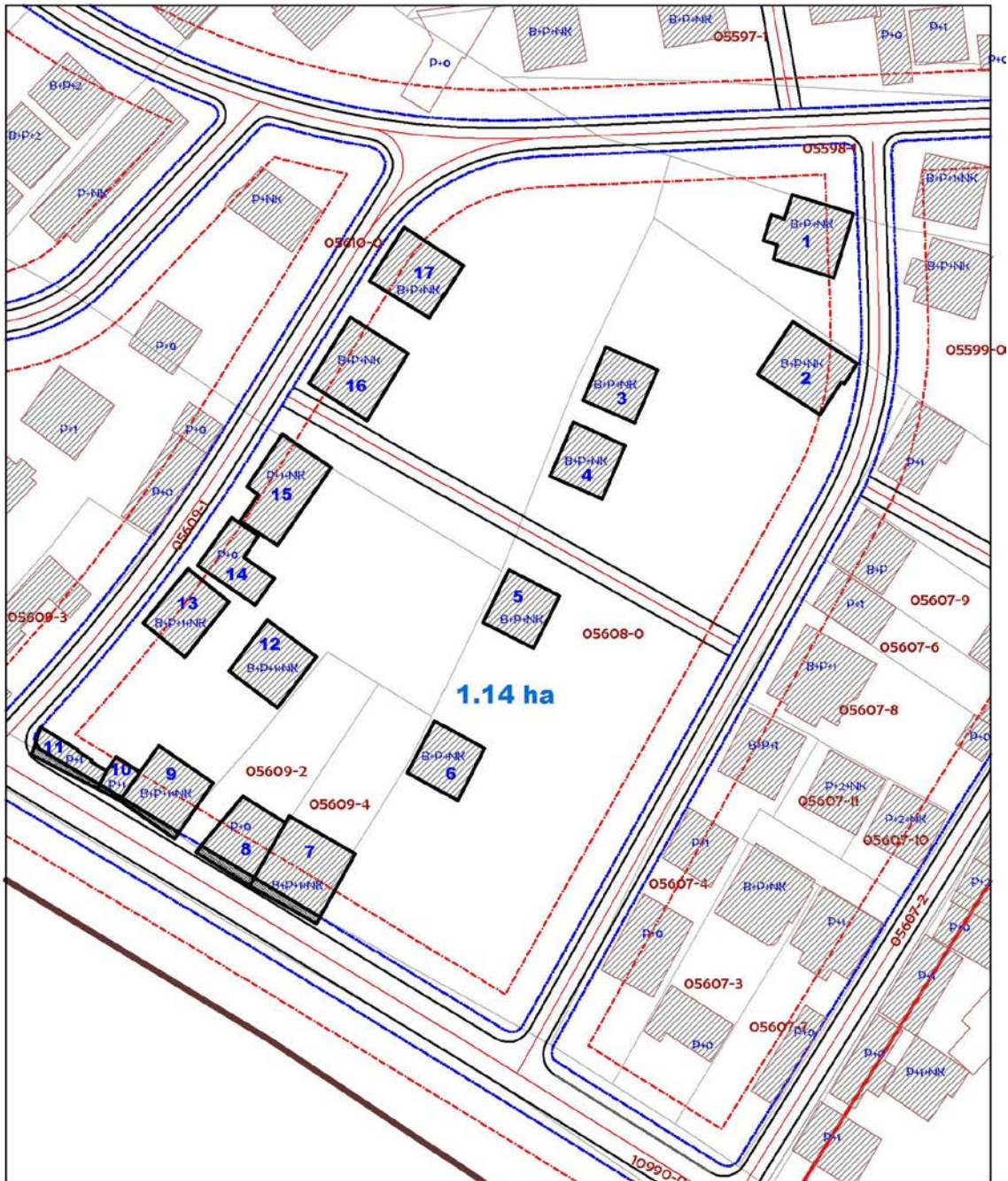
Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A6:

05598-1, 05599-0, 05608-0, 05609-1, 05609-2, 05609-4, 05610-0, 10990-0.

Legalizimi i Objekteve në Bllokun Urban A6

- LEGJENDA:
- VIJA E NDERTIMIT
 - VIJA E RREGULLIMIT
 - RRUGET E PROJEKTUARA
 - NDERTESAT QË LEGALIZOHEN
 - NDERTESAT QË NUK LEGALIZOHEN
 - NDERTESAT RRETH BLOKUT A6

A6
Individuale



LEGALIZIMI I NDËRTESAVE TË BLOKUT A6

Biloku A6 - Legalizimi i objekteve brenda Vijës Rregulluese

Kodi	Numri i parcelës	Etazh.	Përdhesa Ekzist.	Përdhesa brenda V.Rregull.	Përdhesa jashtë V.Rregull.	Sip. e Obj. komplet brenda V.Rregull.	Sip. e Obj. komplet jashtë V.Rregull.	Sip. e Objekteve për Legalizim (m2)
1	05599-0	2	125.3	125.3		250.6		250.6
2	05608-0	2	128.7	128.7		257.4		257.4
3	05608-0	2	88.7	88.7		177.4		177.4
4	05608-0	2	88.7	88.7		177.4		177.4
5	05608-0	2	88.7	88.7		177.4		177.4
6	05608-0	2	88.7	88.7		177.4		177.4
7	05609-4	3	163.6	147.0	16.6	441.0	49.8	441.0
8	05609-2	1	109.8	95.4	14.4	95.4	14.4	95.4
9	05609-1	3	120.6	110.4	10.2	331.2	30.6	331.2
10	05609-1	2	26.5	23.9	2.6	47.8	5.2	47.8
11	05609-1	2	50.5	37.0	13.5	74.0	27.0	74.0
12	05609-1	3	105.7	105.7		317.1		317.1
13	05609-1	3	101.2	101.2		303.6		303.6
14	05609-1	1	84.5	84.5		84.5		84.5
15	05609-1	3	138.3	138.3		414.9		414.9
16	05610-0	2	144.6	144.6		289.2		289.2
17	05610-0	2	119.0	119.0		238.0		238.0

6.1.7. BLOKU A7

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
-
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A7.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A7:

05598-1, 05598-2, 05598-8, 05599-0, 05600-3, 05607-1, 05607-2, 05607-3, 05607-4, 05607-6, 05607-7, 05607-8, 05607-9, 05607-10, 05607-11, 10990-0.

6.1.8. BLOKU A8

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A8.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A8:

05598-0, 05598-3, 05598-4, 05598-5, 05598-6, 05598-7, 05598-8, 05599-0, 05600-1, 05600-2, 05600-3, 05600-4, 05601-0, 05602-0, 05603-0, 05604-1, 05604-2, 05604-3, 05605-0, 05606-0, 05607-2, 10990-0, 10991-0.

6.1.9. BLOKU A9

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërtë do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveç banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut A9.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut A9:

07017-1, 07017-2, 07017-3, 07017-5, 07018-0, 07019-1, 07019-2, 07019-3, 07019-4, 07019-7, 07019-8, 07019-9, 07019-10, 07020-1, 07020-2, 07020-3, 07020-4, 10981-1, 10991-0

6.2. TËRËSIA "B"

6.2.1. BLOKU B1

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi individual.

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërët do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B1.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B1:

07189-1, 07190-1, 07190-3, 07190-4, 07190-5, 07190-6, 07190-7, 07191-1, 07191-2, 07191-3, 10982-0.

6.2.2. BLOKU B2

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B2.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B2:

07192-1, 07192-2, 07193-1, 07193-2, 07193-3, 07194-0, 10981-1, 10982-0.

6.2.3. BLOKU B3

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B3.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B3:

07195-0, 07195-3, 07195-4, 07195-5, 07195-6, 07195-7, 07195-8, 07195-9, 07195-10, 07196-1, 07196-2, 07196-3, 07196-4, 07196-5, 07197-1, 07197-2, 07198-1, 07198-2, 07198-3, 07198-4, 07198-5, 07198-6, 07198-7, 07198-8, 07198-11, 07200-0, 07200-3, 07200-4, 07200-5, 07200-6, 10981-1, 10982-0.

6.2.4. BLOKU B4

1) *Hapësira për banim*

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B4.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B4 për Banim:
05575-0, 05576-0, 05577-0, 05578-0, 05581-0, 05582-1, 05582-3, 05582-4, 07199-0, 07199-1, 07199-2, 07199-3, 07199-4, 07199-5, 07199-6, 07199-7, 07199-8, 07199-9, 10981-1.

2) Hapsira për gjelbërim dhe rekreim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim dhe Rekreim

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor me lule dhe fidane kurora e së cilave nuk duhet të arrijë më shumë se 3m. Vendosen në distancë 2.5-6m. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë. Në kuadër të ketijë blloku të parashihen edhe fusha sportive dhe hapësira për lojra të fëmijëve.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe hapësirave përcjellëse nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues me fusha sportive dhe staza për rekreacion.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B4 për Gjelbërim:
05575-0, 05576-0, 05577-0.

6.2.5. BLOKU B5

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte banimi individual.

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrenohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrenohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrenohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B5.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B5:

05577-0, 05578-0, 05579-1, 05579-2, 05580-1, 05580-2, 05580-3, 05580-4, 05580-5, 05580-6, 05580-7, 05580-8, 05580-11, 05580-12, 05580-13, 05581-0, 05582-1, 05582-2, 05583-1, 05583-2, 05583-3, 05583-4, 05583-5, 05583-6, 05583-7, 05583-8, 05583-9, 05584-1, 05584-2, 05584-3, 05584-4, 05584-5, 05586-0, 05586-1, 05586-3, 05586-6, 05586-10, 10981-1, 10982-0.

6.2.6. BLOKU B6

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërtë do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B6.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B6:

05468-0, 05585-1, 05585-2, 05586-0, 05586-4, 05586-5, 05586-7, 05586-8, 05587-1, 05587-2, 05587-3, 05587-4, 05588-1, 05588-2, 05588-3, 05588-4, 05588-5, 05589-0, 05590-1, 05590-2, 05590-3, 05590-4, 05590-5, 05590-6, 05590-7, 05590-8, 05590-9, 05590-10, 05592-0, 05592-2, 05592-3, 05592-5, 05592-6, 05592-7, 10981-1, 10982-0.

6.2.7. BLOKU B7

1) *Hapësira për banim*

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vërejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B7.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B7 për Banim:
05453-1, 05454-1, 05454-3, 05454-4, 05454-5, 05454-6, 05454-8, 05454-9, 05454-11,
05454-12, 05454-13, 05454-14, 05454-15, 05454-21, 05454-26, 05466-1, 05467-1,
05467-2, 05468-0, 05587-1, 05587-5, 05591-0, 05592-0, 05594-0, 05595-1, 05595-2,
05595-3, 05595-4, 05595-5, 05595-6, 05595-7, 05595-8, 05595-9, 10981-1, 10982-0.

2) Hapsira për gjelbërim dhe RekreimKushtet e përgjithshmeDestinimi: Gjelbërim dhe rekreim

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor, me lule dhe me shkurre. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë. Objekti i zjarrfiksëve duhet të projektohet sipas kritereve dhe normave teknike që janë në fuqi.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe objektit të zjarrfiksëve nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues, ndërsa objekti i zjarrfiksëve duhet të ketë arkitektur bashkohore sipas destinimit që ka.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B7 për Gjelbërim:

05466-1, 05467-1, 05467-2.

6.2.8. BLOKU B8

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme:

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vërejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B8.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B8:

05449-2, 05449-3, 05449-4, 05449-5, 05450-1, 05450-2, 05450-3, 05450-4, 05450-5, 05451-1, 05451-2, 05452-1, 05452-2, 05452-3, 05452-4, 05452-5, 05452-6, 05452-7, 05452-8, 05452-9, 05452-10, 05452-11, 05453-1, 05453-2, 05453-3, 05453-4, 05454-2, 05454-7, 05454-10, 05454-16, 05454-17, 05454-18, 05454-19, 05454-20, 05454-22, 05454-23, 05454-24, 05454-25, 05455-0, 05456-0, 05457-0, 05458-0, 05458-1, 05459-1, 05466-1, 05466-2, 05466-3, 05466-4, 05466-5, 05466-6, 05466-8, 10981-1, 10982-0.

6.2.9. BLOKU B9

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme:

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B9.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B9:

05448-0, 05449-1, 05449-2, 05449-3, 05449-4, 05449-5, 05449-6, 05458-0, 05459-1, 05459-2, 05459-3, 05459-4, 05459-5, 05459-6, 05459-7, 05459-8, 05459-9, 05460-1, 05460-2, 05460-3, 05460-4, 05460-5, 05460-6, 05460-7, 05461-1, 05461-2, 05461-3, 05461-4, 05461-5, 05461-6, 05461-7, 05461-8, 05462-0, 05464-3, 05464-4, 05465-1, 05465-2, 05465-3, 05465-4, 05465-5, 05465-6, 05465-8, 05465-9, 05465-10, 05466-2, 05466-3, 05466-7, 10981-1, 10982-0.

6.2.10. BLOKU B10

1) Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërt do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B10.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B10 për banim:
 05462-0, 05463-0, 05463-2, 05463-6, 05463-7, 05463-8, 05463-9, 05463-10, 05463-11, 05463-12, 05463-13, 05463-14, 05463-15, 05463-16, 05463-17, 05463-18, 05463-19, 05464-1, 05464-2, 05465-1, 05465-7, 05465-11, 05465-12, 10981-1, 10982-0.

2) Hapsira për Objekt Shollor

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekt shkollor me përmbajtje përcjellëse.**

Lejohet: Ndërtimi i objektit të shkollës fillore.

Nuk Lejohet: Destinim tjetër përveç shkollës fillore si dhe shfrytëzim i përkohshëm i parcelës për destinim tjetër.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objektit dhe përmbajtjeve përcjellëse duhet të ketë karakter shkollor.

Lejohet: Objekti i ri shkollor me lartësinë P+1. Në këtë bllok urbanistik me plan rregullues lejohet që në këtë pjesë të ndërtohet vetëm edhe një shkollë fillore e cila i plotëson kërkesat e fëmijëve të zonës urbane "Lakuriqi Verior".

Përpos ndërtimit të shkollës mundësitë për ndërtim në këtë parcelë janë të kufizuara dhe atë vetëm për nevojat e kapacitetit ekzistues si salla e fiskulturës dhe përmbajtjet tjera në shërbim të procesit mësimor.

Tërësia		B
Blloku		B10
Sipërfaqja e Bllokut në kuadër të vijës rregulluese (m ²)		4,757
Koficienti	Për 1 nxënës = 18m ² Parcelë	
	Për 1 nxënës = 7m ² Objekt Shkollor	
Shkolla Fillore e Planifikuar	Sipërfaqja totale për shkollën I	4,757
	Numri i nxënësve	264
	Sipërfaqja e objektit shkollor	1,850



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B10 për objekt shkollor:

05462-0, 05463-0.

6.2.11. BLOKU B11

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rriten pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rriten tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rriten tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet më të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveç banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjenden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut B11.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut B11:

05391-0, 05392-0, 05393-0, 05394-2, 05394-3, 05394-4, 05394-5, 05394-6, 05394-7, 05394-8, 05394-9, 10981-1, 10982-0.

6.3. TËRËSIA "C"

6.3.1. BLOKU C1

Hapsira për objekt shkollor

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekt shkollor me përmbajtjet përcjellëse

Lejohet: Objekti ekzistues i shkollës fillore "Lek Dukagjini" me lartësinë P+1 dhe objekti tjetër ekzistues i shkollës së mesme së mjeksisë "Luqiano Motroni" me lartësi P+1, janë objekte të definuar nga gabariti dhe lartësia. Në këtë bllok urbanistik lejohet që përpos objekteve ekzistuese shkollore të ndërtohet vetëm ato objekte që shërbejnë vetëm për nevojat e kapacitetit ekzistues dhe si përmbajtje tjera në shërbim të procesit mësimor.

Kushtet e veçanta

Arkitektura e objektit dhe përmbajtjeve përcjellëse duhet të ketë karakter shkollor.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C1:
05574-0, 07201-1, 07205-2, 10983-1.

6.3.2. BLOKU C2

Hapsira për banim dhe administratë

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me kombinim 80% banim kolektiv dhe 20% administratë, tregëti dhe biznes.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=4.5\div 5.5$ dhe $ISHP_{max}=0.6$ me destinim të përzier (tregëti dhe biznes në përdhese si dhe banim kolektiv në etazhet tjera) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë, hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kablovik).

Etazhiteti i lejuar është B+P+5 deri B+P+8 (mesatar B+P+7)

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim me tregëti, administratë dhe biznes), gjithashtu nuk lejohen ndërtimet e objekteve të banimit individual.

Kushtet e veçanta: Parcela me sipërfaqe mbi $S_p=1000\text{ m}^2$ është parcela në të cilën lejohet ndërtimi kolektiv. Këto parcela do ta kenë Indeksën e sipërfaqes ndërtuese $ISD_{max}=4.5\div 5.5$ ndërsa shfrytëzimin e parces ndërtimore $ISHP_{max}=0.6$. Parcelat ndërtimore të cilat janë më të vogla duhet të bashkohen për të fituar të drejten e ndërtimit kolektiv.

Parcelat e bashkuara do të shfrytëzojnë të njëjtin koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të shfrytëzimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C2:
07207-0, 07208-1, 07209-1, 07209-3, 10983-1.

Tërësia		C
Bloku		C2
Sipërfaqja e Bllokut në kuadër të vijës rregulluese (m ²)		4,207
Shfrytëzimi i nëntokës		80%
Shfrytëzimi i mbitokës		60%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		5.5
Etazhiteti i lejuar		P+5 ÷ P+8
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m ²)		23,139
Raporti	Banim (%)	80%
	Afarizëm (%)	20%
Banimi	Sipërfaqja total (m ²)	18,511
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	60%
	Shputa (m ²)	2,524
	Numri i apartamenteve	231
	1 vendparkim për 150m ² apartament (50% parkim dhe 50% garazhim)	137
	Numri i parkingjeve	69
	Numri i garazhimeve	69
	Numri i banorëve	740
Afarizmi	Sipërfaqja total (m ²)	4,628
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	60%
	Shputa (m ²)	2,524
	1 vendparkim për 300m ² afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	8
	Numri i parkingjeve	2
	Numri i garazhimeve	7
Parashkollore	5m ² për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	0.74
	Numri i fëmijëve parashkollorë	52
	Sipërfaqja (m ²)	259
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	9
Total	Total numri i parkingjeve	79
	Total numri i garazhimeve	75



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

6.3.3. BLOKU C3

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rreñohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rreñohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërt do të rreñohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut C3.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C3:

05573-0, 05573-3, 05573-8, 05573-9, 05573-10, 05573-11, 05573-13, 05573-16, 05573-21, 05573-22, 05573-23, 05574-0, 07201-2, 07201-3, 07201-5, 07201-6, 07201-7, 07201-8, 07202-1, 07202-2, 07202-4, 07202-5, 07203-1, 07203-2, 07203-3, 07203-4, 07204-1, 07204-2, 07204-3, 07204-4, 07205-1, 07206-1, 07206-2, 07206-3, 07206-4, 07206-5, 07207-0, 07208-1, 10982-0, 10983-1.

6.3.4. BLOKU C4

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut C4.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C4:

05565-1, 05568-1, 05568-2, 05568-3, 05568-4, 05568-5, 05568-9, 05568-14, 05568-15, 05568-19, 05568-20, 05568-21, 05568-22, 05568-23, 05568-24, 05568-25, 05568-26, 05568-28, 05568-29, 05568-30, 05568-31, 05568-32, 05569-0, 05569-1, 05569-2, 05569-3, 05569-4, 05569-27, 05570-0, 05570-1, 05570-4, 05570-5, 05571-0, 05571-1, 05571-2, 05571-4, 05571-6, 05571-8, 05572-0, 05572-2, 05572-3, 05572-5, 05573-0, 05573-3, 05573-4, 05573-7, 05573-17, 05573-18, 05573-19, 05573-20, 05573-24, 10982-0, 10983-1

6.3.5. BLOKU C5

1) *Hapësira për banim*

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësinë që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhite me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut C5.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C5 për banim:
 05484-1, 05560-1, 05560-2, 05560-3, 05560-4, 05560-5, 05560-6, 05560-7, 05560-8, 05560-9, 05561-0, 05562-0, 05563-1, 05563-2, 05563-3, 05563-4, 05563-5, 05563-6, 05563-7, 05563-8, 05563-9, 05563-10, 05563-11, 05563-12, 05563-13, 05563-14, 05563-15, 05563-16, 05563-17, 05563-18, 05564-1, 05564-2, 05564-3, 05564-4, 05564-5, 05564-6, 05564-7, 05564-8, 05564-9, 05564-10, 05564-11, 05565-1, 05565-2, 05565-3, 05565-4, 05565-5, 05565-6, 05565-7, 05565-8, 05565-9, 05565-10, 05565-11, 05565-12, 05565-13, 05565-14, 05566-2, 10982-0, 10983-1.

2) Hapsira për gjelbërim dhe rekreim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim dhe Rekreim

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor, me lule dhe me shkurre. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë. Objekti i zjarrfiksëve duhet të projektohet sipas kritereve dhe normave teknike që janë në fuqi.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe objektit të zjarrfiksëve nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues, ndërsa objekti i zjarrfiksëve duhet të ketë arkitektur bashkohore sipas destinimit që ka.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C5 për gjelbërim:

05560-1, 05561-0, 05562-0, 05563-14.

6.3.6. BLOKU C6

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrenohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrenohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrenohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut C6.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C6:

05469-1, 05469-2, 05469-3, 05469-4, 05469-5, 05469-6, 05469-7, 05469-8, 05469-9, 05469-10, 05469-11, 05469-13, 05469-15, 05469-16, 05469-17, 05469-18, 05469-19, 05483-1, 05483-2, 05483-3, 05483-4, 05483-5, 05483-6, 05483-7, 05483-8, 05483-9, 05483-10, 05483-11, 05483-12, 05483-13, 05483-14, 05483-15, 05484-1, 05484-2, 05484-3, 05484-4, 05484-5, 05484-6, 05484-7, 05484-8, 05484-9, 05484-10, 05484-11, 05484-13, 05484-14, 05484-15, 10982-0, 10983-1.

6.3.7. BLOKU C7

1) *Hapësira për banim*

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut C7.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C7 për banim:
05469-1, 05469-12, 05469-14, 05471-1, 05471-2, 05481-1, 05481-2, 05481-3, 05482-0, 05482-3, 05482-4, 05482-5, 05482-9, 10982-0, 10983-1.

2) Hapësira për gjelbërim dhe rekreim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Gjelbërim dhe rekreim.

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor, me lule dhe me shkurre. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë. Objekti i zjarrfiksëve duhet të projektohet sipas kritereve dhe normave teknike që janë në fuqi.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe objektit të zjarrfiksëve nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues, ndërsa objekti i zjarrfiksëve duhet të ketë arkitektur bashkohore sipas destinimit që ka.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C7 për gjelbërim:

05481-2, 05482-0

6.3.8. BLOKU C8

1) Hapësira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut C8.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C8 për banim:
05472-1, 05472-2, 05472-3, 05472-4, 05472-5, 05472-6, 05472-7, 05472-8, 05472-9, 05472-10, 05472-11, 05472-12, 05473-1, 05473-2, 05473-3, 05473-4, 05473-5, 05473-6, 05473-7, 05473-8, 05473-9, 05473-10, 05473-11, 05473-12, 05473-13, 05473-14, 05477-0, 05478-0, 05479-0, 05480-1, 05480-2, 05480-3, 05480-4, 05480-5, 05480-6, 05480-7, 05480-8, 05480-9, 05480-10, 05480-11, 05480-12, 05480-13, 10982-0, 10983-1.

2)Hapsira për gjelbërim dhe Rekreim

Kushtet e përgjithshme:

Destinimi: Gjelbërim dhe Rekreim

Lejohet: Gjelbërimi i sipërfaqeve të jetë sipërfaqësor, me lule dhe me shkurre. Në kuadër të kësaj zone të parashihen edhe zona e pushimit të qetë me ulëse dhe shtigje për këmbësorë. Objekti i zjarrfikësve duhet të projektohet sipas kritereve dhe normave teknike që janë në fuqi.

