



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË**



Kavajë, më __, __, 2025

Lënda: Dërgohet material për shqyrtim e miratim

Z. Rudin Hylviu
KRYETARI I KËSHILLIT BASHKIA KAVAJË

I nderuar zoti Kryetar,
Bashkëngjitur po ju dërgojmë projekt vendimin, dhe relacionin shoqërues,:

**PËR MIRATIMIN E DHËNIES PËR ZHVILLIM TË PRONËS ME NR.
PASURIE 117 E LLOJIT "PA FRUT" NË ZONËN KADASTRALE 3101
QERRET PASURI NË PRONËSI TË BASHKISË KAVAJË, NËPËRMJET
BASHKËPUNIT ME SUBJEKT ZHVILLUES PRIVAT**

Me respekt,
KRYETARI
Fisnik Qosja
Miratoi:

R/

Drejtoria e Kadastrës Urbane, Menaxhimit të Aseteve Publike

Izmir Proshka

Datë: _____

Nr. i faqeve A4 të projekt-vendimit: 1 (një)

Nr. i faqeve A4 të relacioni shoqërues: 2 (dy)

Nr. i fletëve të dokumenteve që shoqërojnë projekt vendimin: 36 (tridhjetë e gjashtë)



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË**

PROJEKT-V E N D I M

Date __ / __ / 2025

**PËR MIRATIMIN E DHËNIES PËR ZHVILLIM TË PRONËS ME NR.
PASURIE 117 E LLOJIT “PA FRUT” NË ZONËN KADASTRALE 3101
QERRET PASURI NË PRONËSI TË BASHKISË KAVAJË, NËPËRMJET
BASHKËPUNIT ME SUBJEKT ZHVILLUES PRIVAT**

Në mbështetje të nenit 8 pika 2, nenit 9 pika 1, nënpika 1.1 shkronja (b), nënpika 1.2 shkronja (c), neni 54 shkronja e/1 të ligjit nr.139/2015 “Për vetqeverisjen vendore” i ndryshuar, ligjit 7895, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” të ndryshuar, ligjit nr. 8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” të ndryshuar, ligjit nr.8744, datë 22.02.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” të ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” të ndryshuar, Kryetari i Bashkisë i propozon Këshillit Bashkiak,

TË VENDOSË:

1. Të miratojë dhënien për zhvillim të pronës me nr. pasurie 117 e llojit pa frut në zonën kadastrale 3101 Qerret, pronë e cila është në pronësi të Bashkisë Kavajë, nëpërmjet bashkëpunimit me subjekte private.
2. Të autorizojë Kryetarin e Bashkisë për të lidhur kontratën me zhvilluesin privat, për zhvillimin e pronës me nr. pasurie 117 e llojit “pa frut” në zonën kadastrale 3101 Qerret, bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore.
3. Për zbatimin e këtij Vendimi, ngarkohet Kryetari i Bashkisë, Drejtoria Kadastrës dhe Menaxhimit të Aseteve Publike, Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit.
4. Ky vendim me përcaktimet e parashikuara në relacionin bashkëlidhur, hyn në fuqi sipas përcaktimeve të nenit 55, pika 6 e ligjit nr.139/2015 “Për vetqeverisjen vendore” i ndryshuar dhe pas konfirmimit ligjor të Insitucionit të Prefektit të Qarkut Tiranë.

Drejtorja e Kadastrës Urbane, Menaxhimit të Aseteve Publike

Izmir Proshka

**Drejtorja Ligjore
Helidon Plaku**

**Sekretare e Keshillit Bashkiak
Meri Biturku**

**KRYETAR I BASHKISË
FISNIK QOSJA**





Relacion

Për miratimin e dhënies për zhvillim të pronës me nr. pasurie 117 e llojit “pa frut” në Zonën Kadastrale 3101 Qerret pasuri në pronësi të Bashkisë Kavajë, nëpërmjet bashkëpunimit me subjekt zhvillues privat

Bashkia Kavajë ashtu si shumë bashki të tjera, funksionet, kompetencat, të drejtat dhe detyrat e saj, i ushtron në zbatim të Ligjit 139/2015 datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore” i ndryshuar. Bashkia është përgjegjëse për administrimin dhe përdorimin e pronës publike që i është dhënë në përdorim ose në pronësi

Bashkia Kavajë kërkon miratimin e dhënies për zhvillim të pronës me nr. pasurie 117 e llojit “pa frut rrugë + kanal” (Sipas seksionit E ne kartelen e pasurisë) në Zonën Kadastrale 3101 Qerret pasuri e cila është në pronësi të Bashkisë Kavajë, nëpërmjet bashkëpunimit me subjekt zhvillues privat. Kjo pasuri ka një sipërfaqe 1900 m².

Kërkesa për këtë pasuri ka ardhur nga subjekti “2D KONSTRUKSION 2025” shpk me shkresën drejtuar Bashkisë Kavajë me nr. 11 prot. datë 09.10.2025 protokolluar në Bashkinë Kavajë me nr. 2774/3 prot. datë 09.10.2025 duke qenë se ky subjekt është angazhuar në një projekt zhvillimor në këtë zonë. Subjekti është pajisur me Vendimin nr. 16 datë 23.07.2025 “Për miratimin e Lejes së Ndërtimit “Godinë Banimi, shërbim dhe hctel 3, 8, 10, 12 dhe 15 kate mbi tokë dhe 2 kate parkim nën tokë, me vendodhje në Qerret. Gjurma e këtij objekti prek një sipërfaqe prej 213 m² pjesë e pasurisë nr. 117 e llojit “pa frut” në Zonën Kadastrale 3101 Qerret pasuri në pronësi të Bashkisë Kavajë me një sipërfaqe totale 1900 m².

Sipas Planit të Detajuar Vendor - Njësia Strukturore G2-A41-01 është zonë për zhvillim urban.

Dhënia e miratimit për zhvillim të kësaj prone sjell përfitime publike si psh;

- Rritja e investimeve private në territorin e Bashkisë Kavajë
- Krijimi i vendeve të punës
- Përmirësimi i infrastrukturës dhe shërbimeve për komunitetin
- Shtimi i arritjes së qëllimeve të zhvillimit urban sipas planit vendor
- Mundësi për rritje të të ardhurave të Bashkisë
- Zbatimi i politikave të strehimit social

Për sa më sipër, në mbështetje të nenit 8 pika 2, nenit 9 pika 1, nënpika 1.1 shkronja (b), nënpika 1.2 shkronja (c), neni 54 shkronja e/1 të ligjit nr.139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore” i ndryshuar, ligjit 7895, “Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë” të ndryshuar,

ligjit nr. 8743, datë 22.02.2001 “Për pronat e paluajtshme të shtetit” të ndryshuar, ligjit nr.8744, datë 22.02.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore” të ndryshuar, ligjit nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” të ndryshuar, Kryetari i Bashkisë i propozon Këshillit Bashkiak,

- Miratimin e dhënies për zhvillim të pronës me nr. pasurie 117 e llojit “pa frut” në zonën kadastrale 3101 Qerret, pronë e cila është në pronësi të Bashkisë Kavajë, nëpërmjet bashkëpunimit me subjekte private.
- Autorizimi e Kryetarit të Bashkisë për të lidhur kontratën me zhvilluesin privat, për zhvillimin e pronës me nr. pasurie 117 e llojit “pa frut” në zonën kadastrale 3101 Qerret, bazuar në aktet ligjore dhe nënligjore.

Drejtoria e Kadastrës Urbane, Menaxhimit të Aseteve Publike
Izmir Proshka





09.10.2025
An. Kadalantres
Për hapjen e procedurave



2774/3
09/10/25

2D CONSTRUCTION 2025

Adresa: Rruga e Kavajes, Pallati Square 21, Ap.210, kati 2, NjA nr 7

M31830021G

Nr. 22 Prot

Date 09/10/2025

Drejtuar: Bashkisë Kavajë

Lënda: Në vijim të komunikimit me Nr. 2774/1 Prot, date 01.07.2025

Të nderuar,

Në emër të kompanisë 2D CONSTRUCTION 2025 shpk, në vijim dhe të shkresës tuaj me Nr. 2774/1 datë 01.07.2025 mbi dhënien e pëlqimit në parim nga ana e Bashkisë Kavajë për pasurinë pjesë e gjurmës së kanalit kullues që ndodhet në juridiksionin e Bashkisë Kavajë dhe ne prone te saj me Nr. Pasurie 117, Zona Kadastrale 3101 si dhe te komunikimit tone te meparshem, po ju drejtohem si vijon:

Duke qenë se kompania jonë është e angazhuar në një projekt zhvillimor në këtë zone dhe nga ana e KKTU është marrë Vendimi Nr. 16, datë 23.07.2025 "Për miratimin e Lejes së Ndërtimit për objektin "Godina Banimi, shërbimi dhe hotel 3, 8, 10, 12 dhe 15 kate mbi tokë dhe 2 kate parkim nën tokë, me vendodhje në Qerret, Bashkia Kavajë, kërkojmë nga ana juaj vazhdimin e procedurave për miratim në Këshill Bashkiak dhe ecurinë për lidhjen e marrëveshjes përkatëse me qëllim vijimin e procedurave nga ana jonë për plotësimin e dokumentacionit dhe vijimin e zbardhjes së Vendimit nr. 16.

Per qellimin e permendur me lart, por ju dergojme dhe harten e ndarjes se prones te cilen kerkojme per zhvillim hartuar nga nje topograf i licensuar.

Bashkelidhur ne rmbeshtetje te kesaj kerkese do te gjeni:

- PLAN RILEVIMI PËR PUNIME KADASTRALE per Nr. Pasurie 117, Zona Kadastrale 3101

Ju falënderojmë për mirëkuptimin dhe bashkëpunimin.

Me respekt,

Administratore





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave Profesionale në Fushën e Studimit e Projektimit dhe Mëkëqyrje e Kolaudit të Punimeve të Ndërtimit

L I C E N C Ë
T.0066/4

MBIEMRI	SALJA
EMRI	GËZIM
ATËSIA	MEHMET
DATËLINDJA	07.06.1953, Shkodër
VENDBANIMI	TIRANË
DIPLOMUAR, MË	1977
TITULLI	Ing. Gjeodet
Regjistruar në Regjistrin profesional që nga data :	14.05.2018

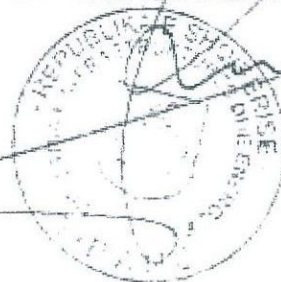


NË PROJEKTIM

- | | | |
|---------------|----------|---|
| Kat. 8 | a | Rilevime inxhinierike. |
| | b | Rilevime inxhinierike kadastrale. |
| | c | Sisteme GIS |
| | d | Bazamente gjeodezike |
| | e | Projektim fotogrametrik dhe hartografik |

KRYETARI I KOMISIONIT

GERTA LUBONJA



Gezim
Salja

Digitally signed by
Gezim Salja
Date: 2020.06.04
12:35:02 +02'00'



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

Komisioni i Posaçëm i Dhënies së Licencave Profesionale në Fushën e Studimit e Projektimit dhe Mbikëqyrje e Kolaudit të Punimeve të Ndërtimit

L I C E N C Ë
T.0066/4

MBIEMRI	SALJA
EMRI	GËZIM
ATËSIA	MEHMET
DATËLINDJA	07.06.1953, Shkodër
VENDBANIMI	TIRANË
DIPLOMUAR, MË	1977
TITULLI	Ing. Gjeodet
Regjistruar në Regjistrin profesional që nga data :	14.05.2018

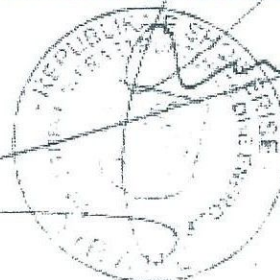


NË PROJEKTIM

- Kat. 8**
- a** Rilevime inxhinierike
 - b** Rilevime inxhinierike kadastrale.
 - c** Sisteme GIS
 - d** Bazamente gjeodezike
 - e** Projektim fotogrametrik dhe hartografik.

KRYETARI I KOMISIONIT

GERTA LUBONJA



Gezim
Salja

Digitally signed by
Gezim Salja
Date: 2020.06.04
12:35:02 +02'00'

PLAN RILEVIMI PËR PUNIME KADASTRALE

PRONARI: BASHKIA KAVAJE

DATE:

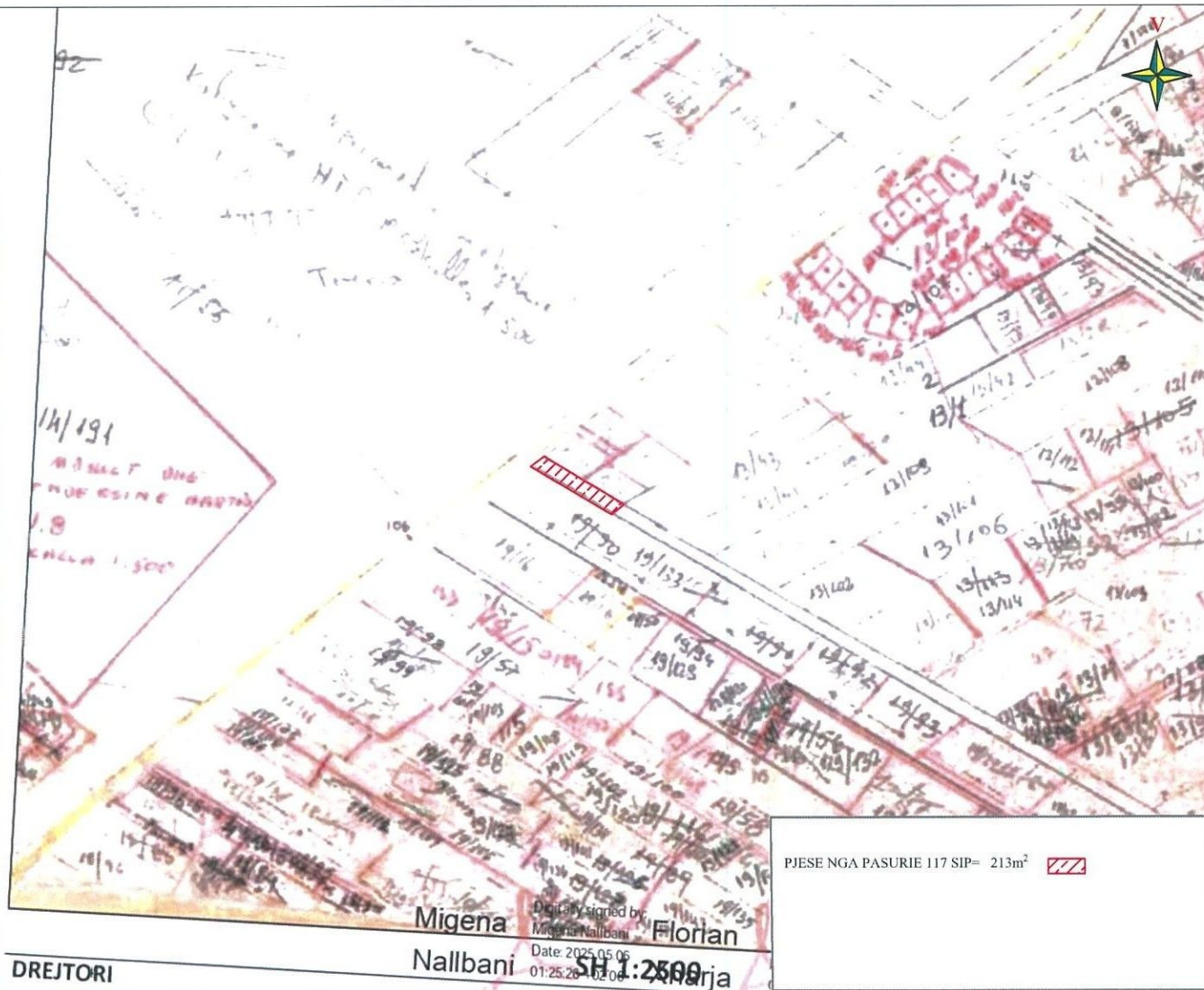
QËLLIMI: PLAN RILEVIMI

VENDNDODHJA: KAVAJE BASHKIA KAVAJE DVASHK/ZVASHK DURRES-KAVAJ-KRUJE_ZONA KADASTRALE 3101 NR.PASURISË 117 INDEKS HARTE K-31-100-(81-A)
TË DHËNAT E PASURISË: LLOJI PASURISË - Pa Frut SIP. E PASURISË =1900m² SIP. E GJURMËS SË NDËRTIMIT = _____ Nr.KATEVE _____ Nr.PEMËVE _____

X=4577611.2,Y= 485122.6

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE

X=4577688.1,Y= 485186.6



PJESË NGA PASURIE 117 SIP= 213m²

DREJTORI

Migena Nallbani
 Digitally signed by Migena Nallbani
 Date: 2025.05.06 01:25:26 +0200

X=4577506.6,Y= 485141.7

SHKALLA 1:2500

X=4577570.9,Y= 485200.8

Nr	CRIENTIMI	PËRDORIMI	TIPI KUFIRIT	KUFITARI	ID/NIPT	SHËNIME TË REALIZUESIT

REALIZOI PËR SUBJEKT PRIVAT

Emri: **GEZIM SALJA**
 Licënsa: Nr. T.0066/4 Date: 14.05.2018
 Kompania: "GS ALBANIA"
 Data e Përgatitjes: 07.10.2025
 Nënshkrimi/vula

REALIZOI PËR ASHK

SPECIALISTI _____
 DVASHK _____
 NËNSHKRIMI **Gezim**
KONFIRMO **Salja**
 PËRGJESJËS/DREJTORI _____
 NËNSHKRIMI / VULA _____

Digitally signed by
 Gezim Salja
 Date: 2025.10.07
 15:51:49 +0200

TEKNOLOGJIA E MATJEVE

Kode për teknologjinë e matjeve: **Z**
 T - Terren; Z - Zyrë; O - Ortofoto; G - Gps; S - Stacion Total; D - Matje Distancash;
PËRCAKTIMI I KUFIRIT
 Kode për përcaktimin e kufirit: **P** - Përfaqësues i Pronarëve; K - Kufitarët të gjithë; KP - Kufitarët Pjesërisht;
 PB - Përfaqësues Bashkie; HK - Harta Kadastrale;

SHËNIME TË VEÇANTA:

PRONARI/BASHKËPRONARËT - DEKLARIM MBI MARRËDHËNIET ME KUFITARËT

EMRI _____
 NËNSHKRIMI _____

Kode për teknologjinë e matjeve dhe përcaktimin e kufirit:

T - Terren; Z - Zyrë; O - Ortofoto; G - Gps; S - Stacion Total; D - Matje Distancash; P - Përfaqësues i Pronarëve; K - Kufitarët të gjithë; KP - Kufitarët Pjesërisht;
 PB - Përfaqësues Bashkie; HK - Harta Kadastrale;

REPUBLICA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHITETËRORE E KADASTRËS



ÇERTIFIKATË REGJISTRIMI PRONËSIE

PRONARI/BASHKËPRONARËT		
Emri i Personit Juridik	Nr. Personal NIPT	Pjesa(-/-)
BASHKIA KAVAJE	K52903801C	1/1

Numri i Pasurisë	117		
Kodi Unik	3101003238		
Zona Kadastrale	3101		
Lloji i Pasurisë	Pa frut		
Sipërfaqja e pasurisë (m2)	Totali: 1900	Truall: 0	Ndërtesë: 0
Vlera Aktuale e Pasurisë	1		
Adresa e Pasurisë	KAVAJE, QERRET		

DREJTORI
Florian Xharja

Besmir
Ahmeti

Digitally signed by:
Besmir Ahmeti
Date: 2025.05.09
02:09:53 +02'00'

Armand
Arkaxhiu

Digitally signed by:
Armand Arkaxhiu
Date: 2025.05.09
02:34:28 +02'00'

Florian
Xharja

Digitally signed by:
Florian Xharja
Date: 2025.05.09
03:54:17 +02'00'



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Vendore DURRËS-KAVAJE-KRUJË
Date: 2025/05/09 14:09:42 +02'00'
K52903801C2025050914093497L1014



Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë
të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shitetërore e Kadastrës)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS



KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

Kodi Unik 3101003238

(Nga _____, Në _____)

A - TË DHËNAT E PASURISË

Zona Kadastrale Nr. 3101, Lloji i Pasurisë: Pa frut, Nr. i Pasurisë: 117, Sipërfaqja Totale 1900 m²,
(Nga të Cilat Truall 0 m²; Ndërtesë 0 m²)

Indeksi i Hartës Kadastrale K-34-100-(81-A), Numri i Pemëve: 0,

Adresa e Pasurisë: Bashkia QERRET, Rruga _____, Ndërtesa Nr. _____, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____
Vlera e Pasurisë:

Fillestare 1 Leke (Akti Nr. 370, Dt. 31/01/2013), Rivlerësim _____ (Akti Nr. _____, Dt. _____)

B – TË DHËNAT E TITULLIT TË PRONËSISË

Pronari: BASHKIA KAVAJE, Nr. Identifikimi/NIPT K52903801C, Pjesa Takuese 1/1, Lloji i Pronësisë: I

Adresa e Pronarit: Bashkia _____, Rruga LAGJA 1, Ndërtesa Nr. _____, SH/K _____, Apartamenti Nr. _____

Akti i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: Vendim i KM (për kalim në pronësi të institucionit shtetëror/apo vendimet e shpronësimit), Nr. 370, Datë: 31/01/2013

Regjistruar: Nr. 11738, Datë: 09/05/2025

**Pjesëmarrës në Bashkëpronësi të Detyrueshme për Pasurinë Nr. _____, me Kod Unik _____*

B/1 – TË DHËNAT E REGJISTRIMIT PARAPRAK

Akti Paraparak i Fitimit të Pronësisë: Emërtimi: _____, Nr. _____, Datë: _____

Përshkrimi i Objektit të Aktit: _____

Regjistruar: Nr. _____, Datë: _____



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHETËRËRE E KADASTRËS

KARTELA E PASURISË SË PALUAJTSHME

C-TË DREJTAT REALE

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i të Drejtës	Të Dhënat e Aktit			Afati i Vlefshmërisë	Përfitues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

D - KUFIZIMET E PRONËSISË

Nr. Regjistrimi	Dt. Regjistrimi	Lloji i Kufizimit	Të Dhënat e Aktit			Afati i Kufizimit	Përfitues/Kërkues	
			Emërtim	Nr.	Datë		Emër Atësi Mbiemër	Nr. Identifikimi/ NIPT

E - INFORMACIONE TË TJERA PËR PRONËN

Lloji i Informacionit: _____, Emërtimi i Aktit: _____, Nr. _____, Datë: _____

Regjistruar: Nr. _____, Datë: _____

Përshkrimi: LLOJI PASURISE P.F RRUGE+KANAL

DREJTORI
Florian Xharja

Besmir
Ahmeti

Digitally signed by:
Besmir Ahmeti
Date: 2025.05.09
02:10:22 +02'00'

Armand
Arkaxhiu

Digitally signed by:
Armand Arkaxhiu
Date: 2025.05.09
02:34:02 +02'00'

Florian
Xharja

Digitally signed by:
Florian Xharja
Date: 2025.05.09
03:54:04 +02'00'



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date: 2025/05/09 14:10:05 +02'00'
K52903801C2025050914095869ASHK

Shënim: Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë
të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Agjencia Shtetërore e Kadastrës)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
AGJENCIA SHTETËRORE E KADASTRËS

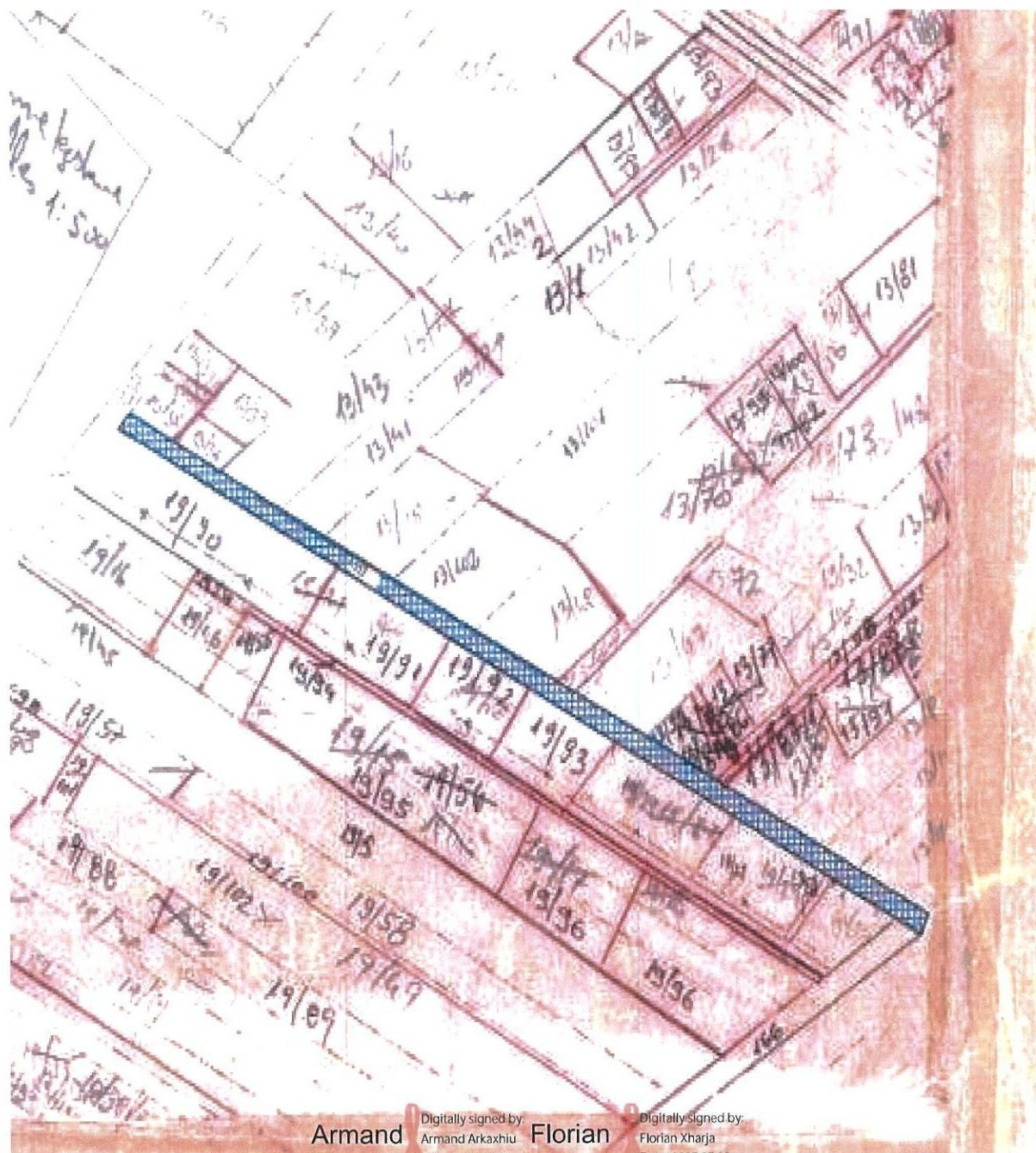


FRAGMENT I HARTËS KADASTRALE

ZONA KADASTRALE: 3101
NUMRI I PASURISË: 117

KODI UNIK: 3101003238
INDEKSI I HARTËS: K-34-100-81-A

KORNIZA REFERUESE GJEODEZIKE SHQIPTARE



Armand Arkaxhiu
Digitally signed by:
Armand Arkaxhiu
Date: 2025.05.09
02:33:44 +02'00'

Florian Xharja
Digitally signed by:
Florian Xharja
Date: 2025.05.09
03:53:49 +02'00'

DREJTORI



Vulosur elektronikisht nga Drejtoria
Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË
Date: 2025.05.09 14:33:12 +02'00'
K52903801C2025050914330600014

SHËPJEGUES
PARCELA
NDËRTESA

Shënim : Ky dokument është gjeneruar dhe vulosur me anë
të një procedure automatike nga një sistem elektronik (Drejtoria Vendore DURRËS-KAVAJË-KRUJË)



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA KAVAJË

DREJTORIA E PLANIFIKIMIT, ZHVILLIMIT TË TERRITORIT DHE MENAXHIMIT TË KONTRATAVE

RREGULLORE

PLANI I DETAJUAR VENDOR

NJËSIA STRUKTURE

G2-A41-01

MIRATOHET:

Fisnik QOSJA

Kryetar i Bashkisë

TABELA E PERMBAJTJES

KREU I	3
Neni 1	3
Neni 2	3
Neni 3	3
Neni 4	4
Neni 5	4
KREU II	7
Neni 6	7
Neni 7	8
Neni 8	8
KREU III	10
Neni 9	10
Neni 10	11
Neni 11	11
Neni 12	12
Neni 13	12
Neni 14	12
Neni 15	12
Neni 16	12
Neni 17	13
Neni 18	13
Neni 19	13
Neni 20	14
Neni 21	14
Neni 22	15
Neni 23	16
Neni 24	16
Neni 25	16
KREU IV	17
Neni 26	17
Neni 27	17
Neni 28	21
KREU V	26
Neni 30	26
Neni 31	26
Neni 32	26
Neni 33	27
Neni 34	28
Neni 35	28
Neni 36	28
Neni 37	29
Neni 38	29

KREU I

OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET



Neni 1

Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standarteve lidhur me përdorimin e tokës sipas zonimit të përdorimit të tokës të Planit të Përgjithshëm Vendor të bashkisë Kavajë, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, sistemin rrugor e transportin, ruajtjen e zonave me vlera kulturore e mjedisore në zbatim të parashikimeve të po këtij dokumenti.

Neni 2

Qëllimi

Qëllimi i rregullores është përcaktimi i përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standarteve të tjera për territorin, duke synuar arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor dhe Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavaje.

Neni 3

Përkufizimet

1. Përveç termave të legjislacionit, termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë kuptimet e mëposhtme:
 - a) "Fashë territoriale" është zona kryesisht lineare, e cila krijohet nga hapësira e përkatësisë së një elementi territorial ekzistues, apo të propozuar dhe përmban brenda saj një matricë aktiviteteve, funksionesh dhe kategorish të përdorimit të tokës, sipas propozimeve të PPV-së.
 - b) "Mënyrat e ndërhyrjeve në territor" është përkufizimi i përmbledhur i formave dhe proceseve që karakterizojnë llojin e zhvillimit që lejohet në një zonë me prioritet zhvillimi apo njësi strukturore.
 - c) Sistemi urban (UB) formohet nga tërësia e vendbanimeve urbane dhe rurale, territoreve të ndërtuara, ku kryhen funksione dhe aktivitete social-ekonomike. Sistemi urban kufizohet nga vija e gjelbër.

- d) "Vija e kuqe" ose "Vija e ndërtimit", kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.
- e) Zhvillim: është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.
- f) PPV: Plani i Përgjithshëm Vendor
- g) PDV: Plani i Detajuar Vendor
2. Termat e përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin Nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", i ndryshuar dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
3. Kodet e përdorura në këtë Plan të Detajuar Vendor vijnë si vijim i kodeve të përdorura nga Plani i Përgjithshëm Vendor i bashkisë Kavajë, duke marrë si prapashtesë një numër rendor që identifikon nënjësinë.
- G2-kodi i zonës territoriale
A41-kodi i kategorisë banim
01 -numri rendor i njësisë strukturore
/1-nënjësia strukturore
4. Kodet e kategorive të përdorimit të tokës janë në përputhje me ato të përcaktuar në rregulloren e PPV:
- A4-Zona me funksion miks
 - A41- Zona me funksion miks urban

Neni 4

Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detajuar Vendor të njësisë strukturore **G2-A41-01** dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të miratuar të kësaj njësie, të përcaktuar në hartën e Përdorimeve të Propozuara të Tokës të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë, modifikuar sipas kësaj PDV.

Neni 5

Struktura dhe formati i Planit të Detajuar Vendor

1. Dokumenti i Planit të Detajuar Vendor (PDV) hartohet në përputhje me dokumentet e Planit të Përgjithshëm Vendor dhe legjislacionin në fuqi.
2. Plani i Detajuar Vendor përmban të paktën:
 - a. planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe harta shoqëruese

për pikat e mëposhtme:

- i. analizën që paraprin përcaktimet territoriale;
- ii. përcaktimin e nënnjësive brenda njësisë në përputhje me nenin 78 të rregullores;
- iii. përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënnjësi në nënkatëgori dhe funksione sipas kësaj rregulloreje;
- iv. përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;
- v. përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënnjësitë, sipas rastit dhe/ose për parcelat;
- vi. përcaktimet për zonat/objektet e mbrojtura të trashëgimisë kulturore, bazuar në legjislacionin përkatës në fuqi, sipas rastit;
- vii. programet e përdorimit të instrumenteve të drejtimit të zhvillimit, bazuar në nenet 30-36 të ligjit, sipas rastit;
- viii. planin për zbatimin e PDV-së – ndërtimin e infrastrukturave dhe shërbimeve publike, sipas parashikimeve të PPV-së.

b. Rregulloren e planit të detajuar, ku përfshihen:

- I. përkufizimet e termave të përdorura;
- II. shpjegimi i kodeve të përdorura;
- III. rregullat, të dhënat dhe kushtet e zhvillimit për çdo nënnjësi, duke detajuar rregullat e paracaktuara për njësinë në PPV, sipas shtojcës II në fund të kësaj rregulloreje;
- IV. rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave, sipas rastit;
- V. rregulla për zbatimin e instrumenteve për drejtimin e zhvillimit sipas neneve 30–36 të ligjit, sipas rastit;
- VI. kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;
- VII. rregullat për distancat, përcaktimi i vijës së kuqe dhe, sipas rastit, vijës blu;
- VIII. rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit;
- IX. rregullat e ruajtjes së zonave, objekteve të trashëgimisë kulturore, sipas rastit
- X. rregulla arkitektonike;
- XI. rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara.

c. Informacionin gjeohapësinor të integruar në platformën GIS, nëpërputhje me



standardin e Regjistrit Kombëtar të Planifikimit të Territorit.

- d. Dokumenti i planit të detajuar vendor shoqërohet nga një dokument teknik i shpërndarjes së balancuar të të drejtave të zhvillimit, ku përcaktohen edhe raportet e përfitimeve nga zhvillimi, në mënyrë të drejtë dhe proporcionale me kontributin në zhvillim. Përfitimet, kontributi dhe kostot janë financiare ose të mira materiale që përfshijnë të drejtat për zhvillim dhe vlerën e rritur të tokës si rezultat i planifikimit ose investimeve publike.



KREU II

SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR

Neni 6 Njësia strukturore



1. Treguesit zhvillimor të njësisë strukturore G2-A41-01 jepen në PPV Kavajë sipas nenit 53 si dhe sipas tabelës së treguesve. Neni 48 dhe 53 i Rregullores së PPV Kavajë ka pësuar ndryshime me vendim të KKT Nr.7, datë 28.12.2020 dhe me vendim të KKT Nr.4, datë 25.05.2023. Përcaktimet e këtij neni zbatohen edhe për njësisë strukturore G2-A41-01. Parametrat janë sipas dokumentit të ndryshuar të PPV-së.
2. Njësitë strukturore janë krijuar përmes zbatimit të kriterëve të përcaktuara në rregulloren e planifikimit të territorit, të miratuar me VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", i ndryshuar. Veç këtyre kriterëve, sipas rastit, janë marrë në konsideratë edhe kriteret e mëposhtme:
 - a) Njësia strukturore është pjesë përbërëse e zonës që detajohet në nivelin e nënkategorisë së përdorimit të tokës, sipas shtojcës I të kësaj rregulloreje.
 - b) Kufijtë e njësive strukturore përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi:
 - Të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
 - Të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre;
 - Të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore, etj.), sipas rastit;
 - të kufizohet nga elemente fizike territoriale të dallueshme, si rrugë, linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitare, brigje ujore, përrenj, lumenj, etj.
 - c) Njësia mund të përmbajë disa kategori/nënkategori përdorimi toke, pjesë të një sistemi të vetëm territorial, në përputhje me nenin 79 të kësaj rregulloreje.
3. Disa nga njësitë strukturore përcaktohen si njësi, për të cilat hartohet PDV-ja, sipas rregullces së planifikimit të territorit.
 - a) PDV-ja ka për qëllim, sipas rastit, të detajojë përcaktimet e PPV-së, për: zhvillimin dhe/ose rihvillimin e një njësie, rigjenerimin/ripërtëritjen urbane,

- përdorimet e tokës dhe kushtet e zhvillimit;
- b) investimet publike në infrastrukturë apo shërbimet publike, që ndikojnë në ndryshimin ose rishpërndarjen e kushteve të zhvillimit;
- c) programet e drejtimit të zhvillimit nëpërmjet instrumenteve, në përputhje me nenet 30 dhe 31 të ligjit.

Neni 7

Kriteret e përcaktimit të zonave të mundshme për zhvillim



Zonat e mundshme për zhvillim përcaktohen duke përjashtuar:

1. Hapësirat publike si rrugë dhe sheshe publike ekzistuese;
2. Parcelat/bashkimet e parcelave tashmë të zhvilluara të evidentuara nga analiza e gjendjes ekzistuese, të tilla si, por pa u kufizuar në:
 - a. Parcela të rihvilluara në 10 vitet e fundit sipas dokumentacionit të lejeve të ndërtimit të disponuara, me struktura të cilat i përkasin një hierarkie më të ulët se sa hierarkia e propozuar nga PPV-ja.
 - b. Parcelat e ndërtuara me objekte 1-3 kate, të cilat i nënshtrohen ristrukturimit.

Neni 8

Lartësia e strukturës

1. Lartësia e objektit do të zbatohet sipas pasaportës së njësisë në Rregullorën e PPV Kavajë dhe do të llogaritet sipas nenit 20 të Rregullorës së PPV- së Bashkia Kavajë.
2. Përzgjedhja e lartësisë së strukturave në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në kate, është bërë në çdo rast duke respektuar:
 - a. përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor dhe Rregullores së tij;
 - b. lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
 - c. normat e lejuara të distancave;
 - d. normat dhe vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnyjësi;
 - e. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi, sipas rastit;
 - f. diellëzimin dhe orientimin;
 - g. respektimin dhe harmonizimin e siluetës ekzistuese me atë të propozuar;
 - h. ndërthurjen e përdorimeve të ndryshme në strukturë

3. Zhvillimet e strukturave, në varësi të kategorive të zonimit, ndahen në:
- Zhvillim i strukturave të ulëta (1k– 3k);
 - Zhvillim i strukturave të mesme (4k – 6k);
 - Zhvillim i strukturave të larta (mbi 6k).
4. Lartësia e strukturave përcaktohet në metra në bazë të lartësisë së propozuar të katit, llojit të zhvillimit të strukturave dhe numrit maksimal të kateve.
5. Strukturat mbi tarracë e çati, si: makineritë e ashensorit, panele diellore, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe struktura të tjera të ngjashme, nuk duhet të kalojnë lartësinë totale prej 2.5 metrash, me kusht që mos të zënë më shumë se 25% të sipërfaqes së katit.



KREU III

RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI



Neni 9

Pasaporta e njësisë strukturore sipas Planit të Përgjithshëm Vendor

1	Kodi i njësisë strukturore	G2-A41-01
2	Njësia administrative	Golem
3	Sipërfaqja	5.27 ha
4	Kategoria	A4-Zona me funksione mikse
5	Përdorimi i tokës	A41- Zona me funksione mikse urbane Banim dhe shërbime
6	Tipologjia e propozuar hapësinore	Ndërtesa shumëkatëshe të vazhduara
7	Ndërhyrja në zonë	Qëllimi kryesor është plotësimi i qendrës së zonës së Plazhit të Golemit me funksione të ndryshme duke plotësuar nevojat e zonës.
8	Qëllimi i ndërhyrjes	Krijimi
9	Përqindja e sipërfaqes së ndërtimit sipas përdorimit	60% shërbime (tregtare dhe hotele) 40% banim
10	Dendësia maksimale e banimit e shprehur në banorë për hektar	100 b/ha
11	Kushte për PDV	Në këto zona është e nevojshme që të hartohet PDV.
12	Madhësia e parcelës	Bazuar në PDV
13	Gjatësia e objektit/bllokut	Bazuar në PDV
14	Aksesi në parcelë.	Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje nga një rrugë publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejtë ose me anë të krijimit të një servituti kalimi në një parcelë fqinje. Gjerësia minimale e rrugë-kalimit duhet të jetë 6 metra.
15	Lidhja me infrastrukturën	Duhet të sigurohet lidhja e parcelave me rrjetet e infrastrukturës inxhinierike.
16	Intensiteti maksimal i	3.2

	lejuar i ndërtimit për zonen	
17	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	45%
18	Koeficienti minimal për rrugë	20%
19	Koeficienti minimal për hapësira publike të hapura	10%
20	Lartësia maksimale e lejuar	7K (Lartësia në metra bazohet në funksione)
21	Popullsia e pritshme	527
22	Distancat e ndërtesave nga njëra-tjetra	Referohu nenit 24
23	Distancat e ndërtesave nga trupi i rrugës	Të respektohet vija e formuar e ndërtimit
24	Distancat e ndërtesave nga kufiri i pronës	Bazuar në PDV
25	Nr. i vendparkimeve	Referohi nenit 28
26	Shërbime	Sipas aktiviteteve të lejuara



Neni 10

Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave

Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e stukturave për njësinë G2-A41-01 është jo më pak së 1.000 m².

Neni 11

Lartësia e katit

Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale:

- Për katet banim është 3 metra (dysHEME - dysHEME);
- Për katet tregtare, lartësia minimale është 4 metra (dysHEME - dysHEME).
- Për katet e zyrave administrative dhe hotelet është 3.5 metra (dysHEME - dysHEME).
- Për objektet shumëfunksionale, lartësia e çdo kati është në varësi të përdorimit.

Neni 12

Gjatësia e strukturave



1. Gjatësia e bllokut është e kushtëzuar nga terreni dhe sipas rrugëve të planit.
2. Gjatësia e objekteve përcaktohet sipas nenit 27 të Rregullores së PPV Kavajë.
3. Objektet e veçanta nuk mund të jenë më të gjata se 50m. Apo mund të trajtohen nga ana arkitektonike në mënyrë që objekti të duket me kompakt.

Neni 13

Gjerësia e strukturave

1. Gjerësia e strukturave në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë e kushtëzuar nga projekti arkitektonik.
2. Gjerësia e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë në vartësi të territorit të menaxhuar dhe zgjidhjes optimale.

Neni 14

Shkallëzimet

1. Fasadat e objekteve të vendosura përgjatë rrugëve kryesore dhe/ose rrugëve që konturojnë blloqet e banimit nuk lejohet të kenë më shumë se 2 shkallëzime. Përgjashtim nga ky rregull bëjnë strukturat me arkitekturë të theksuar volumetrike.
2. Në çdo rast shkallëzimet në fasadë do të lejohen vetëm mbi katin e tretë të strukturës.

Neni 15

Parkimi

Numri minimal i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt do të jetë në përputhje me nenin 28 të Rregullores së PPV Kavajë. Llogaritjet për numrin e vendparkimeve për çdo objekt do të bazohen te përdorimi i tokës dhe funksioni i tij.

Neni 16

Vazhdimësia e objekteve kalkan

Lejohet zhvillimi i strukturave në vijim të objekteve kalkan, sipas përcaktimeve të VKM

Nr. 408, datë 13.5.2015 "Per miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", e ndryshuar.

Neni 17

Trajtimi i fasadave të strukturave ekzistuese



1. Fasadat e objekteve ekzistuese do ti nënshtrohen një projekti të veçantë për ristrukturimin e tyre. Katet e para të këtyre strukturave, duhet të unifikohen nëpërmjet:
 - a. Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
 - b. Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
 - c. Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve, referuar legjislacionit;
2. Unifikimi i fasadave të strukturave të pranishme në zonën e studiuar nga ky Plan i Detajuar Vendor duhet të bëhet gjithmonë në përputhje me vijat e ndërtimit dhe treguesit e parashikuar nga PDV-ja dhe Plani i Përgjithshëm Vendor.

Neni 18

Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese

1. Hapësirat e lira ndërmjet strukturave ekzistuese, të cilat nuk i nënshtrohen zhvillimit, duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e në vijim mirëmbajtjeje.
2. Projektet e rikualifikimit të hapësirave të lira ndërmjet strukturave duhet të parashikojnë:
 - a. Ndriçimin;
 - b. Panduse për PAK;
 - c. Vendosjen e hidranteve të jashtëm të zjarrit;
 - d. Vendosjen e kontrolluar të tendave;
 - e. Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, vend-depozitime të mbeturinave, etj.
 - f. Gjëlberimi i këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative.

Neni 19

Vendosja e tabelave publicitare dhe antenave

1. Përcaktimet mbi vendosjen e antenave dhe tabelave publicitare duhet të bazohen në përcaktimet e VKM Nr. 686, datë 22.11.2017, neni 92 "Antenat" dhe legjislacionit të posaçëm në fuqi.
2. Bashkia do të përcaktojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime publiciteti dhe/ose reklama, si dhe vendosjen e antenave të telefonisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.
3. Vendndodhja e kullave dhe e shtyllave të antenave të komunikimit elektronik duhet të jetë sipas legjislacionit të posaçëm për infrastrukturën përkatëse, në mënyrë që të minimizojë numrin e tyre dhe ndikimet negative pamore, akustike dhe shëndetësore për njerëzit dhe të garantojë sigurinë publike.
4. Për të zvogëluar ndikimin pamor të kullave dhe antenave, strukturat përkatëse fshihen dhe maskohen.
5. Pozicionet e kullave dhe antenave në qytete duhet të jenë në përputhje me udhëzimet dhe standardet e komisionit për radiofrekuencat në autoritetin publik përkatës dhe të garantojnë mbrojtjen e shëndetit të banorëve.

Neni 20

Intensiteti i ndërtimit

1. Intensiteti i ndërtimit për çdo zonë zhvillimi është llogaritur sipas përcaktimeve të nenit 18 të rregullores vendore të Planit të Përgjithshëm Vendor për Bashkinë Kavajë.
2. Intensiteti i ndërtimit për njësinë strukturore G2-A41-01 është 3.2 dhe zbatohet sipas llogaritjeve të kësaj PDV-je.

Neni 21

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtime

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT) për ndërtim është raporti ndërmjet sipërfaqes së gjurmës së strukturës të vendosur në parcelë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës. Gjurma e strukturës matet nga projeksioni i objektit në territor.
2. KSHT-ja për ndërtim përcaktohet nga dokumentet e planifikimit.
3. KSHT-ja matet në përqindje (%).
4. KSHT-ja për përdorimet e njësisë strukturore G2-A41-01 lejohet deri në masën 45%, sipas përcaktimeve të PPV Kavajë.

5. Për të gjitha rastet, KSHT do të matet dhe gjykohet në respektim të nenit 16 të rregullores vendore.
6. KSHT-ja e lejuar për çdo njësi strukturore, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:
 - a. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
 - b. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
 - c. diellëzimin dhe orientimin;
 - d. nevojën e krijimit të hapësirave publike.
7. Për zhvillimet nëntokë, KSHT mund të zgjerohet deri në masën 90%, duke lejuar një territor për filtrimin natyral të ujrave sipërfaqësor në masën minimalisht 10%.



Neni 22

Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë, (KSHR), është raporti midis sipërfaqes së gjurmës që do të zënë rrugët dhe sheshet në një njësi/zonë dhe sipërfaqes bruto të njësive/zonës.
2. KSHR paraqitet në % për çdo njësi, duke vlerësuar:
 - a. numrin e kërkuar të njësive të banimit, dhe të strukturave sipas përdorimeve të tjera;
 - b. distancat midis strukturave;
 - c. distancat midis rrugëve dhe strukturave;
 - d. nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
 - e. nevojën për të siguruar hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - f. nevojën për krijimin e lidhjes së çdo strukturë të vetme me rrugë;
 - g. plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
 - h. plotësimin e nevojave të trafikut për njësinë dhe tranzitit në njësi;
 - i. nevojën për ta lidhur njësinë me pjesët e tjera të qytetit;
 - j. nevojën për të krijuar hapësirën e nevojshme dhe të mjaftueshme për transport urban, korsitë e dedikuara, lëvizje të këmbësorëve dhe lëvizje me biçikleta.
3. Përqindja e KSHR brënda njësive strukturore do të jetë minimalisht 20%.
4. Në çdo rast, KSHR e propozuar është në përputhje me përcaktimet e Ligjit Nr. 8378, datë 22.07.1998 "Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar dhe përcaktimet e Rregullores Vendore të PPV Kavajë.

Neni 23**Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për hapësira publike**

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (KSHP) është raporti i sipërfaqes së hapësirave publike, si gjelbërim, territore sportive, sheshe lojërash, etj, në një njësi me sipërfaqen bruto të njësisë.
2. KSHP matet në përqindje (%).
3. Përqindja minimale e KSHP brenda njësisë strukturore do të jetë minimalisht 10%.
4. PDV është hartuar në mënyrë të tillë që shuma e të dy koeficientëve për njësinë ($KSHP + KSHR = 30\%$) duhet të respektohet si minimum. Për parcelat apo grup-parcelat përbërëse të njësisë këshillohet, por nuk është detyruese që të ketë si kusht KSHR dhe KSHP e paracaktuar, por secila prej parcelave duhet të kontribuojë në territore në funksion të publikut me shumën $KSHP + KSHR = 30\%$.

Neni 24**Strukturat provizore dhe të veçanta**

Nuk parashikohet shpërndarje e kushteve të zhvillimit për vendosjen e strukturave provizore të llojeve të ndryshme si kioskat, tezgat, muret rrethuese, vendqëndrimet për rojet, etj. Lejimi i tyre do të bëhet sipas kuadrit ligjor në fuqi.

Neni 25**Rregulla për ndarjen dhe bashkimin e parcelave**

1. Ndarja dhe bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi do të kryhet në përputhje me legjislacionin në fuqi.
2. Rregullat e ndarjes dhe bashkimit të parcelave do të zbatohen në përputhje me nenin 15 të Rregulloresë së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkië Kavajë.
3. Kjo PDV nuk parashikon rregulla shtesë në qëllim të ndarjes dhe bashkimit të parcelave.

KREU IV

RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËNNJËSI

Neni 26

Treguesit për zhvillim të secilës nënnjësi



TREGUESIT PER ZHVILLIM S2-A41-01	EKZISTUESE		Propozimi PPV	DIFERENCA lidhur me gjendjen ekzistuese	Propozimi PDV	DIFERENCA lidhur me gjendjen ekzistuese		
SIPERFAQJA E NUESISE (m²)	52188.6		52522	-333.4	52188.6	0		
INTENSITETI I NDERTIMIT BRUTO	0.01		3.2	3.19	3.2	3.19		
SIP. NDERTIM KUAJTJE (m²)	0.0	378.0	168070	167692	167003.5	166626		
SIP. NDERTIM PRISHJE (m²)	378							
KSHR RRUGE (m² ose %)	327	0.6%	20% Sipas pasaportës së njësise		3597.7	6.9%		
KSHP HAPËSIRA PUBLIKE (m² ose %)	0	0.0%	min10% Sipas pasaportës së njësise		12058.9	23.1%		
TREGUESIT E ZHVILLIMIT SIPAS NËNNJËSIVE								
Nënnjësi për KRUIM	NËNNJËSIA	SIPERFAQJA BRUTO	SIPERFAQJE NDERTIMI PER TE GJITHA PËRDORIMET	INTENSITETI	KONTRIBUTIMI MIN. PER HAPËSIRA PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE (m²)	KONTRIBUTI PER RRUGE (m²)	KOEFICIENTI I SHFRITËZIMIT TE PRONËS (%)	LARTESIA E PROPOZUAR (K)
	1	9,055.4	28,977.3	3.2	2,736.6	0.0	45%	7K
	2	1,756.2	5,619.8	3.2	526.9	0.0	45%	7K
	3	3,738.0	11,961.6	3.2	344.0	777.4	45%	7K
	4	1,993.6	6,379.5	3.2	598.1	0.0	45%	7K
	5	8,568.9	27,420.5	3.2	1,411.2	1159.5	45%	7K
	6	12,365.1	39,568.3	3.2	2,771.5	938.0	45%	7K
	7	2,769.1	8,861.1	3.2	608.7	222.0	45%	7K
	8	2,620.3	8,385.0	3.2	473.0	313.1	45%	7K
	9	5,197.0	16,630.4	3.2	1,371.4	187.7	45%	7K
	10	2,078.3	6,650.6	3.2	623.5	0.0	45%	7K
	11	2,046.7	6,549.4	3.2	614.0	0.0	45%	7K
	TOTALI	52,188.6	167,003.5	3.2	12,058.9	3,597.7	45%	7K
TOTALI								
TOTALI	SIPERFAQJE E NUESISE		SIPERFAQJE TOTALE NDERTIMI PER NUESINE STRUKTURE		SIPERFAQJE NDERTIMI PER KRUIM		KONTRIBUTI MINIMAL PER HAPËSIRA PUBLIKE, TE GJELBRA DHE REKREATIVE	
	52188.6		167003.5		167003.5		12058.9	

Neni 27

Nënnjësitë 1-11

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave

Zonë me kategori A4-Zona me funksione mikse, përdorimi/nënkategori A41-Zona me funksione mikse urbane e cila ndahet në 60% shërbime (tregtare dhe hotele) dhe 40% banim.

Nënkategoritë e përmendura mund të paralelizohen me nënkategoritë e VKM Nr. 686/2017:

- A1-Banim,
- A2-Banim dhe Shërbim,
- S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi
- S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kavajë nuk jep detajime mbi funksionet specifike, as në pasaportën e njësise në fjalë dhe as në ndonjë nen të vecantë. Për

këtë arsye, autoritetet do të përzgjedhin funksionet, të cilat do të aplikohen në territor dhe ndërtesa, në përputhje me legjislacionin në fuqi, VKM Nr. 686, datë 22.11.2017, me kusht që këto funksione të mos jenë në kundërshtim me nënkategoritë e përdorimeve të lejuara.

Sipas VKM Nr. 686/2017 këto **funksione** janë, por pa u kufizuar në:

- a) A2-1: Banim dhe Shërbime
- b) S1-1: Hotele
- c) S1-2: Resorte



2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Ndërtesa shumëkatëshe të vazhduara.

Plani i Detajuar Vendor synon që nëpërmjet ndarjës në nënnjësi të orjentojë zhvillimin kryesisht të strukturave të banimit në nënnjësitë e brezit të dytë, pas pishave, duke i dhënë mundësi më të madhe zhvillimit të strukturave të hotelerisë në nënnjësitë e brezit të parë më pranë detit. Prandaj, tipologjitë e ndërtimit do të synojnë që banesat kolektive të vendosen në brezin e dytë, ndërsa objektet shumëfunksionale dhe objektet e shërbimit të vendosen në brezin e parë.

Bashkia, në vartësi të interesit konkret për zhvillim mund të balancojë përdorimet Banim dhe Shërbime midis nënnjësive, duke ruajtur përqindjen midis Banimit dhe Shërbimeve sipas përcaktimit në pasaportën e njësisë.

3. Ndërhyrja në territor

Krijim

Synohet në zonat që aktualisht janë pak të zhvilluara, të pazhvilluara apo në ish-territore bujqësore sot funksionale. Qëllimi është që nëpërmjet një procesi koherent planifikimi të promovohen zhvillimet e reja.

Kjo parcelë paraqet nevojë për ndërhyrje (krijim) për të transformuar përdorimin fillestar të saj, si edhe për të përmirësuar gjëndjen aktuale.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e propozuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar në Planin e Detajuar Vendor. Vija e ndërtimit do të ndjekë të gjitha standartet e parashikuara nga PPV duke ruajtur të gjitha distancat si nga infrastruktura rrugore, ashtu si edhe distancat e objekteve nga njëri-tjetri dhe nga kufiri i pronave.

Për rrugët e kategorisë E në veri-perëndim të njësisë të propozuar nga PPV Kavajë, do të ruhet distanca 6m nga trupi i rrugës ose nga fundi i trotuarit.

Për rrugët e tjera të propozuara nga PDV ruhet distanca 3m.

5. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës në nënnjësitë 1 deri 11 të njësisë strukturore **G2-A41-01** arrin si vlerë të tij maksimale 45%.



6. Lartësia e strukturave

Lartësia e strukturave të propozuara në kate të nënnjësitë 1- 11 në 7K. Lartësia në metra do të organizohet nga projekti arkitektonik, duke mbajtur parasysh lartësitë minimale të kateve (në metra) sipas llojit të përdorimit, kësaj rregulloreje dhe legjislacionit në fuqi.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbërta

Nënnjësitë 1-11 do kenë të pranishme edhe sipërfaqe të gjelbërta. Këto sipërfaqe të gjelbra i takojnë llojit të bimësisë së mesme dhe të ulët përgjatë kontureve të zonës si edhe në brendësi të saj.

Llogaritja e sipërfaqes së gjelbërt në nënnjësi është bërë në bazë të përcaktimeve të Rregullores së PPV-së së Bashkisë Kavajë.

8. Trajtimi i hapësirave të lira

Hapësirat e lira në nënnjësitë 1-11 do të jenë hapësira të dedikura për njësinë, duke i shërbyer banorëve të kësaj njësie, por edhe objekteve të funksioneve të tjera dhe shërbimeve tregtare në zone.

9. Zgjidhja e parkimeve

Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtperdrejt nga rruget kryesore të përcaktuara në këtë PDV.

Zhvillimi i pandusit duhet të përfshihet brenda gjurmës së strukturës. Numri i parkimeve duhet të jetë në përputhje me sipërfaqen e ndërtuar të objektit që të përmbushë kërkesat për parkim dhe në çdo rast në përputhje me neni 28 të Rregullores së PPV Kavajë.

10. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve do të jenë fasada në përputhje me zhvillimin teknologjik bashkëkohor.

11. Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti i ndërtimit do të ketë vlerën maksimale 3.2.

12. Saktësime të mundëshme të kufirit të njësisë strukturore

Nga përditësimi i të dhënave në terren është evidentuar një ndryshim midis

sipërfaqes së njësive për PDV sipas Planit të Përgjithshëm Vendor dhe sipërfaqes së kufirit të njësive referuar pronave të njësisë strukturore **G2-A41-01**. Bashkia gjykon që për një zhvillim sa më të drejtë të territorit, kjo pjesë pronash të menaxhohen në kuadrin e këtij Plani të Detajuar Vendor. Kufiri i PDV përpiqet të bëjë një vlerësim dhe korrektim të çështjeve të sipërpërmendura në masën e shprehur në llogaritjet e PDV-së.

13. Parcela minimale

Sipërfaqja e parcelës minimale të përcaktuar nga kjo PDV ka vlerën 1.000m².



Neni 28

Pasaporta e nënnjësive



Kodi i nënnjesisë		G2-A41-01/1				
Sipërfaqja e nënnjesisë	9,055.4m ²			Nr. përdoruesve	92	
KSHP	2,716.6m ²	30%	30%	Dendësi popullsie	100 përd/ha	
KSHR	0m ²	0%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	28,977.3m ²			Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjisllac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit	Nënkategori përdorimi toke		Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2	- A1-Banim - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi		A1-1-Banim	30%
S-Shërbime					S1-1_hotele	40%
					S1-2_resorte	30%
Kodi i nënnjesisë		G2-A41-01/2				
Sipërfaqja e nënnjesisë	1,756.2m ²			Nr. përdoruesve	18	
KSHP	526.9m ²	30%	30%	Dendësi popullsie	100 përd/ha	
KSHR	0m ²	0%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	5,619.8m ²			Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjisllac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit	Nënkategori përdorimi toke		Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2	- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi		A2-1-Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime					S1-1_hotele	40%
					S1-2_resorte	30%
Kodi i nënnjesisë		G2-A41-01/3				

Sipërfaqe e nënnjësive	3,738m ²	Nr. përdoruesve	38
------------------------	---------------------	-----------------	----

KSHP	344.0m ²	9.2%	30%	Dendësi popullore	100 përd/ha	
KSHR	777.4m ²	20.8%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (katë)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	11,961.6m ²			Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislat. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1-Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime					S1-1_hotele	40%
					S1-2_resorte	30%
Kodi i nënjesisë G2-A41-01/4						
Sipërfaqe e nënjesisë	1,993.6m ²			Nr. përdoruesve	20	
KSHP	598.1m ²	30%	30%	Dendësi popullore	100 përd/ha	
KSHR	0m ²	0%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (katë)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	6,379.5m ²			Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislat. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1-Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime					S1-1_hotele	70%
Kodi i nënjesisë G2-A41-01/5						
Sipërfaqe e nënjesisë	8,568.9m ²			Nr. përdoruesve	87	
KSHP	1,411.2m ²	16.5%	30%	Dendësi popullore	100 përd/ha	
KSHR	1,159.5m ²	13.5%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	



Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	27,420.5m ²			Madhësia min. e parcelës	1.000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1-Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime					S1-1_hotele	70%
Kodi i nënjësisë		G2-A41-01/6				
Sipërfaqe e nënjësisë	12,365.1 m ²			Nr. përdoruesve	126	
KSHP	2,771.5m ²	22.4%	30%	Dendësi populsi	100 përd/ha	
KSHR	938m ²	7.6%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	39,568.3m ²			Madhësia min. e parcelës	1.000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1-Banim dhe Shërbime	70%
S-Shërbime					S1-1_hotele	30%
Kodi i nënjësisë		G2-A41-01/7				
Sipërfaqe e nënjësisë	2,769.1 m ²			Nr. përdoruesve	28	
KSHP	608.7m ²	22%	30%	Dendësi populsi	100 përd/ha	
KSHR	222m ²	8%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	8,861.1m ²			Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi	A2-1-Banim dhe Shërbime	30%

S-Shërbime				dhe Argëtimi	S1-1_hotele	70%
Kodi i nënnjesisë	G2-A41-01/8					
Sipërfaqje e nënnjesisë	2,620.3 m ²			Nr. përdoruesve	27	
KSHP	473.0m ²	18.1%	30%	Dendësi popullsie	100 përd/ha	
KSHR	313.1m ²	11.9%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqje ndërtimi	8,385.0m ²			Madhësia min. e parcelës	1.000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1_Banim dhe Shërbime	40%
S-Shërbime					S1-1_hotele	60%
Kodi i nënnjesisë	G2-A41-01/9					
Sipërfaqje e nënnjesisë	5,197 m ²			Nr. përdoruesve	53	
KSHP	1,371.4m ²	26.4%	30%	Dendësi popullsie	100 përd/ha	
KSHR	187.7m ²	3.6%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	
Ndërhyrja në territor	Krijim			Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (kate)	7K			Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqje ndërtimi	16,630.4m ²			Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislac. në fuqi			Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit		Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2		- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1_Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime					S1-1_hotele	70%
Kodi i nënnjesisë	G2-A41-01/10					
Sipërfaqje e nënnjesisë	2,078.3 m ²			Nr. përdoruesve	21	
KSHP	623.5m ²	30%	30%	Dendësi popullsie	100 përd/ha	
KSHR	0m ²	0%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara	



Ndërhyrja në territor	Krijim		Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (ka+e)	7K		Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	6,650.6m ²		Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislat. në fuqi		Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit	Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2	- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1_Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime				S1-1_hotele	70%
Kodi i nënjesisë	G2-A41-01/11				
Sipërfaqje e nënjesisë	2,046.7 m ²		Nr. përdoruesve	21	
KSHP	614m ²	30%	30%	Dendësi popullore	100 përd/ha
KSHR	0m ²	0%		Përdorime të lejuara	Të gjitha ato që nuk janë të ndaluara
Ndërhyrja në territor	Krijim		Përdorime të ndaluara	Të gjitha ato që nuk përputhen dhe nuk i shërbejnë kategorisë A-Banim dhe S-Shërbime.	
Lartësi max. (ka+e)	7K		Përdorime të kushtëzuara	(n/a)	
Sipërfaqe ndërtimi	6,549.4m ²		Madhësia min. e parcelës	1,000m ²	
Kufizime ligjore	Sipas legjislat. në fuqi		Instrumenta zhvillimi	(n/a)	
Kategori e përdorimit	KSHT sipas përdorimit	Intensitet sipas përdorimit	Nënkategori përdorimi toke	Funksione	% e propozuara e përdorimit
A-Banim	45%	3.2	- A2-Banim dhe Shërbime - S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	A2-1_Banim dhe Shërbime	30%
S-Shërbime				S1-1_hotele	70%



KREU V

RREGULLAT PËR INFRASTRUKTURËN DHE TË TJERA

Neni 30

Rregullat për përshtatjen e infrastrukturës për P.A.K.

1. Rregullat për shfrytëzimin e hapësirave nga "Personat me Aftësi të Kufizuar" do të zbatohen në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kavajë dhe VKM Nr. 1503, datë 19.11.2008, "Për miratimin e rregullores për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara".
2. Hyrja e objektet e çfarëdo lloji, paralelisht aksesit me shkallë, është e detyrueshme të shoqërohet me rampë të paktën deri në hyrjen e ashensorit.

Neni 31

Rregulla mbi infrastrukturën rrugore



1. Rrjeti rrugor i detajuar në këtë PDV, në lejen e zhvillimit apo dhe në lejen e ndërtimit bazohet në PPV Kavajë. Rrjeti rrugor i parashikuar duhet të pajiset me sinjalistikën e nevojshme rrugore në zbatim të legjislacionit përkatës në fuqi, përfshirë dhe eliminimin e barrierave arkitektonike për Personat me Aftësi të Kufizuar, në zbatim të legjislacionit në fuqi (VKM Nr. 1503, datë 19.11.2008).
2. Distanca për mbjellen e pemëve në brezin e përkatësisë së rrugës nga trupi i rrugës vlerësohet në përputhje me Kodin Rrugor dhe legjislacionin në fuqi.
3. Pemët që mbillen në trotuar dhe ndriçuesit që vendosen në trotuar duhet të pozicionohen në mënyrë të tillë që të lejojnë një distancë minimale prej të paktën 1.3m të lirë për kalimin e pashqetësuar të këmbësorëve. Për këtë arsye rekomandohet që vegjetacioni të mbillet në fashën midis trupit rrugor dhe vijës së ndërtimit.

Neni 32

Kushtet teknike dhe permasat

1. Dimensionet e dhëna të seksioneve rrugore janë gjykuar nga PPV Kavajë. Akset e rrugëve të propozuara sipas PPV orientojnë përcaktimin e gjurmëve të rrugëve të propozuara.
2. Rrugët e brendëshme të propozuara të njësisë G2-41-01 do të kenë gjerësi të trupit rrugor prej 10m, ndërsa rruga që konturon njësinë në anën veri-

perëndimore e propozuara nga PPV si rrugë e kategorisë E do të ketë gjerësi të trupit rrugor prej 11m.

3. Madhësia e daljes së çdo parcele në rrugë kushtëzohet nga vendndodhja e tyre në lidhje me rrugën dhe në çdo rast është jo më pak se 6m.

Neni 33

Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave



1. Mbështetur në nenin 71 të VKM nr. 686. date 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar, PDV-ja, e hartuar në përputhje me dokumentat e Planit të Përgjithshëm Vendor dhe legjislacionin në fuqi, përcakton:

- *infrastrukturat teknike ekzistuese, duke përfshirë ato të energjisë, telekomunikacionit dhe ujësjellës-kanalizimeve;*
- *infrastrukturat teknike të propozuara sipas ndarjes së nënnjësive të reja dhe propozimit të rrjetit të ri rrugor;*
- *kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave;*

2. Konkretisht:

- a) infrastruktura e ujësjellësit parashikohet për të gjithë njësinë, duke marrë në konsideratë popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDV. Për pjesët ku rrjeti i ujësjellësit është ekzistues, parashikohet mirëmbajtja e tij. Aty ku propozohet ndërtimi/rikonstruksioni i rrugës, sipas nevojës mund të parashikohet edhe ndërtimi i rrjetit të ri të ujësjellësit në trupin e rrugës, sipas projekteve konkrete. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.
- b) infrastrukturat e KUZ dhe KUB propozohet të mirëmbahen në ato pjesët të rrjetit, që janë në gjendje të mirë pune. Rikonstruksioni i këtyre infrastrukturave propozohet në pjesët e rrjetit, ku nuk përmbushen standardet si dhe nevojat sipas numrit të përdoruesve të njësisë. Aty ku propozohet ndërtimi i akseve të reja rrugore, sipas nevojës mund të parashikohet edhe ndërtimi i infrastrukturës së re KUZ dhe KUB, sipas projekteve konkrete.
- c) infrastruktura energjetike propozohet për të gjithë njësinë, duke marrë në konsideratë popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDV. Bazuar me projektet e entit shpërndarës të energjisë elektrike, parashikohet mirëmbajtja e rrjetit ekzistues të shpërndarjes dhe integrimi i tij me pjesët e reja në funksion të zhvillimeve të pronave në njësi dhe rritjen e numrit të përdoruesve. Në ato pjesë ku rrjeti energjistik zhvillohet mbitokë duhet të parashikohet edhe infrastruktura e nevojshme për transferimin nëntoke të tij, kur kjo përkon me ndërtimin e rrugëve të reja.

- d) infrastruktura e telekomunikacionit propozohet për të gjithë njësinë, duke marrë në konsideratë popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDV. Propozohet të mirëmbahen ato pjesët të rrjetit ekzistues, që janë në gjendje të mire pune dhe që shtrihen në kuotë nëntokësore. Në ato pjesë ku rrjeti është kabllor mbitokësor duhet të parashikohet edhe infrastruktura e nevojshme për transferimin nëntoke të rrjetit të telekomunikacionit, kur kjo përkon me ndërtimin e rrugëve të reja.
3. Infrastruktura teknike duhet të zhvillohet detyrimisht nëntokë dhe ti përshtatet standarteve sektoriale dhe atyre të ndërtimit në fuqi.

Neni 34

Rregulla mbi infrastrukturën e tjera

Në zbatim të legjislacionit në fuqi, parakusht për lëshimin e lejes së ndërtimit është pajisja dhe lidhja e subjektit me infrastrukturën përkatëse ujësjellës-kanalizimi, elektricitet telekomunikacion, etj. Për këtë arsye, këto infrastruktura janë pjesë e shqyrtimit të lejes së ndërtimit. Ato duhet detyrimisht të zhvillohen nëntokë dhe ti përshtaten standarteve bashkëkohore në fuqi.

Neni 35

Rregulla për zonat/objektet e trashëgimisë kulturore

Me informacionin e disponueshëm deri më tani, brenda territorit të njësisë nuk gjenden objekte të trashëgimisë kulturore. Në rast të një evidentimi të tillë, gjatë punimeve të ndryshme të ndërtimit, punimet ndërpriten dhe zbatohen përcaktimet ligjore në fuqi.

Neni 36

Rregulla për mbrojtjen e mjedisit dhe të peizazhit

1. Në këtë PDV rregullat për mbrojtjen e mjedisit dhe pejsazhit respektojnë përcaktimet e PPV Kavajë.
2. Normativa e caktuar në legjislacionin kombëtar dhe atë të Bashkimit Europian, do të respektohet dhe në zhvillimin e ardhshëm të planifikuara. Duhet të mbahen në konsideratë përcaktimet e Legjislacionin në fuqi për mbrojtjen e mjedisit dhe Raportin e Vlerësimit Strategjik Mjedisor që shoqëron PPV.
3. Për të ruajtur vlerat e peisazhit do të synohet:
 - a. Gjelbërimi i hapësirave të lira dhe publike me pemë karakteristike të zonës.



- b. Tarracimet e sistemimit të territorit të jenë në harmoni me peisazhin urban dhe sipas rastit të integrohen në të.
- c. Katet përdhe, veshjet e sistemimeve të jashtme dhe shtresat e hapësirave të përbashkëta dhe të lira të jenë me veshje materiale vendore dhe në përputhje me peisazhin vendos.

Neni 37

Autoriteti përgjegjës për lëshimin e lejeve të zhvillimit/ndërtimit

Njësia strukturore G2-A41-01 ndodhet në fashën e brezit bregdetar miratuar nga KKT. Kështu, bashkia Kavajë ose zhvilluesit, për çdo rast zhvillimi në territor, do të drejtohen në mënyrë zyrtare Këshillit Kombëtar të Territorit jo vetëm për shkak të vendndodhjes të njësisë, por edhe për shkak të llojit të strukturës që do të zhvillohet në territor (VKM Nr. 408/2015, neni 19). Pra, autoriteti përgjegjës për lëshimin e lejeve të zhvillimit/ndërtimit në këtë njësi strukturore është KKT.

Neni 38

Dispozita kalimtare



1. Çdo shkelje e rregullave të përcaktuara në këtë rregullore përbën kundërvajtje dhe dënohet në përputhje me legjislacionin përkatës në fuqi.
2. Bashkia zgjidh çdo çështje të menaxhimit të zhvillimit të territorit për zbatimin e Planit që nuk gjen zgjidhje në këtë rregullore përmes zbatimit të legjislacionit në fuqi, me miratim të institucioneve përkatëse sipas rasteve.
3. Bashkia zbaton standardet e parashikuara në këtë rregullore për sa kohë ato nuk përcaktohen në legjislacionin e posaçëm në fuqi dhe nëse standardet e kësaj rregulloreje janë më shtrënguese dhe të përmirësuara sesa ato në legjislacionin e posaçëm. Bashkia i rishikon këto standarde nëse ndryshon legjislacioni i posaçëm.
4. Distancat nga kufiri i pronës, rrugës apo objekteve përcaktohen sipas legjislacionit të fuqi në fushën e zhvillimit të territorit. Në ato nënjësi strukturore në të cilat nuk arrihet marrëveshje për zhvillim ndërtimet e reja kanë obligim kryesor të respektojnë distancat nga kufiri i pronës, nga rruga dhe nga objektet ekzistuese.

Deshira
Qato

Digitally signed by
Deshira Qato
Date: 2023.12.15
08:55:32 +02'00'



Click to restore the map extent and layers
visibility where you left off.

App State

All rights reserved