



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

KRYETAR I K.K.T-së
Z. EDI RAMA

MINISTËR I INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË
Znj. **BELINDA BALLUKU**

Kryetar i Këshillit Bashkiak
Z/Znj _____

Miratuar me Vendim të Këshillit Bashkiak
Nr. __ Datë . . .

Kryetar i Bashkisë
Z. TËRMET PEÇI

PLANI I PËRGJITHSHËM VENDOR I BASHKISË TEPELENË *RREGULLORE E PLANIT*

Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. __, Datë . . .

DPKZHT: Z. LORENC BAMI

STUDIO KONSULENTE "ARCHISPACE sh.p.k.", Nr. Liç _____



TABELA E PËRMBAJTJES

KREU I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	6
NENI 1 - OBJEKTIVAT DHE DREJTIMET E RREGULLORES	6
NENI 2 – QËLLIMI.....	6
NENI 3 - KUFIJTË E JURIDIKSIONIT TË PLANIT	6
NENI 4 - ZGJIDHJA E PAQARTËSIVE BAZUAR NË SAKTËSINË E INFORMACIONIT HAPËSINOR	7
KREU II. PËRKUFIZIMET DHE KODET E PËRDORURA	7
NENI 5 – PËRKUFIZIMET	7
NENI 6 - PËRCAKTIMI I KODEVE TË PËRDORURA	11
NENI 7 - SISTEMET TERRITORIALE	11
NENI 8 - KATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS	12
NENI 9 - SHPJEGIM I KODEVE TË ZONAVE DHE KODEVE TË NJËSIVE STRUKTURE NENI 10 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ZONËS	15
NENI 11 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTURE.....	16
NENI 12 - TIPOLOGJITË E NDËRTESAVE TË BANIMIT	16
NENI 13 - INSTRUMENTET SPECIFIKE PËR ZHVILLIMIN E TOKËS.....	20
NENI 14 - MËNYRAT E NDËRHYRJES NË TERRITOR.....	20
KREU III. METODOLOGJIA DHE ZBATUESHMËRIA	24
NENI 15 - KUADRI BAZË I METODOLOGJISË SË PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR	24
NENI 16 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTURE.....	24
NENI 17 - NJËSITË STRUKTURE PËR TË CILAT HARTOHET PDV OSE PDZRK	25
NENI 18 - KUSHTE DHE NORMA PËR HARTIMIN E PLANEVE TË DETAJUARA VENDORE	26
NENI 19 - ADMINISTRIMI I PROCESIT PËR HARTIMIN E PDV-VE PËR NJËSITË STRUKTURE.....	27
NENI 20 - RASTET PËR TË CILAT HARTIMI I PDV-SË NUK ËSHTË I DETYRUESHËM DHE/OSE I NEVOJSHËM.....	28
NENI 21 - PLANET SEKTORIALE	30
NENI 22 - INSTRUMENTE MBËSHETËSE DHE FRENUESE TË ZHVILLIMIT.....	30
KREU IV - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT URBAN	31
NENI 23 - KRITERET E PËRCAKTIMIT DHE ADMINISTRIMIT TË KATEGORISË BANIM (A)	31
NENI 24 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË STRUKTURAVE – NËN-KATEGORIA BANIM (A1)	32
NENI 25 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË STRUKTURAVE - NËN-KATEGORIA BANIM DHE SHËRBIME (A2).....	32
NENI 26 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË SHËRBIME (S)	33
NENI 27 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË KATEGORINË SHËRBIME (S).....	35
NENI 28 – RREGULLAT PËR TRAJTIMIN ARKITEKTONIK TË OBJEKTEVE.....	36
NENI 29 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË INDUSTRI EKONOMI (IE).....	36
NENI 30 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËNKATEGORITË INDUSTRI E LEHTË(IE1) ; INDUSTRI E RËNDË (IE2); IE3-AKTIVITET EKONOMIK KOMPLEKS (IE3).....	38
NENI 31 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË INSTITUCIONE (IS).....	38
NENI 32 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË ARSIM (AS)	39
NENI 33 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË SHËNDETËSI (SH).....	40
NENI 34 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË KATEGORITË INSTITUCIONE (IS), ARSIM (AS), SHËNDETËSI (SH)	40
NENI 35 - STREHIMI SOCIAL.....	41

NENI 36 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË AKTIVITETE SHOQËRORE & ARGËTIMI (SHA)	42
NENI 37 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËN-KATEGORITË: AKTIVITETEKULTURORE (AR2) DHE AKTIVITETE SPORTIVE (AR3).....	43
NENI 38 – SHFRYTEZIMI I HAPESIRAVE NGA PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR	44
NENI 39 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË MONUMENTE (M).....	44
NENI 40 - KRITERET PËR MENAXHIMIN E KALASË SË TEPELENËS	45
NENI 41 - MËNYRAT E TRAJTIMIT TË KATEGORISË ZONA USHTARAKE (ZU)	46
NENI 42 - KUSHTE TË TJERA PËR ZHVILLIME NË KATEGORINË VARREZË (V).....	46
NENI 43 - PËRDORIMI I INTENSITETIT TË NDËRTIMIT PËR PARCELAT NDËRTIMORE QË SHTRIHEN NË MËSHUMË SE NJË NJËSI STRUKTURORE.....	47
NENI 44- MADHËSIA E PARCELËS	47

KREU V - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT INFRASTRUKTUROR..... 48

NENI 45 - PËRCAKTIMI I KATEGORIVE TË RRJETIT RRUGOR, NË PËRPTHJE ME LEGJISLACIONIN E POSAÇËM	48
NENI 46 - KODET E PRERJEVE RRUGORE.....	48
NENI 47 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTËVE TË SISTEMIT INFRASTRUKTUROR.....	49
NENI 48 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT INFRASTRUKTUROR	49
NENI 49 - KUFIZIMI I NDËRTIMEVE PËRGJATË RRUGËVE TË KATEGORIVE A, B DHE C	50
NENI 50 - KRITERE ZHVILLIMORE PËR KATEGORINË INFRASTRUKTURË TRANSPORTI (INT)	50
NENI 51 - KLASIFIKIMI DHE SEKSIONET TIP TË RRUGËVE	51
NENI 52 - PARAMETRAT E SKEMËS SË QARKULLIMIT DHE TRANSPORTIT PUBLIK	56
NENI 53 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË INFRASTRUKTURË ENERGETIKE (IEN)	57
NENI 54 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË INFRASTRUKTURË TELEKOMUNIKACIONI (ITK)	57
NENI 55- KRITERE PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË INFRASTRUKTURË UJËSJELLËS KANALIZIME (IUK).....	58
NENI 56 - KRITERE PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË INFRASTRUKTURË MENAXHIMI MBETJESH (IMB)	58
NENI 57 - VEPRIMTARITË PËRGJATË LINJAVE HEKURUDHORE.....	58

KREU VI - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT BUJQËSOR..... 59

NENI 58 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTEVE TË SISTEMIT BUJQËSOR	59
NENI 59- KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT BUJQËSOR.....	60
NENI 60 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË TOKË BUJQËSORE (B).....	60
NENI 61 – KUSHTET E ZHVILLIMIT PËR OBJEKTET EKZISTUESE NË SISTEMIN BUJQËSOR DHE NATYROR	63
NENI 62 – ZHVILLIMI I AKTIVITETEVE AGROTURISTIKE DHE EKOTURISTIKE NË SISTEMET URBAN, BUJQËSOR DHE NATYROR	64
NENI 63 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË INFRASTRUKTURË BUJQËSORE (IB).....	64
NENI 64 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË EKONOMI BUJQËSORE (EB)	64
NENI 65 - KRITERET E PËRCAKTIMIT DHE ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË BUJQËSIBANIM (BA)	65
NENI 66 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËNKATEGORITË: STRUKTURA NËFUNKSION TË BUJQËSISË (EB1) DHE STRUKTURA NË FUNKSION TË BLEGTORISË (EB2)	66
NENI 67 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËNKATEGORITË: AGROTURIZËM(EB3)	66

NENI 68 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË KATEGORINË BUJQËSI-BANIM(BA)	67
NENI 69 - RREGULLAT PËR NDËRTIMET NË AFËRSI TË KANALEVE VADITËSE/EMISAREVE	68
KREU VII - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT NATYROR	69
NENI 70 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTËVE TË SISTEMIT NATYROR	69
NENI 71 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT NATYROR	69
NENI 72 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË TOKË NATYRORE (N).....	70
NENI 73 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË NATYRË DHE ARGËTIM (NAR) ...	70
NENI 74 - STRUKTURAT E KAMPINGUT	71
NENI 75 - STRUKTURAT E TURIZMIT MALOR.....	71
NENI 76 - STRUKTURAT PËR SPORTET DIMËRORE	71
NENI 77 - SHTIGJET DHE PIKAT PANORAMIKE	72
NENI 78 - PARAMETRAT E STRUKTURAVE QË LEJOHEN NË KATEGORINË TOKË NATYRORE (N)	72
NENI 79 - PARAMETRAT E STRUKTURAVE QË LEJOHEN NË NËNKATEGORINË PARK NATYROR (NAR1)	73
NENI 80 - PARAMETRAT E STRUKTURAVE QË LEJOHEN NË NËN-KATEGORINË EKOTURIZËM (NAR4).....	74
KREU VIII - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT UJOR.....	75
NENI 81 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTËVE TË SISTEMIT UJOR	75
NENI 82 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT UJOR.....	76
NENI 83 - VEPRIMTARITË PËRBRI BRIGJEVE	77
KREU X - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT	78
NENI 84 - AFATI I PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR	78
NENI 85- NDIKIMI I DOKUMENTIT TË RREGULLORES.....	78
NENI 86- NDRYSHIMI I RREGULLORES DHE PPV-SË.....	78
NENI 87 - ZGJIDHJA E MOSPËRPUTHJEVE APO KONFLIKTEVE NË PËRMBAJTJE	79
NENI 88 - ZGJIDHJA E MOSPËRPUTHJEVE DHE KONFLIKTEVE	79
NENI 89 - NDRYSHIMET APO RISHIKIMET E MUNDSHME TË PLANIT	79
NENI 90 - MIRATIMI DHE HYRJA NË FUQI	79
NENI 91 - HYRJA NË FUQI E DOKUMENTEVE TË PLANIT.....	79
NENI 92 - INSTRUMENTAT DHE LEJET E MIRATUARA PARA HYRJES NË FUQI TË RREGULLORES	79
NENI 93 – SHFUQIZIMI	80
NENI 94- REFERENCAT LIGJORE.....	80
NENI 95 - ANEKS	84

KREU I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

NENI 1 - OBJEKTIVAT DHE DREJTIMET E RREGULLORES

1. Dokumenti i Rregullores analizon kriteret për sa i përket menaxhimit dhe administrimit në perspektivë të tokës publike e private, pronave, infrastrukturave dhe shërbimeve në territorin e Bashkisë Tepelenë, të specifikuar sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, nëpërmjet përcaktimit të rregullave përkatëse të menaxhimit të zhvillimit urban në këtë Njësi Vendore, në koherencë dhe në balancë me kërkesat dhe dinamikat e zhvillimeve sociale, ekonomike dhe natyrore.
2. Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor, ka për objekt rregullimin e marrëdhënieve lidhur me përdorimin e tokës, sipas zonimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, si dhe të përcaktojë rregullat vendore të planifikimit dhe të menaxhimit të zhvillimit urban, në zbatim të parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë.
3. Ky dokument synon rregullimin ligjor të trajtimit të zonimit funksional të territorit kundrejt dy parimeve kryesore:
 - a) Përcaktimit të përdorimit të lejuar të tokës, sipas parashikimeve të PPV Tepelenë dhe legjislacionit në fuqi; dhe
 - b) Identifikimin e kushteve bazë të mënyrës së ndërhyrjes në territor.
4. Në këtë rregullore do të përcaktohen rregullat, normat dhe standardet, të cilat do të udhëheqin zhvillimin dhe transformimin e territorit në drejtim të objektivave të synuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë.

NENI 2 – QËLLIMI

1. Qëllimi i Rregullores është që nëpërmjet orientimit të kujdesshëm të proceseve të transformimit dhe zhvillimit të territoreve të Bashkisë Tepelenë, rregullimit të funksioneve apo përdorimeve të tokës, të përmbushen vizioni dhe politikat e zhvillimit strategjik të kësaj Njësie Vendore, në koordinim me përcaktimet zhvillimore rajonale dhe kombëtare.

NENI 3 - KUFIJTË E JURIDIKSIONIT TË PLANIT

1. Kjo rregullore zbatohet në sipërfaqen e zonës së trajtuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor (PPV) i Bashkisë Tepelenë. Kjo sipërfaqe përbëhet nga totali i sipërfaqeve respektive të çdo Njësie Strukturore dhe kufizohet nga kufiri administrativ i saj, i përcaktuar me Ligjin Nr.115/2014 datë 31.07.2014 “Për Ndarjen Administrative Territoriale të Njësive të Qeverisjes Vendore në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar;
2. Sipërfaqja e territorit në juridiksion të Planit përfshin gjithë territorin administrativ të Bashkisë Tepelenë dhe paraqitet si më poshtë:

Njësia Administrative	Perimetri (km)	Sipërfaqe (Ha)
KURVELESH	47.54	12589.78
LOPES	48.47	8981.07
QENDËR TEPELENË	86.2	22347.91
TEPELENË	7.81	164.4249.64

3. Në çdo rast për sipërfaqen e saktë të territorit të çdo Njësie Administrative të Bashkisë Tepelenë, është e detyrueshme referimi në të dhënat zyrtare të Ministrisë së Brendshme dhe Ministrisë për Çështjet Vendore.

NENI 4 - ZGJIDHJA E PAQARTËSIVE BAZUAR NË SAKTËSINË E INFORMACIONIT HAPËSINOR

Atje ku kufijtë e përcaktuar në hartë të një zone apo njësie strukturore ndjekin përafërsisht kufijtë e truallit ose vijat e rrugës, kufiri më i afert i truallit ose linja e aksit të rrugës do të konsiderohet si kufiri përfundimtar i zonës apo njësisë;

1. Në rastin kur sipërfaqja e një parcele zhvillimore shtrihet në dy apo më shumë zona të territorit të Bashkisë Tepelenë për çdo pjesë të saj do të zbatohen dispozitat specifike sipas llojit të zonës. Në rastet e parcelave të cilat janë të përfshira pjesërisht në zonat e kufizimit të zhvillimit, lloji i përcaktuar i kufizimit ka influence vetëm me sipërfaqen e parcelës që është përfshirë në zonën me kufizime;
2. Në rastet e paqartësive të kufirit, autoritetet përkatëse të planifikimit dhe zhvillimit të Bashkisë Tepelenë, në bazë të një kërkesë me shkrim ose me iniciativën e vet, do të përcaktojnë vendndodhjen e kufirit në fjalë, duke marrë vendndodhjen e treguar në hartën e zonimit dhe qëllimet e zonës siç përcaktohet në këtë rregullore.

KREU II. PËRKUFIZIMET DHE KODET E PËRDORURA

NENI 5 – PËRKUFIZIMET

1. 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, si dhe me ato të përcaktuara në ligjet e posaçme në fuqi. Përveç termave të legjislacionit, termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë kuptimet e mëposhtme:
 - a. "**Bashkim për qëllime zhvillimi**", është bashkimi i dy apo më shumë parcelave në një të vetme, për qëllime zhvillimi, në përputhje me përcaktimet e parashikuara në këtë ligj, në aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.;
 - b. "**Dendësim**", është procesi i densifikimit të bllokut, njësisë apo zonave urbane me karakteristika homogjene të përdorimit të tokës, me struktura të reja sipas së njëjtës tipologji ndërtimi, përdorimi apo treguesve të bilancit të territorit;
 - c. "**DPZHT**", nënkupton Departamentin e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Tepelenë;
 - d. "**Fondi i Planifikimit**", nënkupton depozitën financiare publike të krijuar për mbështetje të proceseve planifikuese në nivel vendor dhe qëndror;
 - e. "**Funksion**", qëllimi të cilit i shërben ose duhet t'i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në tëdhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete;
 - f. "**Hapësirë Publike**", sipas përkufizimit të bërë në ligjin nr. 107/2014, “*Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit*”, të ndryshuar, është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të

jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalimepublike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”;

- g. “**Kategorizimi i Përdorimit të Tokës**”, klasifikimi i parcelës apo grup parcelave, publike apo private, sipas formës së përdorimit të saj dhe të shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione;
- h. “**Kategoritë e lejuara të përdorimit**”, përcakton të gjitha kategoritë e zhvillimeve të lejuara të përdorimit të tokës apo strukturave në një zonë, njësi apo nënjësi të caktuar të territorit, në përputhje me përcaktimet e kësaj Rregulloreje dhe të PPV-së;
- i. “**Kategoritë e kushtëzuara të përdorimit**”, nënkupton llojet jo të ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në një zonë, njësi apo nënjësi të caktuar të territorit, zhvillimi i të cilave është i mundur vetëm përmes plotësimit të kushteve specifike zhvillimore, në përputhje me këtë Rregullore dhe instrumentet e përgjithshme të planifikimit të territorit në fuqi;
- j. “**Kategoritë e ndaluara të përdorimit**”, nënkupton zhvillimet e ndaluara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në një zonë, njësi apo nënjësi të caktuar të territorit, sipas përcaktimeve të kësaj Rregulloreje dhe instrumenteve të përgjithshme të planifikimit të territorit në fuqi;
- k. “**Këshillim Publik**”, takim i hapur, akt konsultimi me publikun ku tentohet tërheqja e mendimeve dhe sugjerimeve të palëve të interesuara për përmbajtjen dhe përmirësimin e projektaktit, nga momenti i publikimit të projektaktit deri në miratimin përfundimtar të tij;
- l. “**KKT**”, nënkupton Këshillin Kombëtar të Territorit të Republikës së Shqipërisë;
- m. “**KSHT, Koeficienti i shfrytëzimit të territorit për ndërtim**” – Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 39 të VKM-së Nr.408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, e ndryshuar.
- n. “**Konsolidim**”, procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës e të strukturës urbane ekzistuese, duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.;
- o. “**Korridor Zhvillimi**” është brezi hapësinor përgjatë një elementi të fortë territor- formues si aks komunikimi kombëtar apo rajonal, rrugë vendore apo rurale në të cilin manifestohen apo propozohen zhvillime të rëndësishme ekonomike dhe sociale, në dallim nga zonat e tjera të Bashkisë Tepelenë, dhe që shërben potencialisht si zonë gravitacionale për zhvillimin perspektiv të të gjithë Njësisë Vendore;
- p. “**Konservimi**”, procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
- q. “**Ligji**”, i referohet Ligjit nr.107/2014 datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” të ndryshuar;
- r. “**Metabolizmi i Territorit**”, është model analitik i territorit, që shërben si bazë për

zhvillimin e propozimeve dhe ndërhyrjeve në 5 sistemet hapësinore, dhe që bazohet në vlerësimin e detajuar të flukseve të energjisë, ushqimit, ujit dhe mbetjeve brenda territorit të Bashkisë;