Nuk lejohet: Përveç gjelbërimit dhe objektit të zjarrfikësve nuk lejohet asnjë improvizim me karakter të përkohshëm.

Kushtet e vecanta

Krijimi i një ambienti të këndshëm dhe pushues,ndësa objekti i zjarrfikësve duhet të ketë arkitektur bashkohore sipas destinimit që ka.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut C8 për gjelbërim:

05472-5, 05472-6, 05472-7, 05472-8, 05473-6, 05473-7, 05473-8, 05473-9, 05473-10.

6.4. **TËRËSIA "D"**

6.4.1. **BLLOKU D1**

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**

Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut D1.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D1 :

05485-0, 05545-1, 05545-2, 05545-3, 05545-4, 05545-5, 05545-6, 05545-7, 05545-8, 05545-12, 05545-13, 05545-14, 05545-15, 05545-16, 05545-17, 05545-18, 05546-0, 05547-1, 05547-2, 05548-1, 05548-2, 05548-3, 05548-4, 05520-0, 05529-1, 05532-1, 05532-2, 05559-0, 10985-1, 11044-0.

6.4.2. BLOKU D2

1.Hapsira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me kombinim 80% banim kolektiv dhe 20% administratë, tregëti dhe biznes.

Lejohet: Ndërtimi i ri i objekteve si dhe renovimi e mbindërtimi i objekteve ekzistuese duke e analizuar konstruksionin ekzistues si dhe te të llogaritjen statike. Ndërtimi, renovimi dhe mbindërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.5$, dhe $ISHP_{max}=0.5$ me destinim të përzier (tregti, dhe biznes në përdhese si dhe banim kolektiv në etazhet tjera) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë, hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Etazhiteti i lejuar është B+P+4

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim me tregti, administratë dhe biznes).

Kushtet e veçanta: Parcela me sipërfaqe mbi $S_p=600m^2$ është parcela në të cilën lejohet ndërtimi kolektiv. Këto parcela do ta kenë Indeksën e sipërfaqes ndërtuese $ISD_{max}=2.4$, ndërsa shfrytëzimin e parceles ndërtimore $ISHP_{max}=0.5$. Parcelat ndërtimore të cilat janë më të vogla duhet të bashkohen për të fituar të drejten e ndërtimit kolektiv.

Parcelat e bashkuara do të shfrytëzjnë të njëjtin koeficientë të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të shfrytëzimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Parcelat të cilat nuk e arrijnë sipërfaqen prej $600 m^2$, nuk i lejohet ndërtimi i objektit banimor-kolektiv.

Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

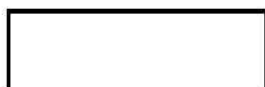
Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D2 për banim kolektiv:

05485-0, 05486-0, 05519-0, 05520-0, 05530-0, 05531-1, 05531-2, 05532-1, 05532-2, 10986-0, 11044-0.

Tërësia		D
Blloku		D2
Sipërfaqja e Bllokut në kuadër të vijës rregulluese (m ²)		4,412
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë - ISD		2.5
Etazhiteti i lejuar		P+4
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m ²)		11,030
Raporti	Banim %)	80%
	Afarizëm (%)	20%
Banimi	Sipërfaqja total (m ²)	8,824
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m ²)	2,206
	Numri i apartamenteve	110
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	22
	Numri i garazhimeve	88
	Numri i banorëve	353
Afarizmi	Sipërfaqja total (m ²)	2,206
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m ²)	2,206
	1 vendparkim për 80m ² afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	28
	Numri i parkingjeve	6
	Numri i garazhimeve	22
Parashkollore	5m ² për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	0.35
	Numri i fëmijëve parashkollorë	25
	Sipërfaqja (m ²)	124
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	4
Total	Total numri i parkingjeve	32
	Total numri i garazhimeve	110



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

6.4.3. BLOKU D2'

Hapsira për banim dhe afarizëm

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: Objekte me kombinim 80% banim kolektiv dhe 20% afarizëm.

Lejohet: Ndërtimi i objekteve duke respektuar koeficientët e përcaktuar $ISD_{max}=2.5$ dhe $ISHP_{max}=0.5$ me destinim të përzier (afarizëm në përdhese si dhe banim kolektiv në etazhet tjera) me hapësirat përcjellëse për banorë, si dhe shfrytëzimi i një pjese të hapësirës për gjelbërim dhe rekreacion, hapësirat e parkingjeve, garazhave, rrugëve interne, shtigjeve për këmbësorë, hapësirat e lojërave për fëmijë, hapësirat e rezervuara komunale për infrastrukturë (ujësjellës, kanalizim, ngrohje, rrymë, telefoni, sistemi kabllorik).

Etazhiteti i lejuar është B+P+4

Nuk lejohet: Destinim tjetër përveç atij të përzier (banim me tregti, administratë dhe biznes).

Kushtet e veçanta: Parcela me sipërfaqe mbi $S_p=600 \text{ m}^2$ është parcela në të cilën lejohet ndërtimi kolektiv. Këto parcela do ta kenë Indeks të sipërfaqes ndërtuese $ISD_{max}=2.5$, ndërsa shfrytëzimin e parceles ndërtimore $ISHP_{max}=0.5$. Parcelat ndërtimore të cilat janë më të vogla duhet të bashkohen për të fituar të drejtën e ndërtimit kolektiv.

Parcelat e bashkuara do të shfrytëzjnë të njëjtin koeficient të bllokut, kurse llogaritja e sipërfaqeve të shfrytëzimit bëhet në proporcion me përqindjen e pjesëmarrjes së parcelës në sipërfaqen e tërësishme të bllokut.

Parcelat të cilat nuk e arrijnë sipërfaqen prej 600 m^2 , nuk i lejohet ndërtimi i objektit banimor-kolektiv.

Parcelat që kanë formë të çrregullt gjeometrike dhe nuk e kanë frontin (daljen në rrugë) më të gjerë se 20 m duhet të bashkohen me parcelat fqinje për të krijuar kushtet minimale për ndërtim.

Arkitektura e objekteve duhet të jetë sipas destinimit të caktuar të bllokut. Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter të përzier banesor, tregtar dhe administrativ.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D2' për banim kolektiv:

05486-0, 05487-0, 05518-0, 05518-5, 05519-0, 10983-1, 10986-0, 11044-0.

Tërësia		D
Bloku		D2'
Sipërfaqja e Bllokut në kuadër të vijës rregulluese (m ²)		6,192
Shfrytëzimi i nëntokës		70%
Shfrytëzimi i mbitokës		50%
Indeksi i sipërfaqes së dyshemesë		2.5
Etazhiteti i lejuar		P+4
Sipërfaqja e zhvilluar e objekteve (m ²)		15,480
Raporti	Banim (%)	80%
	Afarizëm (%)	20%
Banimi	Sipërfaqja total (m ²)	12,384
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m ²)	3,096
	Numri i apartamenteve	155
	1 vendparkim për 1 apartament (20% parkim dhe 80% garazhim)	
	Numri i parkingjeve	31
	Numri i garazhimeve	124
	Numri i banorëve	495
Afarizmi	Sipërfaqja total (m ²)	3,096
	Indeksi i shfrytëzimit të parcelës	50%
	Shputa (m ²)	3,096
	1 vendparkim për 80m ² afarizëm (20% parkim dhe 80% garazhim)	39
	Numri i parkingjeve	8
	Numri i garazhimeve	31
Parashkollore	5m ² për fëmijë, ~70 fëmijë në 1000 banorë	0.50
	Numri i fëmijëve parashkollorë	35
	Sipërfaqja (m ²)	173
	1 vendparkim për 6 fëmijë	
	Numri i parkingjeve	6
Total	Total numri i parkingjeve	44
	Total numri i garazhimeve	155



Koeficientët për llogaritje të kapaciteteve për secilën parcelë



Kapacitetet e llogaritura në bazë të koeficientave për komplet bllokun

6.4.4. BLOKU D3

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut D3.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D3:

05488-0, 05489-1, 05489-2, 05516-1, 05516-2, 05517-0, 05518-0, 05522-0, 05528-1, 05528-2, 05528-6, 05528-7, 05529-1, 05529-2, 10983-1, 10985-1, 10986-0, 11044-0.

6.4.5. BLOKU D4

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut D4.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D4:

05490-0, 05491-1, 05491-2, 05491-3, 05491-4, 05492-1, 05492-2, 05492-3, 05493-0, 05494-4, 05511-1, 05511-2, 05511-3, 05512-1, 05512-2, 05513-1, 05513-2, 05513-3, 05514-1, 05514-2, 05515-1, 05515-3, 05516-1, 05522-0, 05523-0, 05527-0, 05528-1, 05528-3, 05528-4, 05528-5, 10983-1, 10985-1, 10986-0, 11044-0.

6.4.6. BLOKU D5

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kritereve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategoris së tretë apo të katërt do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut D5.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo bllok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D5:

05494-1, 05494-2, 05494-3, 05494-4, 05495-2, 05495-3, 05495-4, 05495-5, 05510-1, 05511-1, 05511-3, 05523-0, 05526-1, 05526-2, 05527-0, 10983-1, 10985-1, 10986-0, 11044-0.

6.4.7. BLOKU D6

Hapsira për banim

Kushtet e përgjithshme

Destinimi: **Objekte banimi individual.**

Lejohet: Ndërtimi sipas Rregullave urbanistike të ndërtimit për **ZONAT E BANIMIT INDIVIDUAL (5.1.1) si dhe Udhëzimeve Për Dhënjën e Lejeve Të Ndërtimit (12.1)**
Etazhiteti maksimal P+2.

Kushtet e veçanta: Arkitektura e objekteve duhet të ketë karakter banimi individual.

Vrejtje:

- Nëse pronaret janë të interesuar për ridefinim të destinimit të bllokut, Drejtorati për Urbanizëm ka mundësi që sipas kriterëve të dhëna në këtë plan të pasuroi destinimin edhe me funksione tregtare (**Lloji dhe destinimi i objekteve**).
- Nëse ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë do të rrënohen pjesërisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më pak se 1/3 e sipërfaqës së objektit, ndërsa pjesa e mbetur adaptohet duke iu krijuar mundësia që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i aneksit apo mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së parë apo të dytë, do të rrënohen tërësisht vetëm nëse e kalojnë vijën rregulative më shumë se 1/2 e sipërfaqës së objektit, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën rregulluese dhe janë objekte të kategorisë së tretë apo të katërës do të rrënohen tërësisht, duke iu krijuar mundësin që në harmoni me rregullat e ndërtimit të lejohet ndërtimi i ri.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat janë me etazhitet me të ulët se sa është e lejuar e shfrytëzojnë të drejtën e mbindërtimit.
- Ndërtesat ekzistuese përveq banimit mund të shfrytëzohen edhe për kopshte të fëmijëve.
- Ndërtesat ekzistuese të cilat gjinden në brendi të bllokut, dhe janë të kategorisë së parë dhe të dytë mund të legalizohen nëse i plotsojnë kriteret urbanistike të përcaktuara me këtë plan rregullativ.

Legalizimi i ndërtesave ekzistuese ne kuader të Bllokut D6.

- Ndërtesat ekzistuese që nuk e kalojnë vijën Rregulluese më shumë se 2/3 e sipërfaqës së ndërtesës do të merret në konsiderat për legalizim, ndërsa pjesa e mbetur nuk do të merret në konsiderat për legalizim.
- Ndërtesat ekzistuese që e kalojnë vijën Rregulluese, më pak se 1/2 e sipërfaqës së ndërtesës, nuk do të merren në konsiderat për legalizim.
- Legalizimi i ndërtesat ekzistuese do të realizohet duke respektuar Vijën Rregulluese të Bllokut në të cilën gjindet ndërtesa që legalizohet.
- Implementimi do të realizohet për çdo blok duke i legalizuar sipërfaqet e ndërtesave ekzistuese të cilat gjinden në brendi të të vijës Rregulluese duke përfshirë sipërfaqet e tërësishme zhvilluese të ndërtesës të çdo etazhe.
- Ndërtesat të cilat e kalojnë Vijën ndërtimore mund të legalizohen por nuk lejohet mbi ndërtimi.
- Mbindëtimet lejohen në ndërtesat brenda Vijës Ndërtimore.
- Implementimi i Legalizimit do të bëhet sipas shembullit të përgaditur për bllokun A6 duke i prezentuar llogaritjet në form tabelare.

Numrat e parcelave që përfshihen brenda vijës rregulluese të bllokut D6:

05533-1, 05533-2, 05533-3, 05533-4, 05533-5, 05533-6, 05533-7, 05533-8, 05533-9, 05533-10, 05533-11, 05534-1, 05534-2, 05534-3, 05534-4, 05534-5, 05534-6, 05535-1, 05535-2, 05535-3, 05535-4, 05538-2, 05538-7, 05538-8, 05538-10, 05538-11, 05538-12, 05538-13, 05538-14, 05539-1, 05539-2, 05539-3, 05539-4, 05539-5, 05539-7, 05539-9, 05539-10, 05539-11, 05539-12, 05539-13, 05539-14, 05539-15, 05539-16, 05540-5, 05540-6, 05540-7, 05540-10, 10985-1.

6. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË KOMUNIKACIONIT

6.1. Elementet e zgjidhjeve të komunikacionit nga Plani gjeneral urbanistik

Qëllimet kryesore gjatë projektimit të rrjetit rrugor për zonën urbane "Lakuriqi Verior" kanë qenë:

- sigurimi i një rrjeti rrugor të depërtueshëm,
- ndërlidhja e mirë me pjesët tjera të qytetit,
- ruajtja e trasave ekzistuese rrugore,
- propozimi i traseve të reja rrugore mbi shtigje ekzistuese, apo me sa më pak ndikime në ambientin përreth,
- zgjerimi i rrugëve për të siguruar lehtësi të qasjes,
- shëndërimi i rrugës automobilistike "Dëshmorët e Kombit" në rrugë për këmbësor dhe biçiklistë.

6.2. Rangu (niveli) funksional i rrugëve

Në zonën urbane të "Lakuriqit Verior" komunikacioni zhvillohet në pesë tipe të rrugëve, ku në bazë të funksionit ato ndahen në: Rrugë kryesore, rrugë lidhëse, rrugë ndarëse brenda blloqeve urbane si dhe rrugë këmbësorësh.

- Rrugët kryesore përpos që lidhin qendrën e vjetër të qytetit të Prizrenit me unazën e jashtme, ato gjithashtu i ndajnë edhe terësitë urbanistike në mes veti.
- Rrugët tjera kryesore brenda terësive urbane bëjnë lidhjen ndërmjet terësive urbane dhe njëkohësisht përcaktojnë kufirin verior të kësaj zone.
- Rrugët lidhëse bëjnë ndarjen e dy apo më tepër blloqeve të banimit në kuadër të terësive urbane.
- Rrugët këmbësorike shërbejnë për lëvizjen e banorëve nga njëri bllokë në tjetrin me qëllim të shkurtimit të distancës rrugore dhe në raste të veçanta shërbejnë edhe si rrugë urgjente për automjete

6.3. Perberja e rrugëve

Elementet gjeometrike të rrugëve dhe nevojat e ardhshme të komunikacionit të profilit të rrugëve është si në vijim:

Prerja 1-1: Rruga kryesore në kuadër të zonës dhe njëkohësisht i ndajnë edhe terësitë urbane ndërmjet veti dhe kanë dimensione të përgjithshëm **10 m (2+6+2)**

- shiriti i automjeteve 2x3.0 m
- shtegu i këmbësorëve 2x1.5m

Prerja 2-2: Profili i rrugëve 2-2 i takon tipit të rrugëve kryesore brenda terësive urbane dhe ka dimensione **8 m (1.25+5.5+1.25)**

- shiriti i automjeteve 2x2,75 m
- shtegu i këmbësorëve 2x1,25 m

Prerja 3-3: Profili i rrugëve 3-3 i takon tipit të rrugëve lidhëse dhe janë njëkahore me dimensione: **6 m. (1.25+3.5+1.25) 3'-3' - dim. 5 m. (1+3+1)**

- shiriti i automjeteve 1x3.5 m
- shtegu i këmbësorëve 2x1.25 m

Prerja 3'-3' : Edhe profili i rrugëve 3'-3' i takon tipit të rrugëve lidhëse dhe janë njëkahore me dimensione: **5 m. (1+3+1)**

- shiriti i automjeteve 1x3.0 m
- shtegu i këmbësorëve 2x1.0 m

Prerja 4-4: Profili i rrugëve 3-3 i takon tipit të rrugëve lidhëse dhe janë njëkahore me karakter të përzier të lëvizjeve të motorizuara dhe të këmbësorëve, me dimensione: **4,5 m.**

- shiriti i automjeteve + shtegu i këmbësorëve 4,5 m

Prerja 5-5: Profili i rrugëve 5-5 i takon tipit të rrugëve të dedikuara për lëvizjen e lirë të këmbësorëve dhe në raste të veçanta mund të përdoren si rrugë urgjente për automjete, me dimensione: **3,5 m.**

- Rrugë e këmbësorëve 3,5 m

6.4. Karakteristikat teknike te rrugeve

- Rrezet

Kur jane ne pyetje rruget e qytetit dhe rruget permbledhese atehere eshte ne zbatim vlera minimale e rrezeve:

- rrezja minimale e ktheses horizontale $R_{min}=40$ m

Per rruget e bllokut rrezja minimale duhet te mundesoj kalimin e automjetit perkates. Duke respektuar kete kriter rrezja minimale e ktheses horizontale eshte $R_{min}=10$ m.

- Materiali

Rruget ndertohen nga materialet klasike per ngarkesat e lejuara ne komunikacion sipas rregulave (ligjeve) ekzistuese. Trashësia e shtresave te konstrucionit te rruges do te definohet me projektin kryesor te rrugeve.

6.5. Kryqëzimet

- Kryqëzimet sipërfaqore

Kryqëzimet siperfaqore tek rruget permbledhese te qytetit jane te projektuara ne harmoni me rregullat per keto tipe te rruges. Tek kryqezimet me te ngarkuara eshte parapare hapja e shiritave të rinj kthimet ne te majtë. Kthimet ne te djathtë jane zgjidhur duke patur parasysh faktin se ato duhet te mundesojne kalimin e automjetit perkates.

Distanca minimale ndërmjet dy udhëkryqeve të cilat janë të vendosura njëri pas tjetrit, të ashtuquajturit "çift i udhëkryqeve", jane parapare duke marrë parasysh elementet e udhëkryqit (p.sh. gjatësia e shiritit për kthim majtas). Në këtë rast, për të dy udhëkryqet duhet përdoruar sinjalizimin unik të drejtimit.

Distancat minimale ndërmjet udhëkryqeve, eshte ne perputhje me shpejtësine e lëvizjes dhe nuk ndikon në kualitetin e rrjedhës së qarkullimit në rrugën kryesore dhe në uljen e sigurisë rrugore.

Tek rruget kryesore nuk jane hapur shirita shtese per kthimet ne te majtë dhe ne te dhajhtë, per arsye se hapja e tyre do te mundesonte nje shpejtesi me te madhe te komunikacionit, cka eshte ne kundërshtim me rregullat e parapara për keto lloje te rruges, d.m.th. eshte paraparë nje komunikacion me i ngadalshem.

- Rrethrotullimet

Gjithashtu ne kryqezimin e rruges E.Durham-Enver Hadri - Jusuf Gervalla dhe kryqezimin e rruges E.Dueham- Ersan Mazrek-Ulqini jane parapare dy rrethrotullime kompakte urbane. Karakteri i rruges te kryqezuara mundeson qe ne deget hyrese te zhvillohet balansi i trafikut, i cili eshte tipik per rrethrotullime kompakte urbane.

6.6. Qarkullimi i këmbësorëve

Pjesa e paraparë për lëvizjen e këmbësorëve, i është dedikuar lëvizjes së lire dhe të sigurt të këmbësorëve. Për këtë qëllim janë paraparë trotualet në tërë gjatësinë e rrejtit rrugor, gjërësia e të cileve ofron nivel të lartë të shërbimit për këmbësorët si dhe rrit shkallën e sigurisë së tyre. Poashtu mobiliteti i këmbësorëve ka nje nivel më të lartë për shkak të shtrirjes se trotuareve ne te dy anet e rruges si dhe mundesia e qasjes- ndërrimit te drejtimit të lëvizjes në mënyrë të sigurt. Ndersa, profili i rrugëve **5-5** i takon tipit të rrugëve këmbësorike që shërbejnë për lëvizjen e banorëve dhe me kete rast ofron nivel te mire te shërbimit.

7. UJËSJELLËSI, KANALIZIMI FEKAL DHE ATMOSFERIK

7.1. Sistemi i Ujit të Pijes

1. Gjendja egzistuese

Furnizimit me uje te pijes per lagjen Lakuriqi verijor behet nga Kompania "Hidroregjioni Jugor".Furnizimi i kësaj lagje me uje do te behet nga burimet "40 Bunaret" me sistemin gravitacional dhe prej Bunaralluk II me sistem Pompimi. Sasia momentale e ujit qe shpenzohet ne kete lagje eshte rreth 89 l/sec. Sistemi i rrjetes perbahet prej disa arterjeve-gypave furnizues dhe ate prej 0 315 mm PE, 0 300mm ACC, 0 160mm PE, 0 140mm PE,0 110mm PE,0 90mmPE, 0 100mm ACC 063mmPE dhe 0 50mm e tjera.

2. Koncepti i furnizimit me uje dhe sasite e nevojshme

Duke u bazura ne destinimin e siperfaqeve sipas planit te propozuar dhe numrit te banorve eshte llogaritur edhe sasia e e nevojshme e ujit per teresite urbane sipas tabelës 1:

Tëresia Urbane	Blloku	Siperfaqja e parcelave m ²	Sasia max per amvisri orare Qmax (l/sec)	Sasia e ujit per joamvisri max Qo (l/sec)	Sasia max per atmosferik l/sec 5 min(5vite) i=210l/sec/ha
Tëresia Urbane	A	127.191,0	11,50	4,51	1545
	B	226.349,0	19,51	12,33	2750
	C	167.592,0	14,58	24,82	2035
	D	103.188,0	11,50	3,61	1254
	TOTALI				

Sasia totale e ujit qe eshte e nevojshme per kete lagje eshte Q=102.36 l/sec, ndersa per dimensionim te gypave eshte sasia Q=285.50 l/sec me koeficienta jouniformiteti 1.5 dhe 1.5 me sasi te llogaritur per banore q=150 l/banor/dite ndersa perqindja e pjesmarrjes per nevoja ekonomiko-publike eshte 30% me koeficient per 1000 m² 0.10-0.15 l/sec

Sasite e tanishme sipas shenimeve të Ujesjellesit do të mjaftojnë për një furnizim me këtë sasi dhe koncepti i furnizimit do të orjentohej nga Ujesjellesi i qytetit të Prizrenit.

3. Sistemi distribuiv i rrjetit dhe objektet tjera në sistem

Infrastruktura e gypave duhet të vendoset kryesisht nëpër trotuare ose në rrugë sipas rradhitjes së instalimeve tjera. Diametrat e gypave do të jenë nga gypat primar me madhësi deri në $D=300$ mm dhe rrjeti shpërndaes ose sekondar i blloqeve dhe rrjetës së hidranteve $D=100$ mm.

Vendosja e gypave është paraparë të jetë sa më afër shfrytëzuesve dhe të ketë presion të mjaftueshëm në çdo pikë.

Sistemi i pompave duhet të jetë i tipit të hidrostacion që mundeson një furnizim me sasi të mjaftueshme dhe një presion konstant në sistem.

Zona e parë e presionit parashihet të jetë me ramjet e lirë pra me presion atmosferik ndërsa zona e dytë nuk ka mundësi furnizimi me presion atmosferik dhe si e tillë duhet të ketë furnizim përmes stacionit të pompave.

7.2. **Sistemi i Ujrave të Zeza**

- Gjendja e zezës

Lagja "Lakuriqi Verior" është lagja nëpër të cilën kalojnë rreth 44% e ujrave të zeza të qytetit të Prizrenit si ato atmosferike dhe atyre fekale dhe këto përmes lumit Lumëbardhe. Momentalisht këta dy ujra janë si kolektor që grumbullojnë tërë ujë dhe kalojnë përrreth lagjes "Lakuriqi Verior".

Si lagje "Lakuriqi Verior" ka një infrastrukturë të kanalizimit fekal në gjendje të dobët ndërsa nuk ka kanalizim atmosferik. Derdhja e këtyre ujrave bëhet direkt në lumë pa ndonjë derdhje të rregullt dhe pa ndonjë trajtim paraprak, ndërsa mirëmbajtjen e rrjetit të kanalizimit dhe menaxhimin e sistemit të kanalizimit e bën Kompania "Hidroregjioni Jugor"

- Koncepti i largimit të ujrave të zeza-definimi dhe sasite

Llargimi i ujrave të zeza nënkupton largimin sa më të shpejtë të këtyre ujrave nga mjedisi ku jeton njeriu.

"Lakuriqi Verior" nga pozita gjeodezike ka mundësi të mira që largimin e këtyre ujrave të bëhet në mënyrë gravitacionale dhe ky koncept në këtë plan parasheh që tërë sasia e ujit të largohet me ramje gravitacionale dhe atë në dy drejtime :në drejtim të kolektorit të vjetër me shkarkim në Lumëbardhe dhe në kolektorin me shkarkim në Tupec.

Largimi i ujrave të zeza nga teresia urbane është planifikuar për dy sisteme të ndara ai atmosferik dhe ai fekal ose nga amviseria.

Sasitë e llogaritura për teresitë urbane janë prezentuar në tab 2.:

Tab. 2

7.3. Kanalizimi Fekal

Kanalizimi fekal është llogaritur për pesë njesitë urbane dhe norma për banor është marrë 150 l/ban/dite ndërsa sasia totale është ndare për amviseri dhe joamviseri ku në total sasia që do të largohen ujrat e zeza max është $Q=202.36$ l/sec

- Koncepti i largimit të ujrave fekale (sanitare)

Largimi i ujrave fekale është parapare të bëhet me ramje gravitacionale, ndërsa rrjeti primar është parapare të shkojë paralel nëpër rrugë ku do të ishte e mundur me qasja më të lehtë të kyçjes së blloqeve.

Paralelisht me lumin parashihet vendosja e kolektorve kryesor grumbullues të ujit fekal duke pasur parasysh se do të kyçen edhe kolektorët që do vijnë nga qyteti i Prizrenit dhe periferisë së Prizrenit. Këta kolektorë do të jenë të madhësive të tilla që do të përcjellin edhe përveç ujrave nga lagja "Lakuriqi Veriore" dhe nga pjesa tjetër e qytetit deri te impianti i urave të zeza në që është planifikuar të bëhet ndërtimi i impiantit për trajtimin e ujrave të zeza në lokacion jashtë Prizreni .

Zonat e caktuara në kuader të teresise E që në kuader të aktivitetit mund të prodhojnë ujra të zeza që janë të patrajtueshme dhe të rrezikshme do të neshtrohen trajtimit paraprak para derdhjes në gypa dhe kolektor kryesorë.

7.4. Kanalizimi Atmosferik

Kanalizimi atmosferik është llogaritur për pesë njesitë urbane duke e ndare në pesë pellgje që si teresi për maximum mund të tubohen rreth 16 m³/sec për teretëritë e "Lakuriqi Veriore" të prezentuar në tab. 2.

- Koncepti i largimit të ujrave atmosferik

Largimi i ujit atmosferik është konceptuar përmes ndërtimit të kolektorve atmosferik që do të përfshinin grumbullimin e ujit të shiut nga objektet, rruget dhe pjesët e gjelbruara dhe që do të derdhnin sasinë e ujit në dy lumenjet që kalojnë nëpërmes zonës. Këta kolektorë për shkak të kostos janë më gjatësi të shkurtër me sipërfaqe më të vogla grumbulluese në mënyrë që të iket dimensioneve të mëdha të

kolektoreve. Llogaritja e sasive të ujit është marre duke pasur parasysh intenzitetin e shiut për Prizren në kohezgjatje prej 5 minutave me mundësi perseritje në çdo 5 vite $q=210$ l/sec/ha.

Vendosja e kolektorve të kanalizimit atmosferik është paraparë përmes rrugëve ose zonave të gjelbëruara dhe përmes grilave të mundesoj grumbullimin e ujit atmosferik.

7.5. Paralogaria e harximit të ujit

1. Periudha projektuese dhe numri i banorëve

- Zona e furnizimit në Lagjen "Qendra e re" ka rreth 2312 konsumator apo rreth 16184 banorë ,d.m.th. **N= 24732 banorë**
- Koeficienti i rritjes së popullsisë **p = 2,5 %**
- Periudha projektuese **n = 25 vjet**

$$N_b = N (1+p/100)^{25}$$

$$N_b = 24732 (1+2,5/100)^{25}$$

$$N_b = 45754 \text{ banorë}$$

Zona e cila do të furnizohet nga ky gypësjellës kryesor pas **25 vjete** me një rritje të popullsisë prej **2.5 %** do të ketë **45754 banorë** .

2. Analiza e harximit të ujit

2.1. Llogaritja e prurjeve që hargjohen nga banorët

$$N_b = 45754 \text{ banorë}$$

$$Q_o = 150 \text{ (l/d)/ban.}$$

$$K_d = 1.30$$

$$k_o = 1,40$$

$$Q_d = N_b \times q_o = 45754 \times 150 = 4495500 \text{ l/d} = \mathbf{79,43 \text{ l/sec.}}$$

$$\mathbf{maxQ_d} = N_b \times q_o \times k_d = 45754 \times 150 \times 1.3 = 3932175 \text{ l/d} = \mathbf{103,26 \text{ l/sec.}}$$

8. ELEKTROENERGJETIKA

8.1. Gjendja egzistuese

Zona e paraparë me planin rregullues ,ku do të bëhet profilizimi urban, me energji elektrike furnizohet nga TS 35 / 10 kV Prizreni - 2 me tre dalje 10 kV-she dhe nga TS 110 / 10 kV Prizreni - 3 me gjithashtu tre dalje 10 kV-she.Këto janë:

TS 35 / 10 kV PRIZRENI - 2

Dalja 10 kV : **ARBANA**

Trafostacionet në afërsi - jashta zones

1. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Ulqini i vjetër

Dalja 10 kV : **ORTAKOLLI - 2**

Trafostacionet mbrenda zones

2. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Edit Durham 3
3. TSB 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Edit Durham 4

Dalja 10 kV : **ORTAKOLLI - 1**

Trafostacionet në afërsi - jashta zones

4. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Ortakolli 10
5. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Ortakolli 9

Trafostacionet mbrenda zones

6. TSB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Ulqini i ri

TS 110 / 10 kV PRIZRENI - 3

Dalja 10 kV : **SHTËPIA E ARMATËS**

Trafostacionet mbrenda zones

7. TSMB 10 / 0.4 kV , 2 x 1000 kVA – Ersan Mazrek
8. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Asdreni

Dalja 10 kV : **KULLA**

Trafostacionet në afërsi - jashta zones

9. TSMB 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Bazhdarana
10. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Kamenica 1

Trafostacionet mbrenda zones

11. TSMB 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Lekë Dukagjini
12. TSMB 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Hashim Vezaj
13. TSMB 10 / 0.4 kV , 1000 kVA – Solidariteti 1
14. TSMB 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Solidariteti 2

Dalja 10 kV : **KAMENICA**

Trafostacionet në afërsi - jashta zones

15. TSSH 10 / 0.4 kV , 250 kVA – Lagja Janina
16. TSSH 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Solidariteti 3

Trafostacionet mbrenda zones

17. TSSH 10 / 0.4 kV , 630 kVA – Kamenica 3

Në pjesën grafike janë të paraqitura të gjitha këto trafostacione dhe LP 10 kV gjegjësisht që i furnizojn ato me 6 ngjyra pasi kemi të bëjmë me 6 dalje 10 kV-she

Siç shihet në këtë zonë gjenden 10 trafostacione dhe 7 trafostacione që janë në kufirin e zones dhe që marjnë pjesë në furnizimin me energji elektrike të zones.

Fuqia totale transformatorike e angazhuar në furnizimin e kësaj zone me energji elektrike është 14.660 kVA.

Linjat furnizuese 10 kV-she të TS 10 / 0.4 kV janë të përziera :

- kabllorike me këto tipe:

PHP 48	3 x 95 mm ² , 10 kV
IPO 13 - A	3 x 95 mm ² , 10 kV
XHE 48-A	1x 150 mm ² , 20 kV
XHP 48-A	1x 120 mm ² , 20 kV
XHP 48-A	1x 150 mm ² , 20 kV
XHP 81	3 x 95 mm ² , 10 kV

- ajrore me këtë tip :

Al-Fe 3 x 50 mm²

Absolutisht te linjat furnizuese 10 kV-she ajrore mbizotrojnë shtyllat nga druri në krahasim me ato betonike. Këto shtylla janë shumë të vjetësuara diku edhe mbi 40 vjet kështu që paraqesin problem në mirëmbajtje dhe rrezik permanent në siguri.

Ndriqimi publik egziston kryesisht përgjatë rrugëve kryesore.

8.2. Plani

Në këtë plan rregullues me qëllim të planifikimit të kapaciteteve elektroenergjetike janë bërë llogaritjet për fuqi transformatorike që do të plotësojnë nevojat për energji elektrike të objekteve afariste , komplekseve për banim individual dhe kolektiv , të ndriqimit të vendparkingjeve si dhe të ndriqimit publik.

9.2.1. Fuqia elektrike e njëkohëshme maksimale në apartamente (banesa)

Duke marrë parasysh nevojat për fuqi elektrike sa më reale në amvisni, për llogaritje ato do t'i ndajmë në dy kategori mvarësishtë nga mënyra e ngrohjes së objektit të banimit. Kategoria e parë përfshin objektet të banimit që për nxemje shfrytëzojnë energjinë elektrike.

Kategoria e dytë përfshin objektet të banimit që për nxemje shfrytëzojnë energjinë jo elektrike si psh drurin, gazin natyral, naftën etj.

Duke patur parasysh mënyrat e ngrohjes që shfrytëzohen në shumë rajone të Kosovës ku nuk bën përjashim as Prizreni, relacioni në mes të kategorisë së parë dhe të dytë qendron në raport 60% me 40%.

Ku me 60% përqind të objekteve banimi ngrohen me energji elektrike, dhe 40% i tyre me energji joelektrike.

Fuqia instaluese për objektet e banimit (60 %) që për nxemje shfrytëzojnë energjinë elektrike është $P_{i60} = 20 \text{ kW}$ ndërsa te objektet e banimit (40 %) që për nxemje nuk e shfrytëzojnë energjinë elektrike është $P_{i40} = 14 \text{ kW}$. Për llogaritje kemi marrë mesataren e këtyre fuqive që është $P_{i1} = 17 \text{ kW}$. Nga tabela miret koeficienti i njëkohshmërisë që për këtë fuqi është $knj_1 = 0.49$, prandaj ngarkesa e njëkohshme maksimale për një apartament do të ishte :

$$P_{nj1} = P_{i1} \times knj_1 = 17 \times 0.47 = 7.99 \text{ kW} = 8 \text{ kW}$$

Fuqia elektrike e njëkohshme apartamenteve (që njëkohësisht paraqet edhe fuqinë e llogaritur për një grup apartamentesh) që gjinden në një kompleks banesor llogaritet sipas shprehjes:

$$P_{nj} = P_{ap} = P_{nj1} \times n \times knj$$

ku janë:

n - numri i apartamenteve

knj - koficienti i njëkohshmërisë për një grup të apartamenteve që llogaritet sipas shprehjes

$$knj = 0.185 + (1 - 0.185) \times n^{-0.5}$$

9.2.2. Fuqia elektrike e njëkohshme maksimale e objekteve afariste

Llogaritjet janë bërë në bazë të sipërfaqeve të dhëna dhe ngarkesës specifike maksimale. Për këtë rajon është përvetsuar ngarkesa specifike $p_s = 75 \text{ W} / \text{m}^2$ kështu që fuqia e objekteve afariste llogaritet sipas shprehjes :

$$P_{af} = p_s \times S \times knj$$

Ku janë :

p_s – ngarkesa specike

S – sipërfaqja e objekteve afariste

knj – koeficienti I njëkohshmërisë (miret $knj=0.8$)

Fuqia elektrike e njëkohme maksimale e vendparkingjeve dhe garazhave

Llogaritjet janë bërë në bazë të sipërfaqeve të dhëna dhe ngarkesës specifike maksimale. Për këtë rajon është përvetsuar ngarkesa specifike $p_s = 10 \text{ W} / \text{m}^2$ kështu që fuqia e vendparkingjeve dhe garazhave llogaritet sipas shprehjes :

$$P_{vp-g} = p_s \times S \times knj$$

Ku janë :

p_s – ngarkesa specike

S – sipërfaqja e vendparkingjeve dhe bodrumeve

knj – koeficienti I njëkohshmërisë (miret $knj=0.8$)

9.2.3. Fuqia elektrike e njëkohme maksimale e ndriqimit publik

Llogaritjet janë bërë në bazë 1.5 % të fuqisë totale të një blloku

$$P_{np} = 0.015 \times (P_{ap} + P_{af} + P_{vp-g})$$

9.2.4. Fuqia elektrike e njëkohshme totale e një blloku

Llogaritjet janë bërë në bazë të fuqisë totale të një blloku

$$P_t = P_{ap} + P_{af} + P_{vp-g} + P_{np}$$

9.2.5. Fuqia e dukshme elektrike e njëkohshme totale e një blloku për përcaktimin e fuqisë transformatorike.

Llogaritjet janë bërë duke marrë koeficientin e njëkohshmërisë $knj = 0.85$ ndërmjet harxhuesëve të ndryshëm dhe faktorine e fuqisë $\cos\phi = 0.97$

$$S_{tr} = knj \times P_t / 0.97$$

Rezultatet e të gjitha llogaritjeve në bazë të shprehjeve të cekura më lartë janë dhënë në tabelën e **Bilancit elektroenergjetik sipas planit rregullativ** ndërsa në

tabelën **Bilanci elektroenergjetik i gjendjes egzistuese me propozim të ngritjes së kapaciteteve transformatorike sipas planit rregullativ** janë dhënë njësit transformatorike që duhet të vendosen në blloqet gjegjëse të tërresive urbanistike.

BILANCI ELEKTROENERGJETIK SIPAS PLANIT RREGULLATIV: ZONA A

Blloku		P af	P ap	P vp-g	P np	P t	S tr	S ts
		(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kVA)	(kVA)
A	A1	110.75	254.35	3.69	5.53	374.32	328.01	400
	A2	65.75	161.88	2.16	3.45	233.24	204.38	250
	A3	153.41	336.61	5.34	7.43	502.79	440.59	400
	A4	106.97	247.24	3.75	5.37	363.33	318.38	400
	A5	118.76	270.27	4.14	5.90	399.06	349.69	400
	A6	102.87	238.33	3.57	5.17	349.95	306.65	400
	A7	67.73	167.46	2.37	3.56	241.12	211.29	250
	A8	195.12	417.21	6.81	9.29	628.42	550.68	630
	A9	205.47	435.89	7.17	9.73	658.26	576.82	630

BILANCI ELEKTROENERGJETIK I GJENDJES EGZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT RREGULLATIV - ZONA A

Blloku		Trafostacionet ekzistuese	Nevojat per fuqi transformatorike	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve	Trafostacionet e reja
A	A-1		400	400	1000
	A-2		250	250	
	A-3		400	400	
	A-4		400	400	400
	A-5	1000	400	0	0
	A-6	1000	400	0	0
	A-7		250	250	1000
	A-8		630	630	
	A-9	1000	630	0	0

PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTROENERGJETIK: ZONA A

N°	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Çmimi njësi	Çmimi
	INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGJETIKE			€	€
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 400 kVA	copë	1	25000	25,000
2	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 1000 kVA	copë	2	40000	80,000
3	Kabllo XHP 48-A 3 x (1 x 240 / 25 mm ²), 12 / 20 kV	m	1760	35	61,600
	GJITHËSEJT :				166,600.0€

BILANCI ELEKTROENERGJETIK SIPAS PLANIT RREGULLATIV: ZONA B

Blloku	P af	P ap	P vp-g	P np	P t	S tr	S ts	
	(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kVA)	(kVA)	
B	B1	77.36	187.74	2.70	4.02	271.82	238.19	250
	B2	132.53	296.61	4.62	6.51	440.26	385.80	400
	B3	148.23	327.95	5.19	7.22	488.59	428.15	400
	B4	105.30	243.68	3.66	5.29	357.93	313.65	400
	B5	260.06	538.56	9.06	12.12	819.79	718.37	2 x 400
	B6	239.31	500.02	8.34	11.22	758.88	665.00	630
	B7	220.95	466.34	7.71	10.43	705.43	618.16	630
	B8	311.94	635.01	10.89	14.37	972.21	851.94	1000
	B9	220.86	464.65	7.68	10.40	703.59	616.55	630
	B10	96.89	227.60	3.66	4.92	333.06	291.86	400
	B11	130.95	294.86	4.59	6.46	436.86	382.81	400

BILANCI ELEKTROENERGJETIK I GJENDJES EGZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT RREGULLATIV - ZONA B

Blloku	Trafostacionet ekzistuese	Nevojat per fuqi transformatorike	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve	Trafostacionet e reja	
B	B-1		250	250	
	B-2		400	400	
	B-3		400	400	
	B-4		400	400	
	B-5		2 x 400	2 x 400	
	B-6		630	630	
	B-7	630	630	0	0
	B-8		1000	1000	1000
	B-9	630	630	0	0
	B-10		400	400	1000
	B-11		400	400	1000

PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTROENERGJETIK: ZONA B

N°	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Çmimi njësi	Çmimi
	INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGJETIKE			€	€
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 1000 kVA	copë	5	40000	200,000
2	Kablllo XHP 48-A 3 x (1 x 240 / 25 mm ²), 12 / 20 kV	m	1250	35	43,750
	GJITHËSEJT :				243,750.0€

BILANCI ELEKTROENERGJETIK SIPAS PLANIT RREGULLATIV: ZONA C

Blok	Blok	P af	P ap	P vp-g	P np	P t	S tr	S ts
		(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kVA)	(kVA)
C	C1	0.00	0.00	1.23	0.00	0.00	0.00	0
	C2	248.49	516.80	8.67	11.61	785.57	688.38	630
	C3	163.04	355.60	5.67	7.86	532.17	466.33	400
	C4	272.93	561.93	9.51	12.67	857.03	751.01	2 x 400
	C5	223.43	469.72	7.80	10.51	711.46	623.44	630
	C6	126.05	284.35	4.41	6.22	421.02	368.94	400
	C7	185.90	400.17	6.51	8.89	601.46	527.05	630
	C8	235.17	491.61	8.19	11.02	746.00	653.71	630

BILANCI ELEKTROENERGJETIK I GJENDJES EGZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT RREGULLATIV - ZONA C

Blok		Trafostacionet ekzistuese	Nevojat per fuqi transformatorike	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve	Trafostacionet e reja
C	C-1	0	0	0	0
	C-2	2 x 1000	630	0	0
	C-3	630	400	0	0
	C-4		2 x 400	2 x 400	3 x 1000
	C-5		630	630	
	C-6		400	400	
	C-7		630	630	
	C-8		630	630	

PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTROENERGJETIK – ZONA C

N°	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Çmimi njësi	Çmimi
	INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGJETIKE			€	€
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 1000 kVA	copë	3	40000	120,000
2	Kablllo XHP 48-A 3 x (1 x 240 / 25 mm ²), 12 / 20 kV	m	800	35	28,000
	GJITHËSEJT :				148,000.0€

BILANCI ELEKTROENERGJETIK SIPAS PLANIT RREGULLATIV: ZONA D

Blloku		P af	P ap	P vp-g	P np	P t	S tr	S ts
		(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kW)	(kVA)	(kVA)
D	D1	197.24	420.61	6.87	9.37	634.08	555.64	630
	D2	163.94	357.32	5.52	7.90	534.68	468.53	630
	D3	226.85	476.46	7.92	10.67	721.90	632.59	630
	D4	161.37	352.15	5.61	7.79	526.92	461.73	400
	D5	290.88	595.22	10.14	13.44	909.68	797.14	2 x 400

BILANCI ELEKTROENERGJETIK I GJENDJES EGZISTUESE ME PROPOZIM TË NGRITJES SË KAPACITETEVE TRANSFORMATORIKE SIPAS PLANIT RREGULLATIV - ZONA D

Blloku		Trafostacionet ekzistuese	Nevojat per fuqi transformatorike	Propozimi per ngritjen e kapacitetit të TS-ve	Trafostacionet e reja
		D	D-1		630
	D-2	1000	630	0	0
	D-3		630	630	630
	D-4	2 x 630 + 250	400	0	0
	D-5		2 x 400	2 x 400	1000

PARAMASA DHE PARALLOGARIA E RRJETIT ELEKTROENERGJETIK: ZONA D

N°	Materiali-Punët	Njësia	Sasia	Çmimi njësi	Çmimi
INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGJETIKE				€	€
1	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 630 kVA	copë	2	30,000	60,000
2	Trafostacion 10 (20) / 0.4 kV, 1000 kVA	copë	1	40,000	40,000
3	Kabllo XHP 48-A 3 x (1 x 240 / 25 mm ²), 12 / 20 kV	m	1,550	35	54,250
GJITHËSEJT :					154,250.0€

Propozimet Teknike janë dhënë bazuar në procedurat bazike që aplikohen gjatë planifikimit urban të një Sistemi ElektroEnergjetik (SEE), e që janë:

1. Mbledhja e shënimeve për rrjetin ekzistues
2. Analiza e rrjetit ekzistues
3. Ngarkesa aktuale dhe ajo e parashikuar
4. Planifikimi optimal i lokacionit, madhësisë dhe zonës së TS 20/0.4kV.
5. Planifikimi i rrjetit distributiv 20kV.
6. Planifikimi i rrjetit distributiv 230/400V.
7. Analizat e rrjedhes së fuqisë.
8. Analizat e rrymave të l.sh. dhe
9. Analizat e besueshmërisë së SEE

Rrjeti distributiv ekzistues në asnjë zonë nuk mund të permbush nevojat e një plani të zgjeruar siç është parapare ne kete plan rregullues.

Duke u nisur nga gjendja ekzistuese dhe propozimeve e dhëna, SEE duhet të bëhet tërësisht i ri dhe në përputhje me dy rekomandime të dhëna në vazhdim:

1. REKOMANDIMET E MASTER PLANIT PER ZHVILLIMIN E SISTEMIT DISTRIBUTIV TË KOSOVËS DERI MË VITIN 2015, QË PËRFSHINË:

- Eliminimin gradual të TS 35/10kV dhe kalimin në TS 110/20kV
- Kalimin nga rrjeti distributiv 10 kV ne rrjetin distributiv 20 kV
- Zëvendësimin e TS 10/0.4kV me ata 20/0.4kV
- Zëvendësimin i Linjave Ajrore 230/400V me kablllo bistek apo edhe kablllo nëntokësorë.

2. RREGULLORET E IEC, IEEE DHE ANSI QË PËR PROJEKTE TË REJA NE VENDE URBANE, LINJAT E FURMIZIMIT ME ENERGJI ELEKTRIKE DHE ATO TË RRJETIT TELEKOMUNIKUES TË NDJEKIN TË NJEJTËN TRASË DHE TË REALIZOHEN NË TË NJËJTËN KOHË.

Rekomandimet dhe rregulloret e lartëshënuara obligojnë që SEE dhe STK të realizohen ashtu që:

A. Në njëren anë të trotuarit, të rezervuar për këtë qëllim nëthellësi mbi 80 cm ndërtohet i ashtuquajturi “kanalizimi kablovik” si në fig.1 Në të vendosen gypa PVC me diameter prej 150 mm, që përforcohen me beton të klasës C12/15. Në këta gypa vendosen:

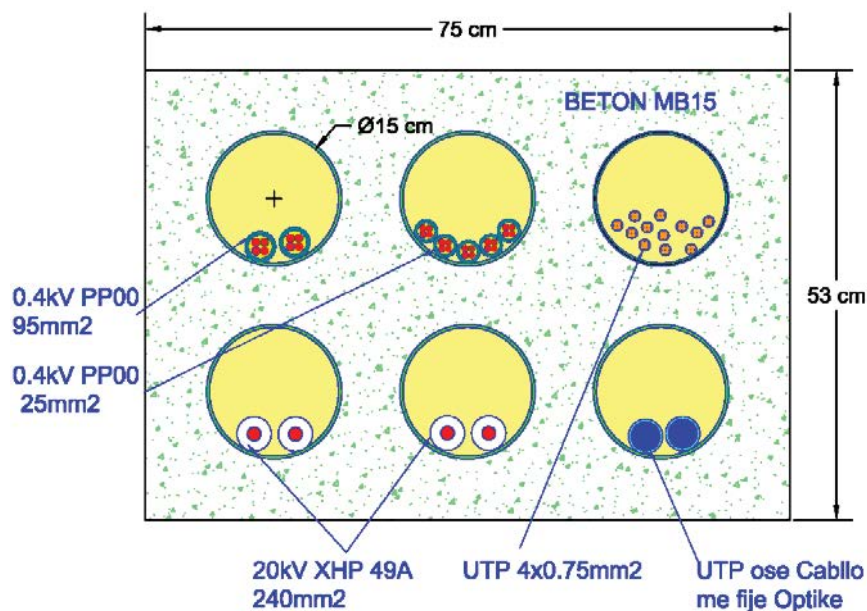


Fig.1

1. Linja e tensionit 10 (20)kV me kablo XHP 48-A 240 mm². Me këtë bëhet furnizimi i i trafostacioneve të blinduara me herës 10(20)/0.4kV dhe fuqi 400 kVA, 630 kVA apo 1000 kVA
2. Linja e tensionit 0.4 kV me kablo PP00 4x95 mm²;
3. Linja e tensionit 0.4 kV me kablo PP00 4x25mm² të ndriçimit publik;
4. Linja e kablove të komunikimit (kablo me fije optike);
5. Linja e kablove UTP 4x0.75mm².

B. Përgjatë trasës së kanalizimit kabllorik duhet ndërtuar pusetat në dimensione dhe forma të ndryshme sipas rastit. Në trasa të linjave të shumëfishta ndërtohen puseta të kombinuara – rrymë dhe komunikim sipas fig 2. Këto puseta kanë thellsi së paku 1.8m dhe dimensione të brendshme së paku 1.8mx1.2m. Puseta e përbashkët është e ndarë me mur betoni 20cm në atë për rrymë dhe në atë për komunikim dhe kanë hyrje (vrime) të ndara. Pusetat për kryqëzime të linjave të tensionit të ulët dhe linjave telekomunikuese mund të ndërtohen si të ndara dhe mund të kenë edhe dimensione më të vogla (por jo më të vogla se 1.2x1.2x1.2m).

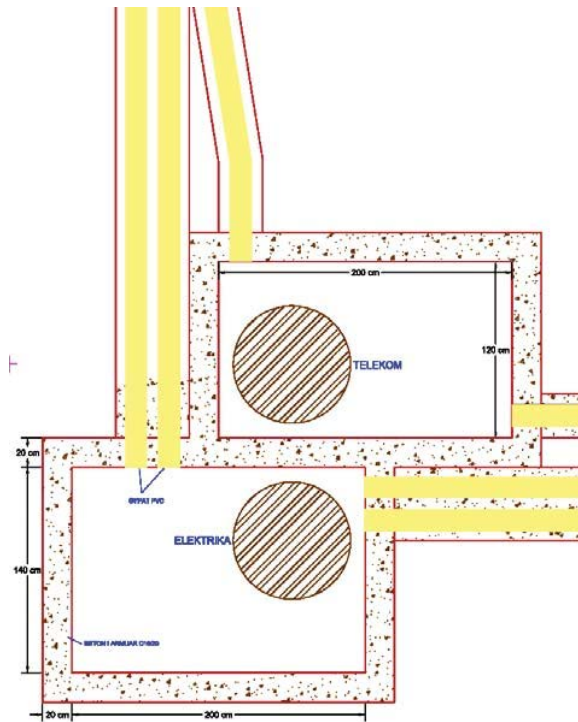


Fig.2

Ndriçimi publik i rrugëve do bëhet me llampa natriumi me fuqi 400W të vëndosura në shtylla metalike me lartësi (8-10)m. Kycja dhe shkyçja e llampave do të jetë automatike, ndërsa në kohën kur rrugët nuk janë shumë të frekuentuara (pas mesnate) llampat në mënyrë automatike do të ndizen në gjysmën e fuqisë nominale. Në pjesën grafike është dhënë shpërndarja e trafostacioneve në bllloqet gjegjëse.

Për këtë do të nevojiten edhe 2 drejtme (dalje) 10 (20) kV-she të reja nga TS 110 / 35 /10 (20) kV , 2 x 31.5 + 40 MVA Prizreni 1 dhe 2 drejtme (dalje) 10 (20) kV-she të reja nga TS 110 / 35 /10 (20) kV , 2 x 31.5 MVA Prizreni 3. Secili drejtim 10 kV do të furnizoj 3 deri në 4 TS 10 (20) / 0.4 kV-she. Fuqia e një drejtimi do të sillet mesatarisht 3 deri 5 MVA . Largëpërquesit e tensionit të mesëm 10 (20) kV që do të furnizojn këto trafostacione do të jenë nëntoksore kabllorike me kablllo të tipit :

XHP 48-A 3 x (1 x 240 / 25 mm²), 12 / 20 kV.

9. TELEKOMUNIKACIONI

9.1. Gjendja egzistuese

PTK-ja në Prizren që nga viti 2008 ka bërë përgaditjet për ndërtimin e rrjetit të ri telekomunikues modern në këtë pjesë të qytetit. Fillimi i punimeve ka qenë diku në fund të vitit 2009 dhe ato kanë zgjatë 210 ditë , kështuqë në vitin 2010 ato kanë përfunduar. Punimet janë kryer me sukses nga ana e kompanisë General Invest Group (GIG). Investimet që janë bërë në këtë projekt kapin shumën diku rreth 4.5 milion euro.

9.2. Plani

Kapacitetet e reja telekomunikuese të ndërtuara në këtë pjesë të qytetit për të përmbushur nevojat e konsumatorëve janë shumë fishë më të mëdha dhe për 15 deri 20 vite të ardhshme këto kapacitete do të jenë të mjaftueshme.

Në pjesën grafike është dhënë komplet rrjeti i ri telekomunikues falë mirëkuptimit të PTK-së që i ka ofruar këto shenime me shumë detaje që tregojn gjendjen e infrastrukturës telekomunikuese.

Sa i përket telefonisë mobile në këtë zonë janë prezent sinjalet e dy operatorëve të telefonisë mobile Vala dhe IPKO si dhe operatorit virtual Z-mobile.

Për objektet e reja që do të ndërtohen në zonën e përfshir me Planin Rregullues traset e kanalizimeve të reja telekomunikuese me gypat PVC duhet të parashihen deri tek objektet e konsumatorëve duke shfrytëzuar në radhë të parë trotuaret dhe pjesët e parapara për gjelbrim. Instalimet telekomunikuese për apartamente dhe objekte afariste duhet të realizohen me kuadrot tipike në hyrje të objekteve.

Instalimi i rrjetit telekomunikues duhet të realizohet me anë të kablllove të tipit UTP ose Iy(St)Y të futura në gypa nga PVC dhe me numër të mjaftueshëm të kutijave shpërndarëse duke patur kujdes që në apartamente të realizohen minimum dy instalime telekomunikuese ndërsa në objekte afariste minimum katër instalime telekomunikuese.

Nëse traseja e instalimit telekomunikues kryqëzohet me trasen e ujit të nxehtë, të instalimit elektrik etj., atëherë duhet të veprohet sipas standardeve teknike duke respektuar distancat që ipen në to.

10. RREGULLIMI I SIPËRFAQEVE GJELBËRUESE DHE REKREATIVE

10.1. RREGULLIMI I RRJETIT TË SIPËRFAQEVE TË GJELBËRUARA, TË HAPURA DHE REKREATIVE

11.2.1. Koncepti

Të gjitha sipërfaqet e gjelbëruara duhet t'i përgjigjen funksionit dhe të jenë të lidhura në sistemin e veçantë të sipërfaqeve të gjelbëruara të qytetit, funksioni i të cilave është ajrosja e qytetit dhe përmirësimi i kushteve për jetë dhe punë në të.

Qëllimet kryesore të punës sonë janë mbrojtja e fondit ekzistues të gjelbërimit dhe sipërfaqeve të destinuara për gjelbërim, pasurimi i sipërfaqeve ekzistuese, ngritja e gjelbërimit dhe raporti i rregullt me ato me qëllim të rritjes së karakteristikave funksionale dhe vizuale.

Me gjelbërimin e shesheve, kryqëzimeve fitohet numër i madh i sipërfaqeve të vogla gjelbëruese të cilat e hijeshojnë, pastrojnë dhe lidhin qytetin. Këto sipërfaqe të gjelbëruara nuk duhet të pengojnë komunikacionin në zvogëlimin e shikueshmërisë. Fondi i gjelbërimit ndikon në qetësimin e vozitësve dhe zvogëlon mundësinë e fatkeqësive nëse bëhet vendosja e rregullt.

Para objekteve të rëndësishme shoqërore, hoteleve, shitoreve është e nevojshme të gjelbërohet hapësira që sigurisht se do ta rris komoditetin e jetës në to dhe me këtë edhe përfitimin.

Me lidhjen e sipërfaqeve të gjelbëruara me parqet, me gjelbërimin e blloqeve individuale dhe kolektive të banimit me ndihmën e gjelbërimit rrugor me shiritin mbrojtës të gjelbërimit dhe gjelbërimin jashtë qytetit do të përmirësohet mikroklima e qytetit dhe do të zvogëlohet ndotja.

Me zhdukjen e njëres apo disa sipërfaqeve të gjelbëruara do të çrregullohet funksioni i sistemit të tillë të menduar të gjelbërimit. Njëkohësisht mangësia e sipërfaqeve të veçanta nga mosmirëmbajtja do ta zvogëlojë rolin dhe rëndësinë e tyre. Programi i masave për mirëmbajtjen dhe kujdesin e sipërfaqeve të gjelbëruara duhet të bëhet në bashkëpunim me institucionet e kualifikuara.

10.2. LLOJET E GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TË HAPURA

11.2.1. Sipërfaqet e parqeve

Raporti i sipërfaqeve të gjelbëruara me sipërfaqet e pllakosura në parqe duhet të jetë 80% : 20% në favor të gjelbërimit, respektivisht minimumi 70% : 30%.

11.2.2. Sipërfaqet e gjelbëruara në tërësit e banimit

Me organizimin e kësaj hapësire të mundësohet pushimi dhe rekreacioni brenda tërësive për të gjitha kategoritë e banorëve. Rëndësi të veçantë duhet t'i kushtohet që me bimë të larta të pengohet rrymimi i ajrit dhe mos të krijohet hije shumë e madhe brenda blloqeve. Raporti në mes sipërfaqes së pllakosur dhe të gjelbëruar duhet të jetë 20% : 80%. Me kombinimin e sipërfaqeve të pllakosura dhe të gjelbëruara organizohen këndet e lojërave për fëmijë, këndet e qeta dhe këndet për rekreacion.

11.2.3. Sporti dhe rekreacioni

Raporti në mes sipërfaqes së pllakosur dhe të gjelbëruar duhet të jetë minimum 30% : 70%, ku duhet të jenë rekuizitat për rekreacion. Kjo sipërfaqe duhet të jetë e mbrojtur me shiritin e gjelbërimit nga ndikimi i dëmshëm i zhurmës dhe ndotjes.

11.2.4. Gjelbërimi rrugor

Gjelbërimi rrugor të lidhet me mbjelljen e fidaneve të reja në shiritat e ndërprerë. Në vendet e nevojshme të ndërtohet ishujt ose të përdoret rrethoja për mbrojtjen e sistemit rrënjor. Fidanet të mbillen me sistemin e ajrimit të tokës dhe ushqimit artificial.

11.2.5. Zona e këmbësorëve

Raporti i gjelbërimit me sipërfaqet e pllakosura duhet të jetë 50% : 50% ose të jetë më i lartë në favor të gjelbërimit. Hapësira e pllakosur duhet të ketë vendpushime dhe vende për mbledhje – takime të vogla. Ku është e nevojshme sipërfaqja e gjelbërimit të ngriten ishuj. Të përdoren pemët, shkurret dhe lulet në raporte proporcionale. Mos të mbingarkohen këto zona me kiosqe dhe lokale.

11.2.6. Parkimi dhe gjelbërimi

Raporti i gjelbërimit me hapsirat e pllakosura duhet të jetë 30% : 70%. Hapësira e parkimit të bëhet prej elementeve raster të cilët mund të gjelbërohen me bar. Gropat e mbjelljes së hapësirave për parkim të rrethohen me skajorë, të vihet sistemi për ajrimin e tokës dhe ushqimin e pemëve.

11.2.7. Gjelbërimi mbrojtës

Për tu mbrojtur nga zhurma duhet të krijohet shiriti i pemëve (gjetthërenëse dhe halore) dhe shkurreve. Të përdoren bimët të cilat e përballojnë koncentrimin e lartë të ndotjes.

11.2.8. Gjelbërimi i çerdheve, kopshteve, shkollave

Të përdoren bimët autoktone për gjelbërimin e këtyre sipërfaqeve. Në shkolla nuk duhet të ketë bimë me gjemba ose pjesë të hapura të bimëve (fryt, gjetth, etj.). Për elementet arkitektonike të kopshteve të përdoren ato nga materialet natyrore.

11.2.9. Sipërfaqet e gjelbëruara të objekteve fetare

Për rregullimin e këtyre objekteve të përdoren bimët për tu fshehur mangësitë dhe të theksohet fasada e bukur ose një pjesë e saj dhe të hapet pamja drejt objektit. Të përdoren bimët autoktone.

10.3. KUSHTET RREGULLATIVE TË GJELBËRIMIT DHE SIPËRFAQEVE TJERA**11.3.1. Standardet – Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara dhe të lira**

Gjatë ndërtimit të gjelbërimit në qytet duhet pasur parasysh largësinë e përshtatshme të bimëve dhe shkurreve nga instalimet nëntokësore.

instalimi nëntokësorë	largësia nga pëmët (m)	shkurret (m)
ujësjellësi	2	1
traseja e ujësjellësit kryesor	5	5
ngrohja	3	2
elektrika	3	2
telefoni	2	2
kolektori	3	2
kanalizimi	2	1
kanalizimi atmosferik	1	0.5
drenazhimi nën tokë	2	1

Vërejtje, këto janë raportet të cilave duhet t'u përmbahemi. Në rast të mbjelljes së pemëve me sistem shumë të zhvilluar të rrënjëve largësia duhet të jetë më e madhe, ose mund të jetë më e vogël nëse është në pyetje lloji i cili e ka sistemin e rrënjëve të thellë dhe jo të degëzuar.

Në rast të mungesës së hapësirës për mbjelljen e bimëve dhe nevojës së madhe për gjelbërim mund të ndërtohen ishujt ose gropa e mbjelljes mund të shtrohet me material i cili rrënjët e bimës i drejton në drejtim të dëshiruar.

Raporti i sipërfaqeve të ndërtuara me ato të lira në këtë rast është raporti i sipërfaqeve të ndërtuara me sipërfaqen e gjelbëruar. Në sipërfaqen e ndërtuar këtu kuptohet hapësira nën objekte të ndërtimit të lartë (banesa, shtëpi, kiosqe, etj.) dhe ndërtimit të ulët (rrugica, parkingje, etj.).

Lloji i sipërfaqes së gjelbëruar	Sipërfaqja e gjelbëruara %	Sipërfaqja e ndërtuar %
Parku	80, minimum 70	20, minimum 30
Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual	50	50
Sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit kolektiv	80	20
Sporti dhe rekreacioni	70	30
Zonat e këmbësorëve	50	50
Parkimi dhe gjelbërimi	30	70
Gjelbërimi mbrojtës	100	

Vërejtje, sipërfaqet e gjelbëruara në blloqet e banimit individual mund të jenë të pllakosura më së shumti 10%. Kultivimi i bagëtisë është i ndaluar. Sipërfaqet e pemishteve mund të përfshihen në sipërfaqet gjelbëruese maksimum 25%.

Gropat e mbjelljes vendosen 5 – 10 m, varësisht nga karakteristikat e pemëve për të zhvilluar kurorën. Të shfrytëzohen fidanet dy rendore me lartësi jo më të madhe se 3 m.

12. MËNYRA E IMPLEMENTIMIT TË PLANIT RREGULLATIV

Si bazë për të implementuar këtë plan është mënyra e definimit të parcelave kadastrave të cilat do të përfshihen në tërësitë urbane. Parcelat të cilat do të përfshihen në këto tërësi do të transformohen sipas blloqeve, ku çdo bllok do të ketë një ose më shumë parcela ndërtimore të cilat do të jenë bazë për realizimin e projekteve urbanistike.

12.1. Udhëzimet Për Dhënjen e Lejeve Të Ndërtimit

12.1.1 Direktivat për përcaktimin e kushteve dhe mundësisë për mbajtjen e objekteve ekzistuese ne parcelat ndërtimore

- (1) Nëse objekti është prej kualitetit të mirë, i ndërtuar pa leje ndërtimi, dhe kalon vijën regullative respektivisht vijën ndërtimore, largohet, apo rekonstruhet ashtu që pjesa e cila është jashtë pjesës së përcaktuar (në korridorin e rrugës), rrëzohet, ndërsa pjesa e cila është sipas planit, mbetet, mbindertohet apo shtohet sipas kushteve të lokacionit.
- (2) Nëse objekti është prej kualitetit të mirë, i ndërtuar pa leje ndërtimi, dhe nuk i plotson kriteret urbanistike (distancat, indeksat e ndërtimit të paraparë me këtë plan) duhet të inkorporohen në kuder të bllokut urbanistik duke paguar kosto shtesë sipas përqindjes që i takon me zgjidhjen e re sipas projektit urbanistike të bllokut.
- (3) Objektet ekzistuese në parcelat të cilat nuk janë në vijën e ndërtimit, ndërsa disponojnë me leje ndërtimi, mundën që në gjendjen ekzistuese të mbesin në parcelën ndërtimore pa mundësi të mbindërtimit dhe ndërtimit të aneksit. Me rekonstruimin e objektit deri në vijën ndërtimore respektivisht regullative, apo rrëzimin e pjesës apo të tërë objektit duke fituar të drejtën e ndërtimit sipas kushteve të këtij plani.

12.1.2 Veprimi i formimit apo korigjimit të parcelës sipas lejes urbanistike.

Me plan janë të përcaktuara këto kategori të parcelave sipas shkallës së intervenimit në bazë të këtij plani Rregullativ:

- (1) Parcelat të cilat nuk kanë ndërruar formën dhe sipërfaqen, ndërsa i takojnë kategorisë fizike apo njësisive të tokës të përcaktuara juridikisht, me këtë plan mbesin në formën e pandryshuar.

- (2) Parcelat rishtas të formuara (te formuara nga një apo me shume parcela ndërtimore apo katastrale), dhe
- (3) Parcelat që formohen nga me shumë parcela ndërtimore, ne zonat e ndërtimit individual, tek të cilat është e lejuar ndarja e mëtejshme, sipas rregullave të parcelimit dhe rregullimit në fazën e përpunimit të lejes urbanistike.

Ne zonat e ndërtimit individual, tek këto parcela, është e lejuar ndarja e mëtutjeshme sipas rregullave te parcelimit dhe rregullimit në fazën e dhënies se lejes urbanistike.

Në ato blloqe tek të cilat është posaçërisht e theksuar ndarja kaotike e parcelave, dhe tek të cilat gjatë punimit te planit nuk ka qenë e mundur të bëhet parcelimi pa përcaktimin paraprak të marrdhenjeve pronëso-ro-juridike dhe ngjashëm, është formuar një parcelë (nga më shumë parcela jo të rregullta) tek e cila në fazën e dhënies së lejes urbanistike, bëhet ndarja e mëtejme e saj në njësi më të vogla ndërtimore, sipas rregullave të parcelimit dhe rregullativës nga ky plan.

Gjatë dhënies së kushteve urbanistiko - teknike për këto parcela, patjetër duhet përcaktuar: raportet pronëso-ro-juridike (pronarin dhe shfrytëzuesin e së drejtës), të përcaktohet objekti në lokacion dhe të bëhet propozimi i ri i parcelës sipas rregullave të parcelimit dhe rregullativës si dhe harmonizohen te drejtat e ndërsjellta të më shumë shfrytëzuesve- bartësve te drejtave te shfrytëzimit.

Para dhënjes së kushteve urbanistike duhet që për çdo bllok të hartohet projekti urbanistik në bazë të së cilit do të ipen kushtet urbanistiko – teknike.

12.1.3 Kriteriumet themelore dhe parametrat urbanistik te cilet duhet te respektohen gjate punimit te projektit urbanistik

- (1) Projektet urbanistike bëhen ekskluzivisht në bazat të cilat ipen nga ana e entit gjeodezik kombëtar, dhe përbënë elementet bazë për parcelimet dhe rregullimin e këtij plani, kordinatat e të gjitha elementeve (vijat rregullative dhe ndertimore, të objekteve ekzistuese dhe ngjajshem), sipërfaqet e parcelave, gjatësit e fronteve të parcelave, kordinatat e pikave thyerse, rrugët dhe elementet e rrugeve, në forme digjitale (me prioritet) respektivisht në formën grafike.
- (2) Shënimet e dhëna në pasqyren tabelare destinimi dhe sipërfaqja e këtij plani, janë detyrime të cilat bartësi i projektit urbanistik i prezenton në elaboratin e tij. Vlerat e dhëna numerike në tabelat e këtij plani janë vlerat maksimale të lejuara. Në projektin urbanistik paraqiten vlerat e ndërtimeve sipas fazave edhe në rastet kur faza është mjaftë e vogël nga sipërfaqet e planifikuara në planin rregullativ.
- (3) Objektet per te cilat me kete plan jane përcaktuar kushtet e veçanta jane detyrë e projektit urbanistik.

PËRBËRJA E SHTOJCAVE GRAFIKE SIPAS RREGULLAVE TË NDËRTIMIT NËPËR BLOQE:

BLLOKU URBANISTIK A:

Shtojca Grafike për Bllokun A1	1
Shtojca Grafike për Bllokun A2	2
Shtojca Grafike për Bllokun A3	3
Shtojca Grafike për Bllokun A4	4
Shtojca Grafike për Bllokun A5	5
Shtojca Grafike për Bllokun A6	6
Shtojca Grafike për Bllokun A7	7
Shtojca Grafike për Bllokun A8	8
Shtojca Grafike për Bllokun A9	9

BLLOKU URBANISTIK B:

Shtojca Grafike për Bllokun B1	10
Shtojca Grafike për Bllokun B2	11
Shtojca Grafike për Bllokun B3	12
Shtojca Grafike për Bllokun B4	13
Shtojca Grafike për Bllokun B5	14
Shtojca Grafike për Bllokun B6	15
Shtojca Grafike për Bllokun B7	16
Shtojca Grafike për Bllokun B8	17
Shtojca Grafike për Bllokun B9	18
Shtojca Grafike për Bllokun B10	19
Shtojca Grafike për Bllokun B11	20

BLLOKU URBANISTIK C:

Shtojca Grafike për Bllokun C1	21
Shtojca Grafike për Bllokun C2	22
Shtojca Grafike për Bllokun C3	23
Shtojca Grafike për Bllokun C4	24
Shtojca Grafike për Bllokun C5	25
Shtojca Grafike për Bllokun C6	26
Shtojca Grafike për Bllokun C7	27
Shtojca Grafike për Bllokun C8	28

BLLOKU URBANISTIK D:

Shtojca Grafike për Bllokun D1	29
Shtojca Grafike për Bllokun D2	30
Shtojca Grafike për Bllokun D3	31
Shtojca Grafike për Bllokun D4	32
Shtojca Grafike për Bllokun D5	33
Shtojca Grafike për Bllokun D6	34