



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T-së
Z. EDI RAMA



N/KRYETARI I K.K.T-së
Znj. EGLANTINA GJERMENI

Kryetari i Këshillit të Bashkisë
Z. ROLAND KARALLI

Miratur me Vendim të Këshillit të Bashkisë
Nr. 63 Datë, 28.12.2016

Kryetari i Bashkisë
Znj. ZAMIRA RAMI



PLANI I PËRGJITHSHËM YENDOR I BASHKISË GJIROKASTËR
RREGULLORJA E PLANIT

MIRATUAR ME VENDIMIN E KKT-së Nr.1, datë 08.02.2017

DPKZHT	ILIR CUMAKU	
Studio Projektuese: (Përfaqësuesi Ligjor)	GAIA S.A. MELETON DIMITRIOS MAMOUNIS	Nr.Lic. 554
Planifikues Urban	Kornilia Kalkopoulou	Nr.Lic. 18480
Inxhinier Transporti	Marios Miltiadou	Nr.Lic. 19024
Inxhinier Gjeologo-Inxhinierik dhe Hidrogjeologjik	Eygenia Karanasiopoulou	Nr.Lic. 20443
Inxhinier Mjedisi	Efstathios Oikonomou Diana Bardhi	Nr.Lic. 82492 Nr.Lic. LN-9869-07-0215
Inxhinier Agronom	Vasileios Tziakas	Nr.Lic. 16868
Inxhinier Hidroteknik	Vasileios Strakalis	Nr.Lic. 16946
Inxhinier Elektrik	Georgios Bellas	Nr.Lic. 19041
Ekspert GIS	Odysseas Spiroglou	Nr.Lic. 83636
Ekspert Ligjor	Etmira Kanani	Nr.Lic. 7682
Arkitekt	Elton Toska Boriana Golgota	Nr.Lic. A.0840/1 Nr.Lic. A.1193

TABELA E PËRMBAJTJES

PARATHËNIE.....	3
1. RREGULLORE VENDORE E PLANIFIKIMIT	4
1.1. Legjislacioni ekzistues	4
1.2. Përkufizimet e termave të përdorur	7
1.3. Shpjegimi i kodeve të përdorura	16
1.4. Politikat e përdorimit të tokës	22
1.5. Rregullat për çdo zonë dhe njësi	34
1.5.1. Kushtet e zhvillimit në përputhje me zhvillimin rregullator të miratuar nga Këshilli i Ministrave	34
1.5.2. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, sipas kategorive dhe nën-kategorive të përdorimit të tokës	80
1.5.3. Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse	81
1.5.4. Dispozitat të përgjithshme	81
1.5.5. Normat, treguesit dhe standartet e aplikueshme të planifikimit, sipas kësaj rregullore	82
1.5.6. Të drejtat dhe kufizimet Ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit.....	84
1.5.7. Lista e mjeteve që mund të përdoren për të udhëhequr zhvillimin sipas Ligjit, duke përfshirë edhe të drejtat dhe kufizimet Ligjore që rrjedhin prej tyre.....	84
1.6. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave	92
1.7. Rregullat e sistemit rrugor dhe të transportit.....	95
1.7.1. Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive rrugore	96
1.7.2. Kushtet teknike dhe madhësitë - Dimensionimi dhe e drejta e kalimit	98
1.7.3. Parametrat, Skema e lëvizjes dhe transportit publik, në përputhje me legjislacionin e veçantë	100
1.8. Rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore	105
1.8.1. Normat dhe standartet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.	105
1.8.2. Normat, standartet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore.....	108
1.8.3. Përcaktimi i zonave mbrojtëse përgjatë baseneve ujore (vija blu).....	109
1.8.4. Rregullat arkitektonike dhe estetike.....	110
1.8.5. Rregullat për përdorimin e hapësirave nga “personat me aftësi të kufizuara”, në përputhje me legjislacionin e posaçëm	111

PARATHËNIE

Ky material përbën pjesë të Fazës 3' të studimit "HARTIMI I PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR" të Bashkisë Gjirokastrë dhe ka të bëjë me Rregulloren Vendore. Përfshin propozimin e grupit të studimit në lidhje me rregullat për ndërtimin dhe planifikimin për zonën e Bashkisë Gjirokastrë, aktivitetet e propozuara dhe funksionet, kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës. Në këtë material paraqiten analitikiisht tabelat për çdo njësi, me përdorimin e tokës dhe kushtet e zhvillimit për ndërtimet. Propozimet dhe treguesit që zbatohen në kuadër të kësaj Rregulloreje i referohen dispozitave ligjore në fuqi. Gjithashtu paraqiten të gjitha parametrat e projektimit që lidhen me: rregullat për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, rregullat e qarkullimit, rregullat që kanë të bëjnë me mjedisin, monumentet historike, rregullat arkitektonike dhe estetike të ndërtimit, rregullat për personat me aftësi të kufizuara.

1. RREGULLORE VENDORE E PLANIFIKIMIT

1.1. Legjislacioni ekzistues

Për të bërë të mundur hartimin e ndarjes së territorit të gjithë njësive administrative të Bashkisë në Zona e Njësi; për të përcaktuar Kategoritë dhe Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës, si dhe për të përcaktuar kushtet e kufizimet e ndërtimit për secilën prej tyre, u studiua dhe u morr në konsideratë i gjithë Legjislacioni në fuqi në Republikën e Shqipërisë gjatë propozimeve të këtij plani. Më poshtë paraqitet lista e Legjislacionit përkatës:

- Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë, Kodi Civil si edhe Kodet e tjera.
- Ligji nr. 107, datë 31.7.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, ndryshuar me Ligj nr. 73/2015, “Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit””.
- Ligji nr. 10431, datë 09.06.2011, “Për Mbrojtjen e Mjedisit”.
- Ligji nr. 61/2016, datë 02.06.2016, “Për shpalljen e moratoriumit të gjuetisë në Republikën e Shqipërisë”.
- Ligji nr. 7/2014, datë 30.01.2014, “Për shpalljen e moratoriumit të gjuetisë në Republikën e Shqipërisë”.
- Ligji nr. 68/2014, datë 03.07.2014, “Për disa shtesa dhe ndryshime në Ligjin nr. 9587, datë 20.7.2006, “Për mbrojtjen e biodiversitetit”, të ndryshuar”.
- Ligji nr. 9587, datë 20.07.2006, “Për mbrojtjen e biodiversitetit”; ndryshuar me Ligj nr. 37/2013, datë 1.03.2013, “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 9587, datë 20.7.2006 ”Për mbrojtjen e biodiversitetit”.
- Ligji nr. 9048, datë 07.04.2003, “Për Trashëgiminë Kulturore”.
- Ligji nr. 8906, datë 06.06.2002 “Për zonat e mbrojtura”, të ndryshuar.
- Ligji nr. 93, datë 27.07.2015, “Për Turizmin”.
- Ligji nr. 111, datë 15.12.2012, “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”.
- Ligji nr. 10463, datë 22.9.2011 “Për Menaxhimin e integruar të mbetjeve”.
- Ligji nr. 9817, datë 22.10.2007, “Për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural”.
- Ligji nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”.
- Ligji nr. 9317, datë 18.11.2004, “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”.
- Ligji nr. 10040, datë 22.12.2008, “Kodi Ajror i Republikës së Shqipërisë”.
- Ligji nr. 8937, datë 12.09.2002, “Për ruajtjen e nxehtësisë në ndërtesa”.
- Ligji nr. 9385, datë 04.05.2005, “Për Pyjet dhe Shërbimin Pyjor”, të ndryshuar.
- Ligji nr. 9244, datë 17.06.2004, “Për Mbrojtjen e tokës bujqësore”

- Ligji nr. 9693, datë 19.03.2007, “Për fondin kullosor”; ndryshuar me Ligj, Nr.9996, datë 22.09.2008; Ligj, Nr.10137, datë 11.05.2009 dhe Ligj, Nr.14, datë 16.02.2012.
- Ligji nr. 8318, datë 01.04.1998, “Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore”; i ndryshuar me Ligjin nr. 8406, datë 17.09.1998 “Për një ndryshim në Ligjin nr. 8318, datë 01.04.1998, “Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore””.
- Ligji nr. 9789, datë 19.07.2007, “Për Krijimin dhe Funksionimin e Zonave Ekonomike”; ndryshuar me Ligjin nr. 54/2015 “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 9789, datë 19.7.2007, “Për krijimin dhe funksionimin e zonave ekonomike””.
- Ligji nr. 10113, datë 09.04.2009, “Për treguesit e konsumit të energjisë dhe të burimeve të tjera, nga pajisjet e përdorimit shtëpiak, nëpërmjet etiketimit dhe informacionit të standarteve të produkteve”.
- Ligji nr. 10257, datë 25.03.2010, “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 8752, datë 26.3.2001 “Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës””.
- Ligj nr. 10448, datë 14.7.2011, “Për lejet e mjedisit”.
- Ligji nr. 9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar.
- Ligji nr. 9232, datë 13.05.2014, “Për programet sociale për strehimin e banorëve të zonave urbane”.
- Ligji nr. 102/2015, “Për Sektorin e Gazit Natyror”.
- Ligji nr. 115, datë 31.07.2014, “Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë”.
- Ligji nr. 30, datë 02.04.2015, “Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 8652, datë 31.7.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, të ndryshuar”.
- Ligji nr. 124, datë 12.11.2015, “Për Eficiencën e Energjisë”.
- Ligji nr. 27, datë 20.01.2016, “Për miratimin e Planit Kombëtar të Veprimit për Burimet e Energjisë së Rinovueshme, 2015-2020”.
- VKM nr. 619, datë 07.07.2015, “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës””.
- VKM nr. 671, datë 29.07.2015, “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”.
- VKM nr. 408, datë 13.05.2015, “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”; ndryshuar me Vendim nr. 672, datë 29.07.2015 “Për një ndryshim në Vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”.

- VKM nr. 619, datë 07.09.2011, “Për miratimin e planit kombëtar të veprimit për eficiencën e energjisë, 2011-2018 që parashikon reduktimin me 9% të konsumit të energjisë tek konsumatorët”.
- VKM nr. 584, datë 02.11.2000, “Për kursimin e energjisë dhe ruajtjen e nxehtësisë në ndërtime”.
- VKM nr. 8, datë 07.01.2005 “Strategjia Kombëtare e Personave me Aftësi të Kufizuara”.
- VKM nr. 283, datë 01.04.2015, “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore”.
- VKM nr. 413, datë 13.05.2015, “Për miratimin e ndryshimit të statusit, nga tokë bujqësore në tokë truall, për ndërtim, për parcelat që do të ndikohen nga ndërtimi, prej shoqërisë TAP AG, i rrugës së kalimit (ndihmëse), “Pronovik-Zgërbonjë-Antena”, Qarku Berat”.
- VKM nr. 676, datë 20.12.2002, “Për shpalljen zone e mbrojtur të monumenteve të natyrës shqiptare”.
- VKM nr. 426, datë 13.07.2007, “Për Miratimin e Kartës Shqiptare të Restaurimit”.
- VKM nr. 655, datë 28.07.2010, “Për rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës”.
- VKM nr. 459, datë 16.06.2010, “Për Miratimin e Standardeve të Përbashkëta Gjeodezike dhe GIS”.
- VKM nr. 38, datë 16.01.2003, “Për miratimin e normave, të rregullave dhe kushteve të projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa”.
- VKM nr. 1094, datë 28.12.2015, “Për miratimin e kalimit të pronësisë së disa parcelave ndërtimore në favor të poseduesve të objekteve informale”.
- VKM nr. 1108, datë 30.12.2015, “Për transferimin, nga Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit Rural dhe Administrimit të Ujërave të bashkitë, të infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme e të paluajtshme të bordeve rajonale të kullimit”.
- VKM nr. 144, datë 22.02.2012, “Për miratimin e dokumentit të politikave “Për krijimin e infrastrukturës kombëtare të të dhënave gjeohapësinore””.
- VKM nr. 709, datë 29.10.2014, “Për miratimin e Strategjisë Ndërsektoriale për Zhvillimin Rural dhe Bujqësor 2014-2020”.
- VKM nr. 814, datë 03.12.2014, “Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit”.
- VKM nr. 106, datë 10.02.2016, “Për miratimin e rregullores “Për funksionimin e zonave të teknologjisë dhe zhvillimit ekonomik””.
- Vendim i KKT nr. 1, datë 09.09.2015, “Për përcaktimin dhe shpalljen si zona të rëndësishme kombëtare në planifikim, të 64 zonave të mbrojtura të monumenteve të kulturës, të shpallura me urdhër të ministrit të kulturës, pas miratimit në Këshillin Kombëtar të Restaurimeve për periudhën 2014-2015”.

- Vendim i KKT nr. 1, datë 04.07.2013, “Për Miratimin e Planit Kombëtar Sektorial për Gazsjellësin Trans Adriatic (Projekti TAP)”.
- Vendim i KKT nr. 5, datë 29.12.2014, “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban”.
- Vendim i Komitetit për Zhvillimin e Rajoneve nr. 20, datë 10.03.2016, “Për Programin Operacional për Zhvillimin e Rajoneve 2016-2017”.
- Udhëzim nr. 1, datë 30.03.2016, “Për Përcaktimin e rregullave për realizimin e projekteve në fushën e efijencës së energjisë në ndërtesa ekzistuese me bashkëpronësi”.
- Udhëzim nr. 1738, datë 12.03.2015, “Mbi kriteret e studim-projektimit për rehabilitimin e vendepozitimeve të mbetjeve të ngurta urbane, si dhe ndërtimin e landfilleve apo impianteve të trajtimit të mbetjeve të ngurta urbane”.

1.2. Përkufizimet e termave të përdorur

Në këtë kapitull paraqiten termat kryesorë të përdorura sipas Legjislacionin ekzistues për Planifikimin e Territorit, zhvillimin dhe ndërtimin në të, përkatësisht sipas Vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 107/2014, nr. 460, datë 13.07.2011; nr. 408, datë 05.03.2015; nr. 671, datë 29.07.2015; nr. 672, datë 29.07.2015 dhe nr. 271, datë 06.04.2016.

Këto përkufizime, shumë prej të cilave janë përdorur edhe në këtë studim, parashtrohen në listën që vijon:

- “Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)” është institucion me përgjegjësi planifikimi në kuadër të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.
- “Akti i konformitetit” është dokumenti zyrtar i lëshuar nga autoriteti i ngarkuar me Ligj ose akt nënLigjor për kontrollin e konformitetit të procedurës së ndjekur për hartimin e një akti ose projektakti me rregulloren apo Ligjin, ku është detajuar procedura që duhet ndjekur sipas rastit.
- “Akti i përputhshmërisë” është dokumenti zyrtar i lëshuar nga autoriteti i ngarkuar me Ligj ose akt nënLigjor për kontrollin e përputhshmërisë së aktit ose projektaktit me akte të tjera në fuqi.
- “Aktivitet” është veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.
- “Autoritetet e inspektimit të ndërtimit” janë organet e përcaktuara në legjislacionin për inspektimin e ndërtimit.
- “Autoritetet e planifikimit” janë organet dhe institucionet publike, që kanë përgjegjësi për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, në përputhje me nenin 5 të këtij Ligji.
- “Bashkërendim” është ndërveprimi mes autoriteteve kombëtare të planifikimit, mes tyre dhe autoriteteve vendore apo mes autoriteteve vendore të planifikimit, gjatë procesit të planifikimit në nivel kombëtar apo vendor, me synim harmonizimin e trajtimit të çështjeve të rëndësishme

kombëtare e vendore, të fushave e sektorëve të ndryshëm në planifikimin e territorit. Bashkërendimi horizontal ndërmjet autoriteteve kombëtare të planifikimit dhe bashkërendimi vertikal ndërmjet autoriteteve kombëtare dhe atyre vendore të planifikimit janë përgjegjësi funksionale e agjencisë kombëtare përgjegjëse për planifikimin, në përputhje me nenin 9 të Ligjit.

- “Bashkim për qëllim zhvillimi” është bashkimi i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, për qëllime zhvillimi, në përputhje me përcaktimet e parashikuara në këtë Ligj, në aktet nënLigjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.
- “Baza e të dhënave shtetërore GIS” është përmbledhja e të gjitha dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas përcaktimit të legjislacionit për të dhënat gjeohapësinore, në përputhje me parimet e GIS dhe në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete digjitale.
- “Çertifikata e përdorimit” është dokument zyrtar i lëshuar nga autoriteti përgjegjës në miratim të kërkesës, i cili vërteton se ndërtimi është në përputhje me kushtet e lejes së ndërtimit dhe se punimet e kryera dhe ndërtimi janë të përshtatshme për përdorim.
- “Çështje, zona dhe objekte të rëndësisë kombëtare në planifikimin e territorit” janë ato çështje, zona dhe objekte që njësohen ose lidhen me interesa shtetërore ose kombëtarë.
- “Deklarata e konformitetit në heshtje” është dokumenti zyrtar ku autoriteti kërkues deklaron në përfundim të afatit zyrtar të përcaktuar në Ligj apo rregullore, për mungesën e përgjigjes zyrtare nga ana e autoritetit përgjegjës për shprehjen mbi konformitetin e procedurës së hartimit të aktit ose projektaktit dhe, si rrjedhojë, marrjen e konformitetit në heshtje.
- “Deklarata e përputhshmërisë në heshtje” është dokumenti zyrtar ku autoriteti kërkues deklaron në përfundim të afatit zyrtar të përcaktuar në Ligj ose rregullore për mungesën e përgjigjes zyrtare nga ana e autoritetit përgjegjës për shprehjen mbi përputhshmërinë e aktit ose projektaktit dhe, si rrjedhojë, marrjen e përputhshmërisë në heshtje.
- “Deklaratë paraprake për kryerje punimesh” është deklarata e depozituar pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për punime që nuk kërkojnë pajisjen me leje ndërtimi, sipas përcaktimeve të këtij Ligji dhe akteve nënLigjore të nxjerra në zbatim të tij.
- “Dendësia e punësimit” shprehet si numri i të punësuarve për njësi hapësinore.
- “Dendësim” është procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.
- “Dokumente të planifikimit” janë dokumente zyrtare të planifikimit që hartohen dhe zbatohen në territor, në nivel qendror dhe vendor, në përputhje me nenin 16 të këtij Ligji.
- “E drejta për zhvillim” është e drejta Ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është e dallueshme nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet Ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.

- “Fasadë e vazhduar” (ndërtime në vazhdimësi) janë tipe strukturash ku godinat ndajnë të njëjtat mure me strukturën ngjitur në të dy anët ose dy mure bashkëngjitur.
- “Fondi i planifikimit” është depozita publike e krijuar për të mbështetur proceset planifikuese në nivel vendor dhe qendror. Në këtë fond do të depozitohen edhe të gjitha gjobat e vendosura sipas Ligjit, të cilat do të grumbullohen nga autoriteti përgjegjës i inspektimit të regjistrit, në bazë të një grafiku monitorimi nëpërmjet regjistrit ose mjeteve tradicionale dhe që lidhen me kundërvajtjet administrative të botimeve në regjistër, afateve të miratimit, shprehjes së përputhshmërisë, konformitetit dhe gjithçkaje tjetër që ndërthuret me procesin e planifikimit.
- “Forumi këshillimor vendor” është një bashkim vullnetar i përfaqësuesve të komunitetit, të cilët shprehin angazhimin e tyre në konsultimin e vendimmarrjes vendore dhe në procesin e përcaktimit të përparësive. Forumi organizohet në mbështetje të bashkisë për të konsultuar lidhur me çështjet dhe zhvillimet kryesore, të tilla si: planifikimi urban, planifikimi strategjik për zhvillimin ekonomik, buxheti, paketa fiskale dhe ofrimi i shërbimeve. Forumi mund edhe të institucionalizohet me anë të një marrëveshjeje me kryetarin e njësisë vendore.
- “Forumi për bashkërendimin e planifikimit” është një mekanizëm për të nxitur diskutimet strategjike të përfaqësuesve: të autoritetit përgjegjës për hartimin e dokumentit të planifikimit, pushtetit vendor, pushtetit qendror dhe ekspertëve; për të arritur koordinimin e çështjeve të planifikimit për një zonë, njësi vendore, rajon apo territorin në përgjithësi. Forumi nuk është entitet vendimmarrës, miratues apo zgjidhës i konflikteve.
- “Funksion” është qëllimi të cilit i shërben ose duhet t’i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.
- “Hapësirë publike” sipas përkufizimit të bërë në Ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin e territorit”, i ndryshuar, është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas Ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”.
- “Infrastrukturë publike” është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara në territor, si dhe e hapësirave publike, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, arsimit, shëndetësisë, administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit si dhe të tjera fusha të ngjashme në shërbim të publikut. Infrastruktura publike ka karakter kombëtar ose vendor dhe realizohet me investime publike ose private.
- “Intensiteti i mundshëm i ndërtimit” është intensiteti i ndërtimit që do të mund të zbatohet në një zonë ku instrumenti i përgjithshëm vendor i planifikimit nuk lejon ose kufizon zhvillimin, me qëllim mbrojtjen e burimeve natyrore dhe kulturore;
- “Intensiteti i ndërtimit me kushte” është intensiteti shtesë i ndërtimit të cilin mund të përfitojë një zhvillues dhe/ose pronar tokë, në këmbim të një kompensimi financiar, në pasuri të paluajtshme ose në investim infrastrukturash publike, sipas disa kushteve paraprake të

vendosura nga autoriteti i planifikimit në instrumentin e përgjithshëm vendor të planifikimit dhe në një program të përgatitur për këtë qëllim;

- “Intensiteti i përdorimit të një strukture” është numri i përdoruesve që përdorin sipërfaqen njësi neto të ndërtimit në strukturë dhe/ose pesha e pajisjeve, mobilieve dhe objekteve të tjera të përkohshme dhe të lëvizshme të vendosura në strukturë për njësi të sipërfaqes neto të ndërtimit, dhe/ose çdo përcaktim tjetër i intensitetit të përdorimit të një strukture sipas përcaktimeve Ligjore të posaçme sektoriale, subjekt i të cilave është struktura e planifikuar të ndërtohet;
- “Kapacitet mbajtës i një zone” është mundësia që ka një zonë për të lejuar një nivel të caktuar zhvillimi ekonomik, social dhe mjedisor, pa dëmtuar burimet dhe duke garantuar jetëgjatësinë e tyre për të ardhmen brenda zonës. Ky kapacitet përcaktohet nga numri maksimal dhe lloji i aktiviteteve që lejohen në zonë, niveli maksimal i lejuar i shkarkimeve në mjedis, numri maksimal i banorëve dhe/ose përdoruesve që mund të jetojnë dhe kryejnë aktivitetet e tyre në atë zonë, si dhe nga tregues të tjerë të rëndësishëm sipas legjislacionit në fuqi;
- “Kategoritë e përdorimit të tokës” janë kategoritë bazë dhe nënkategoritë që tregojnë përdorimin e tokës, sipas përcaktimeve në këtë rregullore.
- “Kërkesë për zhvillim” është kërkesa e paraqitur pranë autoritetit përgjegjës të planifikimit për lejimin e punimeve dhe ndërtimit, e cila përmban dokumentacionin e përcaktuar në këtë Ligj dhe aktet nënLigjore në zbatim të tij.
- “Këshilli Kombëtar i Territorit (KKT)” është organ kolegjal që funksionon pranë Këshillit të Ministrave dhe kryesohet nga Kryeministri.
- “Këshillim publik” është akt konsultimi me publikun ku tentohet tërheqja e mendimeve dhe sugjerimeve të palëve të interesuara për përmbajtjen dhe përmirësimin e projektaktit, nga momenti i publikimit të projektaktit deri në miratimin përfundimtar të tij.
- “Konservim” është procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar, në formën e tij ekzistuese/origjinale.
- “Konsolidim” është procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.
- “Kontributi në zhvillim” janë të gjitha format dhe burimet që zhvilluesi dhe/ose pronarët përdorin, në marrëveshje midis palëve dhe me njësinë e qeverisjes vendore, për të financuar dhe realizuar infrastrukturën dhe shërbimet që lidhen drejtpërdrejt me funksionimin e zhvillimit të krijuar;
- “Kontroll i zhvillimit” është procesi, në bazë të të cilit autoriteti përgjegjës i planifikimit vlerëson dhe vendos nëse një kërkesë për zhvillim, kërkesë për ndërtim, kryerja e punimit ose ndërtimit përputhet me dokumentet e planifikimit, zhvillimit dhe të kontrollit të zhvillimit, të miratuara, kodin e ndërtimit dhe kërkesat e legjislacionit në fuqi.
- “Kushte zhvillimore” janë kushtet e përcaktuara nga plani i detajuar vendor ose, në mungesë, nga plani i përgjithshëm vendor dhe, në mungesë të të dyjave, të përcaktuara nga autoriteti

përgjegjës i planifikimit që shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit të domosdoshëm për pajisjen me leje ndërtimi.

- “Kushtet e zhvillimit”, në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me termin “kushte zhvillimore, sipas përcaktimit të Ligjit.
- “Leje ndërtimi” është akti i miratimit të kërkesës për leje ndërtimi dhe i lejimit të punimeve përkatëse.
- “Leje zhvillimi” është akti i përcaktimit të kushteve zhvillimore për një parcelë/pronë të caktuar, që shërben si bazë për pajisjen me leje ndërtimi.
- “Ligj” është Ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.
- “Mbushje urbane e tokës” është procesi i densifikimit të një zone urbane pjesërisht të zhvilluar dhe kryesisht homogjene për nga kategoria e përdorimit të tokës, me struktura të njëjtit karakter, funksion, përdorim, tregues të planifikimit, zhvillimit dhe ndërtimit me ato ekzistuese;
- “Miratim në heshtje” është akti i përfitimit të së drejtës për zhvillim, kryerje të punimeve apo përdorim të ndërtimit pa marrjen e miratimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit, nëse miratimi ose refuzimi i kërkesës nuk është dhënë brenda afatit të parashikuar nga dispozitat përkatëse të këtij Ligji.
- “Mjete tradicionale të informimit” janë:
- “Ndërtim në shkelle të lejes” janë punime dhe/ose ndërtime të kryera në shkelle të kushteve dhe kriterëve teknike dhe/ose Ligjore të lejes, pavarësisht krijimit të shtesave dhe volumeve në ndërtim.
- “Ndërtim/punim pa leje” janë ato procese dhe/ose objekte ndërtimore të kryera në mungesë të lejes së ndërtimit, deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve ose të kryera në kushtet e një lejeje të shfuqizuar.
- “Ndërtim” është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme, dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë.
- “Nënndarja për qëllim zhvillimi” është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela, për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në këtë Ligj, në aktet nënLigjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.
- “Njësi individuale”, një pjesë e ndërtesës së banimit, e destinuar ose që është në pronësi individuale, e cila, së bashku me kuotën e pjesëmarrjes në bashkëpronësi, përbën një pjesë të veçantë pasurie të paluajtshme.
- “Njësi strukturore të territorit” janë zonat më të vogla, në të cilat ndahet territori administrativ i një njësie vendore të nivelit të parë për qëllime zhvillimi. Njësitë strukturore krijohen në procesin e planifikimit vendor dhe kanë kushte zhvillimore të njëtrajtshme, të cilët zbërthehen në nivel parcele, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor dhe /ose dokumenteve të zhvillimit, në përputhje me dispozitat e këtij Ligji.

- “Njësi” është termi i përdorur në këtë rregullore, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin me “njësi strukturore e territorit” sipas përcaktimeve të ligjit në fuqi.
- “Njoftim publik” është njoftimi paraprak i palëve të interesuara dhe /ose publikut, i kryer në kohë të mjaftueshme, nëpërmjet një ose disa prej mjeteve tradicionale të informimit, me qëllim informimin e palëve të interesuara për kohën, vendin dhe qëllimin e takimit publik, sipas këtij Ligji.
- “Palë e interesuar” është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e Ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë të ngjarë të preken nga një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.
- “Parcela” është sipërfaqja e tokës e identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.
- “Parcelë e ndërtueshme” është parcela ose tërësia e parcelave të bashkangjitura, e regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, e cila paraqitet nga plani i vendosjes së ndërtimit, në të cilën kryhet zhvillimi, dhe që krijohet pasi janë hequr të gjitha hapësirat që mund të nevojiten për rrugë dhe hapësira publike në shërbim të zonës;
- “Park industrial” përbën një territor të veçantë të ndodhur dhe zhvilluar në përputhje me planin territorial, i pajisur me infrastrukturën e nevojshme të tillë si rrugët, transportin dhe shërbimet publike me ose pa ndërtesa industriale të ndërtuara më parë, i cili synohet për zhvillim industrial.
- “PDV” është plani i detajuar vendor.
- “PDZRK” është plani i detajuar për zonën me rëndësi kombëtare.
- “Përdorim i tokës” është përdorimi i tokës dhe strukturave, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit.
- “PKS” është Plani Kombëtar Sektorial.
- “Plan i detajuar vendor” është dokumenti që detajon përcaktimet e planit të përgjithshëm vendor në nivelin e një ose disa njësive strukturore dhe përcakton kushtet për zhvillimin e një zone përmes lejeve të ndërtimit dhe zhvillimit. Ky plan përmban detaje të mjaftueshme për të mundësuar kryerjen dhe kontrollin e zhvillimit në territor;
- “Plani i vendosjes së ndërtimit” është parcela ose tërësia e parcelave të cilat të vendosura në hartë tregojnë se është vendosur struktura në lidhje me kufirin e pronës ose të pronave, me strukturat rrethuese, me rrjetin rrugor dhe infrastrukturën e tjera në zonë, dhe me servitutet publike nëse këto ekzistojnë paraprakisht në zonë ose në parcelë;
- “Planifikimi si një proces pune në vazhdimësi” është një cikël, ku planifikimi në nivel kombëtar ose vendor trajtohet si punë e vazhdueshme në zhvillim, ku planifikimi bëhet instrument informues strategjik që krijon plane dhe projekte të zbatueshme, të cilat, gjithashtu, nga ana e tyre informojnë përsëri procesin e planifikimit.
- “PPK” është Plani i Përgjithshëm Kombëtar.
- “PPV” është Plani i Përgjithshëm Vendor.

- “Procedura e thjeshtuar” është procedura, e cila ka për qëllim të shkurtojë afatet e procesit të hartimit të dokumenteve të planifikimit, në përputhje me dispozitat e këtij Ligji.
- “Projektakt” janë projektvendimet e autoriteteve të planifikimit dhe projektet e dokumenteve të planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit përpara se të jenë miratuar nga autoriteti përkatës.
- “PSNB” është plani sektorial në nivel bashkie.
- “PSNQ” është plani sektorial në nivel qarku.
- “Punime apo punime ndërtimore” është çdo veprim ose proces për krijimin e ndërtimeve.
- “Punime rikonstruksioni”, punimet që konservojnë, konsolidojnë apo transformojnë objektin ekzistues përmes punimesh sistematike, ku objekti që i nënshtrohet rikonstruksionit mund të pësojë ndryshime, ku përfshihen zëvendësimi, eliminimi, ndryshimi i pjesëve strukturore të tij dhe elementeve të reja.
- “Punime të mirëmbajtjes së jashtëzakonshme”, punimet dhe ndryshimet e nevojshme për rinovimin ose zëvendësimin e pjesëve, edhe ato strukturore të ndërtesave, si dhe për realizimin e shërbimeve higjieno-sanitare dhe teknologjike, me kusht që këto punime të mos sjellin shtesë të numrit të njësive dhe/ose ndryshim të përdorimit, vëllimit apo sipërfaqes së njësive.
- “Punime të mirëmbajtjes së zakonshme”, ndërhyrjet për riparimin apo zëvendësimin e rifiniturave ekzistuese të ndërtesave, si dhe ato që janë të nevojshme për të mbajtur në efikasitet implantet teknologjike ekzistuese.
- “Regjistër i integruar i territorit”, në vijim regjistri, është baza e të dhënave shtetërore, sipas përcaktimit të legjislacionit përkatës, në të cilin regjistrohen dhe administrohen nga autoritetet kombëtare dhe vendore, në mënyrë të pavarur, të dhënat për tokën e zhvillimet në të, dokumentet e planifikimit dhe të zhvillimit, në proces miratimi apo të miratuara, kërkesat për zhvillim dhe ndërtim, si dhe lejet e zhvillimit, ndërtimit apo certifikatat e përdorimit, së bashku me të drejtat apo kufizimet Ligjore, që rrjedhin prej tyre, si dhe studime apo materiale të tjera me interes për publikun, sipas përcaktimeve të këtij Ligji.
- “Rigjenerim/ripërtëritje” është procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
- “Rindërtim”, punimet që konsistojnë në prishjen dhe rindërtimin me të njëjtin vëllim dhe formë të objektit të mëparshëm.
- “Riparim” janë punime që kanë për qëllim kthimin e një objekti në kushte të pranueshme duke bërë ripërtëritjen, zëvendësimin, apo rregullimin e pjesëve të dëmtuara ose të degraduara.
- “Rizhvillim” është procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një zonë, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
- “Rregullore e planifikimit” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton rregulla të unifikuara për përmbajtjen dhe strukturën e dokumenteve të planifikimit, sipas kreut II të këtij Ligji.
- “Rregullore e Regjistrimit” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave që përcakton strukturën dhe standardet e përbashkëta gjeodezike dhe të GIS-it, rregullat për

administrimin dhe mirëmbajtjen e të dhënave, si dhe detyrimet e autoriteteve publike dhe personave të tjerë fizikë dhe juridikë për sa i përket mirëmbajtjes dhe dorëzimit të dokumenteve dhe të dhënave në Regjistër.

- “Rregullore e zhvillimit” është rregullore e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave që përcakton kushtet dhe procedurat e detajuara për zbatimin e instrumenteve të drejtimit të zhvillimit dhe për përmbajtjen, strukturën dhe procedurën e miratimit të dokumenteve të kontrollit të zhvillimit, sipas kreut III të këtij Ligji.
- “Rregullore ndërtimi” është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme për garantimin e qëndrueshmërisë së strukturave, hapësirave të emergjencës, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës, në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve, si dhe për përshtatjen e hapësirave për përdorimin nga persona me aftësi të kufizuara. Rregullorja bazohet në standardet ndërkombëtare dhe përfshin norma teknike të përshtatura për Shqipërinë.
- “Simbol grafik” është element i gjuhës grafike, i përdorur për të unifikuar e lehtësuar leximin dhe kuptimin e dokumenteve të planifikimit.
- “Sipërfaqe gjurme e strukturës” quhet sipërfaqja e shprehur në m^2 që një strukturë zë në parcelën e ndërtueshme;
- “Sipërfaqe kati” është sipërfaqja totale e kateve të një ndërtimi të matura në sipërfaqen e jashtme të çdo kati (duke përfshirë muret e jashtme). Sipërfaqe kati nuk përfshin sipërfaqet e ballkoneve, çative, bodrumet të cilat nuk përdoren për banim (p.sh. hapësirat për parkime nëntokësore), ndërtimet e përkohshme.
- “Sistem territori/al” është bashkësia e një sërë përbërësish territorialë, të ndërruar dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.
- “Sistemi i informacionit gjeografik (GIS)” është sistemi i përcaktuar dhe rregulluar nga legjislacioni për informacionin gjeohapësinor.
- “Sporteli i shërbimit”, sporteli i shërbimit me një ndalesë, sipas pikës 6, të nenit 3, të kësaj rregulloreje.
- “Standardet e planifikimit” janë nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.
- “Takim publik” është takimi i hapur, i organizuar, në vend të përshtatshëm dhe me afat lajmërimi të arsyeshëm nga autoriteti i planifikimit, i cili përmes njoftimit publik fton qytetarët, ekspertët dhe palët e interesuara të parashtrijnë vërejtjet, komentet apo propozimet e tyre mbi projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit ose kontrollit të zhvillimit përpara finalizimit të dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit, të parashikuar nga ky Ligj, nga autoriteti përkatës.
- “Territor kombëtar” është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përkon me kufirin shtetëror të Republikës së Shqipërisë, sipas legjislacionit në fuqi;

- “Territor vendor” është hapësira gjeografike tokësore, nëntokësore, ujore e ajrore, që përputhet me ndarjet administrative - territoriale të njërive të qeverisjes vendore, sipas legjislacionit në fuqi.
- “Territori urban” është hapësira gjeografike e vazhdueshme, e ndërtuar nga aktiviteti njerëzor.
- “Transferimi i së drejtës për zhvillim” është transferimi i intensitetit të ndërtimit, ose të një pjese të tij, dhe i përdorimit për banim të tokës nga një zonë që duhet të mbrohet, ose t’i kufizohet zhvillimi në një zonë banimi ku lejohet tejkalimi i intensitetit të ndërtimit sipas kushteve të vendosura nga instrumenti i përgjithshëm i planifikimit në fuqi, dhe nga programi i hartuar për këtë qëllim;
- “Treguesit e planifikimit” janë norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal që mund të parashikohet.
- “Treguesit e planit” përfshijnë të dhënat demografike, sociale, ekonomike, mjedisore, fizike etj., të cilat tregojnë karakteristikat dhe tiparet e sistemit e të pjesëve përbërëse të tij dhe jepen sipas shkallëve të hierarkisë së sistemit.
- “Trupi i rrugës” është hapësira publike e lejuar dhe e detyruar nga një instrument planifikimi në fuqi për kalimin e këmbësorëve, biçikletave, mjeteve të motorizuara, sipas rastit kafshëve, në përputhje me kushtet teknike të përcaktuara në legjislacionin në fuqi;
- “Urbanizim” është një ndryshim i popullsisë dhe territoreve nga rurale në urbane, rritja graduale e përqindjes së popullsisë që jeton në zonat urbane dhe mënyrat në të cilat çdo shoqëri i përshtatet këtij ndryshimi.
- “Vërejtje” është mendimi kundërshtues për zgjidhjet e propozuara në projektaktin e dokumentit të planifikimit, zhvillimit apo kontrollit të zhvillimit ose një pretendim për mosrespektim të dispozitave Ligjore apo nënLigjore në procesin e planifikimit.
- “Vija blu” është kufiri i zonave mbrojtëse të të gjitha burimeve ujore, përcaktuar mbi bazën e legjislacionit sektorial në fuqi.
- “Vija e gjelbër” ose kufiri i territorit urban, është perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit natyror apo bujqësor.
- “Vija e kuqe” ose vija e ndërtimit të rrugës, është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në anët e trupit të rrugës që i referohet ose vija kufizuese e të gjithë brezave mbrojtës, si p.sh., brezat mbrojtës të përcaktuar nga Kodi Rrugor, të zonave të mbrojtura nga legjislacioni i mjedisit, kulturës, energjisë etj, si edhe breza mbrojtës të përcaktuar nga dokumentet e planifikimit.
- “Zona” është një pjesë e territorit, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara të tokës e ndërtimeve në të, sipas rregulloreve të përdorimit të tokës. Zona mund të përputhet ose jo me një apo më shumë njësi strukturore të territorit.
- “Zona” është një pjesë përbërëse e sistemit të territorit, e dalluar për të njëjtat karakteristika të kategorive bazë të përdorimit të tokës.

- “Zhvillim intensiv” është procesi i zhvillimit të territorit me ritme të shpejta, gjatë të cilit territori ndryshon dendësinë e ndërtimit nga e ulët në e lartë, për funksione të ndryshme.
- “Zhvillim kompleks”, ai lloj zhvillimi, që përfshin, për shkak të veçorisë së zhvillimit, interesit shtetëror dhe/ose kompleksitetit të tij, një ose disa ndërtime sipas nenit 19, të kësaj rregulloreje.
- “Zhvillim” është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.
- “Zhvillues” quhet çdo person fizik ose juridik që është pronar i një ose disa parcelave, ose është autorizuar nga pronari ose pronarët dhe investon e realizon një zhvillim në një zonë të interesit të përbashkët për pronarët, zhvilluesin dhe autoritetin e planifikimit.
- “Zhvillues”, çdo person fizik ose juridik që investon dhe realizon një zhvillim në një zonë ose njësi ku lejohet zhvillimi.
 - botimi në gazeta të pushtetit vendor ose në dy gazetatat më të lexuara në nivel kombëtar.
 - lajmërimi në mediat elektronike kombëtare ose lokale;
 - lajmërimi publik, i cili afishohet në mjediset e autoritetit të planifikimit dhe në hapësira të tjera që kanë aksesueshmëri të gjerë nga publiku;
 - posta elektronike;
 - regjistri elektronik;

1.3. Shpjegimi i kodeve të përdorura

Zona

- Zona është një pjesë e territorit përbërëse e territorit urban, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara në të. Zona përbëhet nga dy ose më shumë njësi.
- Zonimi i territorit është procesi i përcaktimit të kategorive të përdorimit të tokës në bazë zone, gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, për gjendjen ekzistuese dhe atë të parashikuar në territor me qëllim: a) harmonizimin e përdorimeve të tokës, brenda një zone dhe/ose midis zonave; b) ruajtjen dhe përmirësimin e vlerave dhe karakterin e një zone në përputhje me harmonizimin e interesave publike dhe private në zhvillimin e saj; c) përmirësimin e sistemit të lëvizjes në territor, rregullimin e trafikut, sigurimin e aksesit të barabartë për të gjithë dhe hapësirë publike për parkim; ç) zhvillimin e qëndrueshëm të territorit.

kodi	zona
MN	Zona e mjedisit natyror
ML	Zonë e trupave ujore
PA	Zona arkeologjike
PM	Zonë e peizazhit me bukuri të rallë

ZR	Zonë e zhvillimit rural
ZB	Zonë zhvillimi për aktivitete bujqësore
ZA	Zona e aeroportit
ZI	Zone e infrastrukturës urbane
ZUS	Zona ushtarake
ZT	Zona e eko-turizmit
ZE	Zona ekonomike
ZU	Zonë e zhvillimit urban

Njësia

- Njësia është ndarja më e vogël e territorit për qëllime zhvillimi, e cila përcaktohet gjatë procesit të planifikimit.
- Autoriteti i planifikimit përcakton kufijtë e njësive në Planin e Përgjithshëm Vendor, në mënyrë të tillë që një njësi: a) të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre, veç rasteve kur parashikohen kushte shtesë për realizimin e një zhvillimi; b) të jetë kompakte dhe e njëtrajtshme sa i përket tipologjisë hapësinore, të parashikuar nga plani; c) të ketë tregues dhe kushte të njëtrajtshme të zhvillimit sipas rregullores së zhvillimit; ç) të kufizohet nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve dhe, sipas rastit, nga linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitarë, brigje ujore, përrenj, lumenj apo elemente të tjera lineare dhe të dukshme në territor.

kodi	njësi
MN.1	Zonë e malit Lunxhëri
MN.2	Zona e mbrojtur absolute (Rezervat Strikt Natyror Kardhiq)
MN.3	Zona e Liqenit të Viroit - zonë ekozhvillimi
MN.4.1 - 4.2	Zona e Liqenit të Viroit - zonë turizmi
ML.1	Zona e Lumit Drino
PA.1	Zona arkeologjike Antigonea
PM.1, PM.2	Zona e peisazhit me bukuri të rallë 1 (në lindje) dhe 2 (në perëndim)
ZR.1- ZR.2	Zona e zhvillimit rural
ZB.1- ZB.4	Zona zhvillimi për aktivitete bujqësore
ZA.1	Zona e aeroportit
ZI.1	Landfill
ZT.1 - ZT.5	Labovë e Madhe, Nokovë, Dhoksat, Qestorat, Saraqinisht
ZUS.1	Zona ushtarake
ZE.1.1-10.2	Zona për shërbime ekonomike
ZE.11, ZE.12, ZE.13	Zona me aktivitete industriale me ndikim mesatar dhe të ulët
ZE.14	Tregu Agro-ushqimor
ZU.1.A – 17.2	Gjirokastër
ZU.18.1.1 – 19.2	Kordhocë
ZU.20.1.1 - 21	Lazarat
ZU.22 - 56.2	Vendbanime të tjera

Sistemet territoriale

- Njësitë e qeverisjes vendore, për qëllime planifikimi, ndahen në sisteme territoriale, si më poshtë:
 - Sistemi urban (UB)
 - Sistemi natyror (N)
 - Sistemi bujqësor (B)
 - Sistemi ujqor (U)
 - Sistemi infrastrukturor (IN)
- Sistemi urban (UB) formohet nga bashkimi i territoreve urbane dhe kufizohet nga vija e gjelbër.
- Sistemi natyror përbëhet nga peizazhet, hapësirat e paprekuara të natyrës, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit “natyrë” (N) dhe në përputhje me legjislacionin e posaçëm.
- Sistemi bujqësor përbëhet nga toka bujqësore, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë dhe kanalet, rezervuarët në shërbim të saj. Sistemi bujqësor formohet nga bashkimi i tokave me kategori bazë të përdorimit të tokës “bujqësinë” (B). Ky sistem është rezultat i ndërveprimit në kohë midis aktiviteteve njerëzore, për kultivim dhe ndërtime me karakter bujqësor në territor. Zonimi i sistemit bujqësor bazohet në bonitetin e tokës dhe në aktivitete e funksione që zhvillohen brenda këtij sistemi, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.
- Sistemi ujqor është tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore ujore, që përmban të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm. Sistemi ujqor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës “ujë” (U).
- Sistemi infrastrukturor përmban rrjetet kryesore të infrastrukturës, në nivel kombëtar nivel qarku dhe vendor. Sistemi infrastrukturor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës “infrastrukturë” (IN).

sistemet territoriale	kodi
urban	UB
natyror	N
bujqësor	B
ujor	U
infrastrukturor	IN

Përcaktimi i kategorive bazë të përdorimit të tokës

- Qëllimi i përcaktimit të kategorive bazë të përdorimit të tokës është: a) të lehtësojë procesin e zonimit për autoritetet e planifikimit; b) të unifikojë metodologjinë bazë, terminologjinë dhe kodet e përdorura gjatë zonimit sipas kësaj rregulloreje, pa kufizuar metodologjitë e planifikimit dhe mënyrat e tjera të zonimit; c) të krijojë një bazë krahasuese në lidhje me përdorimin e tokës midis dokumenteve të planifikimit të autoriteteve dhe territoreve të ndryshme.
- Kategoritë bazë të përdorimit të tokës përcaktohen sipas sistemeve të territorit.

- Autoriteti i planifikimit përcakton në territor shpërndarjen e kategorive bazë të përdorimit të tokës sipas kësaj rregulloreje dhe të nënkategorive.
- Nëse një zonë ose njësi përmban dy ose më shumë kategori bazë dhe/ose nënkategori të përdorimit të tokës, ajo/ai konsiderohet si me përdorim të përzier dhe në të shënohen të gjitha kodet përkatëse të përdorimeve sipas kësaj rregulloreje.

Përdorimet të propozuara të tokës, sipas specifikimit e përcaktuara në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 671, të vitit 2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” paraqiten në tabela:

Kategoritë bazë të përdorimit të tokës (sipas VKM nr. 671 datë 29.7.2015, neni 77)	kodi
Toka natyrore	N
Aktivitete sociale dhe rekreative	AR
Bujqësi	B
Infrastruktura teknike	IN
Trashëgimi dhe monumente kulturore e historike	M
Ujëra	U
Industri dhe ekonomi	IE
Përdorimi i veçantë	V
Zonë ushtarake	ZU
Shërbime	S
Institucione	IS
Banimi	A
Arsim	AS
Shëndetësi	SH

Përdorimet e propozuara të tokës organizohen sipas zonimit të mëposhtëm të përdorimit të tokës:

- zona natyrore 1 (NE.1)
- zona natyrore 2 (NE.2)
- zona natyrore 3 (NE.3)
- zona natyrore 4 (NE.4)
- turizmi - rekreacioni (T)
- monumente dhe zona kulturore (CH)
- eko-zhvillimi 1 (L.1)
- eko-zhvillimi 2 (L.2)
- toka bujqësore (A)
- infrastruktura 1 - zonë aeroporti (AE)
- infrastruktura 2 - zonë landfil (UI)
- eko-turizmi (ET)
- aktivitete prodhuese me shqetësim të ulët (I.1)
- aktivitete prodhuese me ndikim të ulët dhe mesatar në mjedis (I.2)
- aktivitete prodhuese (I.3)

- qëndër qyteti 1 (CC.1)
- qëndër qyteti 2 (CC.2)
- banimi 1 (RE.1)
- banimi 2 (RE.2)
- banimi 3 (RE.3)
- banimi 4 (RE.4)
- vendbanimet (VI)
- shëndetësi (H)
- kulturë (CU)
- shërbime publike (PF)
- hapësira të gjelbra (G)
- varreza (C)
- zona ushtarake (MZ)

Kodet dhe kuptimi i kategorive bazë të përdorimit të tokës

- Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të janë 14 dhe vendosen brenda çdo sistemi të territorit në përputhje me këtë rregullore dhe legjislacionin në fuqi.
- Autoriteti i planifikimit u referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe kodet përkatëse: a) Përdorimi “banim”, me kod “A”, i cili përfshin zona dhe objekte ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit, edhe në rast se janë të klasifikuara nga legjislacioni për monumentet e kulturës ose të tilla që janë në funksion të banimit; b) Përdorimi “industri dhe ekonomi”, me kod “IE”, ku përfshihen të gjitha llojet e industrive sipas legjislacionit të posaçëm, nxjerrje dhe përpunim mineralesh e materialesh ndërtimi, parqe industriale dhe logjistike, inkubatorë biznesi dhe të përziera industriale dhe ekonomike për sa kohë që qëllimi kryesor i funksionit të tyre nuk janë shërbimet dhe aktivitete ekonomike bujqësore sipas kësaj rregulloreje; c) Përdorimi “bujqësi”, me kod “B”, për qëllim bujqësor sipas legjislacionit të posaçëm, përfshirë aktivitetet ndihmëse dhe në funksion të drejtpërdrejtë të bujqësisë, përveç banesave dhe rrugëve; ç) Përdorimi “shërbime”, me kod “S”, territore dhe struktura për shërbime tregtare, zyra dhe qendra biznesi; d) Përdorimi i veçantë, me kod “V”, varrezat dhe çdo territor apo strukturë që nuk përfshihet në kategoritë e tjera bazë; dh) Përdorimi “ujëra”, me kod “U”, të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet, sipas përcaktimeve të legjislacionit për ujërat; e) Përdorimi “toka natyrore”, me kod “N”, sipas përcaktimeve të Ligjeve për mjedisin, biodiversitetin, zonat e mbrojtura dhe monumentet e natyrës, pyjet, kullotat dhe tokat e pafrytshme; ë) Përdorimi “trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike”, me kod “M”, sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm, përveç atyre që banohen; f) Përdorimi “zona ushtarake”, me kod “ZU”, territore dhe objekte të klasifikuara si të tilla në territor apo në legjislacionin e posaçëm; g) Përdorimi “institucione”, me kod “IS”, administrata dhe struktura shtetërore, pavarësisht nivelit, të sistemit gjyqësor, bankat, mediet, institucione të mbrojtjes civile dhe kombëtare veç atyre që përfshihen në kategoritë e tjera, të shërbimeve të ndihmës dhe kujdesit social, të shoqërisë civile, sistemi i burgjeve dhe institucione fetare; gj) Përdorimi “aktivitete sociale dhe rekreative”, me kod “AR”, aktivitete sociale, kulturore dhe rekreative, përfshirë ato sportive, sipas legjislacionit të posaçëm; h) Përdorimi “arsim”, me kod “AS”, sipas

legjislacionit të posaçëm; i) Përdorimi “shëndetësi”, me kod “SH”, sipas legjislacionit të posaçëm; j) Përdorimi “infrastruktura”, me kod “IN”, të gjitha pjesët e infrastrukturave për transportin, mbetjet e ngurta dhe të lëngshme, furnizimin me ujë, naftën dhe gazin, biokarburantet, komunikimin elektronik, furnizimin me energji elektrike, mbrojtjen e tokës nga erozioni dhe rrëshqitja dhe mbrojtjen kundër zjarrit, sipas legjislacionit të posaçëm.

Nënkategoritë / aktivitete / funksioni	Kodi
Objekte sportive dhe rekreative në natyrë.	AR.1.
Objekte sportive dhe rekreative në natyrë, gjithashtu lejohen restorante - kafe ekzistuese, të cilat mund të mirëmbahen.	AR.2.
Hotele, kampe, ferma turistike shtëpiake, infrastruktura të veçanta turistike - pas dhënies së lejes mjedisore.	AR.3.
Hotele deri në 50 shtretër, përveç atyre që tashmë ekzistojnë.	AR.4.
Hotele deri në 20 shtretër, qendra kulturore deri në 300 m ² , hapësira të gjelbërta, objekte rekreacioni vetëm deri në 100 m ²	AR.5.
Objektet e kulturës dhe mirëqenies, terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi, objektet rekreative.	AR.6.
Tereneve sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi.	AR.7.
Hapësira të gjelbërta: parqe, kënde lojërash, sheshe, objekte në natyrë rekreacioni dhe atletizmi.	AR.8.
ZU.19: objekte kulture, kujdesi, atletizmi.	AR.9.
Hotele deri në 20 shtretër, objekte kulturore dhe rekreacioni, terene sportive, hapësira të gjelbra.	AR.10.
Hapja e rrugëve të reja është i ndaluar.	IN.1.
Infrastruktura që lidhen me vepra bonifikuese.	IN.2.
Lejohen vetëm aktivitete që shërbejnë funksionin e tregut të ushqimit.	IN.3.
Vetëm sisteme të furnizimit me ujë.	IN.4.
Vepra të Burimeve të Rinovueshme të Energjisë, të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmytjeve. Në ZU.7 lejohet hapësirë bodrum për parking.	IN.5.
Vepra të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmytjeve	IN.6.
Lejohet vetëm mirëmbajtja dhe zgjerimi i banesave ekzistuese.	A.1.
Edhe programet sociale të strehimit janë të përfshira.	A.2.
Lejohet vetëm nxjerrja e inerteve pas licencimit mjedisor.	IE.1.
Gurore - miniera pas studimit të vendosjes së zonës gurore dhe pas dhënies së lejes mjedisore - duhet të jenë të paktën 400m. nga kufijtë e zonës të zhvillimit urban.	IE.2.
Pika karburantesh, magazina (logjistike), tregti.	IE.3.
Pika karburantesh, servise makinash, shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) objekte magazinimi me shqetësim të ulët.	IE.4.
Industri me shqetësim të ulët dhe mesatar, pika karburantesh, servise makinash, magazina (logjistike).	IE.5.
Lejohen vetëm aktivitete që shërbejnë funksionin e tregut të ushqimit.	IE.6.
Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis).	IE.7.
Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis), lejohen karburantet dhe pa përdorimin e tokës mikse.	IE.8.
Ka zonë mbrojtje me gjerësi 100 metra rreth kufirit të parkut arkeologjik, ku nuk lejohet ndërtimi përveç atyre që janë në funksion të parkut arkeologjik.	M.1.
Varreza.	V.1.

Ndalohet ndërtimi. Lejohen vetëm kultivimet ekzistuese duke respektuar bimësinë bregore.	B.1.
Deri ndërtimin e aeroportit të lejohen aktivitete bujqësore pa ndërtimit.	B.2.
Ndalohet ndërtimi.	B.3.
Lejohen vetëm aktivitete që shërbejnë funksionin e tregut të ushqimit.	S.1.
Zyra.	S.2.
Jo qendra tregtare-ekspozita.	S.3.
Në nivel lokal.	AS.1.
Lejohet vetëm funksioni dhe permiresimi i njesisë ekzistuese në ZE.4.2.	AS.2.
Në nivel lokal & universiteti në ZU.9.	AS.3.
Në nivel lokal.	SH.1.
Në nivel lokal.	IS.1.
Ndërtesa të kujdesit dhe mbrojtjes sociale.	IS.2.

1.4. Politikat e përdorimit të tokës

Zonat, Njësitë, Sistemet Territoriale, Kategoritë dhe Nën-kategoritë Bazë të përdorimit të tokës janë analizuar në tabelën që vijon për Bashkinë. Në të njëjën tabelë, paraqiten edhe aktivitetet dhe funksionet në përputhje me kategoritë e përdorimit të tokës, për çdo kategori të përdorimit të saj:

Kodi	Zona	Kodi	Njësitë	Sistemet territoriale	Zonimi i përdorimit të tokës	Kategorite (sipas VKM 671/2015)	Kodi	Nënkategoritë	Kodi
MN	Zona e mjedisit natyror	MN.1	Zonë e malit Lunxhëri	natyror	NE.1 - zona natyrore 1	toka natyrore	N		
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë.	AR.1
						bujqësi	B	Ndalohet ndërtimi.	B.3
						trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike	M		
						infrastruktura teknike	IN	Hapja e rrugëve të reja është i ndaluar.	IN.1
		MN.2	Zona e mbrojtur absolute (Rezervat Strikt Natyror Kardhiq)	natyror	NE.2 - zona natyrore 2	toka natyrore	N	Njësia strukturore përputhet me kufijtë e Rezervatit Strikt Natyror Kardhiq, miratuar me VKM nr. 102 datë 15.01.1996, ku zbatohet kategoria I e mbrojtjes sipas Ligjit Nr. 8906, datë 06.06.2002, "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara janë në përputhje me përcaktimet e këtij Ligji dhe VKM-së.	
		MN.3.	Zona e Liqenit të Viroi - Zonë ekozhvillimi	natyror	NE.3 - zona natyrore 3	aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë , gjithashtu lejohen restorante - kafe ekzistuese, të cilat mund të mirëmbahen.	AR.2.
						toka natyrore	N		
						ujëra	U		
		MN.4.1-4.2	Zona e Liqenit të Viroi - Zonë Turizmi	urban	T -Turizmi - Rekreati	aktivitete sociale dhe rekreative	AR		
						banimi	A	Lejohet vetëm mirëmbajtja dhe zgjerimi i banesave ekzistuese.	A.1.
ML	Zona e trupave ujore	ML.1	Zona e Lumit Drino	ujor, bujqësor	NE.4 - zona natyrore 4	toka natyrore	N		
						ujëra	U		
						bujqësi	B	Ndalohet ndërtimi. Lejohen vetëm kultivimet ekzistuese duke respektuar bimësinë bregore.	B.1
						industri dhe ekonomi	IE	Lejohet vetëm nxjerrja e inerteve pas licencimit mjedisor.	IE.1.
PA	Zona arkeologjike	PA.1.	Zona arkeologjike Antigonea	urban	CH - monumente dhe zona kulturore	trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike	M	Ka zonë të mbrojtjes e gjerë 100 m. rreth kufirit të parkut arkeologjik ku nuk lejohet ndërtimi përveç atyre që janë ne funksion të parkut arkeologjik.	M.1.
PM	Zona e peizazhit me bukuri të rallë	PM.1, PM.2	Zona e peizazhit me bukuri të rallë 1 (në lindje) dhe 2 (në perëndim)	natyror, bujqësor	L.1 - Eko-zhvillimi 1	bujqësi	B		
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë.	AR.1.
						ujëra	U		
						trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike	M		
						toka natyrore	N		
ZR	Zona e zhvillimit rural	ZR.1-2	Zona e zhvillimit rural	natyror, bujqësor	L.2 - Eko-zhvillimi 2	bujqësi	B		
						industri dhe ekonomi	IE	Gurore - miniera pas studimit të vendosjes së zonës	IE.2.

Kodi	Zona	Kodi	Njësitë	Sistemet territoriale	Zonimi i përdorimit të tokës	Kategoritë (sipas VKM 671/2015)	Kodi	Nënkategoritë	Kodi
								gurore dhe pas dhënies së lejes mjedisore - duhet të jenë të paktën 400m. nga kufijtë e zonës të zhvillimit urban.	
						përdorimi i veçantë	V	Varreza	V.1
						infrastruktura teknike	IN		
						trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike	M		
						zona ushtarake	ZU		
						ujëra	U		
						toka natyrore	N		
ZB	Zona zhvillimi për aktivitete bujqësore	ZB.1-4	Zona zhvillimi për aktivitete bujqësore	bujqësor	A.- toka bujqësore	bujqësi	B		
						ujëra	U		
						infrastruktura teknike	IN	Infrastruktura që lidhen me vepra bonifikuese.	IN.2
ZA	Zona e aeroportit	ZA.1	Zona e aeroportit	infrastrukturor, bujqësor	AE - infrastruktura 1 (aeroport)	infrastruktura teknike	IN		
						industri dhe ekonomi	IE	Pika karburantesh, magazina (logistics), tregti	IE.3.
						shërbime	S		
						bujqësi	B	Deri ndërtimin e aeroportit të lejohen aktivitete bujqësore pa ndërtimit.	B.2.
ZI	Zone e infrastrukturës urbane	ZI.1	Landfill	infrastrukturor	UI - infrastruktura 2 (landfil)	infrastruktura teknike	IN		
ZT	Zona e eko-turizmit	ZT.1-ZT.5	Zona e eko-turizmit: Labovë e Madhe, Nokovë, Dhoksat, Qestorat, Saraqinisht	urban	ET - Eko-turizmi	aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Hotele, kampe, ferma turistike shtëpiake, infrastruktura të veçanta turistike - pas dhënies së lejes mjedisore	AR.3.
						infrastruktura teknike	IN		
ZUS	Zona ushtarake	ZUS.1	Zona ushtarake	urban	MZ - zona ushtarake	zona ushtarake	ZU		
ZE	Zona Ekonomike	ZE.1.1-10.2	Zona për shërbime ekonomike	urban	I.1 - aktivitete prodhuese me shqetësim të ulët	industri dhe ekonomi	IE	Pika karburantesh, servise makinash, shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) objekte magazinimi me shqetësim të ulët.	IE.4.
						shërbime	S		
						institucione	IS		
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR		
						përdorimi i veçantë	V		
						arsim	AS	Lejohet vetëm funksioni dhe përmirësimi i njesisë ekzistuese në ZE.4.2.	AS.2.
						infrastruktura teknike	IN		
		ZE.11, ZE.12, ZE.13	Zona me aktivitete industriale me shqetësim mesatar dhe të ulët	urban	I.2 - aktivitete prodhuese me shqetësim të ulët dhe mesatar	industri dhe ekonomi	IE	Industri me shqetësim të ulët dhe mesatar, pika karburantesh, servise makinash, magazina (logistics).	IE.5.
						infrastruktura teknike	IN		

Kodi	Zona	Kodi	Njësitë	Sistemet territoriale	Zonimi i përdorimit të tokës	Kategoritë (sipas VKM 671/2015)	Kodi	Nënkategoritë	Kodi
		ZE.14	Tregu Agro-ushqimor	urban	I.3 - aktivitete prodhuese	shërbime	S	Lejohen vetëm aktivitete që shërbejnë funksionin e tregut të ushqimit.	S.1.
						industri dhe ekonomi	IE		IE.6.
						infrastruktura teknike	IN		IN.3.
ZU	Zona e zhvillimit urban	ZU.5.1.A-B, ZU.5.2, ZU.6.1-6.2, ZU.18.1.1-18.1.5	Gjirokastrë Kordhocë	urban	CC.2 - qendër qyteti 2	banimi	A		
						shërbime	S		
						institucione	IS		
						industri dhe ekonomi	IE	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis).	IE.7.
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR		
						arsim	AS		
						shëndetësi	SH		
		ZU.4.1.A-4.1.G, 4.2.1-4.2.7, 9, 10.1-10.2, 11, 12, 14, 15	Gjirokastrë	urban	RE.1 - banimi 1	banimi	A		
						arsim	AS	Në nivel lokal & universiteti në ZU.9	AS.3
						shëndetësi	SH	Në nivel lokal	SH.1
						industri dhe ekonomi	IE	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis)	IE.7.
						shërbime	S	Zyra	S.2.
						infrastruktura teknike	IN	Vetëm sisteme të furnizimit me ujë	IN.4.
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi	AR.7.
		ZU.1.A-B ZU.21	Gjirokastrë Lazarat	urban	CC.1 - qendër qyteti 1	banimi	A		
						shërbime	S	Jo qendra tregtare-ekspozita	S.3.
						institucione	IS	Në nivel lokal	IS.1.
						industri dhe ekonomi	IE	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis).	IE.7.
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Hotele deri në 50 shtretër, përveç atyre që tashmë ekzistojnë.	AR.4.
						arsim	AS		
						shëndetësi	SH		
		ZU.2.1-2.5	Gjirokastrë	urban	RE.2 - banimi 2	banimi	A		
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Hotele deri në 20 shtretër, qendra kulturore deri në 300 m ² , hapësira të gjelbërta, objekte rekreacioni vetëm deri në 100 m ² .	AR.5.
						arsim	AS		
						shëndetësi	SH		
		ZU.8	Gjirokastrë	urban	H - shëndetësi	shëndetësi	SH		

Kodi	Zona	Kodi	Njësitë	Sistemet territoriale	Zonimi i përdorimit të tokës	Kategoritë (sipas VKM 671/2015)	Kodi	Nënkategoritë	Kodi
		ZU.13.2.1	Gjirokastrë	urban	PF - shërbime publike	aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Objektet e kulturës dhe mirëqenies, terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi, objektet rekreative.	AR.6.
		ZU.3	Gjirokastrë	urban	CU - kulturë	trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike	M	Njësia ZU.3 bën pjesë në Qendrën Historike të qytetit të Gjirokastrës. Përdorimet e lejuara përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 dhe miratimin e rregullores "Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës".	
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR		
		ZU.16.1-16.10 ZU.7	Gjirokastrë	urban	G - hapësira të gjelberta	aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Hapësira të gjelberta: parqe, kënde lojërash, sheshe, objekte në natyrë rekreacioni dhe atletizmi.	AR.8.
						infrastruktura teknike	IN	Vepra të Burimeve të Rinovueshme të Energjisë, të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmbytjeve. Në ZU.7 lejohet hapësirë bodrum për parking.	IN.5.
		ZU.16.11	Gjirokastrë	natyror	G - hapësira të gjelberta	aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë.	AR.1
						infrastruktura teknike	IN	Vepra të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmbytjeve.	IN.6.
		ZU.17.1-17.2	Gjirokastrë	urban	C - varreza	përdorimi i veçantë	V	Varreza	V.1.
		ZU.18.2- 18.3 ZU.19.1-19.2	Kordhocë	urban	RE.3 - banimi 3	banimi	A		
						arsim	AS	Në nivel lokal	AS.1.
		ZU.20.1.1- 20.1.4 ZU.20.2.1- 20.2.2	Lazarat			shëndetësi	SH	Në nivel lokal	SH.1.
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	ZU.19: objekte kulture, kujdesi, atletizmi	AR.9.
		ZU.13.1.1, 13.1.2, 13.2.2.	Gjirokastrë	urban	RE.4 - banimi 4	banimi	A	Edhe programet sociale të strehimit janë të përfshira.	A.2.
						arsim	AS	Në nivel lokal	AS.1.
						shëndetësi	SH	Në nivel lokal	SH.1.
						shërbime	S		
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Objektet e kulturës dhe mirëqenies, terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi, objektet rekreative.	AR.7.
						infrastruktura teknike	IN		
		ZU.22-56.2	Vendbanime të tjera	urban	VI - vendbanime	banimi	A		
						institucione	IS	Ndërtesa të kujdesit dhe mbrojtjes sociale.	IS.2.
						industri dhe ekonomi	IE	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis), lejohen karburantet dhe pa përdorimin e tokës mikse.	IE.8
						shërbime	S	Zyra	S.2.
						aktivitete sociale dhe rekreative	AR	Hotele deri në 20 shtretër, objekte kulturore dhe rekreacioni, terene sportive, hapësira të gjelbërta.	AR.10.
						arsim	AS	Në nivel lokal	AS.1.
						shëndetësi	SH	Në nivel lokal	SH.1.

TABELA E SISTEMEVE - TERRITORI

Sistemi Urban	1. Sipërfaqja e territorit urban (Stu. të përgjithshme)	1,921 Ha
	2. Sipërfaqja e infrastrukturës/banore	66.59 m ² /banor – 227,722,000 m ²
	3. Popullsia (ekzistuese dhe e parashikuar/piramida e popullsisë)	2011: 28,673 banorë 2030: 34,200 banorë
	4. Strehimi privat/social	Strehimi privat: 945 Ha Strehimi social: 20 Ha
	5. Shërbime administrative	0.20m ² /banor – 7,160m ²
	6. Shërbime sociale/banorë Arsim/banorë Shëndetësi/banorë	0.22m ² /banor – 7,500m ² 3.80m ² /banor – 130,400m ² 1.56m ² /banor – 53,200m ²
	7. Transporti publik dhe privat	Rrjet i transportit urban në qytet (40 km) me itinerare të përshtatura për nevojat (a) të banorë dhe (b) të vizitorëve, Rrjet të transportit brenda bashkisë për lidhjen e gjithë vendbanimeve dhe Rrjet të transportit interurban për lidhjen e qytetit me Tiranën, bregdetin, qytetet më të mëdha fqinje dhe kufirin me Greqinë. 0.60 makina/familje (rritje 40%)
	8. Ndarja në zona	Zonë e zhvillimit urban (ZU) Zona ekonomike (ZE) Zona e eko-turizmit (ZT) Zona ushtarake (ZUS) Zona e mjedisit natyror (MN): Zonë e Liqenit Viroi - Zonë Turizmi (MN.4.1-4.2) Zona arkeologjike Antigonea (PA)
	9. Sipërfaqet e gjelbra/banorë Sipërfaqet sportive/banorë	9.00m ² /banor – 307,780 m ² 2.73m ² /banor – 93,450 m ²
	10. Hapësira kulturore dhe për rekreacion/banore; monumentet dhe objektet e trashëgimisë kulturore;	1.18m ² /banor – 40,200 m ²
	11. Detyrimet në lidhje me kërkesat fetare	Nuk kërkohen ambinate të reja.
	12. Intensiteti për ha	1,622 Ha
	13. Parkime/banorë	6.16m ² /banor – 210,700 m ²
	14. Indikatorët ekonomikë	GDP: rritje 2.40%/viti ose 36.00%/15 vjecar Sektorë: bujqësi: 7.50%, industri: 22.50%, shërbime: 70% Lloji bizneseve: i madh: 13%, i vogël: 84%, transporti: 3% Çmimet: 110% të mesatares së vendit Punësimi: rritje të fuqisë punëtore me 6% Punësimi për sektor: bujqësi: 20%, industri: 15%, shërbime: 65% Taksat vendore: 25.70% (taksa vendore mesatare) Pjesëmarrje në borxhin kombëtar publik: 2.58% Shpenzimet e investimeve sipas sektorit: shërbime: 38%, mirëmbajtje : 15%, vepra infrastrukture: 47%
	15. Pronat publike dhe private	Pronat publike: 406.18 Ha Pronat private: 1,486.82 Ha
	16. Tendencat e zhvillimit në territor	Rritje e sistemit urban. Rigjallërim i Qendrës historike dhe një rritje e vogël rreth zonave të banuara për përmbushjen e nevojave për strehim dhe përmirësimin e cilësisë së jetës. Zhvillim i zonave ekonomike për zhvillim të organizuar dhe të qëndrueshëm të aktiviteteve të sipërmarrjes. Organizimi i zonave turistike për forcimin dhe përmirësimin e produktit turistik të Bashkisë.

Sistemi Bujqësor	Sip. Territor bujqësor	6,054 Ha
	Sip. Primar (Boniteti I-IV)	2617.15 Ha
	Sip. Territor Bujqësor Dytësor (Boniteti V-X)	3436.85 Ha
	Sip. T. Bujqësor me sistem ujitjeje	3,521.45 Ha
	Sip. T. Bujqësor pa sistem ujitjeje	2,532.55 Ha Rezervuarë me sipërfaqe 44.27 Ha
	Sip. T. Pafryt	—
Sistemi Ujor	Ujëra tokësore	647 Ha
	Liqene	16 Ha
	Lumenj	203 Ha
	Përrenj	428 Ha
	Ligatina	—
	Ujëra Bregdetare	—
Sistemi Infrastrukturor	Sip. rrugë kombëtare	69.21 Ha
	Sip. rrugë interurbane	7.09 Ha
	Sip. rrugë urbane parësore	47.21 Ha
	Hekurudha	Gjatësia: 21.32 km Stacion hekurudhor Gjirokastrë (pozicionohet në Arshi Lengo)
	Porte	—
	Aeroporte	Aeroport ndërkombëtar i Shqipërisë së Jugut (Gjirokastrë) Gjatësia e aeroportit: ~2,5-3,0km, hapësira e manovrimit: ~25-30 Ha, hapësira terminal e pasagjerëve : ~3.000m ²
	Gazdote	20.48 Km (IAP linja e gazit)
	Elektrodote	22.61 Km
	Ujësjiellës-Kanalizime	Rrjete të ujit bashkëkohore në të gjitha vendbanimet. Rrjet bashkëkohor i ujërave të zeza në vendbanimet: Gjirokastrë, Lazarat, Kordhocë, Andon Poçi, Palokastër, Humelicë, Çepun, Mashkullorë, Valare, Arshi Lengo, Asim Zeneli. 1 Njësi e Përpunimit të Mbetjeve (afër Mashkullorës).
Sistemi Natyror	Ujitje	Përfundim – modernizim i rrjeteve në zonën ZB dhe në pjesë të zonës ZR.
	Sip. e përgjithshme	36,547 Ha
	Sip. pyjore	10,543.96 Ha
	Sip. kullota	16,991.65 Ha
	Sip. të gjelbra (jo urbane)	—
	Zona të mbrojtura sipas legjisllacionit	5,450 Ha (përfshihen edhe rajonet e propozuara)

TABELA E SISTEMEVE - ZONA		
	MN	Zona e mjedisit natyror
Sistemi Urban	a) Hapësira publike	1.97 Ha
	b) Kategoritë e banimit	–
	c) Nënkatëgoritë e banimit	–
	ç) Sipërfaqja bruto	29.84 Ha
	d) Sipërfaqja neto	27.87 Ha
	dh) Dendësia për ha	–
	e) Dendësia për ha = njësi/banimit për ha	–
	f) Sipërfaqja e infrastrukturës	1.49 Ha
	g) Gjelbërimi	-
	gj) Parkimi	0.48 Ha
	h) Ndarja në njësi	MN.4.1-2: Zonë e Liqenit Viroi - Zonë turizmi
	i) Vlera e tokës	Rritje 2.7% - 3.7% / viti
Sistemi Natyror	a) Kategoria Bazë	Toka natyrore (N) Bujqësi (B) Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M) Aktivitete sociale dhe rekreative (AR) Infrastruktura teknike (IN) Ujëra (U)
	b) Nënkatëgoria	Vetëm objekte sportive dhe rekreative në natyrë. Lejohet funksionimi i objekteve sportive ajrore. (AR.1) Objekte sportive dhe rekreative në natyrë, gjithashtu lejohen restorante - kafe ekzistuese, të cilat mund të mirëmbahen. (AR.2) Ndalohej ndërtimi. (B.3) Hapja e rrugëve të reja është i ndaluar. (IN.1)
	c) Ndarja në njësi	MN.1: Zonë e malit Lunxhëri MN.2: Zonë e mbrojtur absolute (Rezervë Strikt Natyrore Kardhiq) MN.3: Zonë e Liqenit Viroi - Zonë ekzohvillimi
	PA	Zona arkeologjike
Sistemi Urban	a) Hapësira publike	–
	b) Kategoritë e banimit	–
	c) Nënkatëgoritë e banimit	–
	ç) Sipërfaqja bruto	36.35 Ha
	d) Sipërfaqja neto	–
	dh) Dendësia për ha	–
	e) Dendësia për ha = njësi/banimit për ha	–
	f) Sipërfaqja e infrastrukturës	–
	g) Gjelbërimi	–
	gj) Parkimi	–
	h) Ndarja në njësi	PA.1: Zona arkeologjike Antigonea
	i) Vlera e tokës	–

	ZT	Zona e Eko-turizmit
Sistemi Urban	a) Hapësira publike	4.55 Ha
	b) Kategoritë e banimit	–
	c) Nënkatëgoritë e banimit	–
	ç) Sipërfaqja bruto	91.09 Ha
	d) Sipërfaqja neto	86.54 Ha
	dh) Dendësia për ha	–
	e) Dendësia për ha = njësi/banimit për ha	–
	f) Sipërfaqja e infrastrukturës	4.55 Ha
	g) Gjellbërimi	–
	gj) Parkimi	0.12 Ha
	h) Ndarja në njësi	ZT.1: Labovë e Madhe ZT.2: Nokovë ZT.3.1-3.2: Dhoksat ZT.4: Qestorat ZT.5: Saraqinisht
	i) Vlera e tokës	Rritje 2% - 3% / viti
	ZUS	Zona ushtarake
Sistemi Urban	a) Hapësira publike	–
	b) Kategoritë e banimit	–
	c) Nënkatëgoritë e banimit	–
	ç) Sipërfaqja bruto	5.95 Ha
	d) Sipërfaqja neto	–
	dh) Dendësia për ha	–
	e) Dendësia për ha = njësi/banimit për ha	–
	f) Sipërfaqja e infrastrukturës	–
	g) Gjellbërimi	–
	gj) Parkimi	–
	h) Ndarja në njësi	ZUS.1: Zona ushtarake
	i) Vlera e tokës	–
	ZE	Zona Ekonomike
Sistemi Urban	a) Hapësira publike	21.24 Ha
	b) Kategoritë e banimit	–
	c) Nënkatëgoritë e banimit	–
	ç) Sipërfaqja bruto	286.08 Ha
	d) Sipërfaqja neto	264.84 Ha
	dh) Dendësia për ha	–
	e) Dendësia për ha = njësi/banimit për ha	–
	f) Sipërfaqja e infrastrukturës	14.14 Ha

	g) Gjellbërimi	5.66 Ha
	gj) Parkimi	1.44 Ha
	h) Ndarja në njësi	ZE.1.1-10.2: Zona për shërbime ekonomike ZE.11.-13: Zonë me aktivitete industriale me shqetësim mesatar dhe të ulët ZE.14: Tregu Agro-ushqimor
	i) Vlera e tokës	Rritje 3% – 4% / viti
	ZU	Zonë e zhvillimit urban
	a) Hapësira publike	1,269.18 Ha
	b) Kategoritë e banimit	CC.1 - qëndër qyteti 1 (157.62 Ha) CC.2 - qëndër qyteti 2 (116.54 Ha) RE.1 - banimi 1 (206.12 Ha) RE.2 - banimi 2 (72.04 Ha) RE.3 - banimi 3 (121.55 Ha) RE.4 - banimi 4 (19.60 Ha) VI – vendbanimet (776.91 Ha)
	c) Nënkatëoritë e banimit	–
	ç) Sipërfaqja bruto	2,472.69 Ha
	d) Sipërfaqja neto	1,203.51 Ha
	dh) Dendësia për ha	14 banorë/ha
	e) Dendësia për ha = njësi/banimi për ha	28 banorë/ha
	f) Sipërfaqja e infrastrukturës	227.72 Ha
	g) Gjellbërimi	30.78 Ha
	gj) Parkimi	21.07 Ha
Sistemi Urban	h) Ndarja në njësi	ZU.1.A - 17.2 Gjirokastër ZU.18.1.1-19.2 Kordhocë ZU.20.1.1-21 Lazarat ZU.22 Asim Zeneli ZU.23.1-23.2 Arshi Lengo ZU.24 Krinë ZU.25 Tranoshisht ZU.26 Saraqinisht ZU.27 Qestorat ZU.28 Dhoksat ZU.29 Këllëz ZU.30 Mingul ZU.31 Nokovë ZU.32 Erind ZU.33 Gjat ZU.34 Kakoz ZU.35 Karjan ZU.36.1-36.4 Valare ZU.37 Andon Poçi ZU.38 Hundëkuq ZU.39 Tërbuq ZU.40 Labovë e Madhe ZU.41 Labovë e Vogël ZU.42 Picar ZU.43.1-43.4 Shtëpëz ZU.44.1-44.2 Kolonjë ZU.45 Golem ZU.46 Fushëbardhë

		ZU.47 Zhulat ZU.48 Taroninë ZU.49.1-49.2 Mashkullorë ZU.50 Palokastër ZU.51.1-51.2 Çepun ZU.52.1-52.3 Kodër ZU.53 Plesat ZU.54.1- 54.2 Kardhiq ZU.55 Prongji ZU.56.1-56.2 Humelicë
	i) Vlera e tokës	Rritje 2% - 3.5% / viti
	ML	Zonë e trupave ujore
Sistemi Bujqësor	a) Kategoria Bazë	Bujqësi (B) Industri dhe ekonomi (IE) Ujëra (U) Toka natyrore (N)
	b) Nënkatëgoria	Ndalohej ndërtimi. Lejohen vetëm kultivimet ekzistuese duke respektuar bimësinë bregore. (B.1) Lejohet vetëm nxjerrja e inerteve pas licencimit mjedisor. (IE.1)
	c) Ndarja në njësi	ML.1: Zonë e Lumit Drino
Sistemi Ujor	Sipërfaqja:	
	* Liqene	-
	* Lumenj	203 Ha
	* Përrenj	-
	* Ligatina	-
	PM	Zonë e peizazhit me bukuri të rallë
Sistemi Bujqësor & Natyror	a) Kategoria Bazë	Bujqësi (B) Ujëra (U) Toka natyrore (N) Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M) Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)
	b) Nënkatëgoria	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë (AR.1)
	c) Ndarja në njësi	PM .1: Zonë e peizazhit me bukuri të rallë 1 (në lindje) PM .2: Zonë e peizazhit me bukuri të rallë 2 (në perëndim)
	ZR	Zonë e zhvillimit rural
Sistemi Bujqësor & Natyror	a) Kategoria Bazë	Bujqësi (B) Industri dhe ekonomi (IE) Infrastruktura teknike (IN) Përdorimi i veçantë (V) Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M) Zona ushtarake (ZU) Ujëra (U) Toka natyrore (N)
	b) Nënkatëgoria	Gurorë - miniera pas studimit të vendosjes së zonës gurorë dhe pas dhënies së lejes mjedisore - duhet të jenë të paktën 400 m. nga kufijtë e zonës të zhvillimit urban. (IE.2) Varreza (V.1)
	c) Ndarja në njësi	ZR.1-2: Zonë e zhvillimit rural
	ZB	Zonë zhvillimi për aktivitete bujqësore
Sistemi Bujqësor	a) Kategoria Bazë	Bujqësi (B) Infrastruktura teknike (IN)

		Ujëra (U)
	b) Nënkatëgoria	Infrastruktura që lidhen me vepra bonifikuese (IN.2)
	c) Ndarja në njësi	ZB.1-4: Zonë zhvillimi për aktivitete bujqësore
	ZI	Zonë e infrastrukturës urbane
Sistemi Infrastrukturor	Sipërfaqja bruto	9.99 Ha
	Ndarja në njësi	ZI.1: Landfill
	ZA	Zona e aeroportit
Sistemi Bujqësor & Infrastrukturor	a) Kategoria Bazë	Bujqësi (B) Industri dhe ekonomi (IE) Infrastruktura teknike (IN) Shërbime (S)
	b) Nënkatëgoria	Pika karburantesh, magazina (logistics), tregti (IE.3.) Deri ndërtimin e aeroportit të lejohen aktivitete bujqësore pa ndërtimit (B.2.)
	c) Ndarja në njësi	ZA.1: Zona e aeroportit
	Sipërfaqja bruto	280,9 Ha

1.5. Rregullat për çdo zonë dhe njësi

1.5.1. Kushtet e zhvillimit në përputhje me zhvillimin rregullator të miratuar nga Këshilli i Ministrave

NJËSI MN.1 Zonë e malit Lunxhëri	
Zona: Zona e mjedisit të mbrojtur natyror (MN)	
Sistemi territorial: Sistemi Natyror (N)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Zona natyrore 1 (NE.1)	
Përdorimi mbizotërues: Toka natyrore (N) Përdorimet e tjera të lejuara: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Bujqësi (B), Infrastruktura teknike (IN), Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë (AR.1), Ndalohet ndërtimi (B.3), Hapja e rrugëve të reja është i ndaluar (IN.1)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp (Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike për njësinë)	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr (Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë për njësinë)	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial	Ndalohet ndërtimi.

NJËSI MN.2 Rezervat Strikt Natyror / Rezervat shkencor "Kardhiq"	
Zona: Zona e mjedisit natyror (MN)	
Sistemi territorial: Sistemi Natyror (N)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Zona natyrore 2 (NE.2)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Toka natyrore (N)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Njësia strukturore përputhet me kufijtë e Rezervatit Strikt Natyrore Kardhiq, shpallur me VKM nr.102, datë 15.1.1996, "Për Miratimin e strategjisë për zbatimin e projektit të vlerësimit mjedisor nga zbatimi i projektit të pyjeve". Zbatohet kategoria I e mbrojtjes sipas Ligjit Nr. 8906, datë 06.06.2002, "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara janë në përputhje me përcaktimet e këtij Ligji dhe VKM-së.
Përdorimet e ndaluara të tokës	-
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Ndalohet ndërtimi.

NJËSI MN.3 Zonë e Liqenit Viroi - Zonë ekozhvillimi	
Zona: Zona e mjedisit natyror (MN)	
Sistemi territorial: Sistemi Natyror (N)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Zona natyrore 3 (NE.3)	
Përdorimi mbizotërues: Toka natyrore (N) Përdorimet e tjera të lejuara: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Ujëra (U)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Njësia strukturore përmban liqenin dhe burimin e Viroit, monument natyre. Lejohet objekte sportive dhe rekreative në natyrë, gjithashtu lejohen restorante - kafe ekzistuese, të cilat mund të mirëmbahen (AR.2). Lejohen aktivitete mbrojtjeje dhe ripyllëzimi (N.1).
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=8,000 m ² (në dy restorante-kafe ekzistuese ngjitur tek liqeni: si ato ekzistojnë so)
[i]	0.025 (në dy restorante-kafe ekzistuese ngjitur tek liqeni: sipërfaqja e ndërtuar maksimum 400 m ²)
Ksht	0.025 (në dy restorante-kafe ekzistuese ngjitur tek liqeni: si ato ekzistojnë so)
Numri i kateve	1 kat + çati deri në 1.20m. (në dy restorante-kafe ekzistuese ngjitur tek liqeni: 2 kate + çati deri në 1,20m.)
Lartësia e strukturave	4.00m. + çati deri në 1.20m. (në dy restorante-kafe ekzistuese ngjitur tek liqeni: 7,00m. + çati deri në 1,20m.)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	25.00 m
Distanca nga ndërtesa të tjera	50.00 m
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	25.00 m
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Lejohen ndërtime të lehta të parafabrikuara (pa themele).

NJËSITË MN.4.1-4.2 Zonë e Ligenit Viroi - Zonë turizmi	
Zona: Zona e mjedisit natyror (MN)	
Sistemet e territorit: Sistemi Urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Turizmi - Rekreative (T)	
Përdorimi mbizotërues: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Banimi (A)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësish)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Lejohet vetëm mirëmbajtja dhe zgjerimi i banesave ekzistuese (A.1)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	12 m ² / përdorues
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	400 përdoruesish/ditë
Shërbimet	rekreative-turizëm
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=8000 m ²
[i]	0,30
Ksht	40%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,20m.
Lartësia e strukturave	10,00m. + çati deri në 1,20m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	25,00 m
Distanca nga ndërtesa të tjera	50,00 m
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	25,00 m
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSI ML.1 Zonë e Lumit Drino	
Zona: Zonë e trupave ujore (ML)	
Sistemet e territorit: Sistemi Ujor (U) – Bujqësor (B)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Zona natyrore 4 (NE.4)	
Përdorimi mbizotërues: Toka natyrore (N)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Bujqësi (B), Industri dhe ekonomi (IE), Ujëra (U)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Ndalohet ndërtimi. Lejohen vetëm kultivimet ekzistuese duke respektuar bimësinë bregore (B.1). Lejohet vetëm nxjerrja e inerteve pas licencimit mjedisor (IE.1), sipas legjislacionit sektorial.
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Ndalohet ndërtimi.
	Për tokat të cilat gjenden jashtë njësisë ML.1 dhe brenda zonës buferike të lumit prej 200m do të skrukturohen sipas përcaktimeve të Ligjit nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”.

NJËSI PA.1 Zonë arkeologjike Antigonea	
Zona: Zona arkeologjike (PA)	
Sistemet e territorit: Sistemi Urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Monumente dhe zona kulturore (CH)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Njësia PA.1 përmban Parkun Arkologjik të Antigonesë, miratuar me VKM Nr. 396, datë 31.03.2005 "Për miratimin e kufijve dhe të rregullores së administrimit të parqeve arkeologjike të Shkodrës, Lezhës, Apolonisë, Bylisit, Amantias, Orikumit, Antigonesë, Finiqit dhe Butrintit", i ndryshuar. Parku ka zonë mbrojtjeje me gjerësi 100m rreth kufirit të tij, ku nuk lejohet ndërtimi përveç atyre në funksion të parkut arkeologjik (M.1)"
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	200 përdoruesish/ditë
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Territori i Parkut Arkeologjik i nënshtrohet përcaktimeve të Ligjit Nr.9048, datë 07.04.2003 "Per Trashëgiminë Kulturore", i ndryshuar.
	Lejohen ndërtime të lehta (pa themele), pa kushte të tjera.

NJËSITË PM.1-PM.2	
Zonë e peizazhit me bukuri të rallë 1 (në lindje) dhe 2 (në perëndim)	
Zona: Zonë e peizazhit me bukuri të rallë (PM)	
Sistemi territorial: Sistemi Natyror (N), Bujqësor (B)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Eko-zhvillimi I (L.1)	
Përdorimi mbizotërues: Toka natyrore (N)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Bujqësi (B), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M), Ujëra (U)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë (AR.1)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=8.000 m ²
[i]	0,025
Ksht	2,50%
Numri i kateve	1 kat + çati deri në 1,20m.
Lartësia e strukturave	4,00m. + çati deri në 1,20m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	25,00 m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	50,00 m.
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	25,00 m.
Kshp (Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike për njësinë)	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr (Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë për njësinë)	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	-

NJËSITË ZR.1 - ZR.2 Zonë e zhvillimit rural	
Zona: Zonë e zhvillimit rural (ZR)	
Sistemi territorial: Sistemi Natyror (N), Bujqësor (B)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Eko-zhvillimi 2 (L.2)	
Përdorimi mbizotërues: Toka natyrore (N) Përdorimet e tjera të lejuara: Bujqësi (B), Industri dhe ekonomi (IE), Përdorimi i veçantë (V), Infrastruktura teknike (IN), Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M), Zona ushtarake (ZU), Ujëra (U)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Gurore - miniera pas studimit të zonës së vendosjes së gurore dhe pas dhënies së lejes mjedisore - duhet të jenë të paktën 400m nga kufijtë e zonës të zhvillimit urban (IE.2), Varreza (V.1)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S = 4000 m ²
[i]	0,20
Ksht	30%
Numri i kateve	2 kate + çati deri në 1,20m.
Lartësia e strukturave	7,00m.+ çati deri në 1,20m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	15,00 m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	30,00 m.
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	25,00 m.
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Përsa i përket kufizimit të lartësisë maksimale të lejuar të strukturave në objektet prodhuese industriale, këtu nuk përfshihen strukturat ndihmëse të nevojshme për proceset e

prodhimit (p.sh. Oxhaqet, Kullat Ftohëse
dhe Sillose).

NJËSITË ZB.1-4	
Zonë zhvillimi për aktivitetet bujqësore	
Zona: Zonë zhvillimi për aktivitetet bujqësore (ZB)	
Sistemet e territorit: Sistemi Bujqësor (B)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: toka bujqësore (A)	
Përdorimi mbizotërues: Bujqësi (B)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Infrastruktura teknike (IN), Ujëra (U)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Infrastruktura që lidhen me vepra bonifikuese (IN.2).
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=4000 m ²
[i]	0,20
Ksht	30%
Numri i kateve	2 kate + çati deri në 1,20m.
Lartësia e strukturave	7,00m.+ çati deri në 1,20m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	15,00 m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	30,00 m.
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	25,00 m.
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Përsa i përket kufizimit të lartësisë maksimale të lejuar të strukturave në objektet prodhuese industriale, këtu nuk përfshihen strukturat ndihmëse të nevojshme për proceset e prodhimit (p.sh. Oxhaqet, Kullat Ftohëse dhe Sillose).

NJËSI ZA.1 Aeroport	
Zona: Zona e aeroportit (ZA)	
Sistemet e territorit: Sistemi Infrastrukturor (IN), Bujqësor (B)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: infrastruktura I (AE)	
Përdorimi mbizotërues: Infrastruktura teknike (IN)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Bujqësi (B)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Pika karburantesh, magazina (logjistika), tregti (IE.3). Deri në ndërtimin e aeroportit do të lejohen aktivitete bujqësore, por jo ndërtime (B.2)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=1000 m ²
[i]	1,6
Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate
Lartësia e strukturave	10,00m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	7,50 m
Distanca nga ndërtesa të tjera	15,00 m
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	15,00 m
Kshp (Koefficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike për njësinë)	5%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 100 m ²
Kshr (Koefficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë për njësinë)	15%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik. Deviacionet lejohen në përcaktimet e termave të lejeve për çdo i stalim që mbështetet veprimtarinë e aeroportit, pas aprovimit nga autoriteti kompetent.

NJËSI ZI.1 Landfill	
Zona: Zone e infrastrukturës urbane (ZI)	
Sistemet e territorit: Sistemi Infrastrukturor (IN)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Infrastruktura 2 (zonë landfill) (UI)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	-
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Lejimi i instalimeve mbështetëse kërkohet për veprimtarinë e duhur të landfill-it, pas miratimit nga autoriteti kompetent.

NJËSITË ZT.1-ZT.5 Labovë e Madhe, Nokovë, Dhoksat, Qestorat, Saraqinisht	
Zona: Zona e Eko-turizmit (ZT)	
Sistemi territorial: Sistemi Urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Eko-turizmi (ET)	
Përdorimi mbizotërues: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Hotele, kampe, ferma turistike shtëpiake, infrastruktura të veçanta turistike - pas dhënies së lejes mjedisore (AR.3)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	12 m ² / përdorues
Nr. Banorësh: -	-
Nr. përdoruesish	100 përdorues/ditë
Shërbimet	hotele, rekreative
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=10.000 m ²
[i]	0,20
Ksht	30%
Numri i kateve	2 kate + çati deri në 1,20m.
Lartësia e strukturave	7,00m.+ çati deri në 1,20m
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	15,00m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	30,00m.
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	25,00m.
Kshp	10%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 100 m ²
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi i PDV-së mund të vazhdoje vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSITË ZE.1.1 - ZE.10.2 Zona për shërbime ekonomike	
Zona: Zona Ekonomike (ZE)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Aktivitete prodhuese me shqetësim të ulët (I.1)	
Përdorimi mbizotërues: Industri dhe ekonomi (IE)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Përdorimi i veçantë (V), Infrastruktura teknike (IN), Arsime (AS)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësish)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Pika karburantesh, servise makinash, shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) objekte magazinimi me ndikim të ulët (IE.4), Lejohet vetëm funksioni dhe permiresimi i njësish ekzistuese në ZE.4.2. (AS.2)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private - 20% përdorim publik
Gjellbërimi/banorë	2% e sipërfaqes
Parkimi/banorë	12 m ² / përdorues
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	800 përdorues/ditë
Shërbimet	shërbime të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=2000 m ²
[i]	0,8
Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,20m (opsionale)
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,20m (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	15,00m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	30,00m.
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	20,00m.
Kshp	10%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 100 m ²
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjisllacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUINZ.
	Zbatimi i planit në këtë njësi (ZE.2.1) mund të ndodhë vetëm pasi administrimit të pasurisë e cila ka kaluar nga Ministria e Mbrojtjes në Bashkinë e Gjirokastrës apo në pronarë të tjerë, me Vendim të Këshillit të Ministrave.

NJËSITË ZE.11 - ZE.13	
Zonë me aktivitete industriale me shqetësim mesatar dhe të ulët	
Zona: Zona Ekonomike (ZE)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Aktivitete prodhuese me shqetësim të ulët dhe mesatar (I.2)	
Përdorimi mbizotërues: Industri dhe ekonomi (IE)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Industri me shqetësim të ulët dhe mesatar, pika karburantesh, servise makinash, magazina (logjistik) (IE.5)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private - 20% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	2% e sipërfaqes
Parkimi/banorë	12 m ² /përdorues
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	400 përdorues/ditë
Shërbimet	shërbime të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=2000 m ²
[i]	0,8
Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,20m (opsionale)
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,20m (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	15,00m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	30,00m.
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	20,00m.
Kshp	10%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 100 m ²
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.
	Përsa i përket kufizimit të lartësisë maksimale të lejuar të strukturave në objektet prodhuese industriale, këtu nuk përfshihen strukturat ndihmëse të nevojshme për proceset e prodhimit (p.sh. Oxhaqet, Kullat Ftohëse

	dhe Sillose).
--	---------------

NJËSI ZE.14 Tregu Agro-ushqimor	
Zona: Zona Ekonomike (ZE)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Aktivitete prodhuese (I.3)	
Përdorimi mbizotërues: Shërbime (S)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Industri dhe ekonomi (IE), Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Lejohen vetëm aktivitete në shërbim të funksionimit të tregut ushqimor (S.1, IE.6, IN.3)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	90% tokë private - 10% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	300 përdoruesish/ditë
Shërbimet	Tregu agro-ushqimor
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=2000 m ²
[i]	0,8
Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,20m (opsionale)
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,20m (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	5,00 m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	20,00m.
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 100 m ²
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligi Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	-

NJËSITË ZU.5.1.A, 5.1.B Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Qëndër qyteti 2 (CC.2)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsim (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.5.1.B & ZU.5.2: konsolidim & rigjenerim ZU.5.1.A: konsolidim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private - 20% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	ZU.5.1.B & ZU.5.2: janë zona urbane plotësisht të strukturuar me hapësira të gjelbërta të kufizuara dhe të shpërndara – do të shërbehen nga zonat fqinje ZU.16.1, 16.2, 16.4 dhe ZU.7. / ZU.5.1.A: 5 m ² / banor
Parkimi/banorë	ZU.5.1.B & ZU.5.2: janë zona urbane plotësisht të strukturuar pa vende parkimi – do të shërbehen nga hapësirat e parkimit të ZU.7 dhe me parkim në anë të rrugës ZU.5.1.A: 6 m ² / banor
Nr. banorësh	ZU.5.1.A: 500, ZU.5.1.B: 2124, ZU.5.2: 400
Nr. përdoruesish	1.500 përdoruesish/ditë (gjithsej)
Shërbimet	rekreative, hotele dhe shërbime –zyra të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	2,50
Ksht	60%
Numri i kateve	5 kate
Lartësia e strukturave	16,00 m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose $d=h_{maks} * k(0,8)/2$
Distanca nga ndërtesa të tjera	$d=h_{maks} * k(0,8)$
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa shumë familjare
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp (Koeficienti minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike për njësinë)	10%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100m ² për çdo përdorim tjetër.
Kshr (Koeficienti minimal i shfrytëzimit të territorit për rrugë për njësinë)	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjisllacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSITË ZU.6.1, 6.2 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Qëndër qyteti 2 (CC.2)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A) Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsim (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.6: rihvillim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	60% tokë private - 40% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	5 m ² / banor
Parkimi/banorë	6 m ² / banor
Nr. Banorësh:	ZU.6.1: 50, ZU.6.2: 100
Nr. përdoruesish	200 përdoruesish/ditë
Shërbimet	rekreative, hotele dhe shërbime –zyra të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=2000 m ²
[i]	2,50
Ksht	60%
Numri i kateve	5 kate
Lartësia e strukturave	15,00 m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose $d=h_{maks} * k(0,8)/2$
Distanca nga ndërtesa të tjera	$d=h_{maks} * k(0,8)$
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa shumë familjare
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	30%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100m ² për çdo përdorim tjetër.
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjisllacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSITË ZU.18.1.1 - 18.1.5 Kordhocë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: qëndër qyteti 2 (CC.2)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A) Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsimit (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	konsolidim & dendësim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private - 30% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	5 m ² / banor
Parkimi/banorë	6 m ² / banor
Nr. Banorësh	ZU.18.1.1: 80, ZU.18.1.2: 40, ZU.18.1.3: 55, ZU.18.1.4: 60, ZU.18.1.5: 70
Nr. përdoruesish	100 përdorues/ditë në çdo njësi
Shërbimet	rekreative, hotele dhe shërbime –zyra të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	2,00
Ksht	60%
Numri i kateve	4 kate + çati deri në 1,50m. (opsionale)
Lartësia e strukturave	13,00 m.+ çati deri në 1,50m. (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose $d=h_{maks} * k(0,8)/2$
Distanca nga ndërtesa të tjera	$d=h_{maks} * k(0,8)$
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa shumë familjare
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	20%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër
Kshr	20%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSITË ZU.14, ZU.15 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Banimi I (RE.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Infrastruktura teknike (IN), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Për shërbim lokal (AS.1), Për shërbim lokal (SH.1), Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7), Zyra (S.2), Vetëm sisteme të furnizimit me ujë (IN.4), Terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi (AR.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.14 - ZU.15: urbanizim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	60% tokë private - 40% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	5 m ² / banor
Parkimi/banorë	6 m ² / banor
Nr. Banorësh	ZU.14: 700, ZU.15: 350
Nr. përdoruesish	5 përdoruesish/ditë në çdo njësi
Shërbimet	zyra
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=500 m ²
[i]	2,00
Ksht	60%
Numri i kateve	4 kate + çati deri në 1,50m. (opsionale)
Lartësia e strukturave	13,00 m.+ çati deri në 1,50m. (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks /2
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa shumë-familjare
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	20%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër.
Kshr	20%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSITË ZU.4.1.B, ZU.9 - Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Banimi I (RE.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Infrastruktura teknike (IN), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësish)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Për shërbim lokal & universiteti në ZU.9 (AS.3), Për shërbim lokal (SH.1), Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7), Zyra (S.2), Vetëm sisteme të furnizimit me ujë (IN.4), Terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi (AR.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.4.1: konsolidim & rigjenerim, ZU.9: konsolidim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private - 30% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	janë zona urbane pothuajse tërësisht të strukturuar me hapësira të gjelbërta të kufizuara – do të shërbehen nga zonat fqinje të ZU.16.1-16.6 dhe ZU.7.
Parkimi/banorë	janë zona urbane tërësisht të strukturuar pa hapësira parkimi – do të shërbehen nga hapësirat e parkimit në ZU.7 dhe parkime anës
Nr. Banorësh	ZU.4.1.B: 1600, ZU.9: 900
Nr. përdoruesish	100 përdorues/ditë në çdo njësi
Shërbimet	ZU.4.1.B: shërbime-zyra / ZU.9: zyra
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	2,00
Ksht	60%
Numri i kateve	4 kate
Lartësia e strukturave	13,00 m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks /2
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	10%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër.
Kshr	30%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSITË ZU.4.2.1 – 4.2.7 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Banimi I (RE.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Infrastruktura teknike (IN), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Arsim në nivel lokal (AS.1), Shëndetësi në nivel lokal (SH.1), shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7), Zyra (S.2), Vetëm sisteme të furnizimit me ujë (IN.4), Terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi (AR.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.4.2.1-4.2.7: dendësim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private – 30% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	5 m ² / banor
Parkimi/banorë	6 m ² / banor
Nr. Banorësh	ZU.4.2.1: 320, ZU.4.2.2: 250, ZU.4.2.3: 280, ZU.4.2.4: 330, ZU.4.2.5: 400, ZU.4.2.6: 550, ZU.4.2.7: 520
Nr. përdoruesish	5 përdoruesish/ditë në çdo njësi
Shërbimet	zyra
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	2,00
Ksht	60%
Numri i kateve	4 kate + çati deri në 1,50m.
Lartësia e strukturave	13,00 m.+ çati deri në 1,50m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks /2
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	15%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër
Kshr	15%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi I PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSITË ZU.4.1.A, ZU.11 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Banimi 1 (RE.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Infrastruktura teknike (IN), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Arsim në nivel lokal (AS.1), Shëndetësi në nivel lokal (SH.1), Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7), Zyra (S.2), Vetëm sisteme të furnizimit me ujë (IN.4), Terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi (AR.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.4.1: konsolidim & rigjenerim, ZU.11: konsolidim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private – 30% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	janë zona urbane pothuajse tërësisht të strukturuar me hapësira të gjelbërta të kufizuara – do të shërbehen nga zonat fqinje të ZU.16.
Parkimi/banorë	janë zona urbane tërësisht të strukturuar pa hapësira parkimi – do të shërbehen nga parkime anës rrugës.
Nr. Banorësh	ZU.4.1.A: 50, ZU.11: 700
Nr. përdoruesish	5 përdorues/ditë në çdo njësi
Shërbimet	zyra
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	1,80
Ksht	70%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,50m.
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,50m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks /2
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks
Tipologjia e ndërtimit	Banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	15%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër
Kshr	15%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSITË ZU.4.1.C-4.1.G, ZU. 10.1-2, ZU.12 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Banimi I (RE.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Infrastruktura teknike (IN), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Arsim në nivel lokal (AS.1), Shëndetësi në nivel lokal (SH.1), Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7), Zyra (S.2), Vetëm sisteme të furnizimit me ujë (IN.4), Terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi (AR.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.4.1.C-G: konsolidim & rigjenerim, ZU.10.1-2: konsolidim, ZU.12: dendësim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private – 30% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	ZU.4.1.D-4.1G, ZU. 10.1-2, ZU.12: 5 m ² / banor, ZU.4.1.C: zonë tashmë e strukturuar pa hapësira të gjelbërta –do të sigurohen sa më shumë të jetë e mundur zona të vogla dhe të shpërndara
Parkimi/banorë	ZU.4.1.D-4.1G, ZU.10.1-2, ZU.12: 6 m ² / banor, ZU.4.1.C: zonë tashmë e strukturuar pa hapësira të organizuara parkimi - do të sigurohen sa më shumë të jetë e mundur vende të reja parkimi.
Nr. Banorësh	ZU.4.1.C: 800, ZU.4.1.D-4.1G: 2410, ZU.10.1: 1000, ZU.10.2: 50, ZU.12: 1000
Nr. përdoruesish	5 përdoruesish/ditë në çdo njësi
Shërbimet	zyra
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	1,80
Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,50m.
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,50m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks /2
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	15%
Numri minimal I vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër
Kshr	15%

Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi I PDV-së mund të vazhdoje vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.

NJËSITË ZU.1.A, ZU.1.B - Qendra Historike, Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Qëndër qyteti I (CC.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsime (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Njësitë ZU.1.A dhe ZU.1.B bëjnë pjesë në Qendrën Historike të qytetit të Gjirokastrës. Përdorimet e lejuara përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”.
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.1.A-B: konservim & rigjenerim (sipas rregulloreve të planifikimit dhe VKM 619, datë 07.07.2015)
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private – 20% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	Zbatohen nenet 8 dhe 9 të VKM-së 619/7.7.2015. Do të shërbehen nga zona fqinje e ZU.16.9.
Parkimi/banorë	Zbatohet VKM-ja 619/7.7.2015. Do të shërbehet me vende parkimi në njësitë fqinje.
Nr. Banorësh	ZU.1.A: 900, ZU.1.B: 2600
Nr. përdoruesish	1000 përdoruesish/ditë (gjithsej)
Shërbimet	rekreative, hotele dhe shërbime – zyra të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	Përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”.
[i]	
Ksht	
Numri i kateve	
Lartësia e strukturave	
Kufiri i rrugës (Dr)	
Kufiri i parcelës (Dp)	
Distanca nga ndërtesa të tjera	
Tipologjia e ndërtimit	
Vija e kuqe/ndërtimit	
Fasada e parcelës	
Kshp	
Numri minimal I vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	
Kshr	
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m. i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik. Njësitë përfshihen plotësisht nga zona e mbrojtur dhe do të strukturohen sipas VKM nr. 619/2015, përcaktimet e të cilës kanë përparësi ndaj atyre të kësaj rregulloreje.

NJËSITË ZU.5.2 Zona e mbrojtur, Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Qëndër qyteti 2 (CC.2)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A) Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsim (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Njësia është pjesë e Zonës së Mbrojtur të qytetit të Gjirokastrës. Përdorimet e lejuara përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”. Lejohen shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis - IE.7)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	konsolidim & rigjenerim (sipas rregulloreve të planifikimit dhe VKM 619, datë 07.07.2015)
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private - 20% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	janë zona urbane plotësisht të strukturuar me hapësira të gjelbërta të kufizuara dhe të shpërndara – do të shërbehen nga zonat fqinje ZU.16.4, ZU.16.8 dhe ZU.7. Zbatohen nenet 8 dhe 9 të VKM-së 619, datë 07.07.2015.
Parkimi/banorë	janë zona urbane plotësisht të strukturuar pa vende parkimi – do të shërbehen nga hapësirat e parkimit të ZU.7 dhe me parkim në anë të rrugës. Zbatohet VKM-ja 619, datë 07.07.2015.
Nr. banorësh	400
Nr. përdoruesish	100 përdorues/ditë
Shërbimet	rekreative, hotele dhe shërbime –zyra të të gjitha llojeve
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës [i] Ksht Numri i kateve Lartësia e strukturave Kufiri i rrugës (Dr) Kufiri i parcelës (Dp) Distanca nga ndërtesa të tjera Tipologjia e ndërtimit Vija e kuqe/ndërtimit Fasada e parcelës Kshp Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit Kshr	Përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”.

Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Njësia zotërohet plotësisht nga zona e mbrojtur dhe do të strukturohet sipas VKM nr. 619/2015.
	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m. i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSITË ZU.2.1-2.5 Zona e mbrojtur, Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Banimi 2 (RE.2)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsim (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësish)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Njësia është pjesë e Zonës së Mbrojtur të qytetit të Gjirokastrës. Përdorimet e lejuara përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”. Lejohen hotele deri në 20 shtretër, qendra kulturore deri në 300m ² , hapësira të gjelbra, objekte rekreacioni deri në 100 m ² (AR.6)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.2.1-5: konservim & rigjenerim (sipas rregulloreve të planifikimit dhe VKM 619, datë 07.07.2015)
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private – 20% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	Do të shërbehen nga zona fqinje e ZU16.4-7. Zbatohen nenet 8 dhe 9 të VKM-së 619, datë 07.07.2015.
Parkimi/banorë	Do të shërbehet me vende parkimi në njësitë fqinje. Zbatohet VKM-ja 619, datë 07.07.2015.
Nr. Banorësh	4,400
Nr. përdoruesish	100 përdoruesish/ditë
Shërbimet	rekreative
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	Përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”.
[i]	
Ksht	
Numri i kateve	
Lartësia e strukturave	
Kufiri i rrugës (Dr)	
Kufiri i parcelës (Dp)	
Distanca nga ndërtesa të tjera	
Tipologjia e ndërtimit	
Vija e kuqe/ndërtimit	
Fasada e parcelës	
Kshp	
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	
Kshr	

Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m. i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik. Njësia përfshihet plotësisht nga zona e mbrojtur dhe do të strukturohet sipas VKM nr. 619/2015, përcaktimet e të cilës kanë përparësi ndaj atyre të kësaj rregulloreje.

NJËSI ZU.21 Lazarat	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Qëndër qyteti I (CC.1)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Shërbime (S), Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsim (AS), Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Jo qendra tregtare-ekspozita (S.3), Institucione në nivel lokal (IS.1), Shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis) (IE.7), Hotele deri në 50 shtretër, përveç atyre që tashmë ekzistojnë (AR.4)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.21: konsolidim & rigjenerim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	80% tokë private – 20% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	2.5 m ² / banor
Parkimi/banorë	6 m ² / banor – pjesa me e madhe do të mbulohet me hapësira parkimi private
Nr. Banorësh	1609
Nr. përdoruesish	5 përdoruesish/ditë
Shërbimet	zyra, shërbime, rekreative, hotele të vogla
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²
[i]	1,00
Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,50m.
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,50m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose $d=h_{maks} * k(0,8)/2$
Distanca nga ndërtesa të tjera	$d=h_{maks} * k(0,8)$
Tipologjia e ndërtimit	Banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	10%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim atom ë të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSI ZU.8 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Shëndetësi (H)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Shëndetësi (SH)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	-
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	90% tokë private – 10% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	-
Shërbimet	Spital
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=1000 m ²
[i]	2,00
Ksht	60%
Numri i kateve	4 kate + çati deri në 1,50m.
Lartësia e strukturave	13,00 m.+ çati deri në 1,50m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	10,00 m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	20,00 m.
Tipologjia e ndërtimit	Kompleks ndërtimor
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	15,00 m.
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 50 m ² (për muze 1 vend parkimi PAK & 1 për autobusa çdo 50 vënde parkim)
Kshr	10%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSI ZU.13.2.1 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Shërbime publike (PF)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Objektet e kulturës dhe mirëqenies, terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi, objekte rekreative (AR.6)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	60% tokë private – 40% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	2% e sipërfaqes
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	1,000 përdorues/ditë (gjithsej)
Shërbimet	sportive-mirëqenie-arsimi-shëndetësi
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=1000 m ²
[i]	2,00
Ksht	60%
Numri i kateve	4 kate + çati deri në 1,50m. (opsionale)
Lartësia e strukturave	13,00 m.+ çati deri në 1,50m. (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	10,00 m.
Distanca nga ndërtesa të tjera	20,00 m.
Tipologjia e ndërtimit	Kompleks ndërtimor
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	15,00 m.
Kshp	20%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 50 m ² (për muze 1 vend parkimi PAK & 1 për autobusa çdo 50 vende parkim)
Kshr	20%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik. Zbatimi i planit në këtë njësi mund të ndodhë vetëm pasi administrimit të pasurisë e cila ka kaluar nga Ministria e Mbrojtjes në Bashkinë e Gjirokastrës apo në pronarë të tjerë, me Vendim të Këshillit të Ministrave.

NJËSITË ZU.13.1.1, 13.1.2, 13.2.2 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Banimi 4 (RE.4)	
Përdorimi mbizotërues: Banimi (A) Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Shërbime (S), Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	edhe programet sociale të strehimit (A.2), Arsim për shërbim local (AS.1), Shëndetësi për shërbim local (SH.1), Objektet e kulturës dhe mirëqenies, terene sportive, hapësira të gjelbra, hapësira parkimi, objekte rekreative (AR.6)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	rizhvillim
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	60% tokë private – 40% përdorim publik
Gjelbërimi/banorë	5m ² / banor
Parkimi/banorë	6m ² / banor
Nr. Banorësh	ZU.13.1.1: 400, ZU.13.1.2: 280
Nr. përdoruesish	5 përdoruesish/ditë në çdo njësi
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	min S=500 m ²
[i]	2,00
Ksht	70%
Numri i kateve	5 kate + çati deri në 1,50m. (opsionale)
Lartësia e strukturave	16,00 m.+ çati deri në 1,50m. (opsionale)
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks/2
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	20%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo 100 m ²
Kshr	20%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligi Nr. 107/2014).

Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim më ato të paktën 4m. i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.
	Hartimi I PDV-së mund të vazhdoje vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.
	Zbatimi i planit në këto njësi mund të ndodhë vetëm pasi administrimit të pasurisë e cila ka kaluar nga Ministria e Mbrojtjes në Bashkinë e Gjirokastrës apo në pronarë të tjerë, me Vendim të Këshillit të Ministrave.

NJËSI ZU.3	
Qendra Historike (Kalaja), Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Kulturë (CU)	
Përdorimi mbizotërues: Trashëgimi dhe monumente kulture dhe historike (M)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Njësi ZU.3 bën pjesë në Qendrën Historike të qytetit të Gjirokastrës. Përdorimet e lejuara përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 "Për shpalljen "Qendër Historike" të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores "Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës".
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër (sipas rregulloreve të planifikimit dhe VKM 619/07.07.2015).
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	300 përdorues/ditë
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	Përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 "Për shpalljen "Qendër Historike" të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores "Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës".
[i]	
Ksht	
Numri i kateve	
Lartësia e strukturave	
Kufiri i rrugës (Dr)	
Kufiri i parcelës (Dp)	
Distanca nga ndërtesa të tjera	
Tipologjia e ndërtimit	
Vija e kuqe/ndërtimit	
Fasada e parcelës	
Kshp	
Numri minimal I vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	
Kshr	
Kushte për infrastrukturën	
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Lejohen ndërtime të lehta të parafabrikuara (pa themele). Njësi përfshihet plotësisht nga zona e mbrojtur dhe do të strukturohet sipas VKM nr. 619/2015, përcaktimet e të cilës kanë përparësi ndaj atyre të kësaj rregulloreje.

NJËSITË ZU.16.5-16.7, ZU.16.10 - Zona e mbrojtur, Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Hapësira të gjelbra (G)	
Përdorimi mbizotërues: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Njësia është pjesë e Zonës së Mbrojtur të qytetit të Gjirokastrës. Përdorimet e lejuara përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”. Lejohen hapësira të gjelbra: Parqe, kënde lojërash, sheshe, facilitate sportive e rekreative në natyrë (AR.10), Vepra të burimeve të Rinovueshme të Energjisë, të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmytjeve.
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	100 përdorues/ditë (gjithsej)
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	Përcaktohen nga VKM Nr. 619, datë 07.07.2015 “Për shpalljen “Qendër Historike” të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores “Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës”.
[i]	
Ksht	
Numri i kateve	
Lartësia e strukturave	
Kufiri i rrugës (Dr)	
Kufiri i parcelës (Dp)	
Distanca nga ndërtesa të tjera	
Tipologjia e ndërtimit	
Vija e kuqe/ndërtimit	
Fasada e parcelës	
Kshp	
Numri minimal I vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	
Kshr	
Kushte për infrastrukturën	
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Lejohen ndërtime të lehta të parafabrikuara (pa themele).

NJËSITË ZU.16.1-16.4, ZU.16.8-16.9, ZU.7 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Hapësira të gjelbra (G)	
Përdorimi mbizotërues: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Hapësira të gjelbra: Parqe, kënde lojërash, sheshe, facilitate sportive e rekreative në natyrë (AR.8), Vepra të Burimeve të Rinovueshme të Energjisë, të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmbytjeve - Në ZU.7 lejohet parkim i nëndheshëm (IN.5)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	600 përdorues/ditë (gjithsej)
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal I vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Lejohen ndërtime të lehta të parafabrikuara (pa themele).
	Në njësinë ZU.7 parkim nëntokësor është I lejuar.

NJËSI ZU.16.11 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi Natyror (N)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Hapësira të gjelbra (G)	
Përdorimi mbizotërues: Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)	
Përdorimet e tjera të lejuara: Infrastruktura teknike (IN)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Objekte sportive dhe rekreative në natyrë (AR.1), Vepra të furnizimit me ujë, të mbrojtjes kundër përmytjeve (IN.6)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohe të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji I ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	400 përdorues/ditë (gjithsej)
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal I vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Lejohen ndërtime të lehta të parafabrikuara (pa themele).
	Njësi ZU.16.11 shtrihet në perëndim, në kodër mbi qytet, shërben si një zonë e gjelbër, ku është nevoja të bëhet ripyllëzim, duke integruar zonën e Viroit deri në Lazarat.
	Zbatimi i planit në këtë njësi mund të ndodhë pasi administrimit të pasurisë e cila ka kaluar nga Ministria e Mbrojtjes në Bashkinë e Gjirokastrës apo në pronarë të tjerë, me Vendim të Këshillit të Ministrave.

NJËSITË ZU.17.1-17.2 Gjirokastrë	
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi I përdorimit miks të tokës: Varreza (C)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Përdorimi i veçantë (V)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni I lejuar të tokës	Varreza (V.I)
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	Nuk propozohen ndërhyrje.
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	100 përdorues/ditë
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	-

NJËSITË ZU.18.2-18.3, ZU.19.1-19.2 - Kordhocë				
NJËSITË ZU.20.1.1-20.1.4, ZU.20.2.1-20.2.2 - Lazarat				
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)				
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)				
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Banimi 3 (RE.3)				
Përdorimi mbizotërues: Banim (A)				
Përdorimet e tjera të lejuara: Arsim (AS), Shëndetësi (SH), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR)				
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)				
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Arsim për shërbim lokal (AS.1), Shëndetësi për shërbim lokal (SH.1), ZU.19: objekte kulturore, kujdesi, sportive (AR.9)			
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër			
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	konsolidim			
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private - 30% përdorim publik			
Gjelbërimi/banorë	2,5m ² / banor			
Parkimi/banorë	6m ² / banor			
Nr. Banorësh	ZU.18.2: 20	ZU.18.3: 40	ZU.19.1: 30	ZU.19.2: 30
	ZU.20.1.1: 280	ZU.20.1.2: 200	ZU.20.1.3:300	ZU.20.1.4: 200
	ZU.20.2.1: 170	ZU.20.2.2: 200		
Nr. Përdoruesish	ZU.18.2-18.3, ZU.20.2.1-20.2.2: 50 përdoruesish/ditë në çdo njësi ZU.19.1-2, ZU.20.1.1-20.1.4: 5 përdoruesish/ditë në çdo njësi			
Shërbimet	rekreative, hotele			
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)				
Madhësia e parcelës	min S=500 m ²			
[i]	1,00			
Ksht	60%			
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,50m.			
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,50m.			
Kufiri i rrugës (Dr)	-			
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose d=hmaks/2			
Distanca nga ndërtesa të tjera	d=hmaks			
Tipologjia e ndërtimit	Banesa individuale			
Vija e kuqe/ndërtimit	-			
Fasada e parcelës	10,00 m.			
Kshp	15%			
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër			
Kshr	15%			
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).			
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik. Hartimi i PDV-së mund të vazhdojë vetëm pas përfundimit të procesit të legalizimit nga ALUIZNI.			

NJËSITË ZU.22-56.2 Vëndbanime të tjera				
Zona: Zonë e zhvillimit urban (ZU)				
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)				
Zonimi i përdorimit miks të tokës: vendbanimet (V)				
Përdorimi mbizotërues: Banim (A)				
Përdorimet e tjera të lejuara: Institucione (IS), Industri dhe ekonomi (IE), Shërbime (S), Aktivitete sociale dhe rekreative (AR), Arsim (AS), Shëndetësi (SH)				
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)				
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Ndërtesa të kujdesit dhe mbrojtjes sociale (IS.2), shërbime në funksion të prodhimit (me ndikim të ulët në mjedis), lejohen karburantet dhe jo përdorim miks i tokës (IE.8), Zyra (S.2), Hotele deri në 20 shtretër, objekte kulturore dhe rekreacioni, terene sportive, hapësira të gjelbra (AR.10), Arsim për shërbim lokal (AS.1), Shëndetësi për shërbim lokal (SH.1)			
Përdorimet e ndaluara të tokës	Ndalohen të gjitha përdorimet që nuk janë në përputhje me ato më sipër.			
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	ZU.22, ZU.23.1, ZU.23.2, ZU.36.1-36.4: konsolidim & rigjenerim, ZU.27, ZU.28, ZU.40: rigjenerim, Njësitë të tjera: konsolidim			
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	70% tokë private - 30% përdorim publik			
Gjelbërimi/banorë	ZU.22, 23.1, 23.2, 37, 42, 44.1, 44.2, 45, 46, 47, 49.1, 49.2. 56.1 & 56.2: 2,5m ² / banor Venbanimet e tjera: 1m2/ banor			
Parkimi/banorë	6m ² / banor			
Nr. Banorësh	ZU.22: 567	ZU.23.1: 170	ZU.23.2: 63	ZU.24: 98
	ZU.25: 80	ZU.26: 183	ZU.27: 138	ZU.28: 339
	ZU.29: 252	ZU.30: 113	ZU.31: 284	ZU.32: 380
	ZU.33: 114	ZU.34: 162	ZU.35: 176	ZU.36.1: 180
	ZU.36.2: 30	ZU.36.3: 40	ZU.36.4: 50	ZU.37: 316
	ZU.38: 98	ZU.39: 33	ZU.40: 27	ZU.41: 30
	ZU.42: 318	ZU.43.1: 2	ZU.43.2: 6	ZU.43.3: 2
	ZU.43.4: 3	ZU.44.1: 300	ZU.44.2: 27	ZU.45: 373
	ZU.46: 361	ZU.47: 178	ZU.48: 52	ZU.49.1: 185
	ZU.49.2: 140	ZU.50: 232	ZU.51.1: 92	ZU.51.2: 40
	ZU.52.1: 20	ZU.52.2: 20	ZU.52.3: 52	ZU.53: 102
	ZU.54.1: 55	ZU.54.2: 33	ZU.55: 143	ZU.56.1: 13
	ZU.56.2: 180			
Nr. përdoruesish	ZU.22, 23, 37-39, 42-56.2: 5 përdoruesish/ditë në çdo njësi ZU.29-30, 32-36.4: 10 përdoruesish/ditë në çdo njësi ZU.31: 20 përdoruesish/ditë në çdo njësi ZU.24, 25, 26: 50 përdoruesish/ditë në çdo njësi ZU.27, 28, 40, 41: 100 përdoruesish/ditë në çdo njësi			
Shërbimet	rekreative, hotele të vogla, zyra, dyqane me interes lokal			
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)				
Madhësia e parcelës	min S=350 m ²			
[i]	Per S<700m ² maks ndertim=240m ² Per S>700m ² maks ndertim=400m ²			

Ksht	60%
Numri i kateve	3 kate + çati deri në 1,50m. / sidomos për Dhoksat, Qestorat, Labovë e Madhe: 2 kate + çati deri në 1,50m.
Lartësia e strukturave	10,00 m.+ çati deri në 1,50m. / sidomos për Dhoksat, Qestorat, Labovë e Madhe: 7,00m. + çati deri në 1,50m.
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	ngjitur me rrugën ose $d=h_{maks}/2$
Distanca nga ndërtesa të tjera	$d=h_{maks}$
Tipologjia e ndërtimit	Komplekse ndërtimore, Banesa individuale
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	10,00 m.
Kshp	15%
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	1 vend parkimi çdo shtëpi ose 1 vend parkimi çdo 100 m ² për çdo përdorim tjetër
Kshr	15%
Kushte për infrastrukturën	Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore (sipas nenit 45, Ligj Nr. 107/2014).
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	Në rastin kur parcela nuk ka dalje në rrugë lihet vend kalim publik të paktën 4m i gjerë, i cili rregullohet me anë të servitutit publik.

NJËSI ZUS.1 Zona ushtarake	
Zona: Zona ushtarake (ZUS)	
Sistemet e territorit: Sistemi urban (UB)	
Zonimi i përdorimit miks të tokës: Zona ushtarake (MZ)	
Kategoritë e përdorimit të tokës: Zona Ushtarake (ZU)	
PARAMETRA TE PËRGJITHSHËM (të njësisë)	
Nënkategoritë/aktivitetet/funksioni i lejuar të tokës	Territor i administruar nga Ministria e Mbrojtjes
Përdorimet e ndaluara të tokës	-
Lloji i ndërhyrjes në territor (sipas përcaktimeve të rregullores së planifikimit)	-
Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm	-
Gjelbërimi/banorë	-
Parkimi/banorë	-
Nr. Banorësh	-
Nr. përdoruesish	-
Shërbimet	-
RREGULLORE PLANIFIKIMIT (të parcelës)	
Madhësia e parcelës	-
[i]	-
Ksht	-
Numri i kateve	-
Lartësia e strukturave	-
Kufiri i rrugës (Dr)	-
Kufiri i parcelës (Dp)	-
Distanca nga ndërtesa të tjera	-
Tipologjia e ndërtimit	-
Vija e kuqe/ndërtimit	-
Fasada e parcelës	-
Kshp	-
Numri minimal i vendparkimeve publike në përputhje me rregulloren e planifikimit	-
Kshr	-
Kushte për infrastrukturën	-
Kushte të tjera, sipas rastit, të përcaktuara në rregulloren e planifikimit dhe legjislacionit të posaçëm sektorial.	-

1.5.2. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, sipas kategorive dhe nën-kategorive të përdorimit të tokës

Përdorimi i tokës, për çdo kategori dhe nënkategori, është konceptuar sipas VKM nr. 671, datë 29.7.2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, Neni 77. Në tabelën më poshtë, paraqitet me detaje përdorimi i tokës (gjithashtu shiko tabelën në paragrafin 5.4, ku janë përmbledhur kodet sipas VKM nr. 671, datë 29.7.2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, neni 77).

Aktivitetet dhe funksionet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara, sipas kategorive dhe nën-kategorive të përdorimit të tokës		kodi
Siç përcaktohet në Ligjet mbi mjedisin, biodiversitetin, zonat e mbrojtura dhe monumentet e natyrës, pyjet, kullotat dhe tokat e pafrytëshme.	Toka natyrore	N
Aktivitetet sociale, kulturore dhe argëtuese, duke përfshirë sportet (sipas legjislacionit të veçantë).	Aktivitete sociale dhe rekreative	AR
Për qëllime bujqësore (sipas legjislacionit të posaçëm) duke përfshirë aktivitetet ndihmëse dhe në funksion të drejtpërdrejtë të bujqësisë, përveç strehimit dhe rrugëve.	Bujqësi	B
Të gjitha infrastrukturat e transportit, të mbeturinave të ngurta dhe të lëngshme, të furnizimi me ujë, naftës dhe gazit, biokarburanteve, komunikimit elektronik, furnizimit me energji elektrike, të mbrojtjes së tokave nga erozioni dhe rrëshqitjet e dheut, si dhe të mbrojtjes nga zjarri (sipas legjislacionit të veçantë).	Infrastruktura teknike	IN
Trashëgimi dhe të monumente kulturore dhe historike (të përcaktuara nga legjislacioni i veçantë), me përjashtim të atyre të banuara.	Trashëgimi dhe monumente kulturore e historike	M
Të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet.	Ujëra	U
Të gjitha llojet e industrive (sipas legjislacionit të veçantë) për nxjerrjen dhe përpunimin mineralesh e materialeve ndërtimi, parqe industriale dhe logjistike, inkubatorë biznesi dhe të përziera industriale dhe ekonomike për sa kohë që qëllimi kryesor i funksionit të tyre nuk janë shërbimet dhe aktivitete ekonomike bujqësore sipas kësaj rregulloreje.	Industri dhe ekonomi	IE
Varrezat dhe çdo territor ose objekt që nuk përfshihet në kategoritë e tjera bazë.	Përdorimi i veçantë	V
Territore dhe objekte të klasifikuara si Zona Ushtarake në territor apo në legjislacionin e posaçëm.	Zona ushtarake	ZU
Territore dhe struktura për shërbime tregtare, zyra dhe qendra biznesi.	Shërbime	S

Administrata dhe struktura shtetërore, pavarësisht nivelit, të sistemit gjyqësor, bankat, mediet, institucione të mbrojtjes civile dhe kombëtare veç atyre që përfshihen në kategoritë e tjera, të shërbimeve të ndihmës dhe kujdesit social, të shoqërisë civile, sistemi i burgjeve dhe institucione fetare.	Institucione	IS
Përfshin zona dhe objekte ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit, edhe në rast se janë të klasifikuara nga legjislacioni për monumentet e kulturës ose të tilla që janë në funksion të banimit.	Banimi	A
Përdorimi arsim sipas legjislacionit të posaçëm.	Arsim	AS
Përdorimi shëndetësi sipas legjislacionit të posaçëm.	Shëndetësi	SH

1.5.3. Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, përfshirë kushtet përkatëse

Përdorimet që lejohen, ndalohen apo kushtëzohen, duke përfshirë edhe kushtet përkatëse që propozohen në këtë studim, janë vendosur në zbatim të VKM nr. 671, datë 29.07.2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, Neni 79.

Përdorimet e propozuara të tokës (kategoritë dhe nën-kategoritë) janë në përputhje me zonën të cilës i përketin dhe sipas përdorimit ekzistues të tokës, sipas regjistrimeve të bëra gjatë Fazës së Analizës. Prandaj, me propozimet e përdorimit të tokës nuk do të ketë ndikim negativ në vlerat ekonomike, mjedisore, sociale dhe kulturore, as tek përdoruesit vendas. Propozimi, ndalimet dhe përdorimet e kushtëzuara të përdorimit të tokës janë paraqitur në tabelën në paragrafin 5.4; ku janë përmbledhur të gjitha zonat, njësitë si dhe përdorimet përkatëse të propozuara. Ndërsa në paragrafin 5.5.1 janë paraqitur tabelat me parametrat e përgjithshëm, përdorimin e tokës dhe rregullat zhvillimore për njësi.

1.5.4. Dispozitat të përgjithshme

- Në rastet kur më shumë se 50% të sipërfaqes së parcelës shtrihet brenda vijës e gjelbër, e gjithë sipërfaqja e parcelës konsiderohet se është përfshirë në vijën e gjelbër dhe në këtë mënyrë mundet të ndërtohet.
- Sipërfaqja e çdo njësie mund të ndryshojnë $\pm 5\%$ për saktësinë në rregullimin e kufijve.
- Lejet e ndërtimit ose zhvillimit të lëshuara në mënyrë të Ligjshme në bazë të dispozitave të cilat ekzistojnë para miratimit të PPV-së, mund të zbatohen edhe nëse PPV ka propozuar një zhvillim të ndryshëm.
- Ndërtesat dhe objektet që ekzistojnë me Ligj, jashtë vijës së gjelbër, para miratimit të PPV dhe që do të legalizohen pas miratimit të PPV, mund të modernizohen, riparohen dhe zgjerohen vertikalisht.
- Ndërtesat informale dhe objekte ekzistuese që gjenden jashtë vijës së gjelbër, para miratimit të PPV-së, mund të legalizohen në bashkëpunim me ALUIZN-in, nëse ky institucion e gjykon të arsyeshme.

- Ndërtesa dhe objekte (përveç banesës), përdorimi i të cilave nuk është në përputhje me ato që janë parashikuar nga PPV duhet të largohen brenda 10 vjet nga miratimi i PPV-së.
- Përcaktimi dhe modifikimi i kufijve të zonave arkeologjike, zonave me monumente dhe të zonave e mbrojtjes, zonave të mbrojtura të mjedisit natyror, rregullohen nga dispozitat e aplikueshme në fuqi të cilat mbizotërojnë mbi dispozitat e këtij plani me kushte të parashikuara dhe kufizime të përcaktuara.
- Brenda vijës së kuqe, përreth monumenteve të kulturës, kërkohet miratimi i institucionit përgjegjës (IMK/DRKK) para çdo ndrtimi/shtese të re.
- Para çdo zhvillimi në ndërtim brenda vijës së gjelbër duhet të bëhet studim Gjeologjik e cila do të miratohet para dhënies së lejës të ndërtimit.
- Lidhja me rrjetin infrastrukturor ujësjelles-kanalizime-elektrik në përputhje me specifikimet e zbatueshme teknike dhe legjislacionit të përgjithshëm është kusht për lëshimin e lejës të ndërtimit / zhvillimit.
- Në njësitë në të cilat parashikohet të hartohet PDV-ja, përcaktimi i vijës së kuqe do të bëhet gjatë projektimit të PDV-së.
- Në njësitë në të cilat nuk propozohet hartimi i PDV-së, Vija e Kuqe përcaktohet bazuar në hartën përkatëse. Gjithashtu:
 - Për rrugët e reja të cilat mund të hapen në të ardhmen në zonat e ndërtuara në mënyrë të dendur të vendbanimeve, do të zbatohet gjërësia minimale e rrugës prej 4m. dhe vija e kuqe e re do të përcaktohet nga gjërësia e çdo rruge të re.
 - Për rrugët e reja të cilat mund të hapen në të ardhmen në zonat e ndërtuara në mënyrë të jo të dendur të vendbanimeve, do të zbatohet gjërësia minimale e rrugës prej 6 m. dhe vija e re e kuqe do të përcaktohet nga gjërësia e çdo rruge të re.
- Propozohet ndryshimi i paragrafit 11 të nenit 88 të VKM 671/2015, me qëllim që të lejohet në rajonin brenda vijave të kuqe, përreth varrezave, ndërtimi i ndërtesave të reja dhe shtesave dhe modernizimi i ndërtesave ekzistuese në një distancë minimale të 20m dhe më pas të krijimit të zonës së gjelbër përreth varrezave.
- Për ndërtimet të veçanta (përdorim tjetër përveç banimit) lejohen përjashtime nga kjo Rregullore për lartësinë e çatisë kur është e nevojshme për arsye të specifikave teknike apo sigurisë pas miratimit të organit kompetent.
- Lejohet ndërtimi i papafingos brenda lartësisë maksimale të lejuar.

1.5.5. Normat, treguesit dhe standartet e aplikueshme të planifikimit, sipas kësaj rregullore

Duke u nisur nga situatë aktuale (njësitë, sipërfaqja, gjendja) dhe me qëllim mjaftueshmërinë në struktura të përfitimit publik dhe të përbashkët, shërbimin ndaj të gjitha vendbanimeve dhe përmirësimin e shërbimeve sociale, është formuluar një propozim fillestar për infrastrukturën e përfitimit publik dhe të përbashkëta. Propozimi u hartua duke u bazuar në kriteret e mëposhtme:

- Specifikimet e përcaktuara në VKM nr. 671, të vitit 2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”.
- Strukturën e rrjetit urban, distancën dhe atë kohore, terrenin gjeologjik dhe lidhjet rrugore ekzistuese.
- Lidhjet rrugore / punimet rrugore të propozuara.
- Popullsinë ekzistuese dhe të parashikuar.
- Projektet zhvillimore të propozuara dhe ndërhyrjet që mund të përqendrohen ose të fuqizojnë disa qendra banimi të përzgjedhura.

Në kuadër të një qasje gjithpërfshirëse, u morrën parasysh të gjitha sa u përqendrohen më lart dhe u bë përpjekje për të kombinuar kriteret dhe përzierjen e të dhënave të përcaktuara në Ligj dhe fakte

Përcaktimet e bëra në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 671, të vitit 2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” lidhen me treguesit e planifikimit, standartet dhe rregullime të tjera (standartet e tokës, rrezet e shërbimit etj) të cilat parashikohen në Kreun IV Standarde dhe Tregues Planifikimi, Seksioni 1 Standarde dhe Tregues Planifikimi për Territorin Urban, neni 81-86.

Ndër të tjera, u morrën në konsideratë standartet, e parashtruara bashkarisht në tabelat e mëposhtme për infrastrukturën kryesore sociale (neni 81 i VKM nr. 671/2015):

Qendra e banuar	a) Sipërfaqe bruto banimi	b) Hapësirë e gjelbër	c) Kopsht, çerdhe, shkolla	ç) Struktura për përdorim publik	d) Territor sportiv	dh) Parkim publik	e) Shërbim tregtar i kufizuar	ë) Gjithsej
	m ² /banor	m ² /banor	m ² /banor	m ² /banor	m ² /banor	m ² /banor	m ² /banor	m ² /banor
Deri 10000 banorë	25	5	4	2	1.6	6	5	48.6
Mbi 10000 banorë	25	9	4.5	2	1.6	6	5	53.1
Mbi 100000 banorë	25	9	4.5	2	1.6	6	5	53.1

Tabela 1.5.5.1: Ekstrakt nga VKM 671/29-7-2015, tabela me Standardet minimale për treguesit në qendrat e banuara.

Gjithashtu, u morrën parasysh, standartet e tokës, sipërfaqja e njësive për arsimin dhe shëndetësinë si dhe rrezet e shërbimit, të cilat parashikohen në nenin 83 të VKM nr. 671, datë 29.07.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” në nivel shkolle dhe me dallime midis zonave urbane dhe rurale. Për çerdhet parashikohet një rreze 200-300m., për kopështet 250-350m në zonat urbane dhe 500-600m në zonat rurale, për shkollat 9- vjeçare 500-600m në zonat urbane dhe 1000-1500m në zonat rurale dhe për shkollat e mesme 1000-1500m në zonat urbane dhe 2000-4500m në zonat rurale.

1.5.6. Të drejtat dhe kufizimet Ligjore, publike apo private, që rrjedhin nga përdorimi i treguesve të zhvillimit.

Bazuar në treguesit e zhvillimit (p.sh. Ksht, Kshp, kufiri i rrugës, kyfiri i parcelës), të cilët u parashtruan në detaje në kreun 5.5.1 në nivel njësie, rezultojnë kufizime Ligjore dhe të drejta për çdo pronë, pasi tashmë përcaktohen përdorime specifike të tokës dhe rregulla të zhvillimit të tyre.

- Në veçanti, pronarët e pronave që ndodhen në zonën e gjelbërt, sipas legjislacionit në fuqi, janë të detyruar të vënë në dispozicion pjesë të pronës së tyre për qëllim të përfitimit publik, siç janë ndërtimi i rrugëve (Kshr), hapësirat e përbashkëta (Kshp) etj.
- Duhet të sigurohet një numër i caktuar parkimesh, të kushtëzuar.
- Në ato raste ku një tokë ka sipërfaqe më të vogël se sipërfaqja minimale e lejuar në njesinë ku bën pjesë, detyrohet që të bashkohet me një ose më shumë prona fqinje, me qëllim që të jetë e plotë dhe e ndërtueshme.
- Për disa prona që përfitojnë të drejtën e realizimit të intensitetit të ndërtimit me kusht, duhet të përdoret si mjet zhvillimi i drejta dhe detyrimi i pronarëve që detyrohen të kalojnë një pjesë të pronës së tyre në pronësi të Bashkisë ose të kontribuojnë me të njëjtën vlerë në ndërtimin e infrastrukturave sociale.
- Përpara se të jepet leja e ndërtimit është e detyrueshme që në zonën ku propozohet zhvillimi të ekzistojë infrastruktura kryesore dhe dytësore.

1.5.7. Lista e mjeteve që mund të përdoren për të udhëhequr zhvillimin sipas Ligjit, duke përfshirë edhe të drejtat dhe kufizimet Ligjore që rrjedhin prej tyre.

Legjislacioni në fuqi dhe përkatësisht VKM nr. 408, datë 13.5.2015, "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit" neni 41-45 dhe VKM nr. 107/2014 "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit" neni 30-36 dhe 37-42, përcaktojnë instrumenta të posaçëm që mund të përdoren për planifikimin urban dhe rindërtimin urban. Instrumentet kryesore janë si më poshtë vijon:

1) Intensiteti i ndërtimit me kushte (Neni 41, VKM 408/2015)

- Programi i intensitetit të ndërtimit me kushte hartohet nga autoriteti vendor i planifikimit në funksion të qëllimit sipas pikës 1, të nenit 30, të Ligjit.
- Autoriteti vendor i planifikimit përgatit hartën e zonave të banimit që mund të jenë subjekt i programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, si pjesë të planit të përgjithshëm vendor gjatë hartimit, ose rishikimit të tij. Përcaktimi i intensitetit me kushte për njësitë/ zonat shoqërohet me studimin e kapacitetit mbajtës, si dhe me një plan të detajuar të zbatimit dhe të transparencës publike të programit.
- Për zonat sipas pikës 2, autoriteti vendor i planifikimit përcakton intensitetin maksimal të lejuar të ndërtimit pa kushte dhe vlerën e intensitetit të ndërtimit shtesë që mund të lejohet me kushte. Vlera maksimale e intensitetit të ndërtimit shtesë që mund të lejohet me kushte nuk mund të tejkalojë asnjëherë intensitetin maksimal të ndërtimit të lejuar pa kushte.

- Kushtet e tjera të zhvillimit mbeten të pandryshuara ose ndryshohen në përpjesëtim të drejtë me ndryshimin e intensitetit të ndërtimit, pa cenuar standardet e planifikimit, kur autoriteti i planifikimit zbaton programin e intensitetit të ndërtimit me kushte.
- Zhvilluesit e interesuar për të përfutur nga programi i intensitetit të ndërtimit me kushte mund të konkurrojnë për të marrë pjesë në këtë program.
- Autoriteti vendor i planifikimit jep të drejtën për zbatimin e intensitetit shtesë të ndërtimit sipas pikës 3 të këtij neni, kundrejt vlerës përkatëse sipas përcaktimit të pikave 7 dhe 8 të këtij neni, përmes marrëveshjeve me palët e interesuara, organizimit të konkurseve ose ankandeve publike.
- Vlera e së drejtës për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte përfitohet nga intensiteti shtesë i ndërtimit, mbi bazën e vlerës së tregut në zonën ku do të ndërtohet sipërfaqja e re e ndërtimit, dhënë nga intensiteti shtesë i ndërtimit.
- Vlera, sipas përcaktimit të pikës 7 të këtij neni, mund të jetë vlerë monetare, tokë, investime në infrastruktura dhe shërbime publike, si dhe sipërfaqe të ndërtuara për strehim social ose qëllime të tjera publike.
- Procedurat e zbatimit të programit të intensitetit të ndërtimit me kushte, sipas përcaktimit të këtij neni, botohen në regjistër dhe nëpërmjet një ose disa mjeteve të informimit publik.

2) Transferimi i së drejtës për zhvillim (Neni 42, VKM 408/2015)

- Programi i transferimit të së drejtës për zhvillim kryhet në funksion të qëllimit sipas pikës 1 të nenit 31 të Ligjit në zonat përkatëse kur procesi i planifikimit të territorit ndalon ose kufizon zhvillimin në to.
- Transferimi i të drejtës për zhvillim kryhet midis pronarëve të tokave që ndodhen në njësitë dhe/ose zonat që janë objekt i transferimit, ose midis personave fizikë apo juridikë të autorizuar prej tyre dhe autoritetit vendor të planifikimit vetëm në kuadër të një programi të ndërmarrë nga autoriteti vendor i planifikimit për këtë qëllim dhe me vullnetin e pronarëve.
- Programi për transferimin e të drejtës për zhvillim, sipas pikës 2 të këtij neni, hartohet dhe zbatohet në përputhje me këtë rregullore dhe me planin e përgjithshëm vendor.

3) Programi i transferimit të së drejtës për zhvillim (Neni 43, VKM 408/2015)

- Autoriteti vendor i planifikimit vendos të lejojë zbatimin e një programi për transferimin e të drejtës për zhvillim mbi bazën e një studimi për njësitë dhe/ose zonat midis të cilave kryhet transferimi i këtyre të drejtave.
- Studimi, sipas përcaktimit të pikës 1 të këtij neni, hartohet si pjesë e planit të përgjithshëm vendor, gjatë hartimit ose në vijim, duke rishikuar PPV. Njësitë dhe/ose zonat janë objekt i programit për transferimin e të drejtës për zhvillim pas miratimit të PPV.
- Programi për transferimin e të drejtës për zhvillim përmban:
 - Qëllimin e programit në përputhje me këtë vendim;

- Hartën e njësive/zonave prej nga transferohet (dhënëse) dhe të njësive/zonave ku transferohet (marrëse) kjo e drejtë, përfshirë të dhënat e Regjistrat të Pasurive të Paluajtshme për çdo pronë;
- Kushtet dhe procedurat e procesit të transferimit, të dhënat identifikuese të palëve të përfshira në proces, detyrimet dhe përfitimet përkatëse për palët, si dhe formulën për llogaritjen e vlerës së kompensimit të së drejtës për zhvillim që transferohet, përfshirë taksat dhe çdo kosto tjetër, në përputhje me këtë vendim dhe legjislacionin në fuqi;
- Përshkrimin e procesit të transparencës publike, monitorimit të ecurisë së programit, dhe botimin në Regjistër, në përputhje me Ligjin.

4) Kushtet minimale të detyrueshme për transferimin e së drejtës për zhvillim (Neni 44, VKM 408/2015)

- Transferimi i së drejtës për zhvillim sipas këtij vendimi kryhet midis dy ose më shumë njësive të një zone dhe midis njësive të zonave të ndryshme dhe, në asnjë rast, brenda së njëjtës njësi.
- Transferimi i së drejtës për zhvillim zbatohet vetëm për intensitetin e ndërtimit dhe vetëm për përdorimin “banim”.
- Njësitë midis të cilave lejohet transferimi i së drejtës për zhvillim janë:
 - Zona dhënëse të së drejtës për zhvillim, të cilat i përkasin kategorisë së përdorimit të tokës bujqësi, natyrore dhe monumente e trashëgimi kulturore dhe ku plani i përgjithshëm vendor nuk lejon ose kufizon maksimalisht zhvillimin;
 - Zona marrëse të së drejtës për zhvillim, të cilat i përkasin kategorisë së përdorimit të tokës banim dhe mund të jenë disa ose të gjitha zonat e banimit sipas planit të përgjithshëm vendor.
- Në zonat marrëse, veç intensitetit maksimal të lejuar të ndërtimit, plani i përgjithshëm vendor përcakton, pas studimit të kapacitetit mbajtës dhe ndikimit social-ekonomik e mjedisor, intensitetin shtesë të ndërtimit që këto zona mund të përfitojnë si rezultat i zbatimit të programit të transferimit të së drejtës për zhvillim.
- Intensiteti shtesë sipas pikës 4, të këtij neni, nuk mund të jetë asnjëherë më i madh sesa intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit në zonë, në mungesë të programit të transferimit të së drejtës për zhvillim.
- Vlera e përgjithshme e sipërfaqes shtesë të ndërtimit në zonat marrëse, që krijohet nga zbatimi i programit të transferimit të së drejtës për zhvillim, nuk mund të jetë asnjëherë më e madhe sesa vlera totale e sipërfaqes së ndërtimit që i përket intensitetit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor për zonat dhënëse.
- Vlera e kompensimit të intensitetit të ndërtimit që transferohet përcaktohet përmes formulës që përgatit për këtë qëllim autoriteti vendor i planifikimit dhe rivlerësohet për çdo zonë dhënëse dhe marrëse. Kjo formulë bazohet në vlerën e tokës sipas çmimit të tregut në zonat dhënëse nëse atyre do t’u lejohej të përdornin intensitetin e ndërtimit të përcaktuar nga plani për qëllime të programit të transferimit të së drejtës së zhvillimit.

- Kategoritë bazë të përdorimit të tokës dhe nënkategoritë përkatëse të parashikuara nga plani i përgjithshëm vendor për zonat marrëse dhe dhënëse nuk ndryshojnë me zbatimin e programit të transferimit të së drejtës për zhvillim.
- Gjatë zbatimit të programit të transferimit të së drejtës për zhvillim, kushtet e tjera të zhvillimit në zonat marrëse mbeten të pandryshuara ose përmirësohen në përpjesëtim të drejtë me zhvillimin shtesë, në përputhje me standardet e planifikimit.

5) Zhvillimi i detyrueshëm i tokës (Neni 32, VKM 107/2014)

- Në rastet kur si rezultat i procesit të hartimit të planit të detajuar vendor një ose disa pronarë nuk bien dakord me përmbajtjen e tij, autoriteti vendor i planifikimit negocion me ta për arritjen e një marrëveshjeje.
- Në rast se marrëveshja, sipas pikës 1 të këtij neni, nuk arrihet, atëherë autoriteti vendor i planifikimit vepron sipas rasteve të mëposhtme:
 - Rishpërndan të drejtën e zhvillimit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor në parcelat e këtyre pronarëve të parcelat fqinje dhe/ose njësi strukturore të tjera;
 - Nuk rishpërndan të drejtën e zhvillimit, por vendos një taksë të moszhvillimit, e cila zbatohet deri në momentin që këta pronarë hyjnë në një marrëveshje zhvillimi, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor;
 - Shpronëson këta pronarë, nëse plani i detajuar vendor është nismë publike dhe/ose refuzimi i pronarëve për të arritur një marrëveshje cenon interesin publik.
 - Për planet e detajuara vendore me nismë private, përcaktimet sipas shkronjave “a” dhe “b”, të kësaj pike, zbatohen nëse pronarët që nuk bien dakord me planin kanë në pronësi deri në 1/3 e sipërfaqes së zonës që është objekt i planit të detajuar vendor.
- Metodologjia e përcaktimit të vlerës së taksës së moszhvillimit dhe e rishpërndarjes së të drejtave të zhvillimit rregullohet në rregulloren e zhvillimit.

6) Pezullimi i zhvillimit (Neni 33, VKM 107/2014)

- Në rastet kur është marrë nisma për hartimin e një dokumenti planifikimi, autoriteti përgjegjës i planifikimit mund të vendosë pezullimin e zhvillimit, me qëllim ruajtjen e planifikimit për zonën objekt planifikimi.
- Pezullimi i zhvillimit ka për efekt ndalimin e përkohshëm të zhvillimit ose shtyrjen e shqyrtimit të kërkesave për zhvillim e ndërtim në të gjithë territorin ose në një pjesë të tij për një, disa ose çdo tip zhvillimi.
- Pezullimi i zhvillimit përdoret, në proporcion me rrethanat që e diktojnë atë, vetëm kur rezulton se instrumente të tjera në fuqi nuk do të jepnin një zgjidhje të përshtatshme. Pezullimi i zhvillimit nuk zbatohet për:
 - Zhvillime për të cilat leja e ndërtimit është miratuar, formalisht ose me miratim në heshtje, përpara vendimit për pezullimin e zhvillimit;
 - Punimet e mirëmbajtjes;

– Zhvillime publike, shtetërore me interes vendor ose kombëtar.

- Vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton arsyet e përdorimit të këtij instrumenti, territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, llojet e lejeve apo të çështjeve të lidhura me to, dhënia e të cilave pezullohet, ndërtimet që nuk mund të prishen, afatin dhe shkallën apo nivelin e pezullimit, sipas tipit të zhvillimit. Në rastin e zhvillimeve që kryhen me deklaratë për kryerje punimesh, vendimi për pezullimin e zhvillimit përcakton kufizimin ose ndalimin e ndryshimeve madhore apo themelore, me rezultat rritjen e vlerës së ndërtimeve ekzistuese.
- Pezullimi i zhvillimit mund të vendoset për një periudhë kohore deri në 12 muaj dhe mund të zgjatet edhe për 6 muaj të tjerë, për shkaqe të arsyeshme. Vendimi për pezullimin e zhvillimit shfuqizohet automatikisht me përfundimin e kësaj periudhe.
- Pezullimi i zhvillimit mbaron para afatit të përcaktuar për të gjithë territorin e përfshirë ose pjesë të caktuara të tij, kur kushtet e kërkuara për miratimin e tij pushojnë së ekzistuari. Në çdo rast, ai mbaron në datën kur dokumenti i planifikimit hyn në fuqi.
- Autoriteti i planifikimit mund të vendosë ndryshimin e vendimit për pezullimin e zhvillimit, sipas përcaktimeve të sipërpërmendura të këtij neni.

7) Servituti publik (Neni 34, VKM 107/2014)

- Servituti publik është barra që i ngarkohet një prone në dobi të një prone tjetër për interes publik. Ai nuk përjashton përdorimin e pasurisë së paluajtshme ose të një pjese të saj që nuk cenon realizimin e servitutit publik.
- Servituti publik mund të përcaktohet nga dokumenti vendor apo kombëtar i planifikimit ose të diktohet nga një kërkesë për ndërtim. Kur servituti bazohet në një dokument planifikimi në fuqi ai zbatohet ndaj një kërkesë ndërtimi.
- Çdo servitut publik, i vendosur mbi parcela të caktuara, transferohet në parcelat e reja të krijuara në të njëjtën vendndodhje fizike, si pasojë e një procesi nënndarjeje dhe/ose bashkimi të parcelave për qëllim zhvillimi. Servituti publik qëndron në fuqi pa afat në rast se akti që e krijon atë nuk përcakton një afat përfundimi.
- Të drejtat dhe detyrimet mbi servitutin publik janë ato të përcaktuara në Kodin Civil e legjislacionin në fuqi për servitutet.

8) E drejta e preferimi (Neni 36, VKM 107/2014)

- E drejta e preferimit është e drejta në dobi të një autoriteti të planifikimit, në kuptim të këtij Ligji, për t'u preferuar në radhë para çdo personi privat në blerjen, në të njëjtat kushte, të një pasurie të paluajtshme, në pronësi private, që është objekt shitjeje dhe ndodhet në një zonë vendimtare për realizimin ose mbrojtjen e një interesi publik.
- E drejta e preferimit ushtrohet nga autoriteti i planifikimit për realizimin e interesit publik, për pasuri të paluajtshme, në pronësi private ose pjesë të tyre, sipas zonave të përcaktuara për këtë qëllim në dokumentin e planifikimit në fuqi. Kjo e drejtë nuk mund të ushtrohet:
 - Për blerje të pasurisë së paluajtshme, që rregullohet sipas kuadrit Ligjor për bashkëpronësinë;

- Kur pronari ia shet pasurinë e paluajtshme bashkëshortit, fëmijëve, fëmijëve të fëmijëve, ose prindërve;
 - Kur pasuria e paluajtshme është në proces blerjeje nga një institucion publik ose për llogari të tij;
 - Për pasuritë e paluajtshme, për të cilat janë pranuar kërkesa për leje ndërtimi, që janë në proces shqyrtimi deri në datën e miratimit të zonës së ushtrimit të së drejtës së preferimit.
- Pasuria e blerë nëpërmjet ushtrimit të së drejtës së preferimit përdoret vetëm për interesin publik konkret, për të cilin është zgjedhur. Nëse autoriteti përgjegjës I planifikimit vendos ta shesë pasurinë e blerë me preferim brenda pesë viteve nga data e blerjes, ai është i detyruar të njoftojë ish-pronarin e saj ose trashëgimtarët e tij, nëse kanë interes ta riblejnë atë pasuri.
 - Procedura e detajuar përmes së cilës mund të ushtrohet e drejta e preferimit do të përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.

9) Kushtet për zhvillim (Neni 37, VKM 107/2014)

Zhvillimi lejohet vetëm në kushtet e përcaktuara nga dokumentet e planifikimit ose, në mungesë të tyre, të aprovuara nga organi kompetent, të cilat shërbejnë si bazë për hartimin e dokumentacionit që shoqëron kërkesën për leje ndërtimi.

10) Leja e zhvillimi (Neni 38, VKM 107/2014)

- Leja e zhvillimit është dokumenti i lëshuar nga autoriteti përgjegjës që përcakton kushtet zhvillimore për një pronë të caktuar.
- Leja e zhvillimit është e nevojshme për çdo parcelë dhe jepet me miratimin e planit të detajuar vendor. Në rastin e parcelave, për të cilat nuk parashikohet hartimi i një plani të detajuar vendor, leja e zhvillimit jepet me miratimin e planit të përgjithshëm vendor.

11) Leja e ndërtimit (Neni 39, VKM 107/2014)

- Leja e ndërtimit është e nevojshme për çdo ndërtim, riparim, restaurim apo prishje të objekteve ekzistuese, instalim apo ngritje të ndërtimeve të përkohshme, me përjashtim të rasteve të parashikuara nga neni 41 i këtij Ligji.
- Dokumenti i lejes së ndërtimit përshkruan të gjitha kushtet për kryerjen e punimeve të ndërtimit në përputhje me dokumentacionin shoqërues të aplikimit dhe normave dhe standardeve të përcaktuara në këtë Ligj dhe aktet nënligjore të nxjerra në zbatim të tij.
- Përfituesi i lejes së ndërtimit, pronari i ndërtimit, sipërmarrësi, mbikëqyrësi dhe zbatuesi i punimeve janë përgjegjës solidarisht, sipas nenit 52, shkronjat “e” dhe “ë”, të këtij Ligji, për kryerjen e punimeve në përputhje me këtë Ligj, me dispozitat Ligjore që rregullojnë veprimtarinë e ndërtimit në Republikën e Shqipërisë, me dokumentet e planifikimit në fuqi, si dhe me kushtet dhe kriteret e lejes së ndërtimit.
- Lejet e ndërtimit të miratuara në kundërshtim me Ligjin dhe dokumentet e planifikimit në fuqi janë absolutisht të pavlefshme.

12) Afati i lejes së ndërtimit (Neni 40, VKM 107/2014)

- Afati për fillimin e punimeve nuk mund të jetë më i gjatë se 1 vit nga data e miratimit të lejes së ndërtimit.
- Afati i përfundimit të punimeve përcaktohet në bazë të kalendarit të punimeve të miratuar nga autoriteti i planifikimit.
- Shtyrja e afatit të përfundimit të punimeve dhe ndryshimi i subjektit zbatues të përcaktuar në lejen e ndërtimit kryhen nga autoriteti që ka miratuar lejen, me kërkesë të subjektit të pajisur me leje ndërtimi. Shtyrja e afatit të përfundimit të punimeve bëhet vetëm një herë, për një periudhë jo më të gjatë se afati fillestar i përcaktuar në lejen e ndërtimit, mbi bazën e një kërkesë të dorëzuar brenda afatit të vlefshmërisë së lejes dhe, në çdo rast, jo më vonë se 45 ditë përpara përfundimit të afatit të lejes. Kërkesa për shtyrjen e afatit parashtron arsyet për të cilat nuk ka qenë i mundur përfundimi i punimeve brenda afatit dhe shoqërohet nga kalendar i ri i punimeve dhe vërtetimi i pagesës së gjobës për shkeljen e afatit, sipas rregullave të vendosura në nenin 52 të këtij Ligji.
- Kërkesa për shtyrjen e afatit të punimeve konsiderohet e miratuar në heshtje nëse autoriteti i planifikimit nuk i njofton vendimin përkatës subjektit kërkuar brenda afatit 45-ditor nga dita e depozitimit të kërkesës.
- Për përfundimin e punimeve të papërfunduara brenda afatit të përcaktuar, është e detyrueshme pajisja me një leje të re ndërtimi, me përjashtim të rastit kur këto mund të kryhen me deklaratë punimesh mirëmbajtjeje apo kur kërkohet shtyrja e afatit të përfundimit të punimeve në lejen e ndërtimit, sipas pikës 3 të këtij neni.
- Për punimet e filluara prej më shumë se dhjetë vjetësh dhe ende të papërfunduara, sipas projektit të miratuar, autoriteti përgjegjës për miratimin e lejes së ndërtimit përcakton mënyrën e ndërtimit të detyruar ose vendos prishjen apo konfiskimin e ndërtimit.

13) Deklarata paraprake për kryerjen e punimeve (Neni 41, VKM 107/2014)

- Rregullorja e zhvillimit përcakton listën e ndërtimeve, instalimeve dhe punimeve që, për shkak të ndërhyrjeve jothelbësore në objekt, natyrës së përkohshme së instalimeve ose rregullimit të kontrollit të zhvillimit nga një leje apo autorizim tjetër apo nga legjislacion i posaçëm sektorial, nuk kërkojnë pajisjen me një leje ndërtimi dhe janë objekt i një deklaratë paraprake për kryerje punimesh.
- Në rastet e përcaktuara, sipas pikës 1 të këtij neni, deklarata me shkrim e depozituar pranë autoritetit përgjegjës të kontrollit të zhvillimit, bashkërisht me projektin e punimeve, të hartuar dhe nënshkruar nën përgjegjësinë e profesionistëve të licencuar, është dokumenti i vetëm i mjaftueshëm për fillimin e punimeve të ndërtimit.
- Autoriteti përgjegjës mund të kundërshtojë deklaratën paraprake për kryerjen e punimeve, me vendim të arsyetuar, në rast se konstaton mosrespektim të kushteve dhe kërkesave Ligjore që rregullojnë deklaratën paraprake të punimeve.

14) Certifikata e përdorimit, (Neni 42, VKM 107/2014)

- Në fund të procesit të zhvillimit, autoriteti përgjegjës i planifikimit lëshon certifikatën e përdorimit të objektit, që vërteton përfundimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes së

ndërtimit ose deklaratës paraprake për kryerje punimesh, si dhe zbatimin e kriterëve të dokumenteve të planifikimit dhe të kontrollit të zhvillimit.

- Në të gjitha rastet, subjekti që kryen punimet lëshon deklaratën e përputhshmërisë që konfirmon kryerjen e punimeve në përputhje me normat dhe standardet e sigurisë në fuqi. Rastet e zbatimit dhe përmbajtja e deklaratës së përputhshmërisë përcaktohen në rregulloren e zhvillimit.
- Çertifikata e përdorimit lëshohet vetëm kur aktet e kontrollit vërtetojnë realizimin e punimeve, në përputhje me kushtet e lejes ose deklaratës paraprake për kryerje punimesh, sipas fazave dhe kriterëve të përcaktuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit, në rregulloren e zhvillimit dhe në legjislacionin mjedisor.
- Në rast se konstatohet mospërputhje e punimeve të kryera me kërkesat, sipas pikës 3, autoriteti i planifikimit lëshon aktin e konstatimit të mospërputhshmërisë, i cili jep sugjerimet dhe afatin kohor dhe, nëse afati kohor nuk respektohet, sanksionet për sigurimin e përputhshmërisë nga zhvilluesi.
- Çertifikata e përdorimit shqyrtohet dhe jepet sipas procedurës dhe afateve të përcaktuara në legjislacionin për disiplinimin e punimeve të ndërtimit. Në rastet kur nuk është marrë vendim brenda afateve të përcaktuara dhe subjekti që kryen punimet ka plotësuar pa shkelje të gjitha aktet administrative, të parashikuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit, certifikata e përdorimit konsiderohet e miratuar në heshtje.
- Miratimi në heshtje i certifikatës së përdorimit nuk zbatohet në rastet kur:
 - Aktet e kontrollit të punimeve të mbajtura nga autoritetet përkatëse kanë evidentuar shkelje të kushteve të lejes së miratuar;
 - Certifikata e përdorimit kërkohet për punime me rrezikshmëri të lartë.
- Punimet e kryera në zbatim të këtij Ligji regjistrohen, sipas Ligjit, në regjistrat e pasurive të paluajtshme, në bazë të certifikatës së përdorimit, të lëshuar sipas përcaktimeve të këtij Ligji ose të miratuar në heshtje. Në rastin e miratimit në heshtje, punimet e kryera regjistrohen mbi bazën e kërkesës së subjektit për certifikatë përdorimi, kopjes së dytë të aktit të kolaudimit dhe akteve administrative të parashikuara në legjislacionin për punimet e ndërtimit.
- Në rastet e lejeve që mbulojnë një grup ndërtimesh, certifikata e përdorimit mund të jepet e veçantë për çdo ndërtim, sipas fazave të përfundimit të punimeve të përcaktuara në lejen e ndërtimit. Certifikata e përdorimit për ndërtimin e fundit jepet vetëm pasi të ketë përfunduar realizimi i të gjitha infrastrukturave që kërkohen nga leja përkatëse e ndërtimit.
- Njëkohësisht me lidhjen e kontratës për kalimin e pronësisë së punimeve, ndërtuesi duhet t'i dorëzojë blerësit një policë sigurimi me afat dhjetëvjeçar me përfitues blerësin/blerësit dhe me efekt nga data e përfundimit të punimeve, që mbulon dëmet e ndërtesës, përfshirë dëmet ndaj të tretëve, që rrjedhin kur, për shkak të tokës ose për defekt të ndërtimit, ndërtimi shembet tërësisht ose pjesërisht, ose paraqet rrezik të dukshëm shembjeje ose defekte të tjera të rënda, që shfaqen pas lidhjes së kontratës së kalimit të pronësisë.

1.6. Rregullat e nënndarjes dhe të bashkimit të parcelave

a) Kuadri Ligjor në fuqi

Legjislacioni në fuqi i cili përcakton procedurat e ndarjeve dhe të bashkimeve të trojeve i referohet neneve 29-31 të VKM 408/2015.

Në bazë të këtij legjislacioni vazhdojnë të jenë në fuqi si vijon:

Nënndarja e parcelës për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse, Neni 29, VKM 408/2015

- Të gjitha rastet e nënndarjes së parcelës, mbi bazën e të cilave kryhet një proces zhvillimi, përcaktohen si nënndarje për qëllime zhvillimi.
- Kushtet për realizimin e nënndarjes së parcelave për qëllime zhvillimi përcaktohen nga çdo autoritet planifikimi në dokumentet e planifikimit dhe në zbatim të kushteve të zhvillimit.
- Plani i nënndarjes së parcelës për qëllime zhvillimi realizohet si pjesë e planeve të detajuara vendore dhe planeve të detajuara për zonat me rëndësi kombëtare.
- Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes regjistrohen në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi rrjeti rrugor dhe infrastrukturat për secilën parcelë të re të krijuar nga nënndarja të jenë ndërtuar në përputhje me planin e miratuar të nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, në përputhje me marrëveshjen midis zhvilluesit/pronarit dhe autoritetit vendor të planifikimit.
- Infrastrukturat që regjistrohen në pronësi të pronarëve private të parcelave detyrimisht mirëmbahen prej tyre në përputhje me kushtet kohore, teknike dhe të cilësisë, të vendosura për këtë qëllim nga njësia e qeverisjes vendore e cila vazhdimisht kontrollon cilësinë e këtyre infrastrukturave.
- Nuk lejohet nënndarja në tokat me gjeorrezique apo ku nënndarja mund të krijojë mundësi për gjeorrezique, përmbetje dhe pengesa në sistemin e kullimit të ujërave

Kushtet e përgjithshme të nënndarjes së parcelave për qëllime zhvillimi, Neni 30, VKM 408/2015

Kushtet e përgjithshme për lejimin dhe realizimin e nënndarjes së parcelës për qëllime zhvillimi janë:

- a) Parcela duhet të ndodhet brenda kufijve të sistemit urban (vija e gjelbër) ose në ato pjesë të sistemit natyror dhe bujqësor që janë përcaktuar për t'u konvertuar në tokë "trull" nga dokumenti i planifikimit dhe aktet përkatëse Ligjore në fuqi;
- b) Çdo parcelë që ka sipërfaqe të mjaftueshme për t'u nënndarë disa herë dhe në më shumë se dy parcela, në përputhje me përcaktimet e planit të përgjithshëm vendor;
- c) Parcelat, që nuk përmbushin kushtin për zhvillim sipas dokumentit të përgjithshëm të planifikimit, zhvillohen vetëm nëse bashkohen me parcela fqinje për të arritur madhësinë e nevojshme për zhvillim;
- ç) Parcelat e reja të krijuara pas procesit të nënndarjes duhet të kenë lidhje të drejtpërdrejtë me rrugën dhe infrastrukturat publike. Madhësia e daljes së çdo parcele në rrugë kushtëzohet nga

vendndodhja tyre në lidhje me rrugën, përcaktohet në përputhje me standardet e Kodit Rrugor dhe në çdo rast është jo më pak se 6 m;

d) Sipërfaqja e parcelave për infrastrukturën, të përfuara nga procesi i nënndarjes për qëllime zhvillimi, përcaktohet në përputhje me nevojat e infrastrukturës publike që ndërtohet.

Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse, Neni 31, VKM 408/2015

- Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi kryhet me vullnetin e pronarëve të tyre, si pjesë e planeve të detajuara vendore ose të zonave me rëndësi kombëtare apo përmes lejeve kur:

a) zhvillimi i ri ndryshon përdorimin dhe/ose treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit në parcelën e krijuar nga bashkimi, nga ato ekzistuese;

b) zhvillimi i ri kërkon krijimin e një parcele të re, me formë dhe përmasa të ndryshme nga parcelat ekzistuese të cilat bashkohen.

- Çdo autoritet planifikimi duhet të përcaktojë rregullat e bashkimit të parcelave për qëllime të zhvillimit në rregulloret përkatëse vendore të planifikimit dhe të zhvillimit.
- Në rastet kur bashkimi i parcelave kryhet përmes një lejeje, plani i bashkimit të parcelave, fazat e zbatimit të bashkimit dhe instrumentet e financimit janë pjesë e projektit që shoqëron kërkesën për leje.
- Gjatë realizimit të bashkimit për qëllime zhvillimi, zbatohen instrumentet financiare të drejtimit të zhvillimit sipas Ligjit.
- Parcelat e reja të krijuara pas procesit të bashkimit duhet të kenë lidhje të drejtpërdrejtë me rrugën dhe infrastrukturën publike. Madhësia e daljes së çdo parcele në rrugë kushtëzohet nga vendndodhja tyre në lidhje me rrugën, përcaktohet në përputhje me standardet e Kodit Rrugor dhe në çdo rast është jo më pak se 6 m.

Për të plotësuar, brenda Zonave (zona ekonomike, zona e zhvillimit urban, zona e ekoturizmit) domethënë më konkretisht në Njësitë Z.E.1-14, ZU.1-56 dhe ZT.1-5 do të zbatohen kushtet e mëposhtme në lidhje me ndarjen dhe bashkimin e trojeve:

a) Kushtet për procesin e ndarjes dhe bashkimit

- Lejohet ndarja e një trualli deri në kufirin e plotësisë që zbatohet në zonën së cilës i përket, me qëllim që pas ndarjes së tij të rezultojnë sërish trualle të plotë dhe të ndërtueshëm.
- Lejohet transferimi i një trualli jo të plotë që ekziston paraprakisht (nga data e miratimit të planit aktual GLP) një pronar tjetër.
- Në rastin e shumë bashkëpronarëve të një trualli, lejohet ndarja e tij vetëm pasi të rezultojë një truall i ri i ndashëm dhe i ndërtueshëm për çdo bashkëpronar pas procedurës së ndarjes.
- Është i lejueshëm transferimi i një pjese jo të plotë trualli pas ndarjes, tek një pronar fqinj që të përbëjë një truall unik pas bashkimit, nëse nuk preket plotësia e truallit fillestar.
- Çdo truall i plotë dhe i ndërtueshëm që rezulton pas ndarjes do të duhet të ketë të paktën daljen e kërkuar në rrugë kalimi me gjerësi minimale prej 4 m. (e shfrytëzimit publik) në përputhje me kushtet e ndërtimit të zonës.

b) Aksesimi në infrastrukturë

Trualle me ose pa rrugë kalimi në to, mund të ndahen deri në kufirin minimal të plotësisë së zonës me kushtin që të krijohet rrugë kalimi me gjerësi minimale prej 4 m. (e shfrytëzimit publik) për çdo truall të plotë dhe të ndërtueshëm që do të rezultojë pas ndarjes.

c) Kufizimet për nëndarjen dhe zhvillimin e tyre

- Ndalohet ndarja e një trualli të plotë, nëse pas ndarjes nuk rezultojnë trualle më të vogla të plotë dhe të ndërtueshme.
- Me qëllim që të ekzekutohet ndarja e një parcele në më shumë parcela të plota, duhet të sigurohet hapja e nevojshme e rrugëve të kalimit për në të gjitha parcelat e reja që do të rezultojnë pas ndarjes; në mënyrë që të sigurohet lidhja me rrugën dhe infrastrukturën publike.

Brenda Zonave (Zonë e zhvillimit rural, Zonë zhvillimi i aktiviteteve bujqësore) do të zbatohen kushtet e mëposhtme në lidhje me ndarjen dhe bashkimin e parcelave:

a) Kushtet për procesin e ndarjes dhe bashkimit

- Lejohet ndarja e një parcele në një ose më shumë pjesë të ndashme deri në kufirin prej 4.000 m². secila, dhe pa u prekur plotësia minimale prej 4.000 m² e parcelës fillestare.
- Kufiri minimal i ndarjes që një parcelë të konsiderohet e plotë dhe e ndërtueshme është 4.000 m².
- Lejohet transferimi i një parcele më të vogël se 4.000 m² që ekziston paraprakisht (nga data e miratimit të planit aktual GLP) një pronari tjetër.
- Është i lejueshëm transferimi i një pjese parcele (më të vogël se kufiri minimal i ndarjes) pas ndarjes, një pronari fqinj që të përbëjë një parcelë unike, pas bashkimit, nëse nuk preket plotësia prej 4.000 m² e parcelës fillestare.
- Çdo parcelë e plotë që rezulton pas ndarjes do të duhet të ketë akses nga rruga rurale e kalimit (e shfrytëzimit publik).

b) Aksesimi në infrastrukturë

Parcela me ose pa rrugë kalimi drejt tyre, mund të ndahen deri në kufirin minimal të plotësisë prej 4.000 m² secila me kushtin që të krijohet rrugë rurale kalimi (e shfrytëzimit publik) drejt çdo parcele që do të rezultojë pas ndarjes.

c) Limitet e nën-ndarjes dhe zhvillimit

- Ndalohet ndarja e një parcele fillestare të plotë, nëse pas ndarjes nuk rezultojnë parcela të plota.
- Me qëllim që të ekzekutohet ndarja e një parcele në më shumë parcela të plota, duhet të sigurohet hapja e nevojshme e rrugëve rurale të kalimit për në të gjitha parcelat e reja që do të rezultojnë pas ndarjes.

1.7. Rregullat e sistemit rrugor dhe të transportit

Sipas analizës dhe vlerësimit të infrastrukturës ekzistuese të transportit të kryer në Fazën 1, Plani i Veprimit i përpunuar në Faza 2, janë përfshirë disa ndërhyrje në fushën e Transportit. Këto projekte / ndërhyrje, që padyshim përfshijnë projekte që janë tashmë duke u zhvilluar apo në zbatim e sipër, kanë të bëjnë kryesisht me rindërtimin dhe rehabilitimin/përmirësimin e rrugëve më të rëndësishme në nivel Bashkie, që janë nevojiten për përmirësimin e lidhjes së Bashkisë me rrjetet primare dhe me vendbanimet e saj, përmirësimin e nivelit të parashikuar të shërbimit dhe nivelin e sigurisë në rrugë dhe për nxitjen e bashkëpunimit ndër-bashkiak.

Më konkretisht, projektet e identifikuar janë si në vijim:

- Rregullimi i korridorit rrugor SH4 (të seksionit të tij, përveç unazës së planifikuar), si pjesë e Rrjetit Trans-Europian.
- Përfundimi i punimeve në rrugën Kardhiq- Delvinë.
- Ndërtimi i unazës së Gjirokastrës.
- Përmirësimi i rrugëve (karakteristikat gjeometrike, sinjalizimi, ndriçimi):
 - Kolonjë - Golem
 - Koder-Plesat
 - Të lidhet korridori SH4 me rrugën Asim Zeneli
 - Fushëbardhë - Zhulat
 - Të lidhet Zhulati me Cepunin - rruga e Delvinës
- Ndërtimi i unazës veriore të Gjirokastrës.
- Përmirësimi i rrugës nga SH4-a deri në Bashkinë e Qytetit.
- Unaza e zonës së Bashkisë.
- Unaza e zonës së Pazarit.
- Ndërtimi gati 5.5 km i rrugës për këmbësorë dhe biçikleta në seksionin rrugor të SH4-ës ndërmjet Gjirokastrës dhe Lazaratit
- Përpunimi i studimit të trafikut - Plani i Lëvizjes Urbane për Gjirokastrën.
- Rindërtimi i urës prej druri “Ura e Subashit”.
- Ndërtimi i stacioneve të autobuzëve.
- Projektimi dhe ndërtimi i linjës hekurudhore midis Mallakastrës dhe Kakavijës.
- Stacioni hekurudhor në Gjirokastrë.
- Ndërtimi i Aeroportit.
- Ndërtimi dhe përmirësimi i rrugëve në zonat:
 - Lagja Zinxhira

- Pazari
- Memorialit të Rilindasve në Gjirokastrë
- Dhoksat, Labovë e Madhe, Qestorat

Pjesa më e madhe e ndërhyrjeve/ projekteve të propozuara, të paktën për një afat të shkurtër, kanë të bëjnë me investime në infrastruktura ekzistuese, si për shembull përmirësime të komponentëve më urgjente të infrastrukturës së transportit për Bashkinë, dhe për këtë arsye ata kanë një karakter rehabilitues dhe "korrigjues" - që siguron efektivitetin e kostos. Projektet e tjera rrugore janë duke u kategorizuar në sferën e projekteve urbane reformuese të zonave, ndërsa në të njëjtin drejtim të përmirësimit të mjedisit të qytetit, të tjerat janë unazat e qytetit ose të pjesëve të qytetit. Së fundi, projekte të mëdha janë propozuar për afat të gjatë, siç është dhe ndërtimi i aeroportit dhe linjës hekurudhore, të cilat bien padyshim nën përgjegjësinë e qeverisë kombëtare dhe planeve të përgjithshme kombëtare hapësinore dhe zhvilluese.

1.7.1. Përcaktimi dhe përshkrimi i kategorive rrugore

Kodi Rrugor Shqiptar (Ligj Nr. 8378, 22.7.1998) përcakton dhe përshkruan kategoritë e rrjetit rrugor në nenin 2. Sipas legjislacionit ekzistues dhe standardeve në ndërtimin e rrugëve, rrugëve publike klasifikimi dhe standardet minimale janë si më poshtë:

- A. Autostradë: Rrugë interurbane ose urbane me karrexhata të pavarura ose të ndara nga trafikndarës të pakapërcyeshëm, secila me të paktën dy korsi lëvizjeje, bankinë të shtruar të mundshme në të majtë dhe korsi emergjence, ose bankinë të shtruar në të djathtë, pa kryqëzime në nivel, e pajisur me rrethim dhe sisteme asistence për përdoruesin gjatë gjithë gjatësisë, e rezervuar për qarkullimin e disa kategorive mjetesh me motor dhe e dallueshme me sinjale të vecanta të fillimit dhe mbarimit. Për qëndrimin duhet të jenë parashikuar zona të caktuara me hyrje e dalje, të pajisura përkatësisht me korsi ngadalësimi dhe shpejtimi.
- B. Rrugë interurbane kryesore: Rrugë me karrexhata të pavarura ose të ndara nga trafikndarës të pakapërcyeshëm, secila me të paktën dy korsi lëvizjeje dhe bankina të shtruara, pa kryqëzime në nivel, me hyrje të koordinuara për objekte anësore, e dallueshme nga sinjale të vecanta të fillimit dhe mbarimit, e rezervuar për qarkullimin e disa kategorive mjetesh me motor. Për të tjera kategori të mundshme mjetesh të përdoruesve duhet të parashikohen hapësira të përshtatshme. Për qëndrimin duhet të jenë parashikuar zona të caktuara, me hyrje e dalje, të pajisura përkatësisht me korsi ngadalësimi dhe shpejtimi.
- C. Rrugë interurbane dytësore: Rrugë me një karrexhatë me të paktën një korsi lëvizjeje për sens dhe bankina.
- D. Rrugë urbane kryesore: Rrugë me karrexhata të pavarura, ose të ndara nga trafikndarës, secila me të paktën dy korsi lëvizjeje dhe një korsi e mundshme e rezervuar për mjete publike, bankina të shtruara dhe trotuare, me kryqëzime në nivel të pajisura me semafor. Për qëndrimin janë parashikuar zona ose breza anësore jashtë karrexhatës, të dyja me hyrje dhe dalje të përqendruara.

E. Rrugë urbane dytësore: Rrugë me një karrexhatë me të paktën dy korsi, bankina të shtruara dhe trotuare. Për qëndrimin janë parashikuar zona të pajisura me korsi manovrimi jashtë karrexhatës.

F. Rruge lokale: Rrugë urbane ose interurbane, e sistemuar në mënyrë të përshtatshme sipas përkufizimeve të pikës 1 të këtij neni, por që nuk bën pjesë në rrugët e mësipërme (A deri në E).

Përveç kësaj, në bazë të paragrafit 5 të të njëjtit nen, rrugët klasifikohen edhe sipas përdorimit të tyre, funksionimit dhe karakterit administrativ (njësi të pronësisë), si:

- Rrugë shtetërore (enti pronar – shteti).
- Rrugë rrethi (enti pronar – qarku).
- Rrugë bashkiake (enti pronar – bashkia).
- Rrugë të brendshme (subjekt privat ose shtetëror).

Për më tepër, rrugët interurbane të kategorive B dhe C janë të ndarë në (neni 2, paragrafi 6);

A. Rrugët shtetërore: kur a) përfaqësojnë drejtimet kryesore të trafikut kombëtar; b) lidhin rrjetin kryesor rrugor të shtetit me atë të shteteve kufitare; c) lidhin ndërmjet tyre kryeqendrat e rretheve ose përfaqësojnë lidhje të drejtpërdrejta e të rëndësishme ndërmjet rrugëve shtetërore; d) lidhin me rrjetin e rrugëve shtetërore portet detare, aeroportet, qendrat me rëndësi të veçantë industriale, turistike, kulturore e klimaterike; e) janë rrugë që përfaqësojnë interes të veçantë për ekonominë kombëtare.

B. Rrugë qarku: kur lidhin kryeqendrën e rrethit me bashkitë, qendrat e komunave dhe zona të tjera me interes industrial, bujqësor, turistik e klimaterik, rrugët që lidhin qendrat e komunave, bashkitë me qendrat e komunave dhe rrugët që lidhin qendrat e bashkisë dhe të komunave me rrugët shtetërore.

C. Rrugët e brendshme: Përfshihen rrugët që shtrihen brendapërbrenda sektorëve të minierave, naftës, pyjeve, veprave industriale, kantierëve, guroreve dhe ekonomive bujqësore.

D. Rrugët bashkiake: janë të gjitha rrugët brenda territorit të komunës ose të bashkisë që nuk përfshihen në ato të grupeve A, B dhe C.

Në paragrafi 7 të të njëjtit nen, thuhet se Ministria që mbulon veprimtarinë përkatëse procedon në klasifikimin e rrugëve shtetërore sipas pikave 2 dhe 5, duke ndjekur kriteret sipas pikave 5 dhe 6. Ajo mund të marrë mendimin e Institutit të Studimeve të Transportit, si dhe të rretheve të interesuara, sipas rasteve dhe me mënyrat e përcaktuara në aktet në zbatim. Rrethet me të njëjtat kriteret të përcaktuara procedojnë, pasi marrin mendimin e enteve lokale, në klasifikimin e rrugëve të mbetura sipas pikave 2 dhe 5. Rrugët të klasifikuara në këtë mënyrë regjistrohen në arkivin kombëtar të rrugëve të parashikuar në nenin 220.

Njësitë administrative, pas marrjes së mendimit të subjekteve lokale, dhe me të njëjtat kriteret të specifikuara, të vazhdojnë me klasifikimin dhe Regjistrin e rrugëve, siç përmendet në nenin 220, i cili - ndër të tjera - ka të bëjë me krijimin e Regjistrit kombëtar të rrugëve

Së fundi, Neni 8 përcakton se kur rrugët nuk kanë më karakteristikat klasifikuese të mësipërme ose nuk u më qëllimeve funksionale, deklasifikohen nga Ministria që mbulon veprimtarinë përkatëse

dhe nga rrethet, sipas kompetencave përkatëse të mësipërme, duke marrë mendimet sipas pikës 7. Rastet dhe procedurat për një deklasifikim të tillë përcaktohen në aktet në zbatim.

Segmentet e rrjetit rrugor brenda Bashkisë i përkasin Kategorisë C (vetëm korridori SH4 që përshkon Bashkinë nga Tepelena në Kakavijë dhe kufiri me Greqinë dhe Rruga U.Kardhiq - F. Bardhë - Delvine, e cila nuk është akoma e plotë), E dhe F, p.sh. përkatësisht rrugët dytësore interurbane, rrugët dytësore urbane, dhe rrugët lokale.

Përmirësimi i rrugë shtetërore SH4 me standardet e autostradave në të ardhmen, si pjesë e zgjerimit të Rrjetit të Transportit Trans-Evropian në Evropën Juglindore është një projekt i madh për Bashkinë, i cili do t'a vendoste SH4 automatikisht në një kategori më të lartë (në Kategorinë B apo edhe në atë A). Kjo varet nga zgjidhja e projektit që do të zgjidhet në fund, në bazë të fizibilitetit të projektit dhe qëndrueshmërisë financiare. Në varësi të projektit përfundimtar, në qoftë se ky do të shfrytëzonte rrugën ekzistuese si pjesë të autostradës që do bëhet (e cila për momentin është zgjidhja më e mundshme, duke marrë parasysh kërkesen e ulët të 3.000 deri në 5.000 automjeteve në ditë në një mesatare vjetore), atëherë vija ekzistuese rrugore do të ngrihet përkatësisht në një kategori më të lartë të rrugëve. Në të kundërt, në qoftë se autostrada e re do të ndërtohet në një tjetër vijë, atëherë mund të nevojitet të ulet në Kategorinë D. Unaza rrugore e qytetit, si pjesë e autostradës, do të sillte gjithashtu vendosjen e saj në një Kategori të lartë (B ose A).

Përsa i përket pjesës tjetër të rrjetit rrugor, rrugët me standardet përkatëse gjeometrike i përkasin Kategorisë F.

1.7.2. Kushtet teknike dhe madhësitë - Dimensionimi dhe e drejta e kalimit

Kushtet teknike dhe madhësia e rrugëve janë të përcaktuara automatikisht nga përkufizimet e Kategorive të rrugëve në të cilat janë klasifikuar dhe nga standardet përkatëse të dizenjimit në Shqipëri.

Prandaj, rrugët e kategorisë C janë të dimensionuara përkatësisht sipas përshkrimit më lart, me një gjerësi që nuk e kalon 9 metra (si për shembull, rruga e ndërtuar nga korridori SH4 deri në Kardhiq, si pjesë e projektit të rrugës SH4 - Kardhiq - Delvinë, me gjerësi transporti prej 9m). Kjo gjerësi sigurisht që nuk duhet të tejkalohet për rrugët e kategorive më të ulëta (E dhe F), të cilat mund të jenë të ngushta në varësi të funksionit të rrugës (p.sh. një rrugë urbane një-kalimshe, rrugë rurale, etj.)

Sipas VKM nr. 408, datë 13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", neni 36, pika 2, citon se "*Distancat minimale të lejuara midis ndërtimit dhe trupit të rrugës janë ato të përcaktuara në Kodin Rrugor*" ndërsa "*Për ndërtimet përgjatë hekurudhave zbatohen distancat sipas Kodit Hekurudhor*". Në bazë të Kodit Rrugor, përditësimet e në 2015, neni 3, pika 17, kufi rrugor është: "Fund i pronësisë rrugore, i cili rezulton nga aktet e blerjes ose nga brezat e shpronësimit të projektit të miratuar. Në mungesë të tyre, kufiri formohet nga buza e jashtme e hendekut të sigurimit apo kanalit, kur ai ekziston, ose nga këmba e skarpatës, nëse rruga është në lartësi, ose nga buza e sipërme e skarpatës, nëse rruga është në thellësi". Vija e Kuqe përcaktohet bazuar në hartën përkatëse (H_19_4_A dhe H19_4_B).

Sipas VKM nr.153, datë 7.4.2000 "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", i azhurnuar 2015, neni 25, citon se distancat që duhen respektuar për ndërtime të reja apo rindërtime, jashtë qendrave urbane por brenda zonave të parashikuara për të bërë ndërtime, nuk mund të jenë më pak se 30 metra për rrugën e tipit A, 20 m për rrugën e tipit B dhe 10 m për rrugën e tipit C. Sipas nenit 27, largesitë nga kufiri rrugor në brendësi të qendrave të banuara që duhen respektuar në ndërtimet e reja, në shembjet të plota, në rindërtimet apo në zgjerimet përballë rrugës, nuk mund të jenë më pak se: 30 metra për rrugët e tipit A dhe 20 metra për rrugët e tipit D. Në mungesë të veprimtarise urbanistike në fuqi, largesite nga kufiri rrugor, që duhen respektuar në qendrat e banuara, nuk mund të jene me të vogla se: 30 m për rrugët e tipit A; 20 m për rrugët e tipit D e E dhe 10 m për rrugët e tipit F. Përjashtim bëjnë pikat e karburantit, për të cilat zbatohet Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 493, datë 22.7.2014, pika 5b, sipas të cilit, stacionet e karburantit janë të lejuara në një distancë jo më pak se 10 metra). Normalisht, hyrjet dhe daljet e rrugës janë të kontrolluara, janë të lejuara vetëm ato të parashikuarat dhe të miratuarat në projektin e rrugës.

Për sa i përket ndërtimit të një linje të re hekurudhore, nje projekt qe parashikohet dhe vjen si direktive nga Plani i Pergjithshem Kombetar, duhet të kuptohet se mund të bëhet vetëm një linje standarde me vetëm një vijë hekurudhore. Sipas Ligjit nr. 9317 të datës 18.11.2004 "Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë", neni 15, linjat hekurudhore, të cilat do të përdoren për transport ndërkombëtar duhet të plotësojnë kushtet e përcaktuara në marrëveshjet ndërkombëtare të ratifikuara, dhe sigurisht dhe standardet e përcaktuara nga udhëzimet për Rjetin Trans-Evropian (Rregullorja e BE-së 13/15/2013). Për çdo rast, shtrirja, fizibiliteti dhe mbështetja financiare e projektit duhet të shqyrtohet në nivel paraprak gjatë përgatitjes së projektit dhe procesit të zhvillimit.

Për sa i përket "vijës së kuqe" në të dyja anët e infrastrukturës së re, sipas Kodit Hekurudhor, Neni 18 (Parandalimi i ndërtimeve të tjera), thuhet se në brezin e vijës hekurudhore ndalohej ndërtimi i ndërtesave dhe i objekteve të tjera të çdo lloji, përveç objekteve të destinuara për vijën hekurudhore dhe se për objektet që nuk janë të lidhura me veprimtarinë hekurudhore, ndërtimi i të cilave kryqëzohet me vijën hekurudhore, merret paraprakisht miratimi i Hekurudhave Shqiptare (HSH-së).

Përveç kësaj, Neni 35 përcakton kufizimet për mbrojtjen e vijës hekurudhore, si më poshtë:

- Për të siguruar mbrojtjen e vijave hekurudhore, ndalohej:
 - a) derdhja e ujërave të kanaleve ujtëse e kulluese dhe e ujërave të tjera në vijën hekurudhore ose në kanalet e trasesë së saj;
 - b) ndërhyrja në sistemin e kullimit të ujërave nga kanalet e trasesë së hekurudhurës deri në derdhjen përfundimtare;
 - c) hapja më afër se 100 metra nga brezi i vijës hekurudhore i guroreve, zhavorishteve e ranishteve, gërmimi masiv i dheut dhe hapja e kanaleve. Edhe për ndërtimin e këtyre objekteve, në distancë 100-200 metra nga brezi i vijës hekurudhore, merret leje nga HSH-ja;
 - ç) kalimi i mjeteve me zinxhirë dhe i mjeteve të tjera të rënda mbi vijën hekurudhore, me përjashtim të rasteve kur HSH-ja cakton vendet e lejuara dhe rregullat për kalimin e tyre;
 - d) çdo lloj ndërtimi, hapja e puseve, e rezervuarëve dhe e pikave të karburantit, ngritja e përcjellësve elektrikë përgjatë vijës hekurudhore, më pranë se 25 metra nga brezi i kësaj vije,

për territoret jashtë zonave urbane. Por, në këto zona, lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit dhe i ndërtesave të tjera, hapja e puseve, e rezervuarëve dhe e pikave të karburantit, ngritja e përcjellësve elektrikë përgjatë brezit të vijës hekurudhore, në distancë 25 -100 metra nga ky brez.

- Për ndërtimin e çdo lloj objekti, që ndodhet në zonat urbane, jashtë brezit të vijës hekurudhore, dhe në distancë deri në 25 metra nga ky brez, kërkohet leje nga HSH-ja.

Kjo dispozitë e fundit është përsëritur në Nenin 40 të Vendimit Nr 671 i 29.7.2015, i cili thotë se nuk lejohet të ndërtohen struktura apo të bëhen punime në një rrip 25 metra të gjerë nga skaji i jashtëm i vijës hekurudhore nga të dyja anët. Përtej kësaj zone, dhe deri në 100 metra, duhet marrë leje nga autoritetet përgjegjëse për hekurudhat.

Së fundi, ndërtimi i një aeroporti të ri, që sipas Strategjisë së Transportit do të jetë një qendër për fluturime ndër-europiane dhe mesdhetare, është gjithashtu një objekt i dimensionit kombëtar dhe vendimi për vendndodhjen e saktë është përgjegjësi e qeverisë kombëtare. Megjithatë, vendndodhja provizore e vendosur në kuadrin e PPV-së së Gjirokastrës kërkon një sipërfaqe prej 281 ha ose m² duke përfshirë të gjitha strukturat dhe zonat (pista, terminali, dhe zona e parkingut të avionëve). Për sa i përket karakteristikave të saj, duke qenë një aeroport rajonal, është propozuar një pistë me gjatësi prej 2500 m.

Sipas Kodit Ajror të Republikës së Shqipërisë (Ligji Nr 10040 i datës 22.12.2008, neni 50) zonat e mbrojtura të aeroportit dhe kufizimet ndërtimore janë përcaktuar si më poshtë:

- Zonat e mbrojtura të aeroportit, kufizimet ndërtimore përkatëse, afatet dhe kushtet, sipas të cilave lëshohen lejet e ndërtimit brenda tyre, si dhe përjashtimet përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave, me propozim të ministrit.
- Asnjë leje ndërtimi, brenda zonës së mbrojtur të aeroportit, nuk jepet pa miratimin e AAC (Autoriteti i Aviacionit Civil)-së, pas marrjes parasysh të mendimit zyrtar të entit menaxhues të aeroportit.
- Leja e ndërtimit jashtë zonës së mbrojtur të aeroportit jepet me pëlqimin e AAC (Autoriteti i Aviacionit Civil)-së, kur lartësia e ndërtimit kalon 100 metra mbi sipërfaqen e tokës. AAC (Autoriteti i Aviacionit Civil)-ja mund të imponojë kufizime të instalimeve më të larta se 30 metra, të cilat vendosen mbi lartësitë natyrore apo artificiale, në rastet kur pika më e lartë e këtyre instalimeve kalon lartësinë më të madhe, në një rreze prej 1,5 kilometrash përreth instalimit, me më shumë se 100 metra.

1.7.3. Parametrat, Skema e lëvizjes dhe transportit publik, në përputhje me legjislacionin e veçantë

Për sa i përket lëvizshmërisë dhe transportit në masë, sistemi ekzistues i transportit duhet të riorganizohet, në bashkëpunim me operatorët ekzistues privatë të autobusëve dhe me komunitetet lokale, për të siguruar përmirësimin e lidhjes së selisë së Bashkisë me pjesën tjetër të vendbanimeve dhe shërbime më të mira brenda qytetit të Gjirokastrës.

Qyteti përshkohet nga rruga SH4, e cila ka një funksion të dyfishtë si një rrugë kombëtare që lidh Shqipërinë Qendrore me Shqipërinë Jugore dhe Greqinë dhe si një rrugë urbane, për shkak të zhvillimit urban përgjatë vijes së saj në të dyja anët. Si e tillë, rruga ofron shumë rrugë vertikale

lidhëse në qytetin kryesor dhe kryesisht Rrugën “18 Shtatori”, që është hyrja kryesore e qytetit dhe bulevardi qëndror.

Në mënyrë që të ruhet karakteri i lagjeve brenda qytetit, të promovohen zonat kulturore të qytetit për vizitorët dhe turistët dhe për të përmirësohet cilësia e ajrit dhe cilësia e jetës së qytetarëve, është e domosdoshme që rrjeti i transportit dhe shërbimet të organizohen në atë mënyrë që t’ju shërbejnë nevojave të levizjes së kategorive të ndryshme të udhëtarëve.

Për këtë, kontribuon klasifikimi i rrugëve urbane në rrugë kryesore dhe dytësore urbane, rrugë lagjesh dhe rrugë historike, në mënyrë të tillë që trafiku të jetë kryesisht nga rrugët kryesore dhe dytësore. Këto rrugë përbëhen nga rruga SH4 (sidomos pas ndërtimit të unazës lindore si pjesë e rrugës së re nacionale) dhe arteriet kryesore lidhëse nga/për tek SH4 drejt pjesëve të ndryshme të qytetit: Rruga Gjoleka Haska, Rruga Alqi Kondi, Rruga 7 Kronjtë, Rruga Gjin Zenebisi, Rruga Ndërtuesi tek kthesa Taçi Oil e SH4-ës deri tek Rruga e Romëve. Kjo e fundit, së bashku me rrugën e saj shtesë në perëndim dhe Rrugën Hysen Koci dhe Rrugën Bule Naipi mund të përbëjnë një pjesë të një unaze urbane dhe të lidhura me Rrugën Bashkim Kokona në veri perëndim të qytetit dhe përtej për në Rrugën 18 Shtatori përmes Rrugës Pertef Kokona, Rrugës Bukurie Bazo dhe Rrugës Gole Gushi, drejtojnë trafikun kryesor jashtë qytetit, qendrës historike dhe vetë zonës së Kalasë. Në atë zonë, si dhe në pjesë të tjera të qytetit, në mënyrë që të shmanget trafiku brenda në qytet për të përdorur rrugët historike ose ato të lagjeve, duhet shqyrtuar dhe promovuar shndërrimi i disa rrugëve në rrugë një-kalimshe, zbatimi i masave për të lehtësuar trafikun (kufij shpejtësie të reduktuar në 30 km/h, përdorimi i kthesave për ndryshimin e vijës së rrugës, rrugë për përdorim ekskluziv vetëm nga këmbësorët ose rrugë "wooner" ku këmbësorët dhe çiklistët kanë përparësi ndaj makinave, etj).



Foto 1.7.3.1: Shembull i një rruge tipike dhe kombinimi hileqar në Hollandë¹

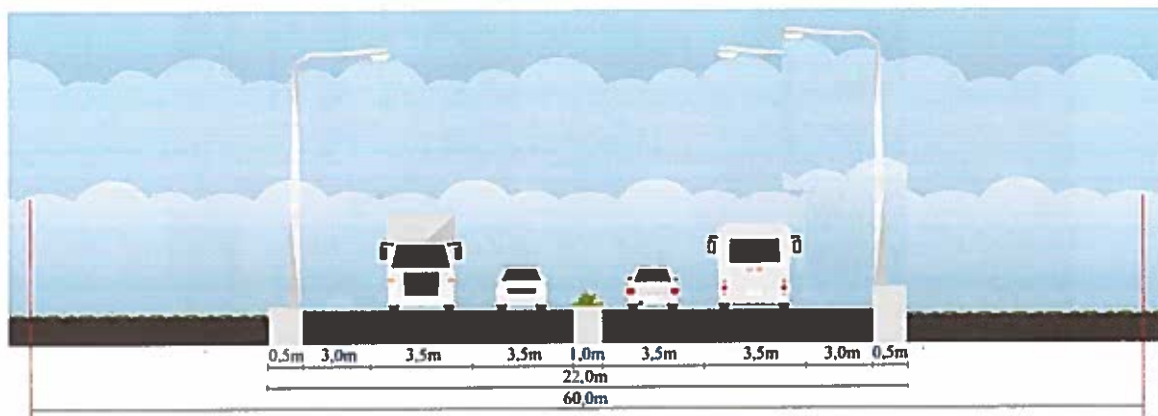
¹ burimi: <http://www.verkeerspro.nl/>

Megjithatë, duhet theksuar se një pengesë e madhe për projektin e formimit të një rruge unazë është ndërtimi i një rrugë-urë mbi Dunavat në pjesën perëndimore dhe malore të qytetit (siç shihet në foton më poshtë), e cila kërkon studime të veçanta për dokumentacionin e projektit për ndikimin e saj në trafik, efektivitetin e kostos së saj, ndikimet socialo-ekonomike dhe mjedisore.

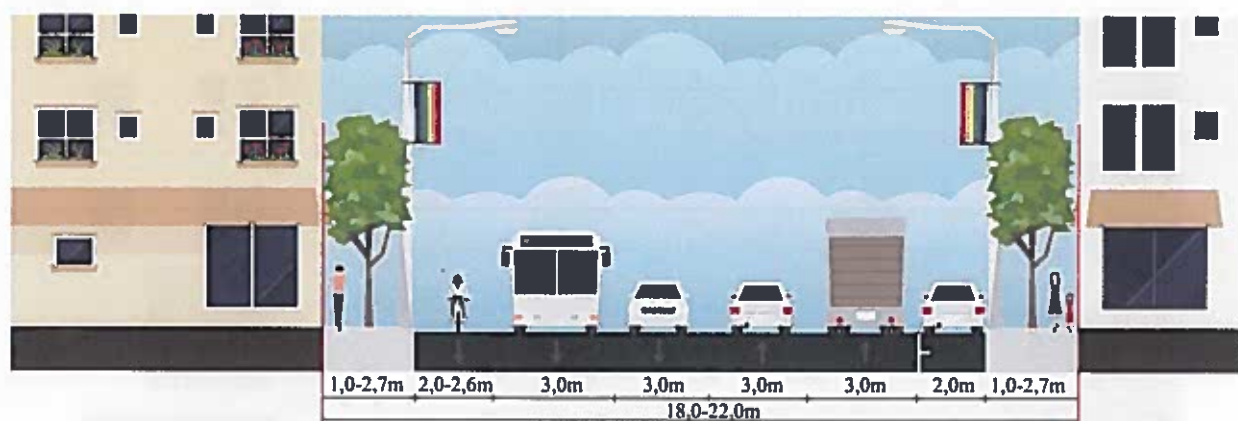


Foto 1.7.3.2: Një pengesë e madhe për projektin e formimit të unazës është ndërtimi i një ure kalimi mbi Dunavat.

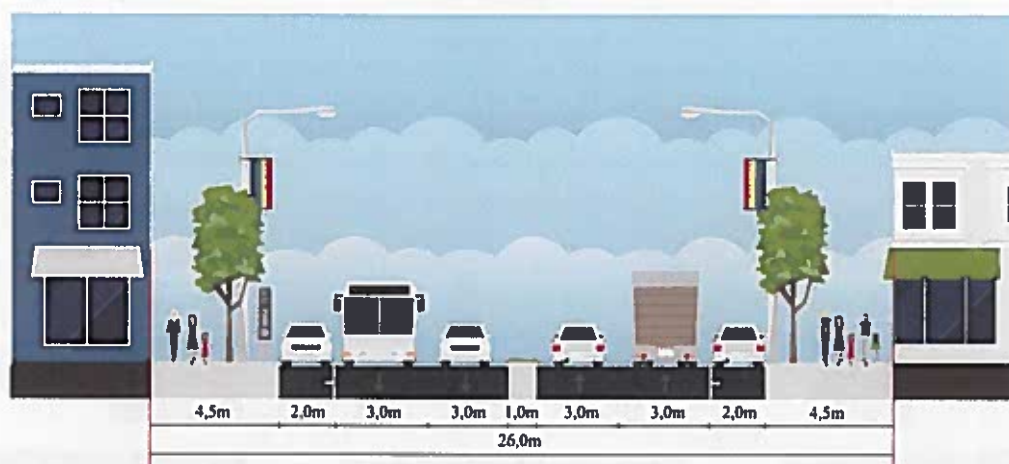
Rrugët kryesore urbane duhet të ruajnë një seksion transversal prej 20 – 26 m, duke përfshirë dy kalime për çdo drejtim, mesatare dhe trotuare. Rrugët lokale duhet të ruajnë një seksion transversal prej 20 m, duke përfshirë një kalim për çdo drejtim, trotuare dhe zona parkimi në të dyja anët. I njëjti profil i seksionit transversal, me gjerësi më të vogël (12-14m), mund të ruhet për rrugët fqinje kryesore dhe dytësore, në varësi të hapësirës publike në dispozicion (në të djathtë të rrugës). Seksione tipike transversale paraqiten më poshtë, sipas kategorisë së rrugës (krijuar në streetmix.net me Atributin e Përbashkët Krijues -ShareAlike 4.0 International License):



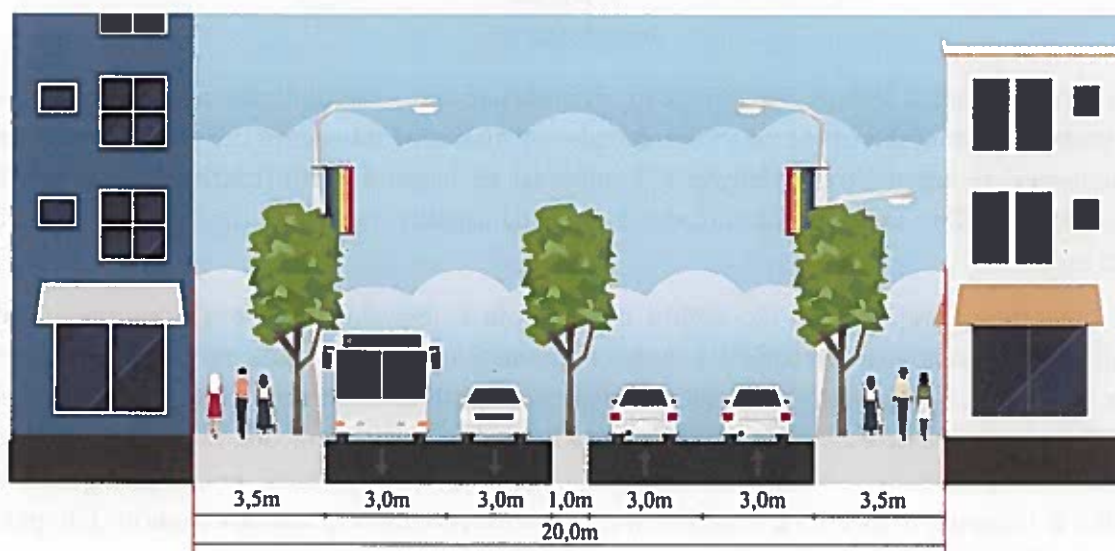
Autostradë (A)



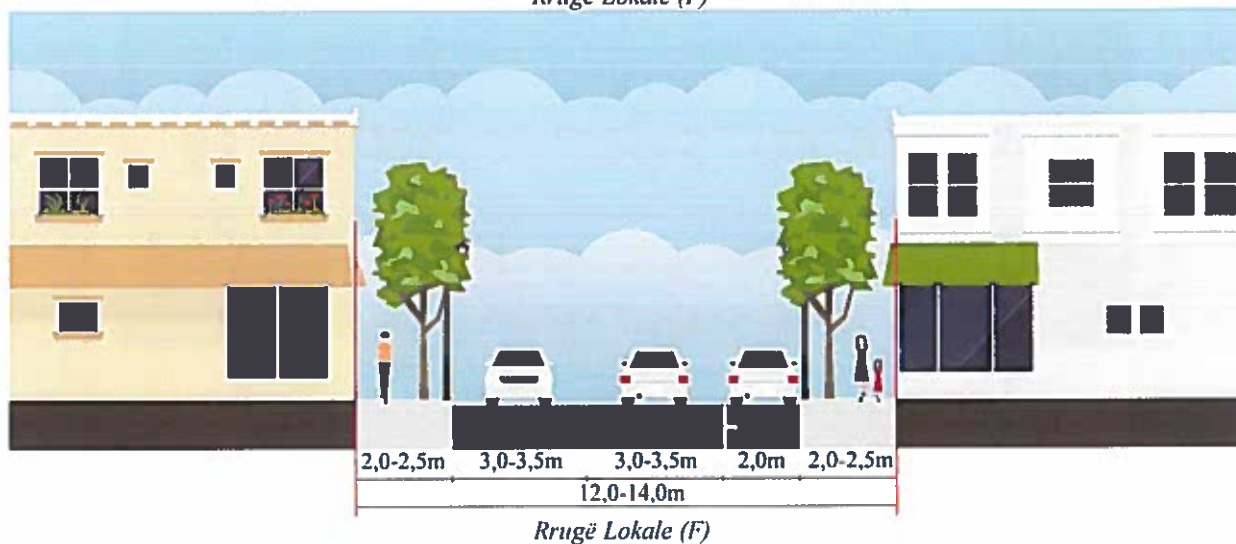
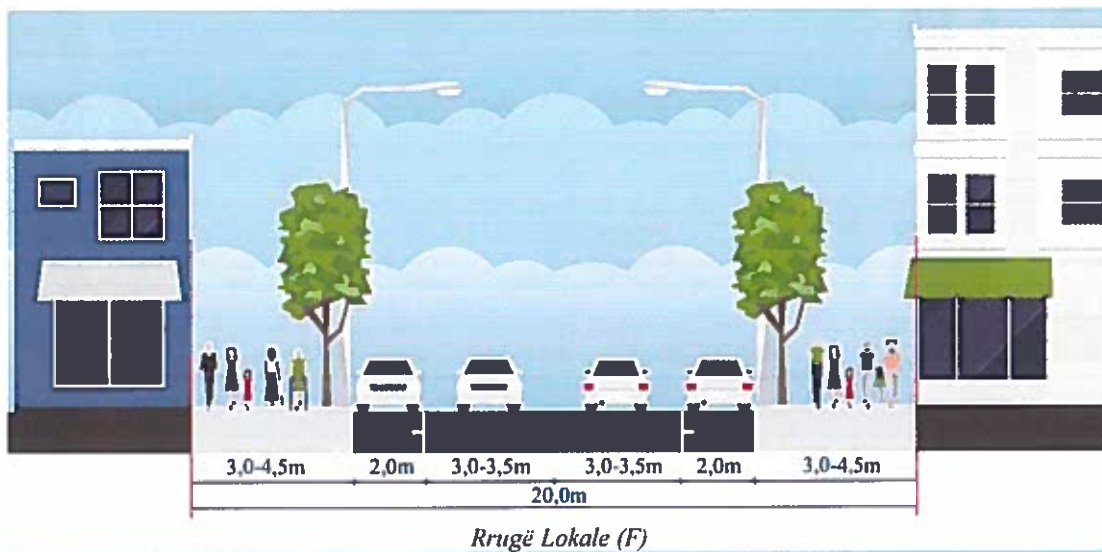
Rrugë Interurban dylësore (C)



Rrugë Urbane Kryesore (D)



Rrugë Urbane Kryesore (D)



Parimi kryesor duhet të jetë që, çdo lloj ndërhyrjesh (klasifikimi, ndërtimi, përmirësimet dhe masat) duhet të shqyrtohet në skenarë të ndryshëm brenda një studimi të transportit që simulon ndikimin e një ndërhyrjeje të veçantë ose ndërhyrje të kombinuar në bazën e rrjetit (caktimin e trafikut) dhe duke pasur si objektiv kryesor ndikimin më të vogël në aspektet mjedisore (ndotja, zona historike, banorët etj).

Si një objektiv i përgjithshëm, me qëllim promovimin e lëvizshmërisë së qëndrueshme, duhet inkurajuar dhe promovuar përdorimi i mjeteve alternative (ndaj makinës private) të transportit brenda aglomerateve kryesore. Në kuadër të planit të zhvillimit të qëndrueshëm, qytetareve duhet t'u ofrohen aty ku është e mundur, infrastruktura të veçanta për të ecur dhe për çiklizëm, si edhe mundësi të përmirësuar për shërbime interm odale (me dy ose më shumë mjete) pasagjerësh dhe logjistike të integruar të qytetit në të ardhmen (autobuz/ biçikletë-tren, autobus-fluturim), të paktën në qytetin e Gjirokastrës.

Hapësira publike e dedikuar për infrastrukturën e transportit duhet të jetë e këndshme, tërheqëse e gjerë dhe në harmoni me mjedisin, si zonat ekonomike / tregtare, zonat e banimit dhe sidomos zonat historike të Komunës, ku, siç u tha, këmbësoria ose masat për lehtësimin e trafikut duhet të shqyrtohen më tej. Çdo segment i rrjetit rrugor duhet të pasqyrojë funksionin e rrugës sipas planit

hapësinor dhe duhet të garantojë lexueshmërinë dhe sigurinë për të gjithë llojet e përdoruesve (këmbësorë, çiklistë, shoferë ose edhe përdorues të rrezikuar; vendasit / banoret ose vizitorët) me hapësirë të mjaftueshme përdorimi (trotuare, korsi biçikletash), ndriçim, shenjime rrugore dhe sinjalizime dhe informacion për vizitorët, vegjetacion dhe pajisje të tjera publike (p.sh. stola) dhe sa më pak pengesa të mundshme të fiksuara (ose të lëvizshme) për përdoruesit.

Turistëve dhe vizitorëve, duhet t'ju sigurohen shërbime për lehtësimin e nevojave të tyre të lëvizshmërisë, me linja të veçanta turistike të autobusëve dhe opsionet për automjete të motorizuara dhe për marrje me qera të biçikletave. Përdorimi i biçikletave duhet të inkurajohet si për vizitorët ashtu edhe për popullatën lokale me anë të vendosjes së korsive të dedikuara për biçikleta së bashku me rrugët e këmbësorëve dhe rrugëve “woonerf”, duke formuar kështu gradualisht një rrjet të zgjeruar biçikletash.

Veçanërisht në lidhje me transportin në mase, duhet të plotësohen grupi i përgjithshëm i standardeve minimale për operatorët, në lidhje me statusin e tyre Ligjor, kapacitetin operacional dhe financiar, specifikimet teknike, dimensionet, gjendjen dhe përshtatshmërinë e automjeteve, çmimet e shërbimeve, dhe çdo faktor tjetër që ndikon në përgjithësi në cilësinë e shërbimeve të ofruara dhe tërheqjen e qytetarëve drejt transportit në masë. Në këtë aspekt, duhet të respektohen standardet dhe përkufizimet e përcaktuara nga a) Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë, b) VKM nr.142, datë 20.01.1998 për liçensim për veprimtari të transportit, të ndryshuar me VKM nr. 5781, datë 23.12.2003, c) Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 637, datë 21.05.2008 për ndryshimin e tarifave të transportit për transportin urban të pasagjerëve, së bashku me legjislacione të tjera të lidhura me to dhe rregulloren e Ministrisë së transportit dhe Infrastrukturës, Drejtorisë së Politikave të Transportit, Drejtorisë së Qarkullimit dhe Sigurisë Rrugore.

Duke përfunduar, propozohet që sistemi i përgjithshëm i transportit të shqyrtohet në detaje në një studim të dedikuar të trafikut që të vlerësojë modelet e lëvizshmërisë dhe zakonet e popullsisë lokale, sic janë udhëtimet e kryera nga anëtarët e familjeve për ditë, origjina dhe destinacioni i udhëtarëve brenda Bashkisë dhe udhëtimet interurbane, etj, në mënyrë që të identifikohen nevojat e popullatës për shërbimet e transportit në mase dhe të vazhdohet me përmirësimet e nevojshme, duke patur parasysh infrastrukturën e re të transportit të parashikuar në Bashki dhe dispozitat e PPV-së për organizimin dhe zhvillimin hapësinor, dhe që të përfundohet në një Plan të Qëndrueshëm të Lëvizshmërisë.

1.8. Rregullat e ruajtjes së mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore

1.8.1. Normat dhe standardet për zhvillimet, që kanë ndikim në mjedis, shëndet, peizazh dhe në trashëgimi kulturore, sipas legjislacionit të posaçëm në fuqi.

Në bazë të modelit të propozuar të organizimit territorial dhe zhvillimor, shtrirja territoriale e Bashkisë është ndarë në dymbëdhjetë zona në të cilat do të lejohen një ose më shumë kategori bazë të përdorimeve të tokës (kategori të përziera). Përcaktimi i zonave, përdorimeve dhe aktiviteteve që do të lejohen/ndalohen vendos kuadrin rregullues të zhvillimit të Bashkisë në një shtrirje kohore prej pesëmbëdhjetë vitesh.

Kusht bazë për cilindo zhvillim në zonën e studimit është të respektohet mjedisi natyror dhe kulturor, peisazhi, shëndeti dhe në përgjithësi cilësia e jetës së shoqërisë vendase. Duke bërë një hap më tej, menaxhimi i qëndrueshëm i burimeve natyrore dhe kulturore dhe përmirësimi i cilësisë së punës, shëndetit, transportit, etj. i banorëve, përbëjnë qëllimet bazë të drejtimeve zhvillimore dhe territoriale.

Zona e mjedisit natyror (MN), përbëhet nga zonat e mbrojtura natyrore, kategoritë e lejuara të përdorimeve të tokës, sipas legjislacionit në fuqi; si dhe aktivitetet / veprimtaritë individuale përcaktohen duke pasur si synim mbrojtjen dhe menaxhimin e tyre të qëndrueshëm. Propozimi për shpalljen e një pjese të malit Lunxhëri dhe liqenit Viroi si zonë e mbrojtur natyrore në bazë të Ligjit 8906/2002 do të mbrojë ekosistemin natyror nga ndonjë përkeqësim i mundshëm dhe do të vendosë kornizën e mbrojtjes dhe menaxhimit të saj në përputhje me dispozitat përkatëse të Ligjit mbi Mjedisin. Përdorimet e propozuara janë të diferencuara në varësi të karakterit aktual si Zonë Ekozhvillimi, Zonë Turizmi, Zonë Rekreacioni dhe përfshijnë aktivitete sociale dhe rekreative me kufizime të ndryshme për ta shfrytëzuar këtë zonë butësisht pa dëmtuar peizazhin dhe biodiversitetin.

Përdorimet në zonën e trupave ujorë dhe zonat e mbrojtjes arkeologjike propozohen duke pasur si qëllim mbrojtjen maksimale të burimeve natyrore dhe kulturore që i rrethojnë. Për shembull, do të ndalohet ndërtimi dhe nxjerrja e inerteve pa autorizim mjedisor, ndërsa në zonën arkeologjike Antigone do të lejohen vetëm ndërtime që i shërbejnë kësaj hapësire..

Bujqësia do të lejohet pa kufizim në Zonat e Zhvillimit Rural dhe Zonat e Zhvillimit të Aktiviteteve Bujqësore. Zhvillimi bujqësor është një shtyllë e ekonomisë lokale dhe ndërvepron drejtpërdrejt me hapësirën natyrore dhe atë të krijuar nga njeriu. Objektivi për një zhvillim të zgjeruar dhe të qëndrueshëm favorizon aplikimin e metodave ekologjikisht miqësore me mjedisin dhe modernizimin e prodhimit për të ruajtur tokën bujqësore dhe minimizuar ndikimet negative në mjedis. Ky drejtim është në përputhje me objektivin kryesor të Strategjisë Kombëtare Ndërsektoriale për Zhvillimin Rural dhe Bujqësor 2014 – 2020, që ka të bëjë me adoptimin e një modeli të prodhimit bujqësor që do të sigurojë mbrojtjen dhe menaxhimin racional të burimeve natyrore.

Strategjia Ndërsektoriale për Zhvillimin Rural dhe Bujqësor në periudhën 2014-2020, i përket adoptimit të një modeli prodhimi bujqësor i cili do të sigurojë mbrojtjen dhe menaxhimin e arsyeshëm të burimeve natyrore. Strategjia Kombëtare përcakton politikën për zhvillimin rural dhe format mbështetëse për konsolidimin e fermerëve dhe të infrastrukturave/shfrytëzimeve dhe rregullon zbatimin e rregulloreve europiane. Kuadri Ligjor i politikës, i funksionimit të formave organizative dhe aktiviteteve bujqësore dhe blegtorale përcaktohet nga Ligji 9817/2007 “Për Bujqësinë dhe Zhvillimin Rural”.

Zhvillimi ekonomik rrit mirëqënien e komunitetit. Por ndërkohë, kërkon infrastruktura, njësi prodhimi, investime dhe aktivitete të tjera që ndikojnë pashmangshmërisht në mjedisin natyror, në peisazh dhe në shëndetin e banorëve. Duke patur si objektiv parandalimin ose minimizimin e pasojave të mundshme negative theksohet / raportohet / adoptohet koncepti i zhvillimit «të qëndrueshëm» dhe i menaxhimit të qëndrueshëm të burimeve.

Në disa Zona ekonomike (ZE) dhe Zona të zhvillimit urban (ZU) propozohen aktivitete industriale dhe ekonomike kryesisht me shqetësim të nivelit të ulët, në mënyrë që të mos degradohet mjedisi natyror përreth dhe standardi i jetesës (në zonat e banuara propozohen vetëm ndërmarrje profesionale). Aktiviteti industrial parashikohet të stimulohet për të krijuar industri të reja dhe rritur investimet e brendshme. Kjo mendohet se do të ketë efet tërheqës edhe për kapitalin e huaj Dokumentet më të rëndësishme në lidhje me aktivitetin industrial ne vend janë Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim 2015-2020 (Draft); Strategjia e Zhvillimit të Biznesit dhe Investimeve për vitet 2014-2020; VKM nr. 611, datë 17.9.2014 “Për Miratimin e Planit Kombëtar të Veprimit për zbatimin e Strategjisë Rajonale për Evropën Juglindore 2014-2020”.

Në lidhje me infrastrukturat teknike propozohet zgjerimi i tyre (psh. rrjeti rrugor, furnizimi me ujë, kanalizimet, etj.) aty ku gjykohet e domosdoshme për përmirësimin e cilësisë së jetës dhe ruajtjen/mbrojtjen e mjedisit. Për shembull, ndërtimi i lidhjeve të reja rrugore do të përmirësojë shumë kalueshmërinë, kohën dhe nivelin e lëvizjes, ndërsa vepra të tilla si ndërtimi i Facilitetit të Përpunimit të Ujërave të Zeza dhe ndërtimi i landfill-it do të minimizojnë pasojat e mundshme mjedisore. Ndikim respektiv pozitiv do të ketë edhe modernizimi i propozuar i rrjeteve teknike. Normat, standartet dhe rregullimet e tjera do të drejtojnë ndërtimin dhe funksionimin e infrastrukturave teknike (transporte, kanalizime, energji, etj.) që përcaktohen nga legjislacioni aktual përkatës, ndërsa drejtime dhe politika bazë për zhvillimin e tyre përcaktohen në strategjitë përkatëse kombëtare. Për këtë bazohemi tek VKM nr. 20, datë 10.3.2016 “Për Programin Operacional për Zhvillimin e Rajoneve 2016-2017”; Ligji nr. 147/2015, datë 17.12.2015, “Për buxhetin e vitit 2016”; Ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”; VKM nr. 671, datë 29.7.2015 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” dhe VKM nr. 408, datë 13.5.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”.

Aeroporti i propozuar është një infrastrukturë e rëndësishme dhe me ndikim të gjerë teknik. Gjatë ndërtimit dhe funksionimit duhen marrë të gjitha masat e nevojshme për të minimizuar ndikimin në mjedis.

Vlerësimi turistik i burimeve të disponueshme përbën drejtim bazë zhvillimor të planit aktual dhe propozohet në kuadër të një zhvillimi të qëndrueshëm duke respektuar peisazhin, mjedisin natyror dhe artificial. Qëllim është konsolidimi i ekonomisë lokale, me shfrytëzim të butë të burimeve i cili nuk do të prishë karakterin, cilësinë ose rigjallërimin natyror të këtyre aseteve. Propozohen Zona te Eko-turizmit ku do të lejohen infrastruktura teknike dhe përdorimi i aktiviteteve sociale dhe rekreacionit, dmth aktiviteteve sociale, kulturore, aktiviteteve te kohës së lirë, sportive, etj, sipas legjislacionit ne fuqi. Përdorimi i aktiviteteve sociale dhe te rekreacionit do të përshtaten çdo herë në karakteristikat e zonës / fushës. Për shembull, në vendbanimet më të vogla të Bashkisë propozohen kufizime për shtretit e njërive hoteliere dhe sipërfaqen e objekteve kulturore dhe të argëtimit në mënyrë që të përshtaten në madhësi dhe të ruajnë karakterin e tyre. Ligji 93/2015 “Për Turizmin” përcakton parimet, standartet dhe rregullat që drejtojnë të gjithë spektrin e aktivitetit turistik dhe strategjia e fundit kombëtare “Strategjia Kombëtare e Turizmit 2014-2020” përcakton drejtimit, politikat dhe mjetet për zhvillimin e qëndrueshëm konkurrues dhe turistik.

Në lidhje me infrastrukturat sociale, propozohet modernizimi i faciliteteve dhe shërbimeve ekzistuese dhe krijimi i infrastrukturave / njërive të reja me qëllim mbulimin e plotë të të gjitha zonave të Bashkisë; si dhe përmirësimin e nivelit të shërbimit të shoqërisë lokale në shërbimet e

arsimimit, të kujdesit, etj. Propozimet për infrastrukturën sociale synojnë përmirësimin e cilësisë së jetës dhe marrin parasysh standartet, rregullat dhe rregullimet e tjera që përshkruhen në VKM nr. 671, datë 29.7.2015 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit". Për shërbimet sociale janë në fuqi të gjitha ato që përcaktohen në legjislacionin aktual Ligji nr. 9355, datë 10.03.2005 "Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore"; Ligji nr. 44/2016 "Për disa ndryshime dhe shtesa në Ligjin nr. 9355, datë 10.3.2005, "Për ndihmën dhe shërbimet shoqërore", të ndryshuar"; (Draft) Strategjia Kombëtare për Zhvillim dhe Integrim 2015-2020.

1.8.2. Normat, standardet dhe rregullat për zonat dhe objektet e trashëgimisë kulturore, historike dhe mjedisore.

Një nga qëllimet kryesore të këtij studimi është mbrojtja dhe menaxhimi i qendrueshëm i trashëgimisë natyrore, kulturore dhe historike të Bashkisë, në këtë kuadër bëhen propozimet përkatëse. Propozimet marrin parasysh normat, standartet dhe rregullat e tjera që parashikohen në legjislacionin përkatës.

Kuadri Ligjor që rregullon mbrojtjen dhe menaxhimin e burimeve natyrore përfshin një sërë Ligjesh dhe vendimesh, të cilat janë hartuar dhe miratuar, kryesisht nga viti 2001 e më pas. Fillimisht u miratua Ligji 8906, datë 06.06.2002 për zonat e mbrojtura. Me Ligjin 9587 / 20-7-2006 "Për mbrojtjen e biodiversitetit" u hartua kuadri themelor për mbrojtjen dhe menaxhimin e qëndrueshëm të biodiversitetit, bazuar në Konventën mbi Diversitetin Biologjik (CBD). Në vitin 2011 u miratua një sërë Ligjesh mjedisore me asistencë teknike nga Bashkimi Evropian në kuadër të Programit CARDS 2000-2006 dhe në vitin 2013 është miratuar Ligji 91/ 28-02-2013 për Vlerësimin Strategjik të Ndikimit Mjedisor.

Në zonën e studimit propozohet, siç e pamë edhe më sipër, Zona e Mjedisit Natyror, ku përfshihet Zona i Mbrojtjes Absolute Kardhiq dhe zonat e mbrojtura të propozuara në zonën malore Lunxhëri dhe në liqenin e Viroit. Përveç kësaj, propozohet një zonë e mbrojtjes së baseneve ujore, në të cilën bën pjesë Zona e mbrojtjes së lumit Drino. Në këto zona ndalohej ndërtimi dhe propozohen vetëm aktivitete në natyrë me qëllim mbrojtjen e mjedisit natyror. Përjashtim përbën zona e turizmit dhe rekreacionit në liqenin e Viroit. Për zonat e më lart përmendura të mbrojtura është propozuar regjimi i mbrojtjes bazuar në Ligjin 8906, datë 06.06.2002 "Për zonat e mbrojtura", i ndryshuar.

Për elementët e mjedisit natyror, siç ato janë përcaktuar në përputhje me VKM 676, datë 20.12.2002, "Për shpalljen zonë e mbrojtur të monumenteve të natyrës Shqiptare" dhe përfshihen në zonën e studimit, me këtë studimin propozohet çdo aktivitet pranë tyre si edhe brenda 100 metrave të kërkohet pëlqimi nga Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura (AKZM).

Së fundi, në këtë studim, është propozuar për tu bërë studime për mbrojtjen dhe mirëmbajtjen e pemëve të mbrojtura në Bashkinë e Gjirokastrës, të cilat nuk janë në gjendje të mirë, me qëllim mbrojtjen e tyre si edhe promovimin e tyre. Gjithashtu propozohet studim mbi sinjalizimin dhe vlerësimin e të gjitha monumenteve të natyrës me qëllim zhvillimin e formave më të veçanta të turizmit.

Trashëgimia historike dhe kulturore e Bashkisë së Gjirokastrës është gjerësisht e njohur dhe e rendësishme në rang botëror. Qyteti i vjetër i Gjirokastrës u shpall «qytet-muze» në vitin 1948 me qëllim mbrojtjen e trashëgimisë kulturore dhe të arkitekturës specifike të saj, ndërsa në vitin 2005 u

përfshi në listën e monumenteve të «Trashëgimisë Botërore Kulturore» (UNESCO). Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 619, datë 07.07.2015 përcaktoi/ kufizoi qendrën historike dhe një zonë më të gjerë mbrojtje, u miratua rregullorja për mbrojtjen, mirëmbajtjen dhe menaxhimin e tyre. Në qytetin e Gjirokastrës gjendet një numër i madh monumentesh kulturore me vlera historike dhe arkitektonike, të cilat kategorizohen në dy kategori dhe nivelet përkatëse të mbrojtjes, bazuar në nenin 10 të Vendimit të Këshillit të Ministrave. Monumente të shpallura gjenden dhe në zona të tjera të Bashkisë, të cilat kategorizohen dhe rrethohen nga zona mbrojtëse bazuar në Ligjin nr. 9048, datë 07.04.2003 «Për trashëgiminë kulturore».

Në lidhje me detajet e trashëgimisë historike dhe kulturore, në zonën e studimit takohet zona e mbrojtjes së Hapësirës Arkeologjike e Antigonesë, për të cilën propozohet zonë e mbrojtjes me gjerësi 100 metra rreth kufirit të parkut arkeologjik.

Për objektet e lartpërmendura të mjedisit natyror dhe kulturor përcaktohet vija e kuqe, e cila identifikohet me vijat kufizuese të zonave të tyre të mbrojtura, bazuar në nenin 2, paragrafi 40 të VKM 671/2015 «Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit», (vija e kuqe paraqitete në hartën H 19.4.A dhe H 19.4.B).

1.8.3. Përcaktimi i zonave mbrojtëse përgjatë baseneve ujore (vija blu)

Për mbrojtjen e elementëve të sistemit ujor, përcaktohet e ashtuquajtura vija blu, e cila përbën një zonë mbrojtëse për basenet ujore. Në bazë të VKM nr. 671 datë 29.07.2015 «Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit», në nenin 2 ku shpjegohen përkufizime të ndryshme, për vijën blu përmendet se kjo vijë përcakton zonën e mbrojtjes së elementëve ujorë.

Sipas Ligjit nr. 111/2012 «Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore», Neni 84, përcakton se nga brigjet e lumenjve, prrenjeve, kanaleve, liqeneve, rezervuarëve, lagunave bregdetare dhe deteve lihet:

- Një sipërfaqe toke e lirë për përdorim publik, me gjerësi nga 5 deri në 100 metra nga këto brigje, sipas përkufizimit të bërë në këtë Ligj. Gjerësia e saj mund të shtrihet më tej në afërsi të grykës së lumenjve, në rrethinat e ngushta të rezervuarëve ose kur kushtet topografike dhe hidrologjike të lumenjve, liqeneve ose rezervuarëve e bëjnë të nevojshme për sigurimin e njerëzve dhe të pasurisë. Veprimtaritë në këto zona përcaktohen me akte të Këshillit Kombëtar të Ujit.
- Një sipërfaqe toke e lirë për zhvillimin e veprimtarive që përcaktohen nga Këshilli Kombëtar i Ujit, me gjerësi nga 100 m deri në 200 m.

Në vazhdim të atyre që u përmendën më lart dhe duke patur parasysh se në fazën aktuale të studimit dhe në bazë të legjislacionit në fuqi do të duhet të përcaktohet vija blu, propozohet pastrimi i vijës blu në distancë prej 10 metra nga brigjet e lumenjve dhe prrenjeve ekzistuese, zonë në të cilën do të ndalohet ndërtimi. Për zonat ku ekzistojnë ndërtesa afër brigjeve në distancë shumë të afërt, bëhet kontroll i vijës blu dhe në këtë pikë zvogëlohet gjerësia e saj nën 10 metra dhe jo më pak se 5 metra, gjerësi e cila përcaktohet nga legjislacioni përkatës (Ligji 111/2012 «Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore», Neni 84). Njësoj edhe për trupat e tjerë ujorë propozohet zonë mbrojtjeje (vija blu) në distancë prej 50 metra nga kufiri i liqenit ekzistues (natyral apo artificial) dhe nga kufiri i rezervuarëve.

1.8.4. Rregullat arkitektonike dhe estetike

Për ndërtesat e banimit, gjatë projektimit e zbatimit, propozohen të kihen parasysh kushte të veçanta arkitektonike e ndërtimore, si:

- Karakteristikat kryesore morfologjike të ndërtimeve, të tilla si organizimi i formës, proporcionet dhe shkalla e strukturave në lidhje me mjedisin përreth.
- Elementët morfologjikë të ndërtimeve, të tilla si çarjet, çatitë, ballkonet, shkallët, cilësia dhe fasadat sipas materialeve të ndërtimit dhe ngjyrave.
- Nivelin e ngjashmërisë-homogjenitetit të strukturave dhe formave, ose ndryshimet e karakterit të ndërtimeve në kompleks.
- Rregullimin e ndërtimeve në territor, në lidhje me rrugën ose pjerrësinë e tokës, dhe variacionet e tyre.

Për ndërtesat me përdorim tjetër përveç banimit, për shkak të kërkesave të veçanta dhe specifikimeve teknike mund të aplikohen disa përjashtime të justifikuara.

Fillimisht, të gjitha ndërtimet duhet të shfrytëzojnë faktorët pozitivë klimaterikë dhe të synojnë në shmangien e efekteve të dëmshme të mikroklimës.

Kjo arrihet duke:

- Përshtatur ndërtesën me mjedisin natyror; por kryesisht duke projektuar elementë arkitektonikë të veçantë për të krijuar sisteme ngrohjeje pasive, ndriçim natyral, ftohje dhe ventilim të ndërtesës.
- Vendosur saktë ndërtesën në truall për të maksimizuar përfitimin nga rrezet e diellit dhe mbrojtjen nga era në dimër; shfrytëzimi i erës dhe mbrojtje nga dielli në verë.
- Orientuar fasadat kryesore dhe çarjet më të mëdha drejt jugut.
- Shfrytëzuar masën termike të ndërtesës për balancimin e ndryshimeve të temperaturës (mure guri të trasha).
- Mbjellur gjelbërimin e duhur për mbrojtjen nga dielli e era dhe për të arritur hijezimin e dëshiruar.
- Realizuar sisteme që ruajnë energjinë diellore dhe e kalojnë në hapësirë në formën e nxehtësisë (mur Trombe, sera.)

Në zonën e mbrojtur të UNESCO-s, siç është përcaktuar në përputhje me Vendimin VKM nr. 619, datë 07.07.2015, "Për shpalljen "Qendër Historike" të një zone në qytetin e Gjirokastrës dhe miratimin e rregullores "Për mbrojtjen, konservimin e integruar dhe administrimin e Qendrës Historike dhe Zonës së Mbrojtur në qytetin e Gjirokastrës", zbatohen rregullat arkitektonike që janë të përfshira. Në pjesën tjetër të qytetit dhe në vendbanimet e tjera të bashkisë duhet të ketë trajtim uniform të të gjitha fasadave dhe elementeve (p.sh., ngjyra, materiale) në ndërtesat brenda një njësie. Sygjerohet të përdoren materiale bashkëkohore. Muret e jashtme sygjerohet të vishen me gurë ose të trajtohen me suva për të krijuar uniformitet dhe harmoni në fasada.

Fasadat sygjerohet të termoizolohen (p.sh. duke përdorur sistemin e fasadës së venteluar apo me kapotim), apo të lyhen me ngjyra që krijojnë harmoni dhe stil unik. Në rastin e ndërtimit të tarracës nuk do të lejohet asnjë ndërtim tjetër në të, përveç përfundimit të shkallëve, vendosja e antenave dhe instalimeve të mundshme të burimeve të rinovueshme të energjisë me kushtin se edhe ato do të duhet të përshtaten dhe të mos jenë shumë të dukshme. Ballkonet nuk janë të detyrueshëm, por në rastin e ndërtimit të tyre do të duhet të jenë të fragmentuar dhe jo të gjerë (gjatësia e ballkoneve në total të mos kalojë 50% të gjatësisë totale të fasadës).

Veçanërisht për pjesën perëndimore të vendbanimit Lazarat dhe vendbanimeve Krinë, Tranoshisht, Saraqinisht, Tërbuq, Labovë e Madhe, Labovë e Vogël, Qestorat, Dhoksat, Kellëz, Mingul, Nokovë, Erind, Gjat, Kakoz, Karjan) do të lejohen ndërtesa, mbulesa e të cilave do të bëhet ekskluzivisht me çati me dy kulme ose katër kulme. Për ndërtesat ndihmëse njëkatëshe (p.sh. magazina) do të lejohet çatia me një kulm. Në këto vendbanime do të ndalohet ndërtimi i ndërtesave individuale me më shumë se një kat sipas dimensionit të ndërtesës që ndjek tendencën mbizotëruese. Brenda territorit të parcelës, ndërtesa lejohet të vendoset lirshëm për të gjitha vendbanimet. Fasadat e ndërtesave do të vishen me gurë me ngjyra të ngjashme, për të siguruar harmoni arkitektonike e stil unik brenda vendbanimeve si dhe në lidhje natyrore me mjedisin përreth. Gjithashtu, do të ndalohet veshja e fasadave me materiale të tjera përveç gurit dhe nuk do të lejohen formulime të mysëta në elementët strukturorë dhe morfologjikë (p.sh. ballkone, shkallare). Ballkonet nuk do të jenë të detyrueshëm dhe në rastin e ndërtimit të tyre do të duhet të jenë të kufizuar dhe fragmentarë. Gjithashtu, ndalohen këndet dhe ballkonet që zënë të gjithë gjatësinë e fasadës (gjatësia e ballkoneve në total të mos kalojë 50% të gjatësisë totale të fasadës). Kalimi nga njëri kat në tjetrin dhe në ballkone mund të bëhet edhe me shkallë të jashtme, e cila duhet të vendoset në të gjithë gjatësinë paralelisht me ndërtesën. Ballkonet që kanë të nevojshme mbulimin me çati, detyrimisht duhet të mbulohen me rënien e çatisë. Ruajtja e elementeve karakteristike të arkitekturës aktuale dhe mos lejimi i formave të tjera që nuk kanë lidhje me to, për ballkonet, kangjellat, elementet dekorativ të kornizave të dritareve, këndet e punuara etj.

1.8.5. Rregullat për përdorimin e hapësirave nga “personat me aftësi të kufizuar”, në përputhje me legjislacionin e posaçëm

1.8.5.1 Kuadri institucional ekzistues për Personat me Aftësi të Kufizuar

a. Strategjia Kombëtare për PAK, miratuar si “Strategjia Kombëtare e Personave me Aftësi të Kufizuar 2008”, përcakton çështjet lidhur me të drejtat, nevojat, arsimimin, mundësitë e barabarta, shërbimet publike dhe cilësinë e jetës të Personave me Aftësi të Kufizuar.

Përcaktimi i ri i Aftësisë së Kufizuar

Në përputhje me terminologjinë e Kombeve të Bashkuara si dhe VKM nr. 1503 datë, 19.11.2008 “Për miratimin e rregullores “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar”, me konceptet e mundësive të barabarta të personave me aftësi të kufizuara si dhe në përputhje me kategorizimin ndërkombëtar të Organizatës Botërore të Shëndetësisë (OBSh), termi “person me handicap” është zëvendësuar me termin “Person me Aftësi të Kufizuar” (individualisht) dhe “Persona me Aftësi të Kufizuar” (në nivel shoqëror). Që tani e tutje “Personat me Aftësi të Kufizuar” janë ata persona të cilët funksionet fizike, kapaciteti mendor ose gjendja psikologjike

kanë prirje të shmangen për më shume se gjashtë muaj nga gjendja tipike për moshën përkatëse, gjë që sjell për pasojë kufizime të pjesëmarrjes së tyre në jetën shoqërore. Ky përcaktim, i cili i përmbahet propozimit të OBSH nuk bazohet në mungesa reale apo të supozuara. Në qendër të vëmendjes vendoset pjesëmarrja e personave me aftësi të kufizuara në fusha të ndryshme të jetës. Një ndryshim nga kushtet normale do të thotë humbje ose kufizime në lidhje me strukturat fizike, mendore apo psikologjike, të cilat janë të pranishme në moshën përkatëse. Aftësia e Kufizuar ekziston në rast se dëmtimi çon në një kufizim, i cili ndikon në pjesëmarrjen në një ose disa fusha të jetës. Kriteri i zgjatjes prej gjashtë muajsh të kufizimit përjashton parregullsitë e përkohshme, të cilat nuk konsiderohen si aftësi e kufizuar, por nuk përjashton ndërhyrjet e menjëhershme që janë të nevojshme në rastet individuale për shmangjen e saj. Kjo ka të bëjë në veçanti me fëmijët tek të cilët është verifikuar aftësia e kufizuar apo rreziku i mundshëm i aftësisë së kufizuar.

b. Bazuar në kuadrin institucional ekzistues VKM nr. 1503 datë, 19.11.2008 “Për miratimin e rregullores “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara”” dhe Manual “Zbatimi i Standarteve të Shërbimeve të përkujdesit shoqëror për personat me aftësi të kufizuara” nga UNFPA 2010, në lidhje me rregullimin e hapësirave publike dhe ndërtimeve publike për përdorim e shërbim ndaj Personave me Aftësi të Kufizuara parashikohen si më poshtë vijon:

BI. RREGULLAT DHE NORMAT URBANISTIKE PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR

Principet bazë

Rregullat dhe normat urbanistike për personat me aftësi të kufizuara PAK reflektojnë konceptin e projektimit pa barriera urbanistike duke arritur përshtatshmërinë e ndërtimeve dhe hapësirave publike për një integrim në jetën shoqërore të kësaj kategorie njerëzish njëlloj si të tjerët.

Referimi ndaj principeve bazë gjatë procesit të planifikimit do të sigurojë një shkallë të lartë përshtatjeje për PAK. Principet bazë për përshtatshmërinë formulohen si më poshtë:

- Të jetë e mundur të arrihen të gjitha vendet, ndërtesat publike dhe ato të banimit;
- Të jetë e mundur të hyet në të gjitha ndërtesat publike dhe ato të banimit;
- Të jetë e mundur të përdoren të gjitha facilitetet publike dhe rregullimet mjedisore.

Këto principe duhet të interpretohen për të realizuar kërkesat e përgjithshme, të cilat duhet të merren parasysh në planifikimin dhe projektimin fizik si më poshtë:

- Mundësia e hyrjes- mjedisi ndërtimor duhet të projektohet për të dhënë mundësi hyrje për të gjithë njerëzit.
- Mundësia e arritjes – duhet të sigurohet në mjedisin ndërtimor që sa më shumë vende dhe ndërtesa të jetë e mundur, të arrihen nga çdokush.
- Mundësia e përdorimit- mjedisi ndërtimor duhet të projektohet që të përdoret e të shijohet nga të gjithë njerëzit.
- Orientimi – mjedisi ndërtimor duhet të projektohet që të jetë e lehtë të orientohesh dhe të gjesh rrugën në të.

- Siguria – mjedisi ndërtimor duhet të projektohet që njerëzit mund të lëvizin pa pasur frikën e kërcënimit të jetës apo shëndetit.
- Mundësia e punës – vendet e punës, zyrat dhe mjediset industriale së bashku duhet të projektohen për të lejuar pjesëmarrjen dhe kontributin e PAK.

Problemet e zakonshme që hasen për PAK në mjedisin ndërtimor janë:

- Lëvizja përreth, hapësira ndërmjet ndërtesave;
- Hyrja në ndërtesa.

Këto kritere përbëjnë një bazë për projektimin e mjedisit në një mënyrë të tillë që pengesat dhe barrierat të shmangen.

Kërkesat e projektimit

Rrugët për PAK në ambjentet e ndërtuara apo urbane duhet të projektohen për të lehtësuar përdorimin dhe lëvizshmërinë në to. Ato duhet të jenë të lehtësisht të arritshme, të vazhdueshme, të lehta për tu përdorur, të lira nga pengesa të paparashikuara dhe të dimensionuara sipas konditave përkatëse.

Të paktën një hyrje në çdo ndërtesë duhet të jetë e lehtë për t'u gjetur dhe e lehtë për t'u përdorur nga çdo person që ka vështirësi në lëvizje dhe vështirësi në shikim. Kalimet deri tek dyert duhet të dimensionohen për të mundësuar përdorimin për një karrige me rrota ose ndihmës të tjerë që do ti shoqërojnë.

Të rëndësishme janë pozicionimi i duhur i sinjalistikës përkatëse brenda e jashtë ndërtesave. Projekti dhe vendndodhja janë veçanërisht të rëndësishme për personat me shikim dhe dëgjim të dëmtuar, si dhe për fëmijët. Shenjat, simbolet e tekstet informative duhet të paraqiten të tilla që të jenë të lehta për t'i kuptuar e lexuar (p.sh të përdoren tekste të ndriçuara apo fosforeshente). Sinjalistikat e jashtme duhet të vendosen min 2.1 m nga toka. Tabelat në hyrjen e një kompleksi godinash me një hartë orientuese të kompleksit, janë udhëzues mjaft ndihmues për të gjithë vizitorët. Përdorimi i sinjalistikës ose tabelave të instruksioneve duhet të jenë të qarta, me relief ose të ndriçueshme. Sygjerohet të përdoren ngjyrat përkatëse sipas sinjalistikës ndërkombëtare.

Rregullat

Për PAK duhet të sigurohet lëvizja horizontale e pandërprerë në vashdimësi, të lehtësohet përdorimi i karrigeve me rrota si dhe lëvizshmëria rreth e rrotull me ndihmën e pajisjeve të ndryshme teknike.

Për sigurimin e lëvizjes horizontale duhet të ndërtohen rrugë të rehatshme dhe lidhja e tyre me një nga rrugët e qarkullimit kryesor. Ky kalim duhet të sigurojë lidhjen me hyrjen kryesore ose me një nga hyrjet kryesore dhe një shërbim të rregullt transporti. Këto kërkesa formojnë principet kryesore të arritshmërisë pa dallime sociale.

Përmasimi i duhur sipas parametrave për PAK është i domosdoshëm për të siguruar komfortin e përdoruesve. Një nga bazat kryesore për dimensionimin në plan, sipas rregullores teknike, është lëvizja e karrigës me rrota në pozicione të ndryshme.

Kalimet për PAK duhet të shtrohen me materiale jo të rrëshqitshme, me pak fërkim ose me sipërfaqe relievore, jo me hapësira ku mund të ngeci shkopi apo këmba. Gjerësitë e kalimeve duhet të përballojnë kryqëzimin e dy karrocave.

Në rastin e disniveleve përdoren rampat dhe në rastin e një disniveleli më të madh se norma rekomandohet vendosja e një parmaku.

Rrugët urbane me trotuar kërkojnë sistemimin e kalimeve pingule me aksin e rrugës, konceptimin e panduseve, të cilët kërkojnë uljen e trotuarit në të gjithë gjerësinë e pandusit. Shtrimi i pandusit duhet të bëhet me materiale guri, çimento të realizuara me cilësi (apo alternativa të tjera të miratuara botërisht). Rekomandohet shtrimi me pllaka me elementë të vegjël në formë kurriz peshku, duke lënë fuga minimale.

Parkimet

Të gjitha parkimet e jashtme dhe të brendshme të automjeteve duhet të sigurojnë një ose disa vende të parkimit të rezervuara për PAK. Vendi i rezervuar për PAK përmban, anash vendit të parashikuar për automjete, një rrip i lirë nga të gjitha pengesat, i mbrojtur nga qarkullimi i makinave dhe i lidhur me një rrugë të vazhduar deri në hyrje të objektit.

Vendkalimet për personat që kanë vështirësi shikimi

Vendkalimet për personat me vështirësi shikimi duhet të jenë me reviev me ngjyrë të ndryshme nga përreth dhe reliev me kontrast (përdoret material jo i rrëshqitshëm me drejtim pingul me kalimin). Përmes fërkimit të bastunit, personi orietohet për rrugën e kalimit. Përgjatë tyre nuk lejohet vendosja e mobilimeve urbane.

Në hapësirat publike vendosen stacione me këmbalecë që përmbajnë tekste në reliev ose në alfabetin e të verbërve braille.

Për personat që nuk shohin është e nevojshme të sinjalizohet kufiri midis trotuarit dhe rrugës. Ky kufizues duhet të ngulet mbi trotuar, mbi panduse ose mbi rampat.

Mobilimi urban

Mobilimi urban i gjendur në trotuar ose i varur në mur, duke kufizuar trotuarin, duhet të vendoset jashtë rrugës së dedikuar për PAK; dhe gabaritet e tij duhet të korrespondojnë me lartësinë më të madhe se ajo e këmbësorit.

Pengesat të gjendura në lartësinë më pak se 2 m përbëjnë rrezik për personat që nuk shohin ose shohin keq. Paneli i informacionit, të drejtuar në kokën e shtyllës, duhet të gjendet lart nga toka në mënyrë të tillë që të lexohet nga personat me karrige lëvizëse dhe nga fëmijët. Shkrimet duhet të jenë të mëdha dhe me kontraste për ata që nuk shohin mirë dhe informacionet kryesore do të duhet të jenë në reliev për të verbërit.

Në mjedisin urban vitrinat mbrojtëse, strehët e autobusave, pemët të përshtatshme për t'u futur në rastin e një moti të keq, luajnë rolin mbrojtës për PAK.

Aparatet për tërheqjen e biletave, parkmetri duhet të vendosen jashtë rrugës së dedikuar për PAK.

Mobilimi me konstruksione të vogla si kioska gazetash, kutia e letrave, kabinat telefonike duhet të përshtaten për një karrige lëvizëse. Numri i telefonit duhet të jetë shkruar në relief dhe në tipin braille.

B2. RREGULLAT DHE NORMAT ARKITEKTONIKE PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR

Përveç normativave urbanistike të mesipërme, gjatë procesit të projektimit duhet të merren parasysh parashikimet nga VKM Nr 408/13.5.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", Neni 15 "Dokumentacioni për pajisjen me leje ndërtimi", pika d; ku për të marrë lejen e ndërtimit duhet përshkruhet se nevojitet projekti teknik arkitektonik dhe i peizazhit, sipas rastit, në 2D dhe 3D, duke përfshirë eliminimin e barrierave arkitektonike. Ndërsa në Nenin 17 "Rishikimi i kushteve të lejes së ndërtimit", pika d, përshkruan kërkesat për leje ndërtimi si: për të shtuar elemente arkitektonike për përdorim të barabartë dhe të pavarur të hapësirave të projektuara nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuara.

Për më tepër, sipas Ligjit Nr 107/2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" duhet të zbatohen nenet e mëposhtme:

- Neni 3, 37: "Rregullore ndërtimi" është rregullorja e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, që përcakton normat dhe kushtet teknike bazë të detyrueshme për garantimin e qëndrueshmërisë së strukturave, hapësirave të emergjencës, ndriçimit adekuat dhe ventilimit, ruajtjen e energjisë dhe sigurinë e jetës, në lidhje me objektet e reja dhe ato ekzistuese, për të mbrojtur shëndetin publik, sigurinë dhe mirëqenien e përgjithshme të banorëve, si dhe për përshtatjen e hapësirave për përdorimin nga persona me aftësi të kufizuara. Rregullorja bazohet në standardet ndërkombëtare dhe përfshin norma teknike të përshtatura për Shqipërinë.
- Neni 4, i: Planifikimi e zhvillimi duhet të garantojnë eliminimin e barrierave, për një përdorim të sigurt, të barabartë e të pavarur të hapësirave nga të gjithë personat, përfshirë ata me aftësi të kufizuar ose grupe të veçanta, për të cilët janë të nevojshme zgjidhje teknike apo pajisje të veçanta.

1.8.5.2 Masa të veçanta shtesë për lehtësimin e personave me aftësi të kufizuar në kuadër të këtij studimi

- Në hapësirat e ndërtimeve të reja për të cilat leja e ndërtimit është lëshuar pas publikimit të këtij studimi, kërkohet domosdoshmërisht të sigurohet akses horizontal dhe vertikal nga personat me aftësi të kufizuar në hapësirat në të cilat janë vendosur shërbime publike, persona juridik të së drejtës publike, persona juridike të së drejtës private të sektorit publik, organizata sociale, autoritete vendore të nivelit të parë dhe të dytë ose që shërbejnë për mbledhje publike, arsimit, shëndetësie dhe kujdesi social, zyra dhe ambient tregtare, si dhe në parkimet e këtyre ndërtesave. Ky detyrim vlen edhe për ndërtesat për përdorim banimi, në të cilat ashensori është i detyrueshëm.
- Mundësia për akses në ndërtesat e përmendura në paragrafin e mësipërm, sigurohet me rrugë të cilat fillojnë në nivelin e trotuarit deri tek dera e ashensorit dhe përbëhen nga:
 - a) korridore me gjerësi minimale 1.30m dhe dysHEME të lira, pa shkallëzime, me pjerrësi që parashikohet në legjislacionin në fuqi,

b) ashensore me dimensione të brendshme minimale dhe hapje të lirë të derës, të parashikuara në legjislacionin ekzistues.

Distanca midis derës së ashensorit dhe murit përballë ose shkallëzimit ose çdo pengesë tjetër duhet të jetë të paktën 1,50 m. Në këto ashensore kërkohet vendosja e mjeteve audiovizuale dhe të prekshme për të lehtësuar të verbërit dhe të shurdhërit, me përjashtim të ashensorëve që shërbejnë për hapësira banimi.

- Hapësirat e jashtme të përbashkëta të truallit, në të cilat ndërtohen objektet e përmendura në paragrafin 1, duhet të strukturohen mirë, pasi e lejon morologjia e tokës, me korridore dhe dysHEME të lira, të ndërtuara me materiale të ngurta jo të rreshqitshme, pa shkallëzime, me gjerësi minimale 1,30m dhe pjerrësi deri në 5%, me qëllim që të përdoren edhe nga personat me aftësi të kufizuara.
- Në ndërtesat e përmendura në paragrafin 1 dhe në hapësirat publike të vendbanimeve, 5% e tualeteve për përdorim publik ose në çdp rast një prej tyre në çdo kat duhet të jetë i aksesueshëm dhe i pajisur në mënyrën e duhur për tu përdorur nga personat që përdorin karrige me rrota.
- Në ndërtesat ekzistuese, para hyrjes në fuqi të këtij Ligji, në të cilat janë vendosur shërbime publike, persona juridik të së drejtës publike, persona juridike të së drejtës private të sektorit publik, organizata sociale, autoritete vendore të nivelit të parë dhe të dytë ose që shërbejnë për mbledhje publike, banka dhe bankat e këmbimit, duhet të bëhen përshtatjet e nevojshme, me qëllim që hapësirat funksionale të jenë të aksesueshme nga personat me aftësi të kufizuara.
- Nga parashikimet e paragrafeve të mësipërme përjashtohen ndërtesat që kanë akses të vetëm në rrugë me shkallë ose ndodhen në truall në të cilët diferenca minimale e nivelit të tokës në vijën e ndërtimit nga sipërfaqja e trotuarit është më e madhe se 2,50 m. Gjithashtu, përjashtohen nga detyrimi për të përshtatur aksesueshmërinë në katet e mësipërme nga kati përdhes ose në ballkonet e jashtme ose shkalët, ndërtesat që parashikohen në paragrafin 1, kur:
 - Sipërfaqja e ballkoneve të brendshme përbën deri në 50% të sipërfaqes të sallës kryesore dhe jo më shumë se 100,0 m², dhe përdorimi i tij është i njëjtë me atë të sallës kryesore ose këto ballkone janë ndihmëse.
 - Sipërfaqja e përgjithshme bruto i kateve mbi tokë është më e vogël se 200,0 m².
 - Sipërfaqja bruto e çdo kati është më e vogël se 70,0 m².

Rastet përjashtimore të parashikuara në nënparagrafet b dhe c të këtij paragrafi, nuk zbatohen në raste kur përdorimi i ndërtesës është unik në vendbanimin dhe njëkohëisht në katet sipër katin përdhes ka shërbime për publikun të ndryshme nga ato shërbime që gjenden në katin përdhes.

- Gjatë përshtatjes ose rindërtimit të hapësirave publike të vendbanimeve, të cilat destinohen për kembësorët, si të shesheve, trotuareve, pedonaleve, nëse e lejon morfologjia e tokës, është e nevojshme të sigurohet akses i personave me aftësi të kufizuara me rrugë për kembësorë, për të verbërit, rampa pa shkallëzime me pjerrësi sipas parashikimeve Ligjore, vendosje e duhur e objekteve publike, të tilla si strehët, shtylla ndriçimi, kazanet e plehërave; dhe të dedikohen 5% të vendeve të parkimit ose minimumi një vend parkimi për personat me aftësi të kufizuar.