- s. "**Nën-ndarje për qëllime parcele**", është ndarja e një parcele në dy ose më shumë parcela, për qëllime zhvillimi, në përputhje me mënyrën e përcaktuar në ligjin nr.107/2014 datë 31.07.2014 "*Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit*" të ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij dhe në dokumentet e planifikimit.;
- t. "**Njësi Administrative**", nënkupton njësitë Tepelenë, Qendër, Kurvelesh, Lopës;
- u. "**Njësitë e vetëqeverisjes vendore**", nënkupton të gjitha Bashkitë dhe Qarqet, të cilat realizojnë vetëqeverisjen vendore në Republikën e Shqipërisë ;
- v. "**Parcela**", nënkupton pronat e identifikuar me numër kadastral dhe të regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme;
- w. "**Njësi Strukturore**", është ajo pjesë e territorit të Bashkisë Tepelenë e cila shërben si instrument bazë për zbatimin e Planit, e cila identifikohet në varësi të sipërfaqes, kategorive ekzistuese apo të propozuara të tokës, njëtrajtshmërisë së përdorimeve, vijave të territorit si dhe mundësisë së planifikimit dhe zhvillimit;
- x. "**Parcela**" është sipërfaqja e tokës e identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme;
- y. "**Përdorim homogjen**", nënkupton atë gjendje të territorit në të cilën evidentohen funksione apo aktivitete të ngjashme përdorimi si dhe struktura që i shërbejnë të njëjtit funksion;
- z. "**PDV**", nënkupton Plan i Detajuar Vendor;
- aa. "**PKS**", është Plani Kombëtar Sektorial;
- bb. "**PPV**" është Plani i Përgjithshëm Vendor i Territorit të Bashkisë Tepelenë, i miratuar në nivelin më të lartë të tij që është Këshilli Kombëtar i Territorit të Republikës së Shqipërisë;
- cc. "**Punime të Mirëmbajtjes së Zakonshme**", janë ndërhyrjet për riparimin apo zëvendësimin e rifiniturave ekzistuese të ndërtesave, si dhe ato që janë të nevojshme për të mbajtur në efikasitet impiantet teknologjike ekzistuese;
- dd. "**Rigjenerim/Ripërtëritje**", nënkupton atë lloj ndërhyrje në pjesë të ndryshme të Bashkisë Tepelenë, e cila ka për qëllim të rikthejë vlerat dhe karakteristikat e degraduara të territorit, nëpërmjet ndërhyrjeve organike me interes publik;
- ee. "**Rizhvillim**", nënkupton atë formë të ndërhyrjes në territorin e një Njësie Strukturore e cila synon të transformojë strukturën hapësinore, morfologjinë dhe treguesit urbane të saj, me qëllim shfrytëzimin sa më eficient të tokës si dhe përshtatjen e zonës ndaj kërkesave dhe objektivave strategjike të Planit;
- ff. "**Rregullore**", përdoret në kuptimin e Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Territorit të Bashkisë Tepelenë miratuar nga Këshilli Kombëtar i Territorit të Republikës

së Shqipërisë;

- gg. **“Rregullore e Planifikimit”** është Rregullorja e miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 686, datë 22.11.2017, “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, i ndryshuar;
- hh. **“Rregullore e Zhvillimit”** është rregullorja e miratuar me vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 408, datë 13.05.2015, “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, i ndryshuar;
- ii. **“Sistem Territorial”**, bashkësia e një seri përbërësisht territoriale për qëllime planifikimi Sipas përkufizimit të dhënë në nenin 2, pika 31, të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar.
- jj. **“Standardet e Planifikimit”**, nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit;
- kk. **“Treguesit e Planifikimit”**, norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal ose maksimal që mund të parashikohet;
- ll. **“Tipologji e ndërtimit”** nënkupton karakteristikën dominuese të strukturave të ndërtuara në një bllok, njësi apo zonë territoriale të Bashkisë, duke iu referuar përmasave të objekteve, tipit të përdorimit si dhe teknologjisë së ndërtimit;
- mm. **“Urbanizim”**, është procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së popullsisë dhe territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban ;
- nn. **“Vija Blu”** vija kufizuese e zhvillimit me funksion mbrojtjen e të gjitha burimeve ujore;
- oo. **“Vija e Gjelbër”** ose **“Kufiri i territorit urban”**, perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit bujqësor dhe natyror;
- pp. **“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;
- qq. **“Zona”**, është një pjesë e territorit, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese të planifikuara të tokës e ndërtimeve në të, sipas rregulloreve të përdorimit të tokës. Zona mund të përputhet ose jo me një apo më shumë njësi strukturore të territorit;
- rr. **“Zonë me Prioritet Zhvillimi”**, është hapësira me përmasa të krahasueshme me ato të njësisve strukturore mesatare, e cila sipas rastit mund të përputhet me një njësi strukturore, dhe që përcaktohet në kuadër të zbatimit të objektivave strategjike të përcaktuara në Strategjinë Territoriale të Bashkisë. Këto zona janë gjithmonë subjekt i një Plani të Detajuar Vendor, nëpërmjet përcaktimit të treguesve specifikë të zhvillimit dhe menaxhimit, sipas legjislacionit në fuqi;
- ss. **“Zonim i Përdorimit të Tokës”**, nënkupton procesin e strukturimit të territorit sipas niveleve hierarkike të përcaktuara në pikën 1 të nenit 74 të VKM-së Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar dhe përcaktimin e përdorimit të tokës e veçorive të tjera specifike për çdo ndarje dhe nëndarje,

gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit ;

tt. “**Zhvillim**” është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese;

uu. “**Zhvillues**” quhet çdo person fizik ose juridik që është pronar i një apo disa parcelave, ose i autorizuar nga pronari apo grup pronarësh, i cili bën të mundur zhvillimin brenda territorit të përcaktuar, në interes të përbashkët të pronarëve, zhvilluesit, dhe Bashkisë;

Termat apo përkufizimet e tjera të përdorura në momentin e hartimit të kësaj Rregulloreje kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në Ligjin Nr.107/2014 datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar, në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, i ndryshuar, si dhe në Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” të ndryshuar;

NENI 6 - PËRCAKTIMI I KODEVE TË PËRDORURA

1. Kodet e përdorura në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë si dhe në këtë Rregullore janë krijuar për të saktësuar dhe dalluar të gjithë elementët e menaxhimit të territorit, të përcaktuar sipas VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, të ndryshuar dhe konkretisht:
 - a) Sistemet e Territorit,
 - b) Përdorimin e Tokës,
 - c) Njësitë Strukturore,
 - d) Sistemin Rrugor,
 - e) Tipologjitë Hapësinore,
 - f) Instrumentet financiare të zhvillimit të tokës.

NENI 7 - SISTEMET TERRITORIALE

1. Sistemi territorial është bashkësia e një sërë përbërësish territoriale për qëllime planifikimi, të ndërvarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi, sipas përcaktimeve të pikës 31 të nenit 2 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
2. Bazuar në ligjin 107/2014, i ndryshuar, dhe në VKM 686/2017, e ndryshuar, territori për qëllime planifikimi, strukturohet në 5 sisteme territoriale:
 - a) **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, sipas përcaktimeve të pikës 3 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - b) **Sistemi natyror: (N)** përbëhet nga tërësia e tokave dhe peizazheve natyrore, korridoreve ekologjike lidhëse të tyre, si dhe infrastruktura e strukturat në funksion të aktivitetit natyror, sipas përcaktimeve të pikës 6 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - c) **Sistemi bujqësor: (B)** formohet nga tërësia e tokave bujqësore të zëna me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtet, me veçori thelbësore të saj pjellorinë e tokës, si dhe infrastruktura e objektet në funksion të aktivitetit bujqësor. Ky sistem është rezultati i ndërveprimit në kohë të aktiviteteve njerëzore për kultivim dhe ndërtime me karakter bujqësor në territor, sipas përcaktimeve të pikës 5 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
 - d) **Sistemi ujqor: (U)** formohet nga tërësia e trupave ujqorë, burimeve nëntokësore e mbitokësore ujore dhe ligatinave, sipas përcaktimeve të pikës 7 të nenit 75 të VKM

686/2017, e ndryshuar.

- e) **Sistemi infrastrukturor: (IN)** formohet nga tërësia e rrjeteve dhe strukturave që mbështetin dhe mundësojnë aktivitetin njerëzor, duke përfshirë transportin, energjinë, komunikimin, furnizimin dhe trajtimin e ujit dhe menaxhimin e mbetjeve, sipas përcaktimeve të pikës 4 të nenit 75 të VKM 686/2017, e ndryshuar.
3. Vlerat e tabelës së sipërfaqes që zë secili sistem, sipas propozimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë janë:

SISTEMI	Nr Njësive Strukturore	Sip. në m²	Sip në Ha	Ne % me totalin
Urban	162	5961606.347	596.16	1.3%
Bujqësor	179	26562854.64	2656.28	5.72%
Natyror	165	417059131.9	41705.91	89.76%
Ujor	29	14968834.8	1496.88	3.2%
Infrastrukturor	6	74555.94691	7.45	0.016%
TOTAL	541	464626983.6	46462.68	100%

NENI 8 - KATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS

Kategoritë e përdorimit të tokës të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë janë emërtuar sipas përcaktimeve të VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, të ndryshuar, duke u bazuar në Kategoritë bazë të Përdorimit të Tokës sipas Sistemeve Territoriale. Përcaktimi i tyre bëhet në zbatim të parashikimeve të nenit 80 të VKM 686/2017, e ndryshuar.

Kategoritë dhe nënkategoritë e përdorimit të tokës në Bashkinë Tepelenë janë:

KATEGORI	KODI	NENEKATEGORIA	KODI
SISTEMI URBAN			
BANIM	A	Banım	A1
		Banım dhe Shërbime	A2
SHËRBIME	S	Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi	S1
		Shërbime Tregëtare dhe Biznesi	S2
INDUSTRI EKONOMI	IE	Industri e Lehtë	IE1
		Industri e Rëndë	IE2
		Aktivitet Ekonomik Kompleks	IE3
INSTITUCIONET	IS	Shërbim Publik	IS2
		Shërbim Social	IS3
		Shërbim Diplomatik	IS4
		Institucion Financiare	IS5
		Institucione Fetare	IS6
ARSIM	AS	Arsim Parashkollor	AS1
		Arsim i Ulët	AS2
		Arsim i Mesëm	AS3
		Arsim i Lartë	AS4
SHËNDETËSI	SH	Shërbim Ambulator	SH1
		Shërbim Spitalor	SH2
AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	SHA	Hapësira Publike	AR1
		Aktivitete Kulturore	AR2
		Aktivitete Sportive dhe Recreative	AR3
MONUMENTE	M	Monument Kulturore	M1
ZONA USHTARAKE	ZU	Infrastrukturë Ushtarake	ZU1
VARREZË	V	Varrezë	V1
		Varrezë Dëshmorësh	V2
		Memorial	V3
SISTEMI INFRASTRUKTUROR			
INFRASTRUKURË TRANSPORTI	INT	Infrastrukturë Rrugore	INT1
		Infrastrukturë Hekurudhore	INT2
		Infrastrukturë Transporti Ujor	INT3
		Infrastrukturë Transporti Ajror	INT4
		Infrastrukturë Multimodale	INT5
INFRASTRUKURË ENEGJITIKE	IE	Elektrike	IE1
		Hidrike	IE2
		Hidrokarburet	IE3
		Eolike	IE4
		Diellore	IE5
INFRASTRUKURË TELEKOMUNIKACIONI	ITK	Stacion Telekomunikacioni	ITK1
		Antena	ITK2
INFRASTRUKURË UJËSJELLËS- KANALIZIME	IUK	Ujësjiellës	IUK1
		Kanalizime	IUK2
INFRASTRUKURË MENAXHIMI MBETJESH	IMB	Trajtim Mbetjesh	IMB1
		Depozitim Mbetjesh	IMB2
SISTEMI BUJQËSOR			
TOKË BUJQËSOR	B	Kultura të Përhershme	B1
		Kultura Sezonale	B2
		Tokë Djerrë	B3
INFRASTRUKURË BUJQËSORE	IB	Infrastrukturë Vadtje dhe Kullimi	IB3
EKONOMI BUJQËSORE	EB	Struktura në Funksion të Bujqësisë	EB1
		Struktura në Funksion të Blegtorisë	EB2
		Agro Turizëm	EB3
BUJQËSI - BANIM	BA	Bujqësi - Banim	BA1
SISTEMI NATYROR			
TOKË NATYRORE	N	Pyje	N1
		Kullotë	N2
		Livadh	N3
		Shkurre	N4
		Tokë Pa Frut	N5
NATYR DHE ARGËTIM	NAR	Park Natyror	NAR1
		Plazh	NAR2
		Shtigje	NAR3
		Eko Turizëm	NAR4
SISTEMI UJOR			
UJËRA	U	Det	U1
		Lagunë	U2
		Kënet	U3
		Liqen	U4
		Lumë	U5
		Përreua	U6
		Burim ujor	U7

1. Autoriteti i planifikimit, i referohet dhe përdor gjatë procesit të zonimit sipas përdorimit të tokës dhe strukturave në të, këto kategori dhe kode, sipas përcaktimeve të pikës 2 të nenit 80 të VKM 686/2017, e ndryshuar:
 - a. *Përdorimi Banim, me kod "A":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.
 - b. *Përdorimi Shërbime, me kod "S":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimeve tregtare, akomoduese dhe zyre.
 - c. *Përdorimi Ekonomi Industri, me kod "IE":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e industrisë së lehtë e të rëndë, si dhe funksione ekonomike komplekse.
 - d. *Përdorimi Institucione, me kod "IS":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.
 - e. *Përdorimi Arsim, me kod "AS":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e arsimit në të gjitha nivelet: parashkollor, i ulët, i mesëm dhe i lartë, sipas legjislacionit përkatës.
 - f. *Përdorimi Shëndetësi, me kod "SH":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimit ambulator dhe spitalor, sipas legjislacionit përkatës.
 - g. *Përdorimi Aktivitete Shoqërore & Argëtimi, me kod "AR":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike
 - h. *Përdorimi Monumente, me kod "M":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura, pjesë të trashëgimisë kulturore materiale dhe historike.
 - i. *Përdorimi Zona Ushtarake, me kod "ZU":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet ushtarake, sipas legjislacionit përkatës.
 - j. *Përdorimi Varrezë, me kod "V":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territoret dhe strukturat në shërbim të varrezave.
 - k. *Përdorimi Infrastrukturë Transporti, me kod "INT":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin infrastrukturat e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.
 - l. *Përdorimi Infrastrukturë Energjetike, me kod "IEN":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin infrastrukturat e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike e diellore, si dhe infrastrukturat e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.
 - m. *Përdorimi Infrastrukturë Telekomunikacioni, me kod "ITK":*
Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.
 - n. *Përdorimi Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime, me kod "IUK":*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin rrjetet dhe strukturat në shërbim të furnizimit me ujë, kanalizimeve dhe trajtimit të ujërave të zeza.

o. *Përdorimi Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh “IMB”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin strukturat në shërbim të grumbullimit, depozitimit dhe trajtimit të mbetjeve të ngurta.

p. *Përdorimi Tokë Bujqësore, me kod “B”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin tokat bujqësore me kultura të përhershme apo sezonale bujqësore, si dhe tokat djerrë, sipas legjislacionit përkatës.

q. *Përdorimi Infrastrukturë Bujqësore, me kod “IB”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin infrastrukturën në shërbim të aktivitetit bujqësor që mundëson vaditjen dhe kullimin e tokave bujqësore;

r. *Përdorimi Ekonomi Bujqësore, me kod “EB”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin strukturat dhe infrastrukturat në funksion të ekonomisë bujqësore e blegtorale, si dhe shërbimet e agroturizmit.

s. *Përdorimi Bujqësi – Banim, me kod “BA”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin banimin në funksion të aktivitetit bujqësor;

t. *Përdorimi Tokë Natyrore, me kod “N”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territoret natyrore, si: pyje, kullota, livadhe, shkurre e të tjera, të paprekura nga aktiviteti njerëzor.

u. *Përdorimi Natyrë dhe Argëtim, me kod “NAR”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin territoret natyrore, infrastrukturat ekologjike në funksion të aktivitetit njerëzor në natyrë, si: parqe, plazhe, shtigje dhe strukturat në funksion të ekoturizmit.

v. *Përdorimi Ujëra, me kod “U”:*

Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin të gjithë trupat ujorë: dete, laguna, kënetat, liqene, lumenj, përrenj e burime ujore, sipas legjislacionit përkatës.

NENI 9 - SHPJEGIM I KODEVE TË ZONAVE DHE KODEVE TË NJËSIVE STRUKTURE

Kategoritë dhe nën kategoritë e përdorimit të tokës si dhe kodet e tyre, janë në përputhje me shtojcën e VKM-së nr.686, datë 22.11.2017, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit” e ndryshuar.

- a) Kodet e zonës janë: Kod bashkie (TP)_ Kod Sistemi_Kod kategorie kryesore përdorimi_Nr rendor. P.sh. TP_UB_A_1
- b) Kodet e njësive janë: Kod bashkie (TP)_ Kod Sistemi_Kod nënkategorie kryesore përdorimi_Nr. rendor Zone/Nr. rendor njësie. P.sh. TP_UB_A1_1/1

NENI 10 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË ZONËS

1. Bazuar në përkufizimin e dhënë në legjislacion, zona është një pjesë e territorit, me karakteristika ose përdorime të veçanta apo të njëjta, ekzistuese a të planifikuara të tokës e ndërtimeve në të, sipas rregullores së përdorimit të tokës. Zona është pjesë përbërëse e sistemit territorial që detajohet në nivelin e kategorisë së përdorimit të tokës.
2. Kufijtë e zonave përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një zonë:
 - a. të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në

- territor;
 - b. të respektojë zonime të veçanta të detyrueshme nga legjislacioni sektorial (zonat e mbrojtura mjedisore, kulturore etj) sipas rastit.
3. Zona mund të përmbajë disa kategori përdorimi toke, të cilat duhet të jenë pjesë të një sistemi territorial, në përputhje me nenin 79 të Rregullores së Planifikimit të Territorit.

NENI 11 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTURE

1. Ndarja në njësi strukturore bëhet për qëllime të planifikimit, e të zbatimit të Planit të Përgjithshëm, të realizimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe përbën qelizën më të vogël të planifikimit dhe qelizën më të madhe të zhvillimit në një territor. Çdo kërkesë për zhvillim bazohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit që vendosen në Planin e Përgjithshëm Vendor për njësinë strukturore përkatëse.
2. Njësitë strukturore krijohen në përputhje me përcaktimet e pikës 3 të këtij neni dhe nga mbivendosja e hartës së kategorive të përdorimeve të tokës dhe të strukturave në të, sipas rastit të propozuara ose ekzistuese, me hartat e tjera të planit të propozuar të përdorimit të tokës dhe planit të infrastrukturave dhe shërbimeve sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje.
3. Kufijtë e njësive strukturore, përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi:
 - a. të ketë një kufi të vetëm e të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor;
 - b. të mos ketë përdorime të papërputhshme dhe me ndikime negative mes tyre;
 - c. 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.
4. Në përcaktimin e kufijëve të njësive strukturore merret në konsideratë dhe ekzistenca e identiteteve dhe karakteristikave të veçanta që njësia strukturore mund të ketë, duke përfshirë vlerat e trashëgimisë kulturore dhe vlera të rëndësishme mjedisore.

NENI 12 - TIPOLOGJITË E NDËRTESAVE TË BANIMIT

1. Përcaktimi i tipologjisë së objekteve të banimit në këtë Rregullore është bazuar në klasifikimin e bërë sipas VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 “Për Miratimin e Normativave të Projektimit të Banesave”, të klasifikuara sipas pozicionit të objekteve, përmasave të tyre si dhe lidhjen me strukturën e qendrës së banuar. Në këtë kontekst, Plani i Bashkisë Tepelenë ka respektuar përcaktimet dhe emërtimet tipologjike, të listuara si në vijim:

a) **Struktura Individuale (Vila) Lineare/të Ngjitura;**

Këtë tipologji e gjejmë kryesisht në zonat periferike të qyteteve, apo në qendrat e fshatrave të mëdhenj. Karakterizohen nga objekte individuale, të vendosura me faqe anësore pranë njëra tjetrës, ose të ngjitura, dhe me dendësi më të lartë së banesat tipike individuale rurale apo banesa ferme. Janë struktura që evidentohen kryesisht në konfiguracionet urbane kuadratike, ku akset e rrugëve ndjekin linja të rregullta paralele apo pingule me njëra tjetrën. Sipërfaqet e parcelave janë të vogla dhe luhaten nga 300 deri në 500 m², ndërkohë që objektet kanë një orientim të ngjashëm me njëra tjetrën i cili është kryesisht nga rruga komunikuese. Këto janë strukturat urbane që garantojnë transformimin gradual të territoreve urbane të një qendre të banuar si dhe mundësojnë kalimin nga Sistemi Urban në atë Natyror ose Bujqësor të klasifikimit. Në varësi të

situates ekzistuese, Rregullorja propozon ndërhyrjen Dendësim dhe Konsolidim, por pa përjashtuar ndërhyrje të tjera.

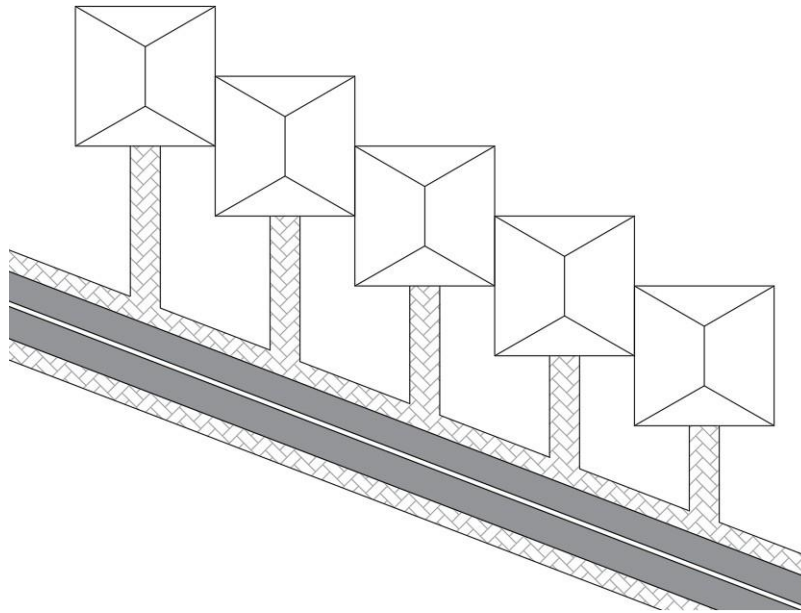


Figura 1. Model ilustrues i strukturave individuale (vila) lineare/të ngjitura

b) Struktura Individuale (Vila) të grupuara;

Këtë tipologji e gjejmë zakonisht në qendrat rurale, të rritura në mënyrë organike gjatë periudhave kohore, dhe që kanë ndjekur linjat e territorit. Karakterizohen nga objekte individuale, relativisht në moshë të vjetër, të vendosura pranë njëra tjetrës por që nuk ndjekin një rregull të caktuar morfologjik si në aspektin e orientimit ashtu edhe në lidhjen me akset rrugore të komunikimit. Kanë një dendësi relativisht të mesme dhe të lartë, si dhe parcela që variojnë nga **300-500-700 m²**. Për shkak të kësaj morfologjie, ndërhyrja në to është relativisht e vështirë ndërkohë që synimi duhet të jetë ruajtja e identitetit ekzistues urban/rural. Në varësi të situates ekzistuese, Rregullorja propozon ndërhyrjen Dendësim dhe Konsolidim, por pa përjashtuar ndërhyrje të tjera.

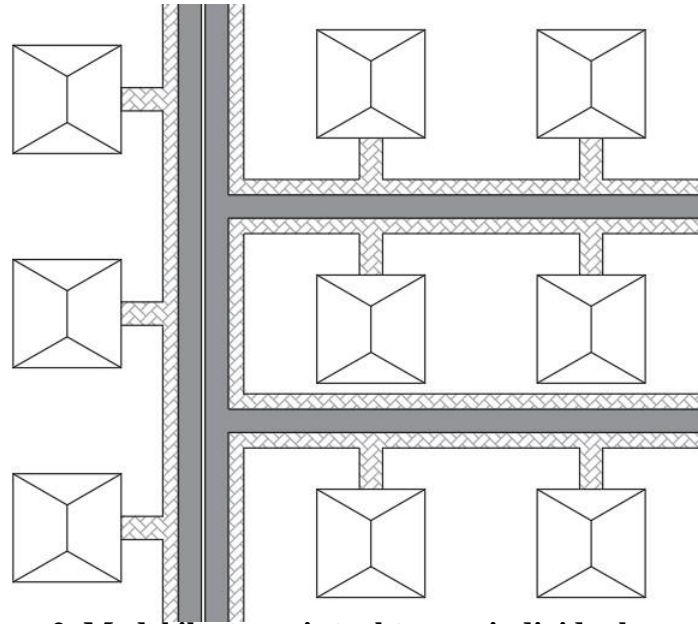


Figura 2. Model ilustrues i strukturave individuale (vila) të grupuara

c) **Struktura Individuale (Vila) të veçuara;**

Kjo është tipologji tipike e zonave rurale periferike si dhe e hapësirave natyrore dhe bujqësore që janë zënë rrishtaz nga ndërtime sporadike. Janë ndërtime të reja, në distancë nga njëra tjetra dhe që nuk paraqesin asnjë tipar morfologjik hapësinor. Këtë tipologji e hasim kryesisht në territoret e klasifikuara në kategorinë Bujqësi-Banim. Kanënjë dendësi të ulet dhe shumë të ulet, me parcela që mund të shkojnë deri në 5000 m². Janë të pozicionuara larg akseve kryesore dhe në aspektin e administrimit të tokës përbëjnë një tipologji me kosto më të lartë për furnizim me infrastruktura dhe shërbime.

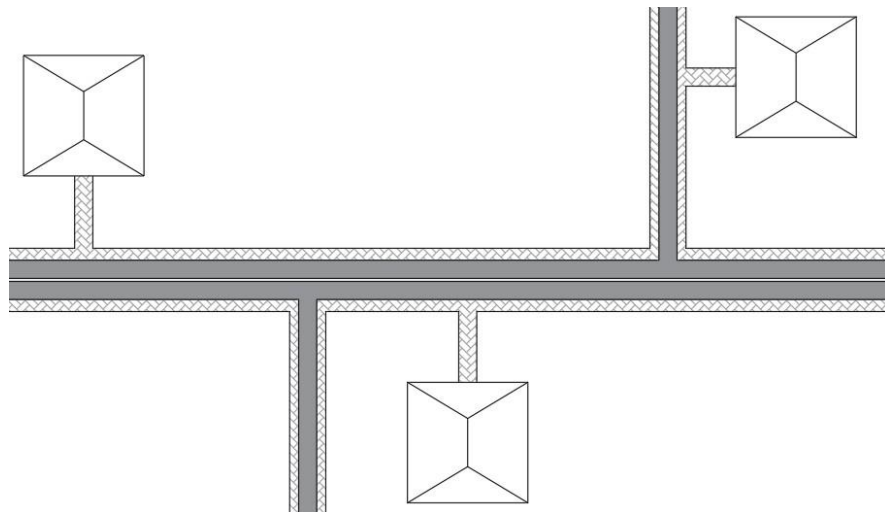


Figura 3. Model ilustrues i strukturave individuale (vila) të veçuara

d) **Struktura Kolektive (Pallat) paralele;**

Kjo tipologji haset në blloqet e banimit të qyteteve, apo qëndrave të fshatrave të mëdhenj, qendra të Njësisve Administrative. Dallohen nga vendosja e rregullt e objekteve shumëfamiljare, të pozicionuara në mënyrë të ngjashme me njëra tjetrën, përkundrejt rrugës. Kanë një dendësi relativisht të lartë, dhe nuk lënë shumë hapësirë

për ndërtimin e objekteve të tjera. Lidhur me këtë tipologji, Rregullorja propozon ndërhyrjen *Konsolidim*.

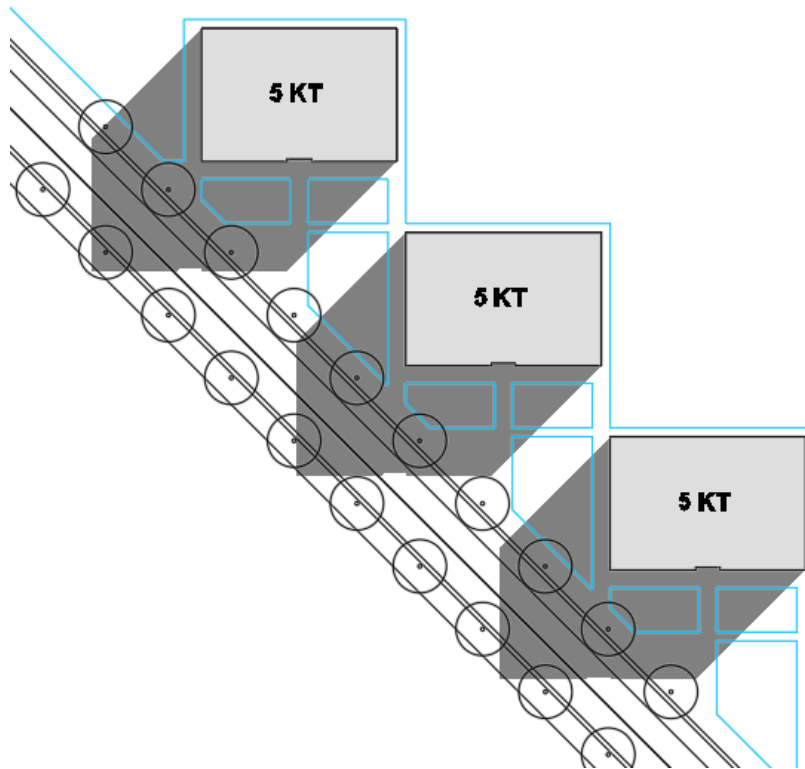


Figura 4. Model ilustrues i strukturave kolektive (pallat) paralele

e) **Struktura Kolektive (Pallat) të grupuara;**

Është tipologji e hasur dendur në qendrat urbane, dhe karakterizohet nga një dendësi e lartë e objekteve shumëfamiljare. Objektet janë të organizuara sipas një skeme gjeometrike me njëra tjetrën, në varësi të rrjetit rrugor apo të linjave të territorit, duke mundësuar krijimin e hapësirave publike të përbashkëta si dhe aksesin për çdo njësi. Nga pikëpamja e administrimit janë strukturat e banimit më të përshtatshme pasi ofrojnë një përdorim mjaft racional të sipërfaqes, në marrdhënie me kostot e mirëmbajtjes së infrastrukturave dhe shërbimeve. Lidhur me këtë tipologji, Rregullorja propozon ndërhyrjen Dendësim dhe Konsolidim, por pa përjashtuar ndërhyrje të tjera, sidomos në rastin e objekteve në gjendje fizike të degraduar.

f) **Vila / Pallat të grupuara;**

Është një tipologji e hasur në qytete, e cila mund të etikëtohet si një derivat i tipologjisë Struktura Kolektive (Pallat) të grupuar, ku dallohen struktura të larta shumëfamiljare, të kombinuara me banesa individuale. Këto të fundit në shumicën e rasteve janë ndërtuarmë vonë, duke zënë hapësirat publike midis pallateve, si dhe duke vështirësuar komunikimin në përgjithësi. Lidhur me këtë tipologji, Rregullorja propozon ndërhyrjen Dendësim dhe Konsolidim.

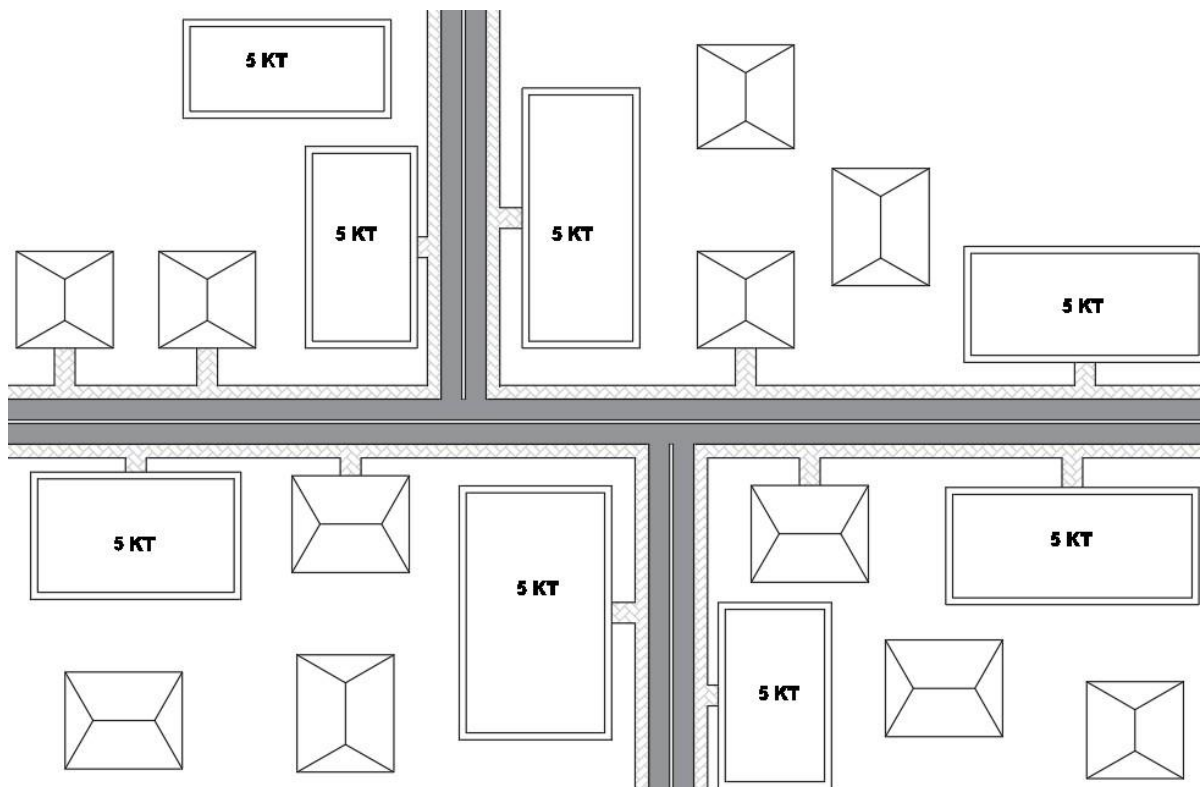


Figura 5. Model ilustrues i strukturave vila/pallat të grupuara

2. Për të gjitha objektet e tjera që nuk përfshihen në kategorinë e përdorimit të tokës Banim, Rregullorja përcakton që tipologjia e ndërtimit, normativat dhe kufizimet do të përcaktohen sipas legjislacionit sektorial përkatës, gjatë procesit të hartimit të Planeve të Detajuara Vendore.

NENI 13 - INSTRUMENTET SPECIFIKE PËR ZHVILLIMIN E TOKËS

1. Plani i përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë nuk parashikon aplikimin e instrumenteve specifike të zhvillimit. Kjo vjen për shkak të nivelit të ulët të zhvillimit urban dhe social të kësaj njësie vendore, ku kërkesa për investime dhe zhvillim është e ulët dhe mjaft e ulët, sidomos në zonat periferike. Në këtë kontekst, Plani nuk parashikon nevoja për instrumente specifike të zhvillimit që kanë të bëjnë me Intesitetine Zhvillimit me Kushte apo Transferim i të Drejtave të Zhvillimit.

NENI 14 - MËNYRAT E NDËRHYRJES NË TERRITOR

1. Për përcaktimin e mënyrave të ndërhyrjes në territor, Rregullorja e Planit është bazuar në përcaktimet ligjore të Nenit 2 të VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, të ndryshuar, të integruara me terma të legjislacionit sektorial përkatës. Më konkretisht, përkufizimet për mënyrat bazë të ndërhyrjeve në Plan paraqiten më poshtë:
 - a) **Dendësim-** procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.

- b) **Rizhvillim**, procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
- c) **Ristrukturim** – propozohet kryesisht për ato terriore ku evidentohen infrastrukturatë degraduara, të dëmtuara ose shumë të vjetëruara dhe ku riparimi i tyre nuk është i mjaftueshëm. Kjo mënyrë ndërhyrjeje mund të përdoret për rrugët në veçanti, poredhe për zonat që kanë nevojë për ndërhyrje emergjente në infrastrukturën e tyre. Nëpërmjet kësaj ndërhyrjeje synohet:
- I. Zgjerimi i trupave rrugore, përmirësimi i profileve tërthore sipas standardeve apo kërkesave teknike si dhe pajisja me elemente sigurie shtesë etj.
 - II. Ndërhyrje zgjeruese, përmirësuese, zëvendësuese apo ripërmasuese të elementëve të rrjeteve të furnizimit me ujë apo të largimit të ujërave të ndotura. Mund të zëvendësohen dhe të ripërmasohen, si dhe i gjithë sistemi mund të zgjerohet/intensifikohet në pjesë të caktuara të tij.
- d) **Konservim** - Përveç sa parashikon VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, të ndryshuar, kjo lloj ndërhyrjeje nënkupton proceset e ruajtjes së burimeve natyrore, ekosistemeve, funksioneve e karakteristikave të tyre specifike. Gjithashtu kjo ndërhyrjeje propozohet në trajtimin e njësisve apo zonave që përmbajnë struktura apo terrene me vlera të rëndësishme të trashëgimisë kulturore, historike apo arkeologjike, si dhe në zonat e ndjeshme mjedisore. Sipas kësaj ndërhyrjeje, strukturat apo objektet që ndodhen brenda zonave të konservimit mund të vazhdojnë të përdoren duke ju përshtatur territorit, për të eliminuar çdo lloj aktiviteti apo ndërhyrjeje dëmtuese dhe ndotëse. Në të tilla raste propozohen masa parandaluese apo ndërhyrjeje fizike si psh. barrierat apo brezat mbrojtëse, brezat buffer, ndërsa në raste të tjera, strukturat apo mjediset lihen thjesht në gjendjen e tyre natyrore për t’i mbrojtur nga ndërhyrjet me karakter dëmtues/ndotës. Në rastin e zonave historike mund të përfshihen edhe procese rigjenerimi pa ndryshuar karakterin dhe vlerat e zonës historike në përputhje me legjislacionin në fuqi.
- e) **Konsolidim** – janë ato ndërhyrjeje që adreson terrioret në fazë dinamike zhvillimi dhe rizhvillimi, në të cilin konsolidohet karakteri dhe tipologjia ekzistuese e zonës (urbane ose bujqësore) dhe për këtë kryhen punime ndërtimi, rindërtimi, ristrukturimi, rigjenerimi të pjesshëm, mbushjeje urbane, konservimi dhe pastrimi. Këto punime kombinohen sipas niveleve të ndryshme ndërhyrjeje.

2. Përveç ndërhyrjeve bazë, Rregullorja parashikon edhe forma të kombinuara të përkufizimeve të ndërhyrjeve, në bazë të ekzistencave të njësive apo zonave specifike. Këto lloj ndërhyrjesh do të jenë të përdorshme në formën e artikullimit teknik profesional gjatë analizës së hartimit të Planeve të Detajuara Vendore, por pa u përfshirë në pasaportën përkatëse të Njësive Territoriale, që është pjesë e bashkëngjiture Rregullores. Konkretisht, këto përkufizime janë:
- a) **Ngrirje** – nënkupton proceset e pezullimit dhe bllokimit të ndërhyrjeve zhvillimore të çdo forme në një territor të caktuar, e cila vjen si rezultat i pamundësisë së marrjessë masave të duhura përmirësuese, mungesës së informacionit lidhur me problematikat, kuadrit të paqartë rregullator, ekzistencës së konflikteve të pazgjidhshme në territoret specifike, proceseve të pambyllura gjyqësore apo pritshmëritë ndaj proceseve të ndryshme vendimmarrëse. Në varësi të rastit, autoritetet mund të marrin masa mbrojtëse, pyllzuese, zbutëse të rrezikut, masa për garantimin e sigurisë ndaj jetës, etj.
 - b) **Pastrim** – nënkupton pastrimin me metoda fizike & biologjike të zonave apo territoreve të njësive strukturore nga ndotësit e llojeve të ndryshme kimikë apo organikë, me qëllim mbrojtjen e shëndetit të njeriut si dhe cilësive natyrore të habitateve.
 - c) **Rehabilitim mjedisor** - është rindërtimi i elementeve apo funksioneve ekologjike të terrreneve të ndryshme natyrore. Mund të përfshijë një ose disa nga format e mëposhtme, si restaurim mjedisor i elementeve natyrore karakteristike të dëmtuar nga aktiviteti njerëzor, rikrijime të pjesshme të terrreneve natyrore në hapësira të dëmtuara, pastrim I zonave të ndotura, zbutje efektshme ndotëse/negative etj. Është i barasvlefshëm me konceptin ‘rigjenerim’ në rrafshin urban.
 - d) **Restaurim** – adreson kryesisht zonat apo njësitë strukturore të cilat përfshijnë terrrene me vlera të trashëgimisë historike, kulturore dhe arkeologjike. Në këto raste, ndërhyrja nënkupton proceset e restaurimit arkitektonik dhe arkeologjik si dhe vlerësimin dhe rikthimin e objekteve dhe strukturave pothuajse në gjendjen e tyre origjinale, si dhe me karakteristikat që kanë pasur në periudhën historike që vlerësohet.
 - e) **Ripërtëritje** - kjo lloj ndërhyrje ka për qëllim të risjellë në jetë apo në funksionim territore të caktuara të Bashkisë të cilat, për shkak të degradimit fizik, mjedisor apo infrastrukturor, e kanë humbur funksionin e mëparshëm, nuk janë më tërheqëse dhe të frekuentuara, paraqesin mungesë sigurie, kanë rënie të vlerës së pronës si dhe kanë nevojë për rikonceptim nga pikëpamja e projektimit urban, arkitekturor dhe të peizazhit urban. Të tilla territore mund të jenë aktualisht në funksion, por gjendja e tyre fizike e degraduar ndikon negativisht në imazhin dhe eficiencën e të gjithë territoreve të tjera. Ndërhyrja në këto raste është ri-integrimi i suksesshëm i këtyre zonave në jetën ekonomike dhe sociale të qendrave urbane, ripërfshirja e tyre në kontekstin e rritjes ekonomike si dhe përmirësimi i vlerave mjedisore të dikurshme.
 - f) **Rikonceptim** - është një formë e rihvillimit, por e fokusuar kryesisht në elemente të projektimit (design) urban e arkitektonik të objekteve dhe rimendim të funksioneve të objekteve ekzistuese, duke i përshatur ato. Mund të përfshijë edhe prishje objektsh në raste të caktuara, me qëllim çlirimin e hapësirës publike, por nuk nënkupton ndërtime të reja. Veçanërisht treguesit e rrugëve dhe të hapësirës

publike mund të përmirësohen. Intensiteti mund të rritet lehtësisht në ndonjë rast, si rezultat i shtesave të mundshme në lartësi, ose të mbetet i pandryshuar.

- g) **Rikrijim** – e përdorur kryesisht në kontekstin mjedisor, kjo ndërhyrje synon zhvillimin e një ekosistemi të ri natyror, në një zonë të degraduar ku nuk ka mbetur asgjë për të restauruar.
- h) **Rindërtim** – kjo lloj ndërhyrje propozohet në rastet kur ndërtesat në një territor të caktuar të Bashkisë janë të dëmtuara dhe të degraduara si dhe në rastet kur pronari/et dëshirojnë të rindërtojnë objektet me qëllim përmirësimin e të gjithë parametrave konstruktive apo të skemes funksionale e arkitektonike të tyre, pa ndryshuar treguesit e zhvillimit të bllokut, njësisë apo zonës.
- i) **Riparim** – është ndërhyrje që ka për qëllim kthimin e një objekti në kushte të pranueshme shfrytëzimi dhe funksionimi duke bërë ripërtëritjen, zëvendësimin apo rregullimin e pjesëve të dëmtuara ose të degraduara. Nuk përfshin ndërhyrje thelbësore në sistemin konstruktiv.
- j) **Trajtim Peisazhistik** – kjo lloj ndërhyrje trajton të gjitha territoret e Bashkisë por në kontekstin estetik mjedisor, ekologjik dhe peisazhistik. Synon modifikimin dhe përmirësimin e karakteristikave mjedisore të territoreve si organizimin hapësinor dhe kompozicional të sipërfaqeve të gjelbra, terreneve natyrore dhe trupave ujorë, në përshtatje me efektet e motit apo mikroklimës etj. Për këtë qëllim propozohen masa si krijimi i korridoreve biologjike, ripyllëzime, mbjellje bimësh në një formacion të caktuar, rehabilitim dhe restaurim mjedisor, zbutje ose eliminim i fragmentimit të matricës natyrore ose komponentëve të ekosistemit, rikrijim ose restaurim i zonave ripariane dhe brigjeve ujore në tërësi, kombinime të elementeve bimore me ato ujore dhe historike për të krijuar një mesazh apo atmosferë të caktuar etj.
- k) **Urbanizim** – kjo lloj ndërhyrje i dedikohet hapësirave të fshatrave, me tipare të theksuara rurale, të cilat kanë nevojë për përmirësim të treguesve nga pikëpamja e rritjes së efikasitetit të përdorimit të hapësirës si dhe të përmirësimit të mobilimit urban.
- l) **Zbutje** – është ndërhyrje që synon zbutjen e efekteve negative të aktivitetit njerëzor në mjedisin natyror, në shëndetin e njerëzve apo në skemën funksionale të territoreve.
- m) **Zhvendosje** – nënkupton atë lloj ndërhyrje që synon zhvendosjen dhe rivendosjen në një territor të ri të një funksioni të caktuar (përfshirë objektet dhe strukturat përkatëse). Kjo ndërhyrje shoqërohet me prishje ose lëvizje të objekteve/strukturave dhe, për rrjedhojë, edhe të popullsisë që jeton në to apo të përdoruesve përkatës.
- n) **Zhvillim** – është ndërhyrje që ka për qëllim përmirësimin e karakteristikave fizike si dhe rritjen e vlerës finale të tregut për zona të caktuara të Bashkisë, përmes promovimit dhe zhvillimit të ndërtimeve të reja, në koordinim me rrjetet e infrastrukturave dhe shërbimeve përkatëse. Në raste të veçanta, zhvillimi mund të përfshijë vetëm programin e pajisjes së zonës me infrastruktura, duke tërhequr kështu zhvilluesit për ndërtime private.

KREU III. METODOLOGJIA DHE ZBATUESHMËRIA

NENI 15 - KUADRI BAZË I METODOLOGJISË SË PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

1. Metodologjia e përdorur për hartimin e kësaj Rregulloreje është bazuar në përcaktimet specifike për Rregulloret e PPV've, referuar kuadrit ligjor aktual për planifikimin dhe menaxhimin e territorit në Republikën e Shqipërisë;
2. Në përputhje me kërkesat ligjore, e gjithë sipërfaqja e Bashkisë Tepelenë është analizuar sipas kriterëve përcaktues të ndarjes së 5 Sistemeve Territoriale, përkatësisht - Urban, Natyror, Bujqësor, Ujor dhe Infrastrukturor. Këto sisteme janë vlerësuar si elemente ndërvepruese dhe jo përjashtuese me njëri-tjetrin, me qëllim realizimin e objektivave dhe qëllimeve të Strategjisë Territoriale të Bashkisë;
3. Për efekt të menaxhimit të territorit dhe zbatimit të kriterit për Rregulloren, referuar konkretisht Nenit 77 të VKM Nr.686, datë 22.11.2017 "*Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit*". i gjithë territori i Bashkisë Tepelenë është riorganizuar dhe ndarë në Njësi Strukturore, të konceptuara si elementi themelor për administrimin dhe menaxhimin e territorit për të gjithë periudhën e zbatimit të PPV-së;
4. Për çdo Njësi Strukturore janë përcaktuar treguesit e detyrueshëm të zhvillimit dhe kufizimet sektoriale sipas VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "*Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit*", të ndryshuar, si dhe VKM Nr.408, datë 13.05.2015 "*Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit*", të ndryshuar;
5. Për zbatimin e treguesve të përcaktuar në Njësinë Strukturore, përgatiten PDV-të sipas përcaktimeve të Nenit 68 të VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "*Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit*", të ndryshuar,
6. Përveç Njësi Strukturore, në analizën territoriale janë trajtuar edhe çështjet, zonat dhe objektet e rëndësishme kombëtare (ekzistuese e të propozuara apo sipas legjislacionit sektorial). Kushtet për planifikim dhe/ose zhvillimin e tyre në përputhje me legjislacionin në fuqi paraqiten në këtë rregullore, dhe konkretisht në nenin përkatës për përcaktimin e Njësi Strukturore për të cilat hartohen PDV ose PDZRK, ose referuar sipas ligjit.
7. Përveç përcaktimeve të zonave të përfshira sipas Njësi Strukturore si dhe Zonave të Rëndësishme Kombëtare, kjo Rregullore përmban edhe rregulla specifike, si më poshtë:
 - a) rregulla të natyrës sektoriale si mjedisi, infrastrukturat, trashëgiminë kulturore, siguria, etj.
 - b) rregulla model, të paraqitura në formën e skemave orientuese, grafikëve e udhëzuesve, të cilët paraqesin situata tip të hasura në mënyrë të fragmentuar në territor të cilat janë tepër të vogla për t'u trajtuar veçmas.

NENI 16 - KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTURORE

1. Njësia strukturore përbën qelizën më të vogël të planifikimit dhe qelizën më të madhe të zhvillimit në territorin e Bashkisë, e cila krijohet për qëllime të zbatimit të PPV-së, dhe konkretisht planifikimit, realizimit dhe kontrollit të zhvillimeve të parashikuara. Me miratimin e PPV Tepelenë, çdo kërkesë për zhvillim do të referohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit, të identifikuara për çdo njësi strukturore përkatëse.
2. Kufijtë e Njësi Strukturore, janë përcaktuar duke i'u referuar kriterëve të detyrueshme, por pa u kufizuar vetëm në to, si vijon:

- a) Kufizimi nga rrjeti rrugor kryesor ekzistues dhe/ose i propozuar dhe sipas rastit, edhe nga kufizues të tjerë natyralë e artificialë, të cilët krijojnë elemente me karakter qartësisht të matshëm në territor dhe sipas rastit mund të jenë vija ujore, lumenj ose përrenj, kanale të hapura, breza sanitarë, dhe të tjera të kësaj natyre;
 - b) Kufizimi si ndarje e përdorimeve të tokës, lehtësisht të matshme;
 - c) Ekzistenca e një ekuilibri midis përdorimeve dhe funksioneve brenda çdo njësie strukturore, që përcaktohet përmes treguesve të planifikimit dhe të zhvillimit, të cilët garantohen në çdo njësi;
 - d) Ekzistenca e funksioneve urbane që plotësojnë njëri-tjetrin dhe nevojat e popullatës urbane;
 - e) Bashkë ekzistenca e përdorimeve të tokës dhe të strukturave në një njësi strukturore, që janë të përputhshme dhe nuk paraqesin raste të përdorimeve të ndaluara, ose sipas rastit ekzistenca e përdorimit homogjen të tokës dhe strukturave në të, në të gjithë njësinë;
 - f) Rëndësia që ka njësi strukturore në historinë territoriale të territorit përkatës;
 - g) Ekzistenca e identiteteve dhe karakteristikave të veçanta që njësi strukturore mund të ketë, duke përfshirë vlerat territoriale.
3. Përveç elementëve të përmendur në pikën 2 të këtij neni, në përcaktimin e Njësive Strukturore janë marrë në konsideratë edhe kriteret e mëposhtme:
- a) Qëllimi dhe objektivat strategjike për zhvillimin territorial dhe social ekonomik të Bashkisë Tepelenë;
 - b) Ndërhyrjet potenciale në rrjetin e infrastruktures rrugore dhe jo vetëm;
 - c) Funksionet e propozuara si dhe mënyrat e ndërhyrjes në territor;
 - d) Kushtëzime ligjore sektoriale;
 - e) Bashkëveprime me pronarë apo grupe të interesit në Bashkinë Tepelenë, gjithnjë në përputhje me kriteret themelore ligjore të administrimit të tokës.

NENI 17 - NJËSITË STRUKTURE PËR TË CILAT HARTOHET PDV OSE PDZRK

1. Njësiti Strukturore për të cilat Rregullorja përcakton si të detyrueshëm hartimin e PDV-ve janë identifikuar duke mbajtur në konsideratë kriteret në vijim:
 - a) Hapësira e Njesisë së përcaktuar kufizon territore urbane të qytetit të Tepelenës si dhe të fshatrave rurale të Bashkisë, të cilat propozohen për urbanizim, dendësim, konsolidim apo rizhvillim;
 - b) Në hapësirat e përfshira brenda Njësive Strukturore propozohet ndryshimi i përdorimit ekzistues të tokës dhe strukturave në të, duke rezultuar kështu në ndryshim të kategorive dhe nën-kategorive të përdorimit të tokës;
 - c) Zhvillimi apo zhvillimet e parashikuara në Njësinë Strukturore, përfshin një investim publik të rëndësishëm për Bashkinë Tepelenë;
 - d) Territori i Njesisë Strukturore akomodon ndërhyrje zhvillimi strategjike, të bazuar në politikat dhe objektivat e Strategjisë Territoriale si dhe në politikat dhe programet sektoriale në nivel qendror;
2. Kur territoret brenda Njësive Strukturore të propozuara janë pjesë të Zonave të Rëndësishme Kombëtare, është e detyrueshme hartimi i PDZRK-Planit i Detajuar i Zonave të Rëndësishme Kombëtare.
3. Edhe pse PPV i Bashkisë Tepelenë përcakton Njësiti Strukturore të kushtëzuara për hartimin e PDV've, në këtë rregullore listohen ato ndërhyrje apo punime brenda kufirit

të këtyre Njësive, të cilat nuk kanë nevojë për hartimin e PDV-ve. Konkretisht, nuk do të ketë nevojë për hartimin e PDV've në rastet kur:

- a. Pronari apo perdoruesi i ndërtesës do të kryejë punime apo ndërhyrje të cilat kanë nevojë vetëm për deklaratën paraprake të punimeve, referuar Ligjit, të cilat rezultojnë në rikonstruksion, riparim dhe restaurim të ndërtesës, pa ndryshuar treguesit e zhvillimit të Njesise.
 - b. Pronari apo perdoruesi i ndërtesës do të ndërtojë një kat shtesë në lartësi apo një shtesë anesore, duke respektuar treguesit e zhvillimit ekzistues KSHP dhe KSHR të Njesise që rezultojnë para aplikimit për leje, si dhe duke respektuar distancatpërkatëse sipas Ligjit.
 - c. Ndërhyrjet e kërkuara synojnë rindërtimin e një objekti të degraduar për ta kthyer atë në kushte të pershtatshme jetese. Në këtë rast ndërhyrjet e kërkuara do të respektojnë të njëjtat vlera të bilancit të territorit që janë të bëjnë me KSHT, intensitetin e ndërtimit, nr e kateve, volumetrine dhe distancat. Këto standarde nukdo të zbatohen në rastet e banesave informale, edhe nëse ato janë legalizuar. Në këto raste, procesi i rindërtimit do të kthejë treguesit në gjendjen sipas ligjit
 - d. Ndërhyrjet që kanë si pasojë prishjen e objekteve, në rast se prishjet nuk do të shoqerohen me objekt të ri.
 - e. Ndërhyrjet fizike të kërkuara për ndërtimet e përkohshme
 - f. Ndërhyrjet në infrastrukture të cilat nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të Njesise
 - g. Ndërhyrje teknike të cilat realizojnë mirembajtjen e jashtezakonshme të objektit
 - h. Punime të emergjencave civile
 - i. Punimet të cilat synojnë përmirësimin e aksesit të ndërtesave për personat me aftësitë kufizuar
4. Në të gjitha rastet e përmendura në pikën 3, me përjashtim të ndërhyrjeve që nuk kërkojnë leje ndërtimi, Bashkia do të njoftojë pronarin apo aplikuesin për leje se Njësia, në territorin e së cilës kërkohet leja, është subjekt PDV-je. Përmes këtij njoftimi, pronari dhe aplikuesi i lejes marrin përgjegjësinë për kryerjen e punimeve, në kushtet në të cilat nuk është e ditur se kur do të hartohet PDV'ja dhe si do të ndikojë ajo në ndërtimin apo pronën përkatëse.

NENI 18 - KUSHTE DHE NORMA PËR HARTIMIN E PLANEVE TË DETAJUARA VENDORE

1. Plani i Detajuar Vendor, sipas përcaktimeve ligjore në fuqi për planifikimin e territorit, është procesi i detajuar i planifikimit, i cili garanton zbatimin dhe respektimin e instrumenteve vendorë dhe kombëtare të planifikimit
2. Procesi i hartimit të PDV'së mund të përfshijë një apo më shumë Njësi Strukturore, dhe e ndan territorin në studim në nën-zona specifike të menaxhimit, të klasifikuara sipas një rendi hierarkik:
 - a. Nën-zona të zhvillimit në të cilat lejohet transformimi i perdorimit ekzistues të territorit, në funksion të ngritjes së strukturave të reja,
 - b. Nën-zona të ristrukturimit, ku ndërhyrjet do të bazohen në strukturat e ndërtuara, të klasifikuara si situatë e formuar, duke përfshirë hapësirat shtesë në funksion të tyre
 - c. Hapësira të menaxhimit, të cilat do të konfigurohen sipas linjave të pronësisë si dhe projektit të pergjithshem urban

3. Përcaktimi i nën-zonave të zhvillimit dhe ristrukturimit do të bazohet në konfiguracionin e rrjetit rrugor ekzistues dhe të propozuar, apo sipas rastit, duke respektuar kufinj të pronësisë,
4. Përcaktimi i nën-zonave të ristrukturimit do të bazohet në analizën e terrenit ekzistues, duke përcaktuar dhe përkufizuar strukturat që klasifikohen si situatë urbane e formuar. Strukturat të cilat do të klasifikohen si situatë e formuar do të jenë ato struktura të cilat:
 - a. Janë me të larta së tre kate
 - b. Kanë konstruksion solid, në tipologji rame-tra kollone
 - c. Krijojnë një vijë ndërtimit të dallueshme
 - d. Krijojnë një tipologji të dallueshme arkitektonike dhe urbanistike
5. Në rastet kur një strukturë e klasifikuar si situatë e formuar do të kërkojë të drejtë rihvillimi, atëherë e gjithë struktura dhe parcela në funksion të saj do të futet për rihvillim, edhe në rastet kur PDV'ja është e miratuar. Përfshirja e këtyre strukturave të reja për qëllime rihvillimi do të reflektohet në rishpërndarjen e treguesve të zhvillimit të Njesisë Strukturore, duke respektuar kuadrin rregullator për rishikimin dhe miratimin e PDV-së.
6. Gjatë përkufizimit të zonave për zhvillim brenda Njesisë apo grup Njësive për të cilat hartohet PDV-ja, do të mbahet parasysh plotësimi i infrastrukturës publike të nevojshme. Për këtë arsye, përcaktimi i nën-zonave të zhvillimit do të marrë në konsideratë alokimine sipërfaqes së nevojshme për infrastrukturën dhe shërbimet e kërkuara.
7. Rrjeti rrugor i propozuar në kuadër të hartimit të PDV'së do të shërbejë kryesisht për ndarjen dhe evidentimin e nën-zonave të zhvillimit, duke përjashtuar nën-zonat e ristrukturimit, të cilat sipas rastit mund të ndahen nga zonat e zhvillimit, edhe sipas përkufizimit të zonave të klasifikuar si situatë e formuar.
8. Në rastet kur infrastruktura dhe shërbimet e kërkuara brenda një Njësie Strukturore, gjatë hartimit të PDV-së, për arsye specifike është e pamundur të sigurohet, ajo do të sigurohet nga Njësia/të Strukturore fqinje. Në këto raste, projektuesi ka për detyrë të hartojë PDV edhe për njësinë/të fqinje, të prekuara nga projekti, duke parashikuar këtu hapësirën e nevojshme për infrastrukturën dhe shërbimet për Njësia Strukturore fillestare.
9. Projektimi urban për secilën hapësirë menaxhimi, brenda një nën-zone zhvillimi, duhet të garantojë indikatorë proporcionalisht të barabartë zhvillimi, si në rastin e Koeficientit të Shfrytëzimit të Tokës, Intensitetit të Ndërtimit apo numrit të kateve.
10. Në rastet kur shpërndarja proporcionale e indikatorëve të zhvillimit brenda hapësirave të menaxhimit të një nën-zone zhvillimi rezulton si e pamundur, lejohet një ndryshim prej 15% i vlerës së intensitetit të ndërtimit, midis hapësirave të ndryshme. Në këto raste, projektuesi duhet të argumentojë teknikisht pamundësinë e shpërndarjes proporcionale të indikatorëve, duke paraqitur ndërkohë deri në dy variante të projektit urban të nën- zonës përkatëse të zhvillimit, të cilat ilustrojnë diferencën e propozuar të indikatorëve në hapësirat e menaxhimit.

NENI 19 - ADMINISTRIMI I PROCESIT PËR HARTIMIN E PDV-VE PËR NJËSITË STRUKTURE

1. Planet e Detajuara Vendore duhet të sigurojnë zbatimin rigoroz të përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, përmes respektimit të kuadrit ligjor përkatës në fushën e planifikimit të territorit si dhe rregullat dhe kushtet e përcaktuara nga ky Plan dhe kjo Rregullore;
2. Sipërfaqja e një Njësie Strukturore, të përcaktuar në këtë Rregullore dhe pasaportën përkatëse, përbën sipërfaqen minimale për të cilin do të hartohet instrumenti i Planit të Detajuar Vendor;
3. Parcelat të cilat shtrihen në dy Njësi Strukturore, do të gjykohen rast pas rasti, duke

prioritarizuar mundësinë e menaxhimit të indikatorëve të zhvillimit të saj brenda një Njësie Strukturore. Në rastet kur Njësiti Strukturore kufitare paraqesin indikatorë të ndryshëm të zhvillimit, atëherë do të gjykohet sipas rastit, duke përfshirë parcelën në Njësinë Strukturore me mundësi me të mëdha zhvillimi, nëse:

- a. Parcela ka mbi 60% të sipërfaqes së saj brenda kufinjve të Njësies Strukturore me indikatorë me të lartë zhvillimi;
 - b. Njësia Strukturore kufitare rezulton e zhvilluar;
 - c. Kërkohet nga zhvilluesi;
 - d. Për të gjitha rastet e tjera, parcela do të parashikohet me mundësi të ndryshme zhvillimi, duke respektuar kufirin e Njësies Strukturore, duke aplikuar procesin e riparcelizimit;
4. Plani i Detajuar Vendor për një Njësi Strukturore ruan të drejtën e propozimit dhe kushtëzimit të bashkimit dhe/ose nën-ndarjes së parcelave për qëllime zhvillimi, sipas përcaktimeve ligjore në fuqi, për ato raste të cilat identifikohen si të domosdoshme bazuar në politikën vendore të planifikimit, apo në ato raste kur është e nevojshme ruajtja e tipologjisë ekzistuese të strukturave në territorin e Njësies;
5. Subjekti privat apo publik që kërkon fillimin e procesit të hartimit të PDV-së, duhet të paraqesë të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, sipas procedurave dhe përcaktimeve ligjore në fuqi;
6. Hartimi i PDV për njësitë strukturore që janë subjekt hartimi i këtij instrumenti të zhvillimit të territorit, nuk është i nevojshëm vetëm në rastet e projekteve publike, në respektim të këtij neni, të këtij plani dhe kësaj rregulloreje. Në këto raste, projektet mund të procedojnë direkt me aplikimin për leje zhvillimi/ndërtimi.

NENI 20 - RASTET PËR TË CILAT HARTIMI I PDV-SË NUK ËSHTË I DETYRUESHËM DHE/OSE I NEVOJSHËM

1. Në njësitë që sipas rekomandimeve të PPV-së duhet të hartohet PDV, për punimet e listuara në pikën 3 të këtij neni, projektet mund të vijojnë procedurat për pajisjen me leje zhvillimi/ndërtimi, apo deklaratë paraprake për kryerjen e punimeve, pa pritur hartimin dhe miratimin e PDV-së, por në përputhje me legjislacionin në fuqi në fushën e zhvillimit të territorit dhe Planin e Përgjithshëm Vendor.
2. Ky nen nuk vlen për njësitë e përfshira në Zonat e Rëndësisë Kombëtare.
3. Parashikimet e këtij neni aplikohen:
 - a. Për punime në infrastrukturë, të cilat nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të njësies strukturore të PPV-së;
 - b. Për punime që kanë si pasojë prishjen e objekteve, në rast se prishja nuk shoqërohet me ndërtim të ri, përveç rasteve të parashikuara në këtë vendim;
 - c. Për ndërtime të përkohshme;
 - d. Për punime që realizojnë mirëmbajtje të jashtëzakonshme të objektit;
 - e. Për punime që kryhen si pasojë e emergjencave civile.
 - f. Për punime që përmirësojnë elementët e aksesit në objekte e struktura, për personat me aftësi të kufizuara.
 - g. Kur kërkohet miratimi i projekteve për objekte dhe infrastrukturë publike, në respektim të parashikimeve të PPV-së. Treguesit e zhvillimit, të dhënë për njësinë strukturore, do të jenë kufizues për pronat subjekt i këtij rasti përjashtimor.
 - h. Kur kërkohet të kryhen punime për ndërhyrje që, sipas legjislacionit në fuqi, nuk kërkojnë pajisje me leje zhvillimi/ndërtimi, ose realizohen përmes deklaratës paraprake për kryerjen e punimeve.

- i. Kur kërkohet rikonstruksion, riparim ose restaurim i një objekti ekzistues, për sa kohë këto punime nuk ndryshojnë treguesit e zhvillimit të objektit ekzistues.
- j. Kur kërkohet rindërtimi i një banese të degraduar për ta kthyer atë në kushte të përshtatshme jetese, duke realizuar treguesit si Koeficient shfrytëzimi i territorit, Lartësia në kate dhe në metra (m), Intensiteti i ndërtimit dhe Distancat nga kufiri i pronës dhe/ose objektet fqinjë, me vlera më të ulëta apo me të njëjtën vlerë si në gjendjen ekzistuese, apo sipas legjislacionit në fuqi (nëse ka parashikime të tilla).
- k. Kur kërkohet rikonstruksioni i një banese ekzistuese me shtesë vëllimi, anësore apo në lartësi për qëllime që lidhen me banimin, për sa kohë objekti i ri-konstruktuar nuk tejkalon treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore të PPV-së. Në çdo rast, shtesa në lartësi nuk duhet të jetë më shumë se 1 kat dhe objekti të mos kalojë lartësinë 3 kat.
- l. Kur kërkohet zhvillimi i një banese një-familjare, e cila plotëson kushtet si më poshtë:
 - i. Është banesa e parë/ kryesore e banimit.
 - ii. Zhvillimi i tokës për banim me struktura një-familjare, është përdorim i lejuar nga PPV-ja në njësinë strukturore ku kërkohet zhvillimi.
 - iii. Lartësia maksimale e kërkesës për zhvillim është 2 kat/ 8m, ndërsa sipërfaqja totale e ndërtimit është jo më shumë se 250 m².
 - iv. Me përjashtim të tre kushteve të zhvillimit të përcaktuara në germën III, më sipër, kërkesa për zhvillim duhet të respektojë treguesit e tjerë të zhvillimit, sipas atyre të lejuar për njësinë strukturore të PPV-së.
 - v. Në rast se, treguesit e zhvillimit të njësisë: lartësia e objektit dhe sipërfaqen totale të ndërtimit (përfitur nga intensiteti i parashikuar në PPV), janë më të ulët se ata të përcaktuar në germën III, më sipër, atëherë mbizotërojnë dhe zbatohen treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore.
4. Për njësitë e klasifikuara në Sistemin Urban territorial, për të cilat Plani propozon ndërhyrjen Urbanizim, dhe ndërkohë nuk parashikohet hartimi i PDV'se, do të merret në konsideratë:
 - a. Zhvillimi në këto Njësi duhet të paraprihet nga hartimi dhe miratimi i skemës së rrjetit të brendshëm rrugor të Njësisë Strukturore, e cila mund të përgatitet nga Autoriteti i Planifikimit të Territorit pranë Bashkisë, ose nga një subjekt projektues i licencuar
 - b. Parametrat e projektimit të rrjetit të brendshëm rrugor të Njësisë duhet të përputhen me kriteret e përcaktuara nga kjo Rregullore.
5. Zhvillimet brenda këtyre Njësisive do të synojnë dendësimin e numrit të strukturave të ndërtuara, duke respektuar kufinj të parcelave ekzistuese individuale. Për secilin rast, Autoriteti i Planifikimit të Territorit pranë Bashkisë do të ketë në konsideratë:
 - a. Ruajtjen e morfologjisë urbane karakteristike si dhe linjave dalluese të territorit të Njësisë Strukturore;
 - b. Konsolidimin e vijave të ndërtimit përgjatë rrjetit rrugor të propozuar;

- c. Unifikimin e tipologjise së ndërtimit, duke përfshirë edhe objektet publike apo shërbimet;
 - d. Krijimin e hapësirave të nevojshme për infrastrukturën, shërbimet publike sidhe shërbimet e emergjencës.
6. Për zhvillimin e Njësive me kategori bazë Banim që nuk janë subjekt i planeve të detajuara vendore, do të konsiderohet:
- a. Si intensitet maksimal i lejuar, për parcelën, ai i përcaktuar për Njësine Strukturore në të cilën shtrihet parcela;
 - b. Si koeficient maksimal i shfrytëzimit të tokës për ndërtime, për parcelën, ai i lejuar për Njësine Strukturore në të cilën shtrihet parcela;
 - c. Si koeficient minimal i shfrytëzimit të tokës për rrugë, për parcelën, ai i lejuar për Njësine Strukturore në të cilën shtrihet parcela;
 - d. Si koeficient minimal i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike, për parcelën, ai i lejuar për Njësine Strukturore në të cilën shtrihet parcela;
 - e. Si lartësi maksimale e lejuar për ndërtesat që do të ndërtohen në parcelë, ajo e lejuar për Njësine Strukturore në të cilën shtrihet parcela;

NENI 21 - PLANET SEKTORIALE

1. Në zbatim të propozimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor si dhe të arritjes së objektivave që lidhen me zbatimin e funksioneve të veta të Bashkisë Tepelenë, në përputhje me Ligjin për Organizimin dhe Funksionimin e Qeverisjes Vendore, propozohet hartimi dhe zhvillimi i Planeve Sektoriale, të cilat trajtojnë:
 - a) Modulet e lëvizshmërisë së njerëzve dhe mallrave brenda kufijve të Bashkisë Tepelenë, duke analizuar sipas rradhës parametrat optimale të transportit publik rrugor apo hekurudhor, sinjalistikën mbështetëse të lëvizshmërisë, parkimin publik, etj;
 - b) Zhvillimin dhe mbështetjen e formave të ndryshme të turizmit;
 - c) Mënyrat e shpërndarjes dhe organizimit funksional të strukturave arsimore, strukturave shëndetësore si dhe shërbimeve komunitare, (qendra sociale e kulturore, sportive, etj.);
 - d) Planifikimi dhe projektimi i zonave me potencial dhe me vlera peisazhiste natyrore dhe kulturore në Bashkinë Tepelenë (përcaktimit të pikave panoramike, shtigjeve, silueta urbane, etj).

NENI 22 - INSTRUMENTE MBËSHTETËSE DHE FRENUESE TË ZHVILLIMIT

1. Në varësi të llojit të zhvillimit, Bashkia Tepelenë mund të përcaktojë rregullore specifike për zona të caktuara të territorit që ajo administron, të cilat mund të përmbajnë instrumente mbështetëse dhe zhvilluese si dhe masa frenuese, të karakterit të përkohshëm apo të përhershëm;
2. Të gjithë instrumentet financiare si dhe masat frenuese apo promovuese të kontrollit të zhvillimit duhet të jenë në përputhje me legjislacionin në fuqi;

KREU IV - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT URBAN

NENI 23 - KRITERET E PËRCAKTIMIT DHE ADMINISTRIMIT TË KATEGORISË BANIM (A)

1. Bazuar përcaktimeve ligjore të planifikimit të territorit, në kategorinë banim të kësaj Rregulloreje, klasifikohen ato territore të Bashkisë Tepelenë, të transformuara dhe të përshtatura, të cilat ofrojnë funksionet bazë të akomodimit dhe shërbimeve mbështetëse për të gjithë llojet e përdoruesve, nëpërmjet përdorimit të të gjitha llojevetë banesave të klasifikuara sipas VKM nr. 626, datë 15.7.2015, “Për Miratimin e Normativave të Projektimit të Banesave”;
2. Kategoria Banim ndahet sipas dy nën-kategorive bazë:
 - a. Nën-kategoria A1- Banim –në këtë grupim përfshihen territoret që janë tërësisht të dedikuara ndaj funksionit të banimit, mjedise ndihmëse, struktura banimi të përkohshme, duke përfshirë në mënyrë të integruar hapësirat publike si rrugë, rrugica e hapësira të vogla rekreative për femijë të grupmoshave të ndryshme;
 - b. Nën-kategoria A2 – Banim dhe Shërbime – në këtë grupim përfshihen territoret në të cilat përveç hapësirave të dedikuara të banimit, gjejnë zhvillim edhe shumë funksione të tjera ndihmëse, si njësi tregëtare dhe rekreative, shërbime ambulatorëapo hapësira të vogla prodhimi dhe përpunimi. Gjithashtu mund të identifikohen hapësira me shërbime profesionale si juridike, financiare, logjistike, teknologjike etj;
3. Propozimet ndërhyrëse në territoret e kategorisë banim synojnë përmirësimin e parametrave fizike, karakteristikave tipologjike të arkitekturës dhe urbanistikës si dhe të komponentëve mjedisorë, nëpërmjet shfrytëzimit eficient të hapësirave dhe infrastrukturave në dispozicion;
4. Për të gjitha ndërhyrjet e propozuara në nën-kategoritë e klasifikuara Banim si dhe Banim dhe Shërbime duhet pasur parasysh:
 - a. Rigjenerimi/ ripërtëritja e hapësirave publike me sheshe dhe hapësira të gjelbra;
 - b. Përmirësimi i kushteve të vendbanimeve dhe infrastrukturës;
5. Në varësi të densitetit, kategorisë së vendbanimeve urbane apo rurale, morfologjisë së terrenit, tipologjisë hapësinore, vlerave arkitekturore e historike, si dhe ndërhyrjeve të nevojshme në territorin e Bashkisë Tepelenë evidentojmë 5 nënndarje të zonave të banimit. Për secilën nënndarje është parashikuar madhësia e parcelës që realizon tipologjinë e propozuar si dhe ndërhyrjet e nevojshme për çdo nën-ndarje;

Nënkategoria	Tipologjia	Ndërhyrja
A1	Vila urbane [individuale ose të grupuara]	Konsolidim Urbanizim Rigjenerim/ Përtëritje
A2	Banesa kolektive të ulëta (2-4 kate)	Konsolidim/ Rizhvillim/Urbanizim
	Banesa kolektive (4-5 kate ose 7 kate) dendësi e mesme dhe e lartë	Dendësim/Rigjenerim/ Rizhvillim/Urbanizim

NENI 24 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË STRUKTURAVE – NËN-KATEGORIA BANIM (A1)

1.	<ul style="list-style-type: none"> Kriteret e zhvillimit të paraqitura në këtë Nen janë të vlefshme për objektet e reja të banimit të parashikuara nga Plani i Përgjithshëm Rregullues i Bashkisë Tepelenë; 	
2.	Përdorimi i Tokës	Banim A1
3.	Përdorime të lejuara	Të gjitha kategoritë e Sistemit Urban, përveç IE-Industri dhe Ekonomi, V- Varreze, ZU - Zona ushtarake.
4.	Përdorime të Ndaluar	<ul style="list-style-type: none"> Industri dhe Ekonomi - IE Varrezë - V Zona ushtarake - ZU
5.	Përdorime të Kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha kategoritë e sistemit infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujqor apo monumentet e kulturës. Kategoritë ekzistuese të sistemit natyror dhe ujqor.
6.	Tipologjia e Ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> Struktura Individuale (Vila) te Vecuara Struktura Individuale (Vila) te Grupuar
7.	Madhësia e parcelës minimale	Sipas pasaportave të njërive
8.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit I	Sipas pasaportave të njërive
9.	Numri i kateve të lejuar	Sipas pasaportave të njërive
10.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njërive
11.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit KSHT	Sipas pasaportave të njërive

NENI 25 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË STRUKTURAVE - NËN-KATEGORIA BANIM DHE SHËRBIME (A2)

1.	Parametrat e zhvillimit të paraqitur në këtë Nen janë të respektueshëm për objektet e reja, ndërsa strukturat ekzistuese nëse janë me parametra më të lartë, mund të
----	--

	respektojnë parametrat e gjendjes ekzistuese, si në rikonstruksione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime.	
2.	Përdorimi i tokës	Banim & Shërbime
3.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> • Te gjitha kategoritë e Sistemit Urban, përveç IE-Industri dhe Ekonomi, V- Varreze, ZU - Zona ushtarake.
4.	Përdorime të Ndaluar	<ul style="list-style-type: none"> • Industri dhe Ekonomi - IE • Varrezë - V • Zona ushtarake - ZU
5.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë e sistemit infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujqor apo monumentet e kulturës. • Kategoritë ekzistuese të sistemit natyror dhe ujor.
6.	Tipologjia e ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura Individuale (Vila) të Veçuara • Struktura Individuale (Vila) të Grupuar
7.	Madhësia e parcelës minimale	Sipas pasaportave të njësive
8.	Intensiteti i lejuar i ndërtimit I	Sipas pasaportave të njësive
9.	Numri maksimal i kateve të lejuar	Sipas pasaportave të njësive
10.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit KSHT	Sipas pasaportave të njësive
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njësive

NENI 26 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË SHËRBIME (S)

1. Ky Nen i referohet në mënyre specifike rregullave të posaçme për administrimin dhe zhvillimin e hapësirave të dedikuara për akomodimin e shërbimeve të ndryshme në

territorin e Bashkisë Tepelenë, referuar Shtojces 1, VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”.

2. Kodifikimi i shërbimeve të propozuara në territorin e Bashkisë Tepelenë është bazuar në Tabelën e kategorizimit të përdorimit të tokës të rregullores së planifikimit të territorit, duke respektuar përcaktimet për nën-Kategoritë si dhe funksionet e përdorimit të tokës.
3. Zhvillimi i strukturave urbane me funksione të klasifikuara në nën-kategorinë **Shërbime Akomodimi dhe Argetimi – S1** në Bashkinë Tepelenë, do të kryhet gjithnjë në mënyrë të integruar me nënkategorinë e përdorimit **Banim dhe Shërbime – A2**, duke eliminuar ndërkohe efektet potenciale negative mbi territoret e banuara.
4. Në rastet e ndërtimit të strukturave Hotele, Resorte, Bujtina, Rulota propozohet:
 - a. Të dyfishohet sipërfaqja dhe njësiti e llogaritura të parkimit për Njësiti Strukturore përkatëse;
 - b. Të rritet me 25% koeficienti i hapësirës publike të përbashkët, të llogaritur si tregues urbanistike për Njësi;
 - c. Të dyfishohet përqindja e hapësirës së gjelbër;
 - d. Të dyfishohen sasi të llogaritura të kapaciteteve furnizuese të rrjeteve të ujësjellës-kanalizimeve si dhe furnizimi me energji elektrike;
 - e. Treguesit e dendësisë dhe intensitetit të ndërtimit do të mbeten të njëjta me treguesit e përcaktuar në pasaportën e Njësive Strukturore;
5. Në rastet e ndërtimit të strukturave të dedikuara të **Bareve dhe Restoranteve – S1-6** propozohet:
 - a. Të rritet me 50% sipërfaqja dhe njësiti e llogaritura të parkimit për Njësiti Strukturore përkatëse;
 - b. Të rritet me 50% sipërfaqja e hapësirës së gjelbër e parashikuar në tabelën e Njësive Strukturore;
 - c. Të rriten me 50% sasi të llogaritura të kapaciteteve furnizuese të rrjeteve të ujësjellës-kanalizimeve si dhe furnizimi me energji elektrike;
 - d. Treguesit e dendësisë dhe intensitetit të ndërtimit do të mbeten të njëjtë me treguesit e përcaktuar në pasaportën e Njësive Strukturore;
6. Përjashtim nga përcaktimet e pikës 3 të këtij neni bëhet në rastet e ndërtimeve të strukturave të kampingut. Këto struktura do të ndërtohen vetëm në territore të dedikuara natyrore, dhe jashtë sistemit urban. Në këto raste propozohet:
 - a. Strukturat e ndërtuara të kampingut në territore natyrore do të jenë gjithnjë të përkohshme, me struktura të lehta të montueshme/të çmontueshme, të cilat nuk krijojnë ndotje dhe ndikime negative në mjedisin rrethues;
 - b. Zonat e kampingut duhet të pajisen me infrastrukturën e nevojshme për depozitim dhe trajtimin e ujërave të zeza, duke evituar derdhjen e tyre dhe ndotjen e ambienteve natyrore;
7. Zhvillimi i strukturave të klasifikuara brenda kategorisë Shërbime Tregëtare dhe Biznesi – S2 do të marrë formë kryesisht në territore të dedikuara brenda Njësive Strukturore të Sistemit Urban, duke pasur parasysh:
 - a. Për funksionet e përfshira në klasifikimin Qendra-[Panairi/Tregëtare/Biznesi], do të zbatohen kriteret e përcaktuara në pikën 4 të këtij Neni;
 - b. Për funksionet e përfshira në klasifikimin Treg-[Shumice/Pakice], do të zbatohen kriteret e përcaktuara në pikën 5 të këtij Neni;
 - c. Për funksionin Pika Shërbimi Karburanti do të zbatohen kriteret e përcaktuara në

Nenin 62/1 të VKM Nr. 153 datë 07.04.2000 “Për Miratimin e Rregullores në Zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, të cilat përcaktojnë distancat e sigurisë dhe treguesit përkatës sipas kategorisë së rrugëve si dhe kategorisë së Njësive Strukturore;

NENI 27 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË KATEGORINË SHËRBIME (S)

1.	Të gjitha parametrat e prezantuar në këtë nen i referohen objekteve të reja, si dhe proceseve të prishjes dhe rindërtimit, ndërkohë që për strukturat ekzistuese theksohet respektimi i parametrevë ekzistues për proceset e rikonstruksionit.	
2.	Përdorimi i tokës	SHËRBIME
3.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha funksionet e Kategorisë Sherbime – S; IS.Institucione (vetëm nënkategoria IS2), AS.Arsim, SH.Shëndetësi, SHA.Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi, EB.Ekonomi Bujqësore.
4.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha kategoritë e tjera të sistemit urban.
5.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> M.Monumente, ZU.Zona Ushtarake, V.Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese. Kategoritë ekzistuese të sistemit natyror dhe ujqor. Aktiviteti bujqësor mund të lejohet deri në realizimin e strukturave për shërbime. Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuar rast pas rasti në varësi të shkallës së ndotjes dhe paisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemit ujqor, apo monumentet e kulturës.
6.	Tipologjia e ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> Struktura Individuale (Vila) të Veçuara Struktura Individuale (Vila) të Grupuara
7.	Madhësia e Parcelës minimale	1000 m ²
8.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	Sipas pasaportave të njësive
9.	Numri i kateve të lejuar	Sipas pasaportave të njësive
10.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit KSHT	Sipas pasaportave të njësive
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njësive

NENI 28 – RREGULLAT PËR TRAJTIMIN ARKITEKTONIK TË OBJEKTEVE

1. Teknikat e ndërtimit si dhe materialet që do të perdoren në të gjitha proceset e zhvillimit të parashikuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë duhet të jenë në harmoni me karakteristikat ekzistuese të zonave urbane dhe rurale të kësaj Njesie Vendore.
2. Strukturat e reja që do të zhvillohen kryesisht në zonat rurale do të duhet të kenë ngjashmeri si në tipologji, ashtu edhe në skemën e planvendosjes së objekteve, stilin arkitektonik, fasadat, ngjyrat dhe materialet e ndërtimit të përdorura. Në këto zhvillime por edhe në rikonstruksionet e objekteve ekzistuese duhet të mbahet parasysh respektimi i balancave midis urbanes dhe rurales, zhvillimit dhe natyrës.
3. Bashkia Tepelenë duhet zbatojë masa dhe instrumenta promovuese gjatë rehabilitimit apo rikonstruksionit të objekteve të degraduara, me vlera arkitektonike dhe historike për t'i transformuar në objekte funksionale private apo publike. Bashkia duhet të përcaktojë për çdo fshat, në bashkëpunim me komunitetin vendas, elementet kryesore të hapësirës publike, karakteristikat e mureve rrethues por edhe gamën e ngjyrave për t'u përdorur për çdo ndërtim.
4. Në çdo fshat të territorit administrativ si dhe në Tepelenë qytet, Bashkia duhet të evidentojë dhe godinat e braktisuar ose të degraduara, që nuk plotësojnë kushtet optimale të banimit dhe ndikojnë negativisht në mjedis dhe në sigurinë e zonës përreth. Në bashkëpunim me komunitetin e çdo fshati, duhet të përcaktohen masat enevojshme që duhen marrë në këto raste, duke përfshirë rehabilitimin, rijetëzimin e objekteve apo edhe prishjen përfundimtare të tyre.
5. Konsiderohet me rëndësi të veçante ruajtja dhe mirëmbajtja e elementëve karakteristike publike të zonave rurale siç janë: çezmat, krojet, puset, sheshet, si dhe rrepet në qendrat e fshatrave. Rrethimet karakteristike me mure guri deri në 2 m të larta, në varësi të tipologjisë, me lidhje llaçi ose me lidhje të thatë.
6. Gjatë punimeve të rikonstruksionit do të merren në konsideratë përdorimi i elementeve të arkitekturës tradicionale duke përfshirë ornamentet zburuese të fasadave, parvazeve, kornizave, etj. Në ndërtesat e banimit në njesite rurale apo në periferi të qytetit të Tepelenës do të synohet përdorimi i çatave. Çatitë do të ndërtohen me trarë druri dhe me tjegulla të kuqe, ndërkohë që në fshatrat e thella mund të aplikohet mbulesa me rrasa guri.
7. Në të gjitha ndërtimet e reja dhe në punimet e rikonstruksionit do të jenë prioritet ndërhyrjet teknike për rritjen e efikasitetit termik të objekteve.
8. Projektet prioritare që lidhen me agroturizmin dhe me ekoturizmin, si dhe me strukturat e ndryshme akomoduese në përgjithësi, duhet të përqëndrohen në fshatrattë cilët mbartin vlera të trashëgimisë kulturore dhe historike.
9. Strukturat e reja dhe ekzistuese që janë në funksion të blegtorisë dhe të bujqësisë do të duhet të pershtaten harmonikisht me karakteristikat e arkitekturës të fshatit përkatës.
10. Të gjitha objektet e infrastrukturave inxhinierike që do të zhvillohen në afërsi të vendbanimeve duhet të pershtaten me tiparet arkitektonike dhe urbanistike të njesisë banimit rural apo urban.

NENI 29 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË INDUSTRI EKONOMI (IE)

1. Për zhvillimin e funksioneve të klasifikuara në nën-kategorinë Industri e Lehtë - **IE1**, Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë I pozicionon ato kryesisht përgjatë aksit të rrugës kryesore interurbane Levan-Tepelenë-Gjirokaster, si dhe në pjesën veriore të qytetit të Tepelenës;
2. Në asnjë rast nuk lejohet pozicionimi i tyre pranë zonave të banuara rurale të përcaktuara

si territore potenciale për zhvillimin e turizmit natyror dhe të aventurës. Gjithashtu zonat e industrisë së lehtë duhet të jenë larg zonave të mbrojtura mjedisore, apo monumenteve të natyrës;

3. Të gjitha strukturat e reja të Industrisë së Lehtë duhet të kenë rrjetin e vetë të furnizimit me ujë dhe të trajtimit të ujërave të zeza, pa shkaktuar ngarkesë në rrjetin urban të furnizimit;
4. Ndalohet rreptësisht pozicionimi i funksioneve të klasifikuara Lekurë Këpuce si dhe Përpunim Druri dhe Letre pranë qytetit të Tepelenës si dhe pranë korridoreve lumore që rrjedhin brenda territorit të kësaj Njësie Vendore, të vlerësuara si aktivitete mjaft ndotëse dhe jo të përshtatshme për zonat e banuara.
5. Zonat industriale ekzistuese pranë qendrës së Tepelenës duhet të rinovohen në drejtim të përshtatjes me ekonominë e re të Bashkisë.
6. Përcaktimet e kriterëve të madhësisë, pozicionimit dhe brezave mbrojtës sanitarë të zonave të industrisë së lehtë bazohen në Nenin 84 të VKM Nr.686, “Për Miratimin e Rregullores së Planifimit të Territorit”, e ndryshuar.
7. Përcaktimi i zonave mbrojtëse sanitare do të bëhet sipas llojit të industrisë së propozuar duke respektuar të gjitha kriteret ligjore në fuqi. Autoriteti i planifikimit dhe monitorimit të Planit në Bashkinë Tepelenë ruan të drejtën të shtojë përmasat e zonës mbrojtëse sanitare, me qëllim mbrojtjen e territoreve të banuara apo hapësirave të ndjeshme mjedisore;
8. Mirëmbajtja e brezave mbrojtës dhe masat mbrojtëse mjedisore në varësi të aktivitetit, do të jenë përgjegjësi e investitorit të objektit industrial dhe do të monitorohen nga autoriteti përgjegjës pranë Bashkisë;

Strukturat e reja të industrisë së lehtë duhet të akomodojnë përdorimin e teknologjive më të fundit dhe të materialeve të ndërtimit pa efekte negative në mjedis. Zgjidhja urbanistike dhe arkitektonike duhet të përshtatet me karakteristikat specifike të zonave të dedikuara, duke garantuar qëndrueshmërinë mjedisore dhe eliminimin e ndotjeve potenciale.

9. Në princip, për zonat e dedikuara për zhvillimin e strukturave të Industrisë së Lehtë do të aplikohet Ksht jo më shumë se 70%, si dhe KSHR 15% dhe koeficientin e Hapësirave Publike 15%. Shumatorja e KSHR dhe KSHP të jetë jo më e vogël e 30%.
10. Për përdorimet e klasifikuara në nën-kategorinë Industri e Rëndë - IE2 do të zbatohen të gjitha kriteret ligjore përkatëse të legjislacionit shqiptar
11. Me përjashtim të funksionit të klasifikuar Magazina Industriale – IE2-13, të gjitha funksionet e përfshira në këtë kategori duhet të jenë minimalisht 3 km larg qytetit të Tepelenës, si dhe 1,5 km larg qendrave urbane rurale. Ndërkohe funksioni Magazina Industriale mund të akomodohet në pjesën fushore në veri të qytetit të Tepelenës apo edhe në territore të tjera;
12. Përmasat e këtyre zonave do të jenë subjekt i projekteve specifike për miratim në nivel qendror të vendimarrjes, pa qënë nevoja për kufizime të përfshira në këtë Rregullore.
13. Lidhur me brezat e mbrojtjes sanitare do të respektohen në mënyrë rigorozë përcaktimet e dokumenteve të Vleresimit Strategjik Mjedisor, të miratuar.
14. Të gjitha këto territore industriale duhet të jenë në monitorim të vazhdueshëm nga ana e Bashkisë Tepelenë për sa i përket ndikimit mjedisor, dhe në mbarim të periudhës së shfrytëzimit, në këto territore duhen aplikuar masa rekuperuese mjedisore.
15. Për përdorimet e klasifikuara në nënkategorinë Aktivitet Ekonomik Kompleks – IE3 do të aplikohen kriteret përkatëse të zhvillimit dhe kontrollit të legjislacionit shqiptar;
16. Kjo nën-kategori do të akomodohet pranë qytetit të Tepelenës si dhe në territore të tjera të Bashkisë përgjatë rrugës interurbane Levan – Tepelenë – Gjirokastër;
17. Për zonat e dedikuara për zhvillimin e strukturave të nënkategorisë Aktivitet Ekonomik Kompleks do të aplikohet KSHT jo më shumë se 70%, si dhe KSHR 15% dhe koeficientin e Hapësirave Publike 15%;

18. Zgjidhja urbanistike dhe arkitektonike duhet të pershtatet me karakteristikat specifike të zonave të dedikuara, duke garantuar qëndrueshmërinë mjedisore dhe eliminimin e ndotjeve potenciale.
19. Të gjitha strukturat e reja të nën-kategorisë Aktivitet Ekonomik Kompleks duhet të kenë rrjetin e vetë të furnizimit me ujë dhe të trajtimit të ujërave të zeza, pa shkaktuar ngarkesë në rrjetin urban të furnizimit.

NENI 30 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËNKATEGORITË INDUSTRI E LEHTË (IE1) ; INDUSTRI E RËNDË (IE2); IE3-AKTIVITET EKONOMIK KOMPLEKS (IE3)

1.	Parametrat e zhvillimit janë për objektet e reja, ndërsa strukturat ekzistuese duhet të respektojnë parametrat e gjendjes ekzistuese, si në rikonstruksione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime.	
2.	Përdorimi i tokës	Industri Ekonomi
3.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban: vetëm nënkategoria S2.Shërbime tregtare dhe biznesi dhe IS.Institucione. Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujqor apo monumentet e kulturës.
4.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë dhe përdorimet të cilat nuk i shërbejnë njësisë ose përdorimet të cilat krijojnë papërputhshmëri me përdorimet e lejuara duke përjashtuar përdorimet e kushtëzuara.
5.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • M.Monumente, ZU.Zona Ushtarake, V.Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese. Kategoritë ekzistuese te sistemit natyror dhe ujqor.
6.	Tipologjia e ndërtimit	Struktura sipas tipologjisë së industrisë
7.	Madhësia e parcelës	Sipas pasaportave të njësive
8.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	Sipas pasaportave të njësive
9.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	Sipas pasaportave të njësive
10.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njësive

NENI 31 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË INSTITUCIONE (IS)

1. Skema e shpërndarjes së Institucioneve në territorin e Bashkisë Tepelenë është bazuar në vlerësimin e tyre si elemente të domosdoshëm dhe pjesë esenciale të gjithë ciklit të zhvillimeve ekonomike në këtë njësi vendore;
2. Në qytetin e Tepelenës ruhet e njëjta strukture institucionale ekzistuese brenda

- konfiguracionit urban ekzistues, e vlerësuar si e mjaftueshme për të përballuar rritjen demografike, ndërkohë që propozohet riorganizimi i shpërndarjes hapësinore të tyre në zonat rurale, me qëllim maksimalizimin e efijences së shfrytëzimit të tyre;
3. Projekti i rikualifikimit të territoreve të institucioneve duhet të përfshijë dhe sheshet urbane si dhe fasadat përgjatë tyre;
 4. Për realizimin e ndërhyrjeve fizike përmirësuese në rrjetin e godinave të institucioneve duhet:
 - a. të vlerësohen karakteristikat fizike e teknike të godinave dhe hapësirave përreth tyre;
 - b. të çlirohen hapësirat rrethuese nga objektet të cilat nuk kanë vlera arkitektonike dhe përbëjnë pengesë në funksionimin e strukturave publike ose ulin vlerat e tyre arkitektonike;
 - c. të rishikohet dhe të rivlerësohet kompozimi i fasadave, si dhe ndërhyrjet për rikonceptim apo rikonstruksion të tyre në rast së gjykohet e nevojshme;
 5. Për përdorimet e nënkategorisë Shërbime Publike - **IS2**, Bashkia Tepelenë duhet të parashikojnë edhe ngritjen e strukturave të mbrojtjes nga zjarri dhe emergjencave civile, të dedikuara sidomos në zonat e destinuar për turizmin natyror dhe të aventures si dhe territoret e mbrojtura mjedisore;
 6. Për përdorimet e destinuar të nën-kategorive Shërbim Social **IS3** dhe Institucione Financiare **IS5**, Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë propozon integrimin e tyre në strukturat ekzistuese urbane, pa qenë nevoja e përcaktimit të hapësirave të reja të dedikuara. Në këtë rast përfshihet edhe ripërdorimi dhe rivitalizimi i objekteve ekzistuese të braktisura, në të gjitha njësitë e banimit në territorin e Bashkisë Tepelenë;
 7. Për objektet dhe territoret e përfshira në nën-kategorinë Institucion Fetar **IS6** Plani propozon klasifikimin e tyre në të njëjtin status mbrojtjeje si për monumentet e kulturës. Ndërhyrjet fizike në këto struktura do të bazohen në përcaktimet e pikës 4 të këtij Neni;
 8. PPV nuk bën parashikime për përdorime të nën-kategorisë Shërbim Diplomantik **IS4** në territorin e Bashkisë Tepelenë.

NENI 32 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË ARSIM (AS)

1. Duke u bazuar në përfundimet e analizës së përgjithshme të territorit si dhe në prognozën demografike, Bashkia Tepelenë disponon hapësira të mjaftueshme për funksionet e përfshira në kategorinë Arsim dhe në mënyrë specifike për nën-kategoritë Arsim Parashkollor **AS1**, Arsim i Ulët **AS2** dhe Arsim i Mesëm **AS3**. Në këtë kontekst, Planinuk parashikon territore të reja të dedikuara për ndërtimin e strukturave të reja arsimore në të gjithë territorin e Bashkisë Tepelenë;
2. Duke iu referuar kontestit rajonal si dhe politikave kombëtare të arsimit universitar, Plani nuk parashikon territore të dedikuara për akomodimin e nën-kategorisë Arsim i Lartë **AS4** në territorin e Bashkisë Tepelenë;
3. Programet dhe projektet e rikonstruksionit dhe rikualifikimit të strukturave dhe hapësirave arsimore në Bashkinë Tepelenë duhet të integrojnë domosdoshmërisht elemente sociale dhe argëtues, duke u transformuar kështu në pika tërheqëse për moshat e reja në territorin e njësisë vendore. Synimi kryesor i Planit është transformimi i këtyre strukturave arimore në qëndra dinamike sociale, me shërbime shtesë komunitare si dhe ambiente kulturore e sportive që i shërbejnë grupmoshave të ndryshme;
4. Të gjitha programet dhe projektet e rikonstruksionit dhe rikualifikimit të strukturave arsimore ekzistuese të Bashkisë Tepelenë duhet të plotësojnë kriteret e përcaktuara në VKM Nr. 319, Datë 12.4.2017 “*Për Miratimin E Standardeve Të Projektimit Të Shkollave*”, dhe kryesisht në komponentët që kanë të bëjnë me kriteret për projektimin e zgjerimeve të shkollave ekzistuese;
5. Në Kategorinë **AS** përfshihen dhe territoret e konvikteve të nxënësve, kampet/shkollat

verore.

6. Plani rekomandon shtrirjen dhe konsolidimin e linjave të transportit publik referuar shpërndarjes hapësinore të njësive arsimore në Bashkinë Tepelenë. Në pamundësi të plotësimit të këtij kriteri, Plani rekomandon organizimin e shërbimit të dedikuar të transportit të nxënësve, sipas legjislacionit në fuqi.

NENI 33 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË SHËNDETËSI (SH)

1. Të gjitha objektet dhe skemat e funksionimit të Sistemit Shëndetësor në Bashkinë Tepelenë janë nën përgjegjësinë dhe administrimin e Ministrisë së Shëndetësisë e cila është përgjegjëse për zbatimin e politikave dhe strategjive të sistemit shëndetësor në nivel qendror dhe vendor;
2. Referuar kuadrit rregullator ekzistuese, shërbimi shëndetësor diagnostikues dhe kurues është i organizuar në tre nivele: shërbimi parësor, shërbimi spitalor dytësor, dhe spitalor terciar. Në Bashkinë Tepelenë funksionojnë shërbimi spitalor dytësor si dhe ai terciar; Qëndrat Shëndetësore në Bashkinë Tepelenë janë institucione shëndetësore në varësi të Drejtorisë Rajonale të Operatorit të Shërbimeve të Kujdesit Shëndetësor në Qarkun Gjirokastrë, të cilat ofrojnë shërbim shëndetësor në kujdesin parësor, në bazë të Ligjit Nr. 10107, datë 30.03.2009 “Për kujdesin shëndetësor në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, dhe statutit të QSH të miratuar me Urdhër Ministri;
3. Duke u bazuar në analizën e thelluar të sektorit të shëndetësisë, PPV Tepelenë parashikon riorganizimin e strukturave të përfshira në kategorinë Shëndetësi nëpërmjet;
 - a. nën-kategoria Shërbim Spitalor SH2 - Spitali Tepelenë SH2-1 – do të ruhet pozicioni dhe struktura ekzistuese e spitalit në qendrën e qytetit të Tepelenës, përfshirë hapësirat ndihmëse;
 - b. nën-kategoria Shërbim Ambulator SH1 – Qendra Shëndetësore SH1-4 – PPV propozon 2 (dy) Njësi Shëndetësore, duke marrë në konsideratë strukturën demografike të Bashkisë si dhe prognozën për 15 vitet në vazhdim. Ripozicioni Kategoria e shërbimeve shëndetësore duhet të shtrihen në të gjitha fshatrat kryesorë.
4. Plani rekomandon ruajtjen dhe ristrukturimi i objekteve ekzistuese, në rastet kur gjykohet e mundshme.

NENI 34 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË KATEGORITË INSTITUCIONE (IS), ARSIM (AS), SHËNDETËSI (SH)

1.	Parametrat e mëposhtëm zhvillimorë vlejné vetém për objektet e reja, ndërsa parametrat e zhvillimit të zonave ekzistuese mund të rriten deri në masën 30 % të gjendjes ekzistuese.	
2.	Përdorimi i tokës	Institucione – IS/ Arsim – AS/ Shëndetësi - SH
3.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none">• Aktivitete Shoqerore dhe Argetimi (SHA)
4.		<ul style="list-style-type: none">• Të gjitha përdorimet që nuk janë të lejuara

5.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategorite e Sistemit Urban: ZU.Zona Ushtarake, V-Varreza - vetem nese jane ekzistuese. • Kategorite ekzistuese te sistemit natyror dhe uJOR. • Te gjitha kategorite e Sistemit Infrastruktural, te shqyrtuara rast pas rast ne varesi te shkalles se ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore perkatese, si dhe respektimit te brezave mbrojtjes nga monumentet e natyres, sistemi uJOR apo monumentet e kultures.
6.	Tipologjia endërtimit	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura të karakterizuara nga elementë arkitektonikë përfaqësues të karakterit publik të këtyre strukturave, të përshtatshme për të pritur grupe të mëdha përdoruesish.
7.	Madhësia e parcelës	LZH/LN
8.	Intensiteti maksimal i lejuari ndërtimit	LZH/LN
9.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	LZH/LN
10	Lartësia maksimale e lejuar	LZH/LN/sipas projektit

NENI 35 - STREHIMI SOCIAL

1. I gjithë programi i strehimit social në Bashkinë Tepelenë do të bazohet në vlerësimin periodik të nevojave, dhe të strukturuar sipas programeve përkatëse, me afat 5 vjeçar, dhe të miratuar nga Këshilli Bashkiak. Këto programe të detajuara do të përcaktojnë rregullat e përdorimit të Fondit Publik të Banesave Sociale, si dhe numrin dhe kategoritë familjeve që do të përfitojnë banesa sociale me qira, uzufukt ose hua-përdorje.
2. Strehimi social duhet të garantojë privatësinë e banoreve, një jetë të sigurt dhe me kushtet e nevojshme. Në këtë kontekst, ai duhet të ofrojë hapësira të mjaftueshme, qëndrueshmëri dhe siguri nga rreziqet, sipas normave dhe standardeve të ndërtimit.
3. Banesat sociale si dhe banesat sociale me qera duhet të kenë në dispozicion të gjitha shërbimet dhe infrastrukturat bazë si furnizimi me ujë të pijshëm dhe energji elektrike, si dhe shërbimin e largimit të ujërave të ndotura dhe menaxhimin e mbetjeve.
4. Programi i strehimit social në Tepelenë do të trajtohet nëpërmjet krijimit të Fondit Publik të Strehimit, në pronësi direkte të institucionit të Bashkisë, i cili do të krijohet nëpërmjet:
 - a) Zhvillimit të strukturave dhe ndërtimeve të reja të dedikuara për programin e strehimit;
 - b) Ristrukturimin dhe përshtatjen e objekteve të dala jashtë funksionit, në territorin e Bashkisë Tepelenë;
 - c) Adaptimin e objekteve dhe strukturave të konfiskuara të aktiviteteve të paligjshme, të kaluar në pronësi të Bashkisë Tepelenë.
 - d) Blerjen në treg të lirë ose pas ankandit të parë të banesave që shiten sipas parashikimeve të nenit 557 të Kodit të Procedurës Civile. Në rastet e blerjes së

banesave pas ankandit të parë, në kontratën e shitjes parashikohet marrëveshja kufizuese që ndalon tjetërsimin e pasurisë ose ndryshimin e destinacionit të saj për përdorim si banesë sociale për të paktën 10 vjet nga data e blerjes. Po ashtu, blerja e banesave në treg të lirë do të realizohet në ato raste kur ndërtimi i banesave të reja kushton më shumë sesa vlera e banesave në treg.

- e) Kontributi i sektorit privat – referuar kuadrin ekzistues ligjor, çdo subjekt privat që zhvillon sipërfaqe ndërtimore banimi mbi 2 000 metra² do të jetë i detyruar të kalojëpa shpërblim të paktën 3 (%) për qind të sipërfaqes së ndërtuar në favor të fondit publik të banesave sociale. Po e njëjta formulë do të aplikohet edhe në rastet e kërkesave për rritjen e intensitetit të ndërtimit të propozuar nga PPV Tepelenë për Njësitë Strukturore të territoreve urbane të qytetit.
5. Burimet financiare për strehimin social në Bashkinë Tepelenë do të sigurohen nga:
- a) buxheti i Bashkisë fondet buxhetore për strehimin nga ministria përgjegjëse;
 - b) kontribute dhe investime nga sektori privat ose donatorë të ndryshëm;

NENI 36 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË AKTIVITETE SHOQËRORE & ARGËTIMI (SHA)

1. Duke iu referuar Rregullores së Planifikimit të Territorit, territoret e përfshira në këtë kategori përdorimi duhet të plotësojnë nevojat e zonave të banuara për hapësira pushimi e rekreative, hapësira sportive të kategorive të ndryshme si dhe struktura me funksione kulturore. Të gjitha këto hapësira të përfshira në këtë kategori duhet të jenë të aksesueshme për të gjithë grupmoshat si dhe nga personat me aftësi të kufizuara;
2. Për shkak të pozicionit gjeografik, karakteristikave natyrore si dhe zhvillimit demografik aktual, Bashkia Tepelenë disponon hapësira të konsiderueshme natyrore në gjendje të mirë dhe shumë të mirë, ndërkohë që evidentohet nevoja për krijimin e hapësirave publike për aktivitete të këtij lloji si:
 - a. kënde lojrash për fëmijë dhe të rinj,
 - b. hapësira për moshën e tretë,
 - c. hapësira sportive, etj.
3. Përdorimet e klasifikuara në Hapësirë Publike - AR1, planifikohen, projektohen dhe zhvillohen duke u mbështetur në përcaktimet e Ligjit Nr. 107/2014 “Për Planifikimin Dhe Zhvillimin e Territorit”;
4. Sipas përcaktimit ligjor hapësira publike e trajtuar në këtë Rregullore përfshin të gjitha hapësirat e jashtme të territoreve të banuara si trotualet, rrugët, sheshet, lulishtet, parqet, si dhe ambiente të tjera të ngjashme që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës;
5. Për përdorimet e klasifikuara në nën-kategorinë e përdorimit hapësirë publike - AR1, dhe të përfshira në funksionet e llojit Park-[urban/botanic/zoologjik/argëtimi], rekomandohet rehabilitimi i terreneve të dedikuara, duke ruajtur apo përmirësuar karakteristikat natyrore autentike të terreneve. Në këto territore do të kryhen aplikime mëposhtëme:
 - a. Rehabilitimi i zonave natyrore të dëmtuara, të ndotura si dhe ato të degraduara;
 - b. Plotësimi i terreneve të shpyllëzuara me drurë të kulturave karakteristike të zonës, duke shmangur llojet e huaja;
 - c. Krijimi i rrjeteve të qarkullimit e aksesimit nga pushuesit dhe vizitorët, duke realizuar ndërlidhjen e tyre në mënyrë të integruar me skemen e rrjetit rrugor të Bashkisë;
6. Në territoret e kategorizuara të funksionit Park mund të akomodohen edhe shërbime të përkohshme të klasifikimit Kamping - S1-5, duke respektuar të gjitha specifikimet e kësaj Rregulloreje për Kategorinë Shërbime - S;
7. Për përdorimet e klasifikuara në funksionet Hapësirë e Gjelbër / e Përbashkët - AR1-5 si

dhe Kënd Lojrash - AR1-6, autoritetet e Bashkisë Tepelenë në bashkëpunim me sektorin privat mundësojnë krijimin e hapësirës publike përmes ndërtimit të infrastrukturave publike, të përcaktuara në nenin 3, të ligjit nr. 107/2014, referuar hapësirave të gjelbërimit, transportit, aktiviteteve sociale, edukativo-sportive, çlodhëse dhe/ose krijuese;

Bashkia Tepelenë është përgjegjëse për sigurimin, mbrojtjen, mirëmbajtjen dhe përmirësimin e të gjitha hapësirave publike ekzistuese dhe të krijuara në territorin që ajo administron. Në këtë përgjegjësi përfshihen edhe hapësirat e krijuara në pronat private, por pa cënuar të drejtën e pronarëve për zhvillimin e tyre deri në momentin e kryerjes së zhvillimit;

8. Duke iu referuar VKM Nr. 1096 “Për Miratimin e Rregullave, Kushteve e Procedurave për Përdorimin dhe Menaxhimin e Hapësirës Publike”, hapësirat publike të parashikuara sipas një PDV’je, të kalojnë në pronësi të autoritetit publik, kalojnë përgjegjësi e Bashkisë Tepelenë, e cila ka si detyrim mirëmbajtjen e tyre me shpenzimet e veta.
9. Në njësitë ku nuk ka një ndarje të mirë përcaktuar të nën-kategorive përbërëse të kategorisë Aktivitete Shoqërore & Argëtimi (SHA), është detyrë e PDV-së që të detajojë në territor përqindjet e hapësirave për struktura shoqërore dhe sportive si dhe hapësira publike;
10. Për përdorimet e klasifikuar në nën-kategorinë Aktivitete Kulturore - AR2, Rregullorja e parashikon trajtimin e tyre në mënyrë të integruar me territoret e banimit të qytetit dhe të fshatrave, pjesë të Njësive Strukturore të Sistemit Urban;
11. Gjatë hartimit të PDV’ve që përfshijnë struktura të nën-kategorisë Aktivitete Kulturore, duhet pasur parasysh transformimi i tyre në pika fokale të konfiguracioneve urbane, duke përmirësuar parametrat fizike të hapësirave publike rrethuese, akset e qarkullimit, ndriçimi publik, etj;
12. Për përdorimet e klasifikuara në nën-kategorinë Aktivitete Sportive - AR3, Rregullorja parashikon aplikimet e mëposhtëme:
 - a. Krijimi i terreneve të vogla sportive për moshat e vogla, si pjesë e analizës dhe projektimit të Njësive Strukturore për zonat urbane të qytetit të Tepelenës si dhe të territoreve të banuara të fshatrave, të përfshira brenda Sistemit Urban të Bashkisë;
 - b. Për zonat rurale periferike, terrenet sportive mund të akomodohen edhe në territoret e Sistemit Natyror, pa përfshirë këtu territoret e mbrojtura natyrore, si dhe zonat e pyjeve. Në këto raste trajtimi arkitektonik i propozuar i strukturave të reja sportive duhet të minimizojë ndikimet negative në terren.
 - c. Struktura e stadiumit të futbollit, propozohet të qëndrojë në të njëjtin pozicion gjeografik ekzistues, në pjesën fushore në veri të qytetit të Tepelenës. Struktura e re duhet të akomodojë edhe pistat e nevojshme për të gjitha llojet e disiplinave të atletikës;

NENI 37 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËN-KATEGORITË: AKTIVITETEKULTURORE (AR2) DHE AKTIVITETE SPORTIVE (AR3)

1.	Parametrat e zhvillimit të paraqitura me poshtë janë për objektet e reja, ndërsa parametrat e zhvillimit të zonave ekzistuese mund të rriten deri në masën 30 % të gjendjes ekzistuese.
2.	Përdorimi i tokës Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi

3.	Nënkategoritë dhe funksionet	<ul style="list-style-type: none"> Këto rregulla prekin nënkategoritë Aktivitete Kulturore (AR2) dhe Aktivitete Sportive (AR3) – vetëm strukturat e mbyllura
4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> Aktivitete Kulturore (AR2) Aktivitete Sportive dhe Rekreative (AR3)
5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> Kategoritë e tjera të sistemit urban Kategoritë e sistemit bujqësor
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha kategoritë e sistemit infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi uJOR apo monumentet e kulturës.
7.	Tipologjia endëtimet	<ul style="list-style-type: none"> Struktura me karakter publik
8.	Madhësia e parcelës	Sipas projektit
9.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	Sipas projektit
10.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	Sipas projektit
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas projektit

NENI 38 – SHFRYTEZIMI I HAPESIRAVE NGA PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR

- Të gjitha rehabilitimet, rikonstruksionet dhe ndërtimet e reja në territorin e Bashkise Tepelenë, përfshirë parqet, sheshet, rrugët sikurse dhe ndërhyrjet në infrastrukturën rrugore dhe hapësirat publike duhet të plotësojnë kërkesat dhe standardet e përshtatshmërisë për personat me aftësi të kufizuara, sipas dispozitave të përcaktuara në rregulloren për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara, referuar VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: Rregullorja “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar”, si dhe udhëzimet përkatëse.
- Përshtatshmëria e ndërtimeve të reja apo në proces rikonstruksioni, si më sipër, është kusht për marrjen e lejes së ndërtimit dhe certifikatës së përdorimit, sipas procedurave të përcaktuara në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit.
- Brenda afatit ligjor të kësaj Rregulloreje si dhe të Planit të Pergjithshëm Vendor, të gjitha objektet me funksion publik, administrativ, arsimor apo shëndetësor në territorin e Bashkise Tepelenë duhet të sigurojnë një nivel bazë të aksesit dhe shfrytëzimit të ambienteve për personat me aftësi të kufizuar.

NENI 39 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË MONUMENTE (M)

- Në kategorinë e klasifikuar Monumente përfshihen objektet, që janë subjekt i dispozitave përcaktuese dhe mbrojtëse të Ligjit Nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore Dhe

- Muzetë”, pa përfshirë këtu elementët e klasifikuar si Monumente Natyrore;
2. Lidhur me këtë komponent PPV sugjeron hartimin e Planeve të ndërhyrjes fizike, restaurimit si dhe menaxhimit të të gjithë stokut të objekteve dhe territoreve tëklasifikuara në statusin e monumenteve të kulturës;
Në kuadër të ruajtjes së monumenteve të listuara në territorin e Bashkisë Tepelenë propozohet vendosja e brezave mbrojtës, me gjerësi që varion nga 20 deri 100 m, përreth çdo objekti të kësaj kategorie. Për çdo objekt, nëpërmjet hartimit prej strukturave përgjegjëse të projekteve të veçanta, duhet të krijohen e konsolidohen rregulla për objektet e reja në zonën 100 m, si dhe të përcaktohen kënde e zona ku nuk lejohen ndërtimet mbi një lartësi të caktuar që mund të kthehen në bariera vizuale në dëm të objektit – monument kulture dhe atraksion turistik;
 3. Në të gjitha rastet e objekteve monument kulture do të aplikohet lloji i ndërhyrjes Konservim, ndërkohë që ndërhyrjet fizike në objekte do të jenë subjekt I institucioneve përgjegjëse qëndrore dhe rajonale;
 4. Hartimi i Planeve të Detajuara Vendore për Njësitë Strukturore kufitare me zonat monument, duhet të marrë në konsideratë ruajtjen, mbrojtjen dhe konservimin e këtyre strukturave nga çdo lloj zhvillimi apo efekti negativ që mund të gjenerohet;

NENI 40 - KRITERET PËR MENAXHIMIN E KALASË SË TEPELENËS

1. Referuar kriterëve percaktuesë të Ligjit Nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore Dhe Muzetë”, për Monumentet Kulturore të Kategorise I, territori i brendshëm i kalasë së Tepelenës do të akomodojë vetëm ato funksione dhe perdorime që janë të lidhura me mbrojtjen, promovimin dhe menaxhimin e trashëgimisë kulturore;
2. Referuar pikës 1 të këtij neni, kalaja do të jetë subjekt i ndërhyrjeve restauruese të të gjithë ndërtesave dhe strukturave me interes të spikatur historik, arkeologjik, artistik, shkencor, social ose teknik, duke përfshirë edhe anekset e tyre dhe pajisjet, sipas përcaktimit të Ligjit për Trashegiminë Arkitektonike;
3. Ndërhyrjet restaruruese si dhe shfrytëzimi i hapësirës së brendshme dhe të jashtme të kalasë së Tepelenës do të bëhet sipas një Plani Menaxhimi specifik të miratuar nga autoritetet qëndrore përgjegjëse për trashëgimime kulturore
4. Gjatë ndërhyrjeve restaruruese, kompozimi i vëllimeve, trajtimi arkitektonik i pamjeve të jashtme e të brendshme, si dhe zgjidhja planimetricke dhe funksionale e propozuar e hapësirave do të respektojnë strukturën e ndërtuar autentike dhe historike të kalasë;
5. Gjatë ndërhyrjeve restauruese do të respektohen kriteret tekniko-ligjore të hulumtimit arkeologjik, duke ndjekur të gjithë ciklin e proceseve tekniko-ligjore të sondazheve arkeologjike, gërmimit arkeologjik, monitorimit, konservimit, administrimit arkeologjik si dhe përpilimit të dokumentacionit të nxjerrë;
6. Bashkia Tepelenë është përgjegjëse për koordinimin e punës me autoritetet qëndrore dhe rajonale me qëllim zbatimin e përpiktë të Planit të Menaxhimit, ruajtjen e strukturës arkitektonike dhe historike të kalasë, promovimin e vlerave kulturore të saj si dhe të krijojë kushtet e përshtatshme dhe të kontrolluar për aksesimin e monumentit nga publiku;
7. Të gjitha aktivitetet përkatëse ruajtëse, mbrojtëse dhe promovuese të pasurive kulturore arkitektonike dhe historike të kalasë së Tepelenës, si dhe çdo aktivitet tjetër shkencor, kulturor, arsimor, përfshirë aktivitetet e lidhura me zhvillimin e turizmit, do të kryhen në përputhje me parashikimet e Ligjit Nr. 27/2018 “Për Trashëgiminë Kulturore Dhe Muzetë” si dhe Planit të Menaxhimit të miratuar.

NENI 41 - MËNYRAT E TRAJTIMIT TË KATEGORISË ZONA USHTARAKE (ZU)

Në këto zona klasifikohen territoret “Zona ushtarake” (ZU) të gjendjes ekzistuese, për të cilat është marrë konfirmimi nga Ministria e Mbrojtjes për heqjen nga inventari, dhe janë parashikuar të zhvillohen në funksion të interesit publik dhe zhvillimit ekonomik e turistik;

1. Çdo propozim i këtij Plani që prek territore ushtarake të pa-identifikuara si të tilla, dhe që ndryshon nga përdorimet e parashikuara apo të ushtruara aktualisht nga Ministria e Mbrojtjes, do të konsiderohet i pezulluar;
2. Ministria e Mbrojtjes rezervon të drejtën, pavarësisht parashikimeve të PPV-së, të vendosë Kategori Përdorimi Zona Ushtarake në territor, sipas politikave kombëtare të mbrojtjes. Këto territore zhvillohen sipas programe specifike;
3. Çdo ndërhyrje e parashikuar në zona ushtarake aktuale- funksionale apo në proces heqjeje nga inventari, duhet të marrë miratimin e Ministrisë së Mbrojtjes;

NENI 42 - KUSHTE TË TJERA PËR ZHVILLIME NË KATEGORINË VARREZË (V)

1. Terrenet e klasifikuara në kategorinë e përdorimit Varrezë -V janë subjekt i Ligjit Nr.80/2014, datë 07.07.2014 “Për administrimin e Shërbimit të Varrezave”;
2. Bashkia Tepelenë është institucioni që garanton shërbimin publik të varrimit në të gjitha njësitë e saj administrative, duke ndërtuar dhe administruar varreza publike me hapësira të mjaftueshme;
3. Në bazë të përcaktimeve të ligjit të sipërpërmendur, veçojmë:
 - a. “Varrezë publike” është vendi ku ndodhen varrezat e një rajoni, të cilat janë pronë e njësisë bazë të qeverisjes vendore;
 - b. “Varrezë monumentale” është varreza ku prehen personalitete historike, fetare, kulturore, dëshmorë të kombit a njerëz të shquar dhe që mbahet për qëllime historike, përkujtimore, nderimi a vetëdijësimi kombëtar. Me përjashtim të Varrezave të Dëshmorëve të Atdheut, në varrezat monumentale nuk kryhen varrimetë reja;
 - c. “Varrezë historike” është varreza ku prehen njerëz, të cilët kanë humbur jetën në kontekstin e ngjarjeve të caktuara historike, e cila mbahet për qëllime historike dhe përkujtimore. Varrezat historike nuk shërbejnë për varrime të reja;
 - d. “Varrezë fetare” është varreza që ngrihet nga komuniteti fetar dhe shërben për varrimin, si rregull, të besimtarëve të vet.
 - e. “Varrezë private” është varreza që ngrihet dhe administrohet nga subjekte private të liçencuara, sipas kushteve dhe kriterëve të këtij ligji.
4. Bashkia Tepelenë është institucioni që siguron mirëmbajtjen dhe administrimin e varrezave nëpërmjet shërbimit të varrezave publike vendore ose nga një shoqëri privatee licencuar, sipas kriterëve të përcaktuara nga ministria që mbulon veprimtarinë e shërbimeve publike;
5. Varrimi në varrezat e përcaktuara dhe të miratuara brenda territorit të Bashkisë bëhet pavarësisht nga besimi fetar i të vdekurit, duke garantuar kushtet për kryerjen e riteve fetare, sa herë kjo kërkohet;
6. PPV ka listuar të gjitha terrenet aktuale të varrezave në territorin e Bashkisë, duke përfshirë edhe shtrirjen e territorit në perspektivë. Kjo shtrirje është bazuar në:
 - a. Analizën demografike të qendrës urbane pranë të cilës ndodhet varreza;
 - b. Mundësia e zgjerimit të territorit të varrezave si dhe pozicioni i zgjerimeve;PDV-ja e Njësive Strukturore që kufizohen me zonat e varrezave duhet të marrin në konsideratë pozicionin e tyre si dhe mundësinë e krijimit të barrierave të ndryshme natyrore, të cilat mund të përdoren në perspektive edhe si breza të rezervuar;
7. Bazuar në legjislacionin në fuqi dhe në varësi të nevojave, Bashkia Tepelenë ka

kompetenca të parashikojë zgjerime apo varreza të reja, përtej atyre të parashikuara në PPV.

8. Varrezat duhet të jenë të izoluara nga zonat e banimit nëpërmjet zonës së rezervuar. Ndalohet të bëhen ndërtime brenda zonës së rezervuar;
9. Në territorin e Bashkisë Tepelenë, të gjitha varrezat duhet të jenë të rrethuara nga një brez i zonës së rezervuar sipas përcaktimeve të nenit 4 në Ligjin Nr.9220, datë 15.4.2004 “Për administrimin e shërbimit të varrimit”, i ndryshuar dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.
10. Gjerësia e brezit të rezervuar të banesës mund të zvogëlohet vetëm me vendim të Këshilli Bashkiak, sipas një argumentimi teknik si dhe me opinionin e inspektoratit sanitar, i cili analizon natyrën fiziko-kimike të tokës dhe thellësinë dhe drejtimin e shtresave hidrike;
11. Në kategorinë Varrezë mund të vendosen:
 - a) Objekte kulturi (nënkategoria Institucion Fetar IS6)
 - b) Shërbime administrative në funksion të varrezave (nënkategoria Shërbim Publik IS2);
12. Parametrat e këtyre objekteve do të gjykohen rast pas rasti, por nuk duhet të kalojnë lartësinë 1 kat, ndërsa lartësia në metra do të variojë sipas funksionit;
13. Çdo lloj tjetër përdorimi është i ndaluar;

NENI 43 - PËRDORIMI I INTENSITETIT TË NDËRTIMIT PËR PARCELAT NDËRTIMORE QË SHTRIHEN NË MËSHUMË SE NJË NJËSI STRUKTURE

1. Parcelat të cilat shtrihen në dy njësi strukturore do të gjykohen rast pas rasti, duke i dhënë përparësi menaxhimit të treguesve të zhvillimit të një parcele brenda një njësie strukturore gjatë hartimit të PDV-ve apo zhvillimit. Në rastet kur njësitë kufitare kanë tregues apo mundësi të ndryshme zhvillimi, atëherë do të gjyket sipas rasti, duke përfshirë parcelën për zhvillim në njësinë strukturore me mundësi më të madhe zhvillimore:
 - a) një mundësi e tillë kërkohet nga zhvilluesi;
 - b) parcela ka mbi 50% e sipërfaqes së saj brenda njësisë strukturore me hierarki zhvillimi më të lartë; apo
 - c) zona zhvillimore e njësisë kufitare ku shtrihet parcela paraqitet e zhvilluar.
2. Për të gjitha rastet e tjera, parcela do të parashikohet me mundësi të ndryshme zhvillimi, sipas kufirit të njësisë strukturore, të cilat do të orientojnë zhvilluesit për riparcelizimet e nevojshme sipas mënyrave të zhvillimit të përcaktuara në këtë rregullore dhe planet e detajuara vendore.

NENI 44- MADHËSIA E PARCELËS

1. Madhësia minimale e parcelës është e detyrueshme në ato raste, kur kërkohet rritja e cilësisë së zhvillimit dhe lehtësimi i zhvillimit të zonave urbane të mëdha, e realizueshme kjo si nëpërmjet planifikimit më të mirë e të integruar dhe administrimit të tyre, ashtu edhe menaxhimit të zhvillimit (jo të copëzuar).
2. Duke konsideruar që rregulli për madhësinë minimale të parcelës për zhvillim është orientues dhe në kushtet kur madhësitë e parcelave janë të përmasave të ndryshme (jo të standardizuara), atëherë autoriteti i zhvillimit duhet të mbajë në konsideratë si më poshtë:
 - a) në njësitë strukturore ku PPV ka përcaktuar madhësinë minimale për zhvillim në vlerat 300m² ose 500m², do të lejohet zhvillimi edhe në rast se parcelat që kërkojnë zhvillim janë deri në 15% më të vogla se parcela minimale e lejuar;
 - b) në njësitë strukturë ku PPV ka përcaktuar madhësinë minimale për zhvillim në vlerat 750m², 1000m², ose 2000m², do të lejohet zhvillimi edhe në rast se parcelat që kërkojnë zhvillim janë deri në 10% më të vogla se parcela minimale e lejuar;
3. Për rastet kur kërkohet zhvillimi i objekteve me lartësi katesh më të vogël se lartësia maksimale e përcaktuar në njësinë strukturore, madhësia e parcelës minimale mund të

zvogëlohet në raport me numrin e kateve por duke mos ndryshuar tipologjinë hapësinore të ndërtimit në zonë. Madhësia e parcelës minimale mund të përcaktohet sipas këtij raporti:

- c) Zhvillim i strukturave të ulëta: 2k-3k —300 m²;
- d) Zhvillim i strukturave të mesme: 4k -5k —500 m²;
- e) Zhvillimi i strukturave të larta: 6k- —600 m² ; 7k—700 m²; 8k-9k —1000 m²;

KREU V - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT INFRASTRUKTUROR

NENI 45 - PËRCAKTIMI I KATEGORIVE TË RRJETIT RRUGOR, NË PËRPTHJE ME LEGJISLACIONIN E POSAÇËM

1. Për analizën, vlerësimin dhe propozimet për rrjetin rrugor në Bashkinë Tepelenë, Plani bazohet në përcaktimet e Kodit Rrugor, Neni 2, lidhur me kategorizimin e akseve rrugore si dhe kodifikimin e tyre.
2. Sipas karakteristikave të tyre konstruktive, teknike dhe funksionale, rrugët në Bashkinë Tepelenë klasifikohen si vijon:
 - a. **RRUGË INTERURBANE KRYESORE – Kodi B:** Rrugë me karrexhata të pavarura ose tëndara nga trafik-ndarës të pakapërcyeshëm, secila me të paktën dy korsi lëvizjeje dhe bankina të shtruara, pa kryqëzime në nivel, me hyrje të koordinuara për objektanësore, e dallueshme nga sinjale të veçanta të fillimit dhe mbarimit, e rezervuar për qarkullimin e disa kategorive mjetesh me motor. Për të tjera kategori të mundshme mjetesh duhet të parashikohen seksione të përshtatshme. Për qëndrimin e mjeteve duhet të jenë parashikuar zona të caktuara, me hyrje e dalje, të pajisura përkatësisht me korsi ngadalësimi dhe shpejtimi.
 - b. **RRUGË INTERURBANE DYTËSORE - Kodi C:** Rrugë me një karrexhatë me të paktën një korsi lëvizjeje për sens dhe bankina.
 - c. **RRUGË URBANE KRYESORE – Kodi D:** Rrugë me karrexhata të pavarura ose të ndara nga trafik-ndarës, secila me të paktën dy korsi lëvizjeje dhe një korsi të mundshme të rezervuar për mjete publike, bankina të shtruara dhe trotuare, me kryqëzime në nivel të pajisura me semafor. Për qëndrimin janë parashikuar zona ose breza anësore jashtë karrexhatës, të dyja me hyrje dhe dalje të përqëndruara.
 - d. **RRUGË URBANE DYTËSORE – Kodi E:** Rrugë me një karrexhatë me të paktën dy korsi, bankina të shtruara dhe trotuare. Për qëndrimin janë parashikuar zona të pajisura me korsi manovrimi jashtë karrexhatës.
 - e. **RRUGË LOKALE – Kodi F:** Rrugë urbane ose interurbane, e sistemuar në mënyrë të përshtatshme sipas përkufizimeve të pikës 1 të këtij Neni, por që nuk bën pjesë në rrugët e mësipërme.

NENI 46 - KODET E PRERJEVE RRUGORE

1. Seksionet tërthore të segmenteve rrugore të Bashkisë Tepelenë, janë emërtuar sipas kodit të propozuar të rrugëve respektive, të specifikuar në nenin 19 të kësaj Rregulloreje. Konkretisht, sipas këtyre përcaktimeve kemi:

I. Prerje Rrugë Interurbane Kryesore	Kodi B-B
II. Prerje Rrugë Interurbane Dytësore	Kodi C-C
III. Prerje Rrugë Urbane Kryesore	Kodi D-D
IV. Prerje Rrugë Urbane Dytësore	Kodi E-E
V. Prerje Rrugë Lokale	Kodi F-F

NENI 47 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTËVE TË SISTEMIT INFRASTRUKTUROR

1. Sistemi infrastrukturor në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë, duke iu referuar kuadrit ligjor për planifikimin dhe administrimin e territorit, është klasifikuar sipas kategorive bazë, të listuara si më poshtë:
INT - Infrastrukturë Transporti
IUK - Infrastrukturë Ujësjetës – Kanalizime
IEN - Infrastrukturë Energjetike
IMB - Infrastrukturë Menaxhimi Mbetjesh
ITK - Infrastrukturë Telekomunikacioni
2. Në ndarjen e Njësive Strukturore të territorit të Bashkisë Tepelenë, detajimi i elementëve të Sistemit Infrastrukturor është paraqitur sipas kodeve përkatëse të Nën- Kategorive dhe Funksioneve (sipas rastit), të Shtojcës 1 të dokumentit sipas VKM Nr.686,dt.22/11/2017, “Për Miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”;
3. Në materialin hartografik të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë, paraqitja e elementëve të infrastrukturës është bërë në formë poligonesh, rrjetesh dhe pikash. Rrjetet dhe pikat nuk janë përfshirë në klasifikimin e territorit në zona dhe në njësi strukturore;
4. Në metodologjinë e hartimit të Planit të Përgjithshëm Vendor, dhe konkretisht në analizën dhe përgatitjen e materialeve hartografike, të gjitha linjat e rrjetit rrugor shërbejnë si kufij përcaktues të Njësive Strukturore;

NENI 48 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT INFRASTRUKTUROR

1. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë rezervon hapësirat e nevojshme për strukturat e sistemit infrastrukturor dhe jep rekomandime për hartimin e planeve të detajuara vendore për këtë komponent;
2. Krahas zonave të përcaktuara në plan, Bashkia Tepelenë, gjatë hartimit të planeve të detajuara vendore apo planeve sektoriale, ka të drejtë të vendosë elemente të infrastrukturës në kombinim me çdo kategori tjetër të përdorimit të tokës;
3. Në hapësirat e rezervuara për infrastrukturë, nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi i ri apo rehabilitimi. Objektet ekzistuese në hapësirën e rezervuar për infrastrukturë do të trajtohen sipas Ligjit Nr.8561, datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar;
4. Në të dy anet përgjatë akseve kryesore të transportit në territorin e Bashkisë Tepelenë pezullohet zhvillimi, në një zonë me gjerësi 50-100 m, deri në hartimin e planit të detajuar vendor përkatës, planit sektorial të transportit dhe mobilitetit ose projektit teknik të infrastrukturës rrugore (piketimin e akseve, etj.) por jo më shumë së 18 muaj (një vit e gjysëm) nga hyrja në fuqi e Planit të Përgjithshëm Vendor;
5. Në terrenet e klasifikuara brenda sistemit infrastrukturor ndalohet kategorikisht ndërtimi përveç funksionit kryesor.
6. Në zonat e sistemit infrastrukturor aplikohet masa rezervimi/ngrirja e zhvillimit deri në realizimin e objektit publik të parashikuar.

NENI 49 - KUFIZIMI I NDËRTIMEVE PËRGJATË RRUGËVE TË KATEGORIVE A, B DHE C

1. Aplikimi për t'u pajisur me leje zhvillimi dhe ndërtimi në të gjitha njësitë strukturore, të cilat shtrihen përgjatë rrugëve të kategorive A, B dhe C, për atë territor (pjesë të njësisë) që mbivendoset me brezin e rezervuar, referuar Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor, (por që nuk është pjesë e zonave të urbanizuara sipas Vendimit të KKT Nr.5, datë 29.12.2014 “Për identifikimin e zonave të urbanizuara në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë dhe miratimin e hartave, ku mund të ndërhyhet në funksion të zhvillimit urban”) duhet të kryhet pranë Këshillit Kombëtar të Territorit, dhe të paraprihet nga konfirmimi i Autoritetit Rrugor Shqiptar (për lidhje me, apo dalje në rrugën nacionale), duke qenë se këto njësi janë pjesë e brezit të rezervuar të rrugëve nacionale, zona të rëndësishme kombëtare në planifikim.
2. Në çdo rast, pavarësisht autoritetit që lëshon lejet e zhvillimit dhe të ndërtimit për struktura përgjatë rrugëve të kategorive A, B dhe C, kërkesat duhet të merren në shqyrtim vetëm nëse strukturat e propozuara kanë akses në rrugët e shërbimit, ose kanë autorizim nga ARRSH për lidhje/ dalje në rrugë nacionale”.
3. Çdo zhvillim në këto njësi duhet të shoqërohet me një brez gjelbërimi të përbërë minimalisht nga dy rreshta bimësie të lartë, paralel me rrugën nacionale, që do të shërbejnë si zonë tampon mes zhvillimit të propozuar dhe vetë rrugës nacionale të shpejtësisë së lartë”.
4. Në çdo rast brezi i rezervuar i rrugëve të kategorisë A, B dhe C duhet të mbetet i lirë nga ndërtimet, me përjashtim të strukturave për shërbime që i shërbejnë transportit dhe lejohen nga Kodi Rrugor.

NENI 50 - KRITERE ZHVILLIMORE PËR KATEGORINË INFRASTRUKTURË TRANSPORTI (INT)

1. Territorët që përfshihen në kategorinë bazë infrastrukturë transporti (INT) përfshijnë të gjitha ato hapësira që përmbajnë elemente të infrastrukturës së transportit sipas Raportit të Planit të Zhvillimit të Territorit të Bashkisë Tepelenë.
2. Nën-kategoria infrastrukturë Rrugore (INT1) brenda Kategorisë Infrastrukturë Transporti, referuar kodit rrugor klasifikohet:
 - a) Rrugë Interurbane Dytësore (C)
 - b) Rrugë Urbane Dytësore (E)
 - c) Rrugë Lokale (F)
3. Në nën-kategorinë Infrastrukturë Rrugore (INT1) përfshihen dhe hapësirat e parkimeve të cilat përgjithësisht pozicionohen përgjatë akseve rrugore ose duhet të përcaktohen nga vetë Bashkia Tepelenë gjatë hartimit të PDV-ve specifike të njësive strukturore;
4. Terminali pranë qytetit Tepelenë luan rolin e një nyje transporti multimodal për të gjithë territorin e Bashkisë dhe klasifikohet në nën-kategorinë Infrastrukturë Multimodale (INT5). Ngritja e terminalit të ri, i cili do të akomodoje hapësirat e shërbimit për transportin ndërqytetës, transportit rrethqytetës si dhe atij ndërkombëtar, është një domosdoshmëri e cila duhet të adresohet me seriozitet nga ana e Bashkisë Tepelenë. Terminali do të jetë i pajisur me vende parkimi për autobusët ndërqytetës, ndërkombëtarë, rrethqytetës, automjete private dhe taksi (4+1). Ky Terminal duhet të merret në

- konsideratë nga strategjitë dhe politikat e Ministrisë së Infrastrukturës dhe Energjisë për organizimin dhe planifikimin e transportit ndërqytetës dhe ndërkombëtar;
5. Gjatë hartimit të projektit teknik të rrjetit rrugor të Bashkisë Tepelenë duhen patur në konsideratë pikat si me poshtë vijojnë:
 - a) Akset e rrugëve të propozuara sipas hartës përkatëse të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë orientojnë përcaktimin e gjurmës së rrugëve të propozuara;
 - b) Mundësia e realizimit të profilit maksimal të çdo aksi rrugor të Bashkisë, të propozuar sipas kriterëve të Kodit Rrugor;
 - c) Në rastet kur rezulton i veshirë ose I pamundur zbatimi i profilit maksimal tërthor të një rruge të caktuar, projekti do të synojë alternativë të tjera, deri në profilin minimal të parashikuar nga PPV-ja për atë kategori rruge. Gjatë hartimit të projektit teknik, duhen pasur parasysh gjendja ekzistuese e aksit, pozicionimi i objekteve përgjate rrugës, lidhja dhe vazhdimësia e infrastrukturës, pengesa natyrore apo kushte të tjera specifike,
 - d) Në zonat kur vija e ndërtimit është e konsoliduar ose ka pengesa natyrore ose kushte specifike, projekti teknik mund të përcaktojë dhe një profil më të vogël së minimalii parashikuar nga Plani Përgjithshëm Vendor, por duke patur në konsideratë respektimin e normativave, si dhe kushteve për garantimin e lëvizshmërisë;
 - e) Në të gjitha rastet, vlerësimi për seksionin “tip” përfundimtar të rrugës, të detyrueshëm për zbatim, do të referojë projektin teknik të rrjetit rrugor sipas aprovimit të strukturave të Bashkisë Tepelenë;
 - f) Për rrugët e kategorizuara si interurbane, në rast të mungesës së projektit teknik të plotë të rrugës aplikohet seksioni maksimal i parashikuar nga Plani;
 6. Bashkia Tepelenë merr masa për hartimin e projektit teknik të rrugëve në mënyrë të plotë ose të pjesshme sipas mundësisë, mbështetur në rievimin e plotë të terrenit aposipas kërkesës gjatë hartimit të Planeve të Detajuara Vendore;
 7. Gjatë hartimit të projektit teknik pjesor të çdo aksi rrugor, Bashkia ka si detyrim që për përcaktimin final të gjurmës dhe seksionit, fillimisht të ketë konsideruar ndërlidhjen e akseve dhe seksioneve midis rrugëve më të afërta, si dhe në të njëjtën mënyrë të rrugëve qarkuese të zonës ku do të hartohet Plani Detajuar Vendor, duke përfshirë këtu edhe zgjidhjen teknike të kryqëzimeve që kërkon secili aks rruge;
 8. Akset, profilet ose riprofilizimet duhet të bëhen duke shfrytëzuar akset e profileve të rrugëve publike ekzistuese dhe rakordimin e linjave të trafikut, sipas standardeve të projektimit;

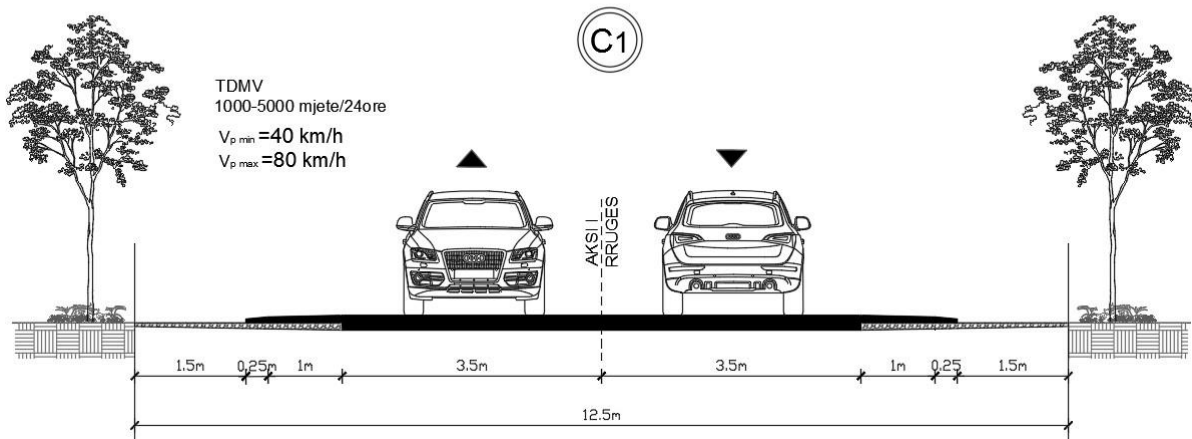
NENI 51 - KLASIFIKIMI DHE SEKSIONET TIP TË RRUGËVE

1. Në tabelën e mëposhtme jepen karakteristikat gjeometrike të seksioneve tërthore, sipas tipit të rrugëve;
2. Në figurat në vijim të tabelës jepen seksionet tip të rrugëve në territorin e Bashkisë Tepelenë duke konsideruar përshtashmërinë e këtyre karakteristikave sipas infrastrukturës së planifikuar të transportit rrugor;
3. Seksionet tip janë dhënë vetëm për kategoritë e rrugëve që përputhen me infrastrukturën e planifikuar në planin e zhvillimit të territorit të Bashkisë Tepelenë:

