

VENDIM
Nr.259, datë 4.5.2007

PËR MIRATIMIN E RREGULLORES PËR NORMAT DHE STANDARDET MINIMALE
URBANISTIKE, PËR URBANIZIMIN E ZONAVE INFORMALE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “c” të pikës 1 të nenit 31 të ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, me propozimin e Ministrit të Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Miratimin e rregullore për normat dhe standardet minimale urbanistike, për urbanizimin e zonave informale, që i bashkëlidhet këtij vendimi, miratuar me vendimin nr.1, datë 21.11.2006 të KRRTRSH-së.

2. Ngarkohen Ministria e Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit, Instituti i Studimeve dhe Projektmeve Urbanistike dhe ALUIZNI për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Sali Berisha

RREGULLORE
MBI NORMAT DHE STANDARDET MINIMALE URBANISTIKE PËR URBANIZIMIN E
ZONAVE INFORMALE

I. Të përgjithshme

1. Hartimi i kësaj rregulloreje mbështetet në ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, ligjin nr.8405, datë 17.9.1998 “Për urbanistikën” dhe rregulloren e urbanistikës.

2. Mbështetur në këtë ligj, objekt i kësaj rregulloreje është urbanizimi i ndërtimeve pa leje në:

a) vendbanime formale;
b) zona informale;
c) territore të tjera (tokë arë, sipërfaqe frut/perime-kulturë, ullishte, vreshta, pyje, kullota e toka të pafrytshme);

d) shtesa pa leje në ndërtime me leje.

3. Kjo rregullore zbatohet për objektet e ndërtuara pa leje:

a) me funksion strehimi;
b) veprimtari ekonomike;
c) funksione social-kulturore;
d) objekt ndihmës në shërbim të ndërtimit pa leje, brenda sipërfaqes së parcelës.

4. Kjo rregullore nuk zbatohet për:

a) ndërtimet pa leje brenda zonave të përcaktuara sipas ligjit nr.7665, datë 21.1.1993 “Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin”, me përjashtim të zonave të përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave;

b) ndërtimet pa leje brenda zonave të përcaktuara sipas ligjit nr.9048, datë 7.4.2003 “Për trashëgiminë kulturore”;

c) ndërtimet pa leje të ngritura mbi troje private brenda vijës kufizuese të ndërtimit, kur planet e përgjithshme rregulluese në fuqi të këtyre zonave parashikojnë ndërtime mbi 5 kate duke filluar nga kuota ± 0.00 e tyre.

II. Përkufizime

5. Në këtë rregullore termat e përdorur kanë kuptim sipas ligjit nr.9482, datë 3.4.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”:

a) “Vendbanim formal” është territori i përfshirë brenda vijave kufizuese (të verdha), të miratuara zyrtarisht për zonat e banuara urbane (qytet) ose rurale (fshat);

b) “Zonë informale” është territori me sipërfaqe mbi 5 ha, i zënë nga ndërtime pa leje që nuk gëzon mbrojtje të veçantë nga akte ligjore e nënligjore në fuqi;

c) “Territore të tjera” janë tokat bujqësore (tokë arë, sipërfaqe fruti/perime-kulturë, ullishte, vreshta) dhe tokat jobujqësore (pyje, kullota e toka të pafrytshme);

d) “Bllok banimi informal” konsiderohet territori me ndërtime pa leje me sipërfaqe mbi 1 ha deri në 5 ha, brenda ose jashtë vendbanimit formal;

e) “Ndërtim informal i veçuar” është objekti (ose grupi i objekteve) i ndërtuar pa leje në parcelë/territor deri në 1 ha;

f) “Kufiri i zonës/bllok banimi/ndërtim informal” është vija gjeografike e shtrirjes territoriale të ndërtimeve informale, e miratuar sipas dispozitave në fuqi nga KRRTRSH-ja, për zonat informale dhe nga njësia përkatëse e qeverisjes vendore, përmes organit të zgjedhur dhe/ose KRRT-së, për bllok banimi/ndërtim informal;

g) “Parcela ndërtimore” janë sipërfaqe të zëna nga pronari i ndërtimit pa leje;

h) “Leje legalizimi” është dokumenti, që lëshohet sipas procedurës së përcaktuar në këtë ligj nga zyra përkatëse e ALUIZNI-t dhe që shërben për regjistrimin e objektit në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

6. Në këtë rregullore termat e përmendur kanë kuptimin:

a) “Studim urbanistik pjesor i një zone informale” është studimi urbanistik i detajuar i një territori të zënë me ndërtime pa leje që nuk gëzon mbrojtje të veçantë nga aktet ligjore në fuqi;

b) “Studim urbanistik pjesor i një zone informale në një vendbanim formal, është një studim urbanistik i detajuar i një territori brenda kufirit të studimeve urbanistike në fuqi, si studime rajonale, masterplane, plane të përgjithshme rregulluese, studime suburbane;

c) “Studim urbanistik pjesor i një zone informale në një vendbanim formal, për të cilin nuk ka plan të përgjithshëm rregullues” është një studim urbanistik i detajuar i një territori në vendbanimet formale në të cilin parashikohen ndërhyrje rregulluese pa kompromentuar zhvillimin perspektiv të atij vendbanimi;

d) “Dendësi bruto e banimit” është raporti midis numrit të banorëve me sipërfaqen e territorit bruto të njësive urbanistike;

e) “Dendësi neto e banimit” është raporti midis numrit të banorëve me sipërfaqen e territorit të banimit neto;

f) “Intensiteti i ndërtimit neto “i” është koeficienti që tregon intensitetin e ndërtimit në territorin e banimit. Ai shpreh raportin ndërmjet shumës së sipërfaqeve të kateve të banimit mbi sipërfaqen e territorit të banimit.

III. Studimet urbanistike pjesore

7. Urbanizimi dhe integrimi i zonave/ndërtimeve informale do të bëhet mbi bazën e studimeve pjesore urbanistike.

8. Studimet pjesore urbanistike do të hartohen për:

a) zonë informale, me sipërfaqe mbi 5 ha, brenda vijës kufizuese të ndërtimeve të qendrës së banuar, urbane ose rurale;

b) zonë informale, me sipërfaqe mbi 5 ha, jashtë vijës kufizuese të ndërtimeve të qendrës së banuar, urbane ose rurale;

c) bllok banimi informal, me sipërfaqe 1 deri në 5 ha, brenda vijës kufizuese të ndërtimeve të qendrës së banuar urbane ose rurale;

d) bllok banimi informal, me sipërfaqe 1 deri në 5 ha, jashtë vijës kufizuese të ndërtimeve të qendrës së banuar, urbane ose rurale;

e) ndërtim informal të veçuar të një grupi objektsh, në territor me sipërfaqe deri në 1 ha.

9. Studimet pjesore urbanistike të zonave informale me sipërfaqe mbi 5 ha dhe bllokbanimeve me sipërfaqe 1 deri në 5 ha brenda vijave kufizuese të ndërtimeve të qendrave të banuara urbane dhe rurale, duhet të respektojnë Planin e Përgjithshëm Rregullues në fuqi në drejtim të:

a) rrjetit rrugor;

b) zonave me status të veçantë mbrojtjeje:

- i) zonave me vlera arkitektonike;
- ii) zonave me vlera arkeologjike;
- iii) zonave me vlera historike;
- iv) zonave me vlera mjedisore;
- c) kufirit të njohur të përmytjeve;
- d) respektimit të infrastrukturës inxhinierike nëntokësore.

10. Studimet pjesore urbanistike të zonave informale me sipërfaqe mbi 5 ha dhe bllokbanimeve me sipërfaqe 1 deri në 5 ha, jashtë vijave kufizuese të ndërtimeve të qendrave të banuara, urbane dhe rurale, duhet të respektojnë studimet urbanistike të zonave suburbane, kur këto studime ekzistojnë, në drejtim të:

- a) infrastrukturës rrugore dhe hekurudhore;
- b) zonave me status të veçantë mbrojtjeje;
- c) gjendjes mjedisore;
- d) zonave me vlera arkitektonike;
- e) zonave me vlera arkeologjike;
- f) zonave me vlera historike;
- g) kufirit të përmytjeve;
- h) respektimit të normave të brezave mbrojtës të burimeve të ujit të pijshëm;
- i) respektimit të normave të infrastrukturës nëntokësore;
- j) zonave me përparësi zhvillimin e turizmit;
- k) porteve dhe aeroporteve etj.

11. Studimet pjesore urbanistike të zonave informale me sipërfaqe mbi 5 ha dhe bllokbanimeve me sipërfaqe 1 deri në 5 ha, jashtë vijave kufizuese të ndërtimeve të qendrave të banuara, urbane dhe rurale, në territoret në kufi me këto qendra, duhet të mos pengojnë zhvillimin perspektiv të tyre, veçanërisht vazhdimësinë e rrjetit rrugor dhe infrastrukturës mbi e nëntokësore në përgjithësi.

12. Studimet pjesore urbanistike të zonave informale me sipërfaqe mbi 5 ha dhe bllokbanimeve me sipërfaqe 1 deri në 5 ha, jashtë vijave kufizuese të ndërtimeve të qendrave të banuara, urbane dhe rurale, duhet të respektojnë studimet e ndryshme lidhur me infrastrukturën nacionale, në proces ose të miratuara, si dhe brezat mbrojtës të tyre, të miratuara me akte nënligjore.

13. Studimet pjesore urbanistike hartohen mbi bazën e detyrës së projektimit dhe hartave topografike me kufijtë e zonës.

14. Studimi urbanistik pjesor përmban:

- a) kufijtë e zonës për të cilën hartohet studimi;
 - b) nëndarjen e parcelave;
 - c) trasimin e rrjetit rrugor brenda zonës, lidhjen me atë të zonave përreth, profilet e rrugëve dhe planin e piketimit të tij;
 - d) karakteristikat dhe trasimin e rrjeteve të furnizimit me ujë, të kanalizimeve, të energjisë elektrike, të telefonisë dhe shërbimeve të tjera;
 - e) hapësirat për ndërtimet publike, shëndetësore, arsimore, tregtare, kulturore, sportive etj. me kondicionet urbanistike përkatëse;
 - f) koeficientët e shfrytëzimit dhe të menaxhimit të territorit;
 - g) ndërtimet që parashikohen për të shembur, rikonstruktuar apo restauruar;
 - h) përcaktimet për ndërtimet që do t'i nënshtrohen kushtëzimeve ose ndërhyrjeve të veçanta (objekte monumentale, objekte me vlera të veçanta, zona arkeologjike etj.);
 - i) raportin e vlerësimit strategjik mjedisor (VSM);
 - j) ndarjen e territorit sipas pronësisë mbi truallin;
 - k) lista e pronarëve që do të shpronësohen, sipas zërave kadastralë;
 - l) vlerësimi ekonomiko-financiar për zbatimin e studimit urbanistik pjesor.
- Përmbajtja e SUP-it ndryshon në raport me veçoritë specifike të zonave.

15. Studimi urbanistik pjesor hartohet mbi bazën e detyrës së projektimit. Detyra e projektimit duhet të përmbajë:

- a) fragment të planit të përgjithshëm rregullues me pozicionin e zonës informale për të cilin do të kryhet studimi urbanistik pjesor (kur studimi urbanistik pjesor hartohet për një pjesë të tij);
- b) planimetrinë e azhurnuar të zonës informale, për të cilën hartohet studimi urbanistik pjesor

në shkallën 1:2000 deri 1:500, sipas morfologjisë së terrenit;

c) të dhëna inxhiniero-gjeologjike, topografike dhe sizmologjike;

d) të dhëna mjedisore mbi gjendjen e mjedisit;

e) të dhëna demografike;

f) azhurnimi i rrjetit inxhinierik nëntokësor dhe ajror (ujësjellës, kanalizim, elektrik, telefonik etj.);

g) të dhëna për monumente me vlera historike, arkeologjike, që ndodhen brenda studimit urbanistik pjesor;

h) të dhëna për infrastrukturën publike ekzistuese (shkolla, objekte tregtare, kulti, sportive, publike, kulturore, shëndetësore etj.);

i) treguesit teknikë të gjendjes ekzistuese;

j) karakteristikat kryesore të ndërtimeve (zhvillimin volumetrik, funksionin, materialet ndërtimore);

k) të dhëna për ndarjen e territorit sipas pronësisë;

l) analiza teknike e përgatitur nga zyra e urbanistikës pranë njësisë së qeverisjes vendore.

16. Studimi urbanistik pjesor hartohet në dy faza:

a) projektideja;

b) projekti i zbatimit.

17. Projektideja e studimit urbanistik pjesor duhet të përmbajë:

a) detyrën e projektimit;

b) relacionin e përgjithshëm;

c) planimetrinë e zonës në përputhje me planin e përgjithshëm rregullues, në rast se ekziston, ku të përcaktohet pozicioni i zonës për të cilën do të kryhet studimi pjesor urbanistik, në shkallën 1:5000 deri në 1:1000;

d) planimetrinë e zonimit funksional, gjendja ekzistuese në shkallën 1:2000 deri në 1:500;

e) planimetrinë e zonimit funksional, propozimi;

f) skemën e rrjetit rrugor;

g) skicidenë e infrastrukturës;

h) situatën mjedisore të zonës;

i) planimetrinë me fazat e ndërtimit të infrastrukturës;

j) planimetrinë me fazat e rikonstruksionit të infrastrukturës;

k) planimetrinë e zonimit funksional sipas numrit të kateve;

l) pasqyrën e treguesve tekniko-ekonomikë;

m) parcelizimi në rastin e ndërtimeve me banesa individuale;

n) planimetrinë me vendosjen e objekteve, funksionin dhe lartësinë e tyre.

18. Projekti i zbatimit të studimit urbanistik pjesor përmban:

a) planin e zonimit funksional;

b) rrjeti rrugor në shkallën 1:1000 ose 1:500 dhe për zona në reliev të aksidentuar në shkallën 1:200;

c) projektin teknik të rrjetit inxhinierik në shkallën 1:1000 ose 1:500;

d) planin e vendosjes së objekteve, si dhe karakteristikat kryesore të tyre (funksion, zhvillimin volumetrik etj.);

e) parcelizimi në rastin e ndërtimeve me banesa individuale.

IV. Sheshi i ndërtimit

19. Planimetria e sheshit të ndërtimit i jepet kërkuesit të saj me vendimin e KRRT-së përkatëse:

a) në planimetrinë e sheshit të ndërtimit do të jepen qartë të gjitha kondicionet urbanistike të përcaktuara nga studimi urbanistik, sipërfaqja e sheshit të ndërtimit dhe sipërfaqja e ndërtimit, kufiri i pronësisë, vija e ndërtimit, koeficienti i shfrytëzimit të territorit, funksioni i objektit, numri i kateve dhe lartësia e objektit mbi e nëntokë, pozicioni kadastral, distancat kundrejt fqinjëve, kundrejt kufirit të pronësisë, hyrjet, daljet, lidhja me rrugët, kondicionet e veçanta (për objekte e pozicione të veçanta) etj. Planvendosja e objektit dhe të dhënat e tjera grafike do të punohen mbi relievin e azhurnuar të gjendjes ekzistuese;

b) në planimetrinë e sheshit të ndërtimit duhet të përcaktohen qartë të gjitha rrjetet inxhinierike që furnizojnë objektin (kanalizim, ujësjellës, elektrik, telefoni, MKZ etj.) dhe miratimi i tyre nga ndërmarrjet përkatëse;

c) planimetria e sheshit të ndërtimit, bashkë me kondicionet urbanistike, hartohet sipas modeleve 1÷3;

d) paraqitja e studimeve urbanistike bëhet sipas modeleve që i bashkëngjiten kësaj rregulloreje.

V. Normat dhe rregulloret e projektimit urbanistik

20. Studimet urbanistike duhet t'u përmbahen normave dhe rregullave të projektimit.

21. Në zonën e banimit përfshihen njësitë urbanistike dhe rrugët e brendshme midis tyre. Mbështetur në ligjin nr.9482, datë 3.4.2006 "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", territoret me ndërtime pa leje klasifikohen në:

a) ndërtim informal i veçuar;

b) bllok banimi informal;

c) zonë informale.

22. Ndërtimi informal i veçuar nuk përbën njësi urbanistike. Në rastin kur ndërtimi informal i veçuar ka funksion banimi, të përdoren normat e njësisë urbanistike më të vogël, bllokut të banimit.

23. Bllok banimi informal është njësia e banimit me sipërfaqe 1 deri në 5 ha me ndërtime njëfamiljare. Elementet përbërëse të bllokut të banimit janë:

a) sipërfaqe ndërtimi;

b) sipërfaqe e lirë;

c) shesh lojërash për fëmijë.

24. Referuar "Rregullores për urbanistikën", miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.722, datë 19.11.1998, si dhe situatës aktuale, njësitë urbanistike të zonave informale të banimit për banesa një familjare, me sipërfaqe mbi 5 ha, klasifikohen:

a) zona me sipërfaqe 30 ha;

b) zona me sipërfaqe 60 ha;

c) zona me sipërfaqe 120 ha.

25. "Zonë me ndërtime informale njëfamiljare me sipërfaqe 30 ha" është njësia urbanistike, në bazë të organizimit të së cilës janë objektet shoqërore të kopshtit dhe çerdhes, njësitë e shërbimit tregtar e komunal, si dhe terrenet sportive për fëmijë mbi 6 vjeç. Kjo njësi banimi përbëhet nga:

a) territor banimi neto;

b) shesh lojërash për fëmijë;

c) sipërfaqe për objekte shoqërore;

d) terrene sportive;

e) rrugë dhe sheshe.

26. "Zona me ndërtime informale njëfamiljare me sipërfaqe 60 ha" është njësia urbanistike në bazë të organizimit të së cilës është shkolla 9-vjeçare. Kjo njësi banimi përbëhet nga:

a) territor banimi neto;

b) shesh lojërash për fëmijë;

c) sipërfaqe për objekte shoqërore;

d) terrene sportive;

e) gjelbërim i organizuar;

f) rrugë dhe sheshe.

27. Në treguesit normativ të objekteve shoqërore sipërfaqet e parcelave të çerdhes dhe kopshtit variojnë nga 0.3-0.4 ha për një çerdhe ose një kopsht dhe 0.6-1 ha për parcelën e shkollës 9-vjeçare brenda vijave kufizuese të qendrave të banuara urbane, mbështetur në "Rregulloren për urbanistikën", miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.722, datë 19.11.1998.

Këto norma për zonat informale jashtë vijave kufizuese të ndërtimeve të qendrave të banuara urbane brenda dhe jashtë vijave kufizuese të ndërtimeve të qendrave të banuara rurale, do të jenë 0.1-0.25 ha për parcelat e çerdhes, 0.15-0.4 ha për parcelat e kopshteve".

28. "Zona me ndërtime informale njëfamiljare me sipërfaqe 120 ha" është njësia urbanistike në bazë të organizimit të së cilës janë:

a) shërbimet e përqendruara tregtare dhe ekonomike;

b) kopshte e çerdhe;

- c) dy shkolla 8-vjeçare;
- d) një shkollë e mesme;
- e) terrene sportive;
- f) gjelbërim i organizuar;
- g) shërbim shëndetësor;
- h) administrative etj.

29. Normat e projektimit urbanistik të njësive urbanistike të zonës së banimit janë përmbledhur në tabelat e mëposhtme:

Tabela nr.1

DENDËSITË E BANIMIT BRUTO E NETO PËR NJËSITË E BANIMIT BANORË/HEKTARË

Numri mesatar i kateve	2	3	4	5	6
Dendësia bruto	100-170	280-300	300-350	360-380	380-400
Dendësia neto	140-220	500-530	540-600	650-750	750-780

Tabela nr.2

INTENSITETI I NDËRTIMIT NETO SIPAS NUMRIT TË KATEVE

Treguesi teknik	Numri i kateve				
	2	3	4	5	6
Intensiteti i ndërtimit	0.30-0.8	0.5-0.7	0.7-0.9	1-1.3	1.3-1.4

Tabela nr.3

TREGUESIT TEKNIKË URBANË NË FUNKSION TË MADHËSISË SË PARCELËS

Emërtimi	Banesa në rresht	Banesa të vendosura 2 nga 2	Banesa të veçanta
Sip. e parcelës në m ²	150-190	200-300	300-500
Dendësia bruto, banorë/ha	170	130	100
Dendësia neto, banorë/ha	220	170	140
Intensiteti i ndërtimit	1.3-0.8	0.85-0.5	0.8-0.3

30. Për të siguruar diellëzimin minimal të ndërtesave, hapësirat funksionale, ndriçimin dhe ajrimin, veprohet si më poshtë:

a) Kur ndërtesat vendosen karshi njëra-tjetrës dhe kanë gjatësi deri në 20 m, distancat duhet të jenë:

- Për ndërtesat 1-katëshe, jo më pak se 4 m;
- Për ndërtesat 2-katëshe, jo më pak se 6 m;
- Për ndërtesat 3-katëshe, jo më pak se 8 m;
- Për ndërtesat 4-katëshe, jo më pak se 10 m;
- Për ndërtesat 5-katëshe, jo më pak se 12 m.

b) Kur ndërtesat janë karshi njëra-tjetrës, kanë dritare dhe gjatësi mbi 20 m, distancat duhet të jenë:

- Për ndërtesat 1-katëshe, jo më pak se 6 m;
- Për ndërtesat 2-katëshe, jo më pak se 9 m;
- Për ndërtesat 3-katëshe, jo më pak se 13.5 m;
- Për ndërtesat 4-katëshe, jo më pak se 18 m’;
- Për ndërtesat 5-katëshe, jo më pak se 20 m.

Për përcaktimin e distancave ndërmjet dy ndërtesave me numër të njëjtë katesh, distanca përcaktohet me interpolim, d.m.th. të dy ndërtesat konsiderohen me numër të njëjtë katësh, që është e barabartë me mesateren e shumës së numrit të kateve të tyre.

31. Kur banesat vendosen përbri njëra-tjetrës dhe faqet në brinjë nuk kanë dritare, ato mund të jenë të larguara deri në një metër ose në bashkim të plotë. Në çdo rast ndërtimet duhet të respektojnë kufirin e ndarjes së pronësisë dhe bashkimi i plotë mund të bëhet vetëm mbi bazën e marrëveshjes së pronarëve fqinjë.

32. Distanca e ndërtesave të banimit nga çerdhet, kopshtet, shkollat dhe objektet shëndetësore duhet të jenë jo më pak se 1.5 herë të lartësisë së ndërtesës më të lartë që qëndron nga jugu, ndërsa në drejtime të tjera zbatohen pikat 30, 31 të kësaj rregulloreje.

33. Dalja konsol e mbi 50% të faqes së ndërtesës do të quhet faqe ndërtimi dhe do të merret parasysh në llogaritjen e distancës midis ndërtimeve.

34. Për ndërtimet gjatë rrugëve, çdo dalje konsol do të quhet faqe ndërtimi dhe do të merret parasysh në llogaritjen e distancës midis ndërtimeve.

35. Kur pjerrësia e çatisë lejon shfrytëzimin e mbi 50% të sipërfaqes së përgjithshme të objektit që mbulohet dhe kur ka dritare në çati, për efekt të llogaritjes së distancave, ajo konsiderohet një kat. Kur shfrytëzimi i çatisë është 30-50% dhe kur ka dritare në çati, ajo konsiderohet gjysmë kati.

36. Kur lartësia e katit përdhe është mbi 5.0 m, mbi kuotën e sistemuar, për efekt të llogaritjes së distancave, lartësia e tij konsiderohet si një kat e gjysmë dhe kur është mbi 6.0 m konsiderohet 2 kat.

VI. Rrjeti rrugor

37. Urbanizimi dhe integrimi i njësive urbanistike informale brenda vendbanimeve urbane dhe rurale duhet të respektojë “Rregulloren për urbanistikën”, miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave nr.722, datë 19.11.1998, përsa i përket rrjetit rrugor të parashikuar në planin e përgjithshëm rregullues.

38. Për urbanizimin dhe integrimin e njësive urbanistike informale, brenda vijave kufizuese të ndërtimeve në qytete, studimet urbanistike të hartohen bazuar në normat e rrjetit rrugor:

- a) gjerësia e rrugëve kryesore të jetë 7 m, me 1.5 m trotuar në të dy krahët;
- b) largësia minimale ndërmjet rrugëve kryesore të jetë 40 m;
- c) gjerësia e rrugëve dytësore të jetë 5 m me 1.0 m trotuar në të dy anët;
- d) largësia minimale ndërmjet rrugëve dytësore të jetë 860 m;
- e) në rrugët dytësore nuk lejohet parkim dhe lëvizja të kryhet me një drejtim;
- f) parkimi i automjeteve për të gjitha llojet e ndërtimeve të kryhet brenda sipërfaqes së pronës.

39. Për urbanizimin dhe integrimin e njësive urbanistike informale, në zonat rurale përreth qyteteve, studimet urbanistike të hartohen bazuar në legjislacionin në fuqi:

- a) të respektohet rrjeti rrugor i parashikuar në studimin e zonës suburbane, kur ai ekziston;
- b) në mungesë të studimit të zonës suburbane, lidhja e rrugëve të planit rregullues të qytetit me zonat informale të bëhet me studim të veçantë;
- c) gjerësia e rrugëve kryesore të jetë 7 m, me 1.5 m trotuar në të dy krahët;
- d) largësia minimale ndërmjet rrugëve kryesore të jetë 80 m;
- e) gjerësia e rrugëve dytësore të jetë 5 m me 1.0 m trotuar në të dy anët;
- f) largësia minimale ndërmjet rrugëve dytësore të jetë 100 m;
- g) në rrugët dytësore nuk lejohet parkim dhe lëvizja të kryhet me një drejtim;
- h) parkimi i automjeteve për të gjithë llojet e ndërtimeve të kryhet brenda sipërfaqes të pronës.

40. Për urbanizimin dhe integrimin e njësive urbanistike informale në zonat përreth zonave rurale ekzistuese të respektohen:

- a) lidhja e rrjetit rrugor të zonave që urbanizohen dhe integrohen me rrugët ekzistuese, të bëhet me studim të veçantë;
- b) gjerësia e rrugës lidhëse të zonës që urbanizohet dhe integrohet me rrugën nacionale ose kryesore të jetë 7 m me 1.5 m bankinë në të dy anët;
- c) gjerësia e rrugëve kryesore të jetë 7 m, me 1.5 m trotuar në të dy anët;
- d) gjerësia e rrugëve dytësore të jetë 5 m me 1.0 m trotuar në të dy anët;
- e) parkimi i automjeteve për të gjitha llojet e ndërtimeve të kryhet brenda sipërfaqes të pronës.

41. Për urbanizimin dhe integrimin e njësive urbanistike informale brenda vijave kufizuese të ndërtimit të fshatrave të respektohen:

- a) gjerësia e rrugëve kryesore të zonës të jetë 6 m, me 10 m trotuar në të dy anët;
- b) gjerësia e rrugëve dytësore të jetë 5 m, me 1.0 m trotuar në të dy anët;
- c) rrugica për kalimin e këmbësorëve me gjerësi të pjesës së shtruar të jetë 3 m;
- d) parkimi i automjeteve për të gjitha llojet e ndërtimeve të kryhet brenda sipërfaqes së pronës.

42. Për urbanizimin dhe integrimin e njësive urbanistike informale pranë rrugëve nacionale dhe linjave hekurudhore të respektohen kushtet e Kodit Rrugor.

VII. Rrjeti elektrik

43. Distancat ajrore nga përcjellësit anësorë të linjës ajrore, për mënjanimin më të madh të saj, deri në pjesët e dala të godinave dhe ndërtimeve, duhet të jenë më të vogla se:

- a) 2 m për linjat 6-10 kv;
- b) 4 m për linjat 35-110 kv;
- c) 5 m për linjat 150 kv;
- d) 6 m për linjat 220 kv;
- e) 8 m për linjat 330 kv;
- f) 10 m për linjat 400 kv.

44. Nuk lejohet ndërtimi i godinave nën linjat ajrore elektrike, me përjashtim të godinave industriale të rezistueshme ndaj djegies. Distanca ajrore nga përcjellësi i poshtëm deri në çatinë e godinës industriale, nuk duhet të jetë më e vogël se:

- a) 3 m për linjat deri në 35 kv;
- b) 4 m për linjat 110-150 kv;
- c) 5 m për linjat 220 kv;
- d) 6 m për linjat 330 kv.

Mbulesat metalike, mbi të cilat kalojnë linjat ajrore elektrike, duhet të tokëzohen.

45. Distancat ajrore nga përcjellësit e linjës ajrore elektrike në lidhje me sipërfaqen e tokës, në regjimin normal të punës, duhet të jetë jo më e vogël se:

- a) 7.0 m për linjat deri 110 kv;
- b) 7.5 për linjat 150 kv;
- c) 8.0 m për linjat 220 kv;
- d) 8.5 m për linjat 330 kv.

46. Në ndërprerjet me rrugë, distancat ajrore nga përcjellësi deri në lidhje me sipërfaqen e tokës, duhet të kontrollohet për këputjen e përcjellësit në kampatën fqinje në regjimin e temperaturës mesatare vjetore të ajrit pa marrë parasysh ngrohjen nga rryma elektrike, këto largësi duhet të jenë jo më të vogla se:

- a) 4.0 m për linjat deri 150 kv;
- b) 5.0 për linjat 220 kv;
- c) 5.5 m për linjat 330 kv.

47. Distancat ajrore nga baza e shtyllës të linjave ajrore deri në anën e bankinës së rrugës duhet të jetë jo më e vogël se 1.5 m.

48. Distancat ajrore nga baza e shtyllës së ndriçimit rrugor deri në anën e bankinës së rrugës duhet të jetë jo më e vogël se 0.5 m.

49. Për linjat ajrore me tension deri 1.0 kv të realizuara me kabëll të fiksuar në tirant, distancat ajrore të linjës nga pjesët kalikan të objektit, nuk ka kufizim distance.

50. Për linjat ajrore me tension 1.0 kv, të realizuara me kabëll të fiksuar në tirant, distancat ajrore të linjës nga pjesët e fasadës së objektit (ballkon, lozhë, dritare, verandë) distanca nuk duhet të jetë më e vogël se 2 m.

51. Distancat e linjave ajrore me godinat që magazinojnë lëndë plasëse, si dhe me impiantet e jashtme, që kanë rrezik zjarri, duhet të plotësojnë kushtet e shfrytëzimit sipas normave të MKZ. Përgjithësisht, aksi i linjës duhet të jetë larg këtyre objekteve sa 1.5 herë lartësia e shtyllës.

52. Distancat ajrore të shtrirjes së linjave kabllore elektrike nëntokësore nga objekti duhet të jetë jo më e vogël se 1.0 m nga vija e ndërtimit.

53. Kuota e shtrirjes së linjave kabllore elektrike nëntokësore, të jetë jo më e vogël se -1.2 m nga kuota e sistemuar.

54. Ndriçimi i rrugëve, kalimeve në zonë banimi, urbane dhe rurale, duhet të jetë jo më e vogël se norma e paraqitur në tabelën nr.3.

Tabela nr.3

Karakteristika e rrugës	Ndriçimi minimal në sipërfaqe horizontale të brezave të lëvizjes në nivelin e rrugës (lx)
- Rrugë kryesore qyteti me trafik të madh	3-4
- Rrugë kryesore të lagjeve	1.5-2
- Rrugë me karakter lokal brenda lagjeve të fshatit	0.3-1

VIII. Rrjeti i ujësjellës-kanalizimeve

55. Për urbanizimin dhe integrimin e njësive urbanistike informale, rrjeti i furnizimit me ujë të pijshëm dhe kanalizimi i ujërave të zeza dhe të bardha, të bëhet bazuar në kushtet teknike të projektimit (KTP) në fuqi.

56. Linjat e ujësjellësit në rrugët me gjerësi 7 m dhe trotuar 1.5 m duhet të jenë 2 m larg vijës së ndërtimit.

57. Linja e kanalizimit për rrugët me gjerësi 7 m dhe trotuar 1.5 m duhet të jetë 6.6 m larg vijës së ndërtimit.

58. Linjat e ujësjellësit në rrugët me gjerësi 6 m dhe trotuar 1 m duhet të jetë 1.5 m larg vijës së ndërtimit.

59. Linja e kanalizimit për rrugët me gjerësi 6 m dhe trotuar 1 m duhet të jetë 6 m larg vijës së ndërtimit.

60. Në rrugët me gjerësi 5 m dhe trotuar 1 m, është e domosdoshme trasimi i linjës së ujësjellësit në njërin trotuar të rrugës dhe kanalizimeve në trotuarin tjetër të saj (KTP).

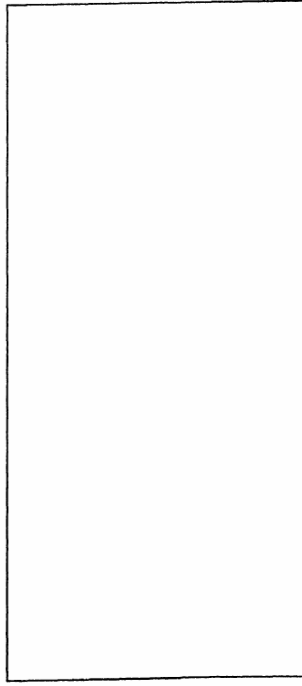
61. Në rast të kryqëzimit të tubacionit të ujësjellësit me tubacionin e kanalizimeve të ujërave të zeza, tubacioni i ujërave të zeza duhet të kalojë nën tubacionin e ujësjellësit dhe hapësira ndërmjet tyre të jetë jo më e vogël se 0,5 m (KTP).

62. Në rast se në zonat informale nuk ka mundësi të shkarkimit të ujërave të zeza në rrjet, këto shkarkime të trajtohen me gropa septike të përqendruara duke zbatuar KTP dhe KTZ në fuqi.

63. Në rast se gjendja ekzistuese e rrjeteve të ujësjellësit dhe kanalizimeve në zonat informale nuk është në përputhje me KTP dhe KTZ, ndërmarrjet përkatëse të marrin masa për rikonstruimin e tyre sipas normave.

Modeli Nr. 1. Praqitja grafike e kufirit te zones informale ose studimit urbanistik pjesor
Formati i vizatimit sipas standarteve ose shumefishtit te tyre

EMERTIMI I STUDIMIT SIPAS PERCAKTIMEVE NE KETE RREGULLORE
SHKALLA.....



MIRATOHET

KRYETARI I K.RR.T.R. TE SHQPERISE

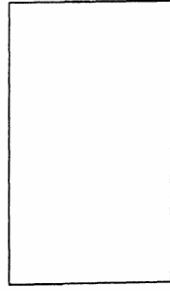
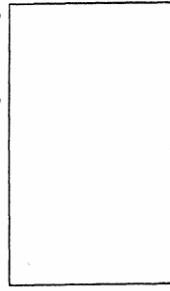
MINISTRI I BUJQESISE, USHQIMIT
DHE MBROJTJES SE KONSUMATORIT
(kur territori eshte jasht vijes kufizuese te ndertimeve)

KRYETARI I K.RR.T. TE NJESISE
SE QEVERISJES VENDORE PERKATESE

FRAGMENT NGA STUDIMI URBANISTIK
I RAJONIT, QYTETIT OSE FSHATIT
SHKALLA.....

POZICIONI KADASTRAL
SHKALLA.....

SKEMA E VENDOSJES NE RAPORT ME RAJONIN,
QYTETIN OSE FSHATIN
(Ne rast se studimet e mesjperme nuk jane hartuar)



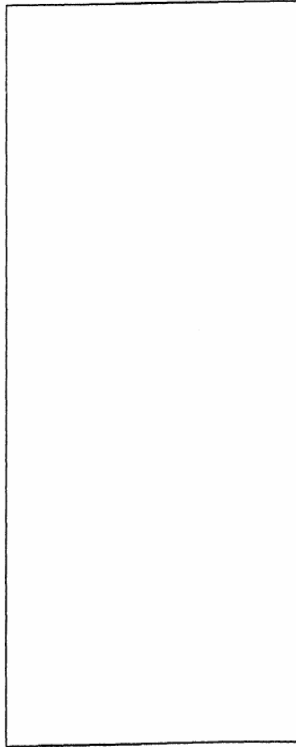
Pergjegjesi i Zyres se Urbanistikes
prane njesise se qeverisjes vendore

Vula e plote e organit projektues te
licensuar shtetror ose privat, personit
fizik te licensuar qe ka bere studimin
dhe ka pergatitur kete dokument.

Modeli Nr. 2. Praqitja grafike sheshit te ndertimit
Formati i vizatimit sipas standarteve ose shumefishit te tyre

PLANIMETRIA E SHESHIT TE NDERTIMIT TE OBJEKTIT

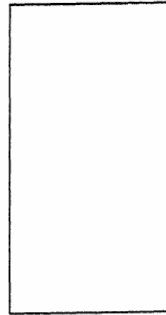
SHKALLA.....



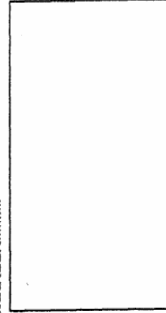
MIRATOHET

KRYETARI I K.R.R.T. TE NJESISE
SE QEVERISJES VENDORE PERKATESE

POZICIONI KADASTRAL
SHKALLA.....



SKEMA E VENDOSJES SE SHESHIT
NE STUDIMIN URBANISTIK PJESOR
TE ZONES INFORMALE
SHKALLA.....



KONDICIONET URBANISTIKE.

Pergjegjesi i Zyres se Urbanistikes
prane njesise se qeverisjes vendore

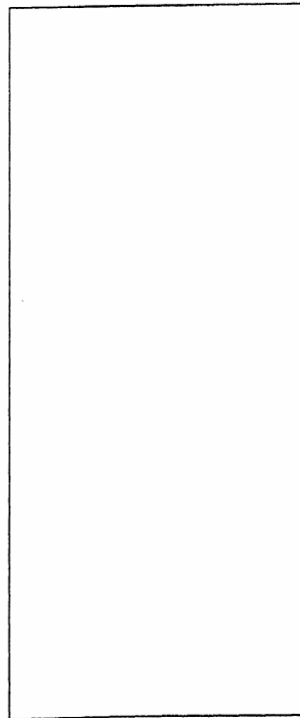
Vula e plote e organit projektues te
licensuar shtetor ose privat, personit
fizik te licensuar qe ka bere studimin
dhe ka pergatitur kete dokument.

Modeli Nr.5. Praqitja grafike e infrastruktures inxhinierike ne sheshin e ndertimit
Formati i vizatimit sipas standarteve ose shumefishit te tyre

PLANIMETRIA E SHESHIT TE NDERTIMIT TE OBJEKTIT

SHKALLA.....

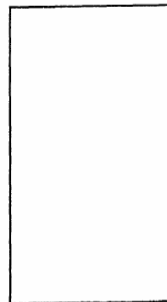
INFRASTRUKTURA; NDERMARJET E UJESJELLESIT, KANALIZIMIT, ELEKTRIKUT, TELEKOMIT,
INSPEKTORJATIT SANITAR SHETEROR TE RRETHIT, AGJENCIA RAJONALE E MBROJTJES SE MJEDISIT,
NDERMARJA E MBROJTJES KUNDRA ZIARRIT.



DREJTORI I NDERMARJES PERKATESE

Shenime:.....
firma, vula

SKEMA E VENDOSJES SE SHESHIT
SHKALLA.....



Pergjegjesi i Zyres se Urbanistikës
prane njesise se qeverisjes vendore

Vula e plote e organit projektues te
licensuar shtetor ose privat, personit
fizik te licensuar qe ka bere studimin
dhe ka pergatitur kete dokument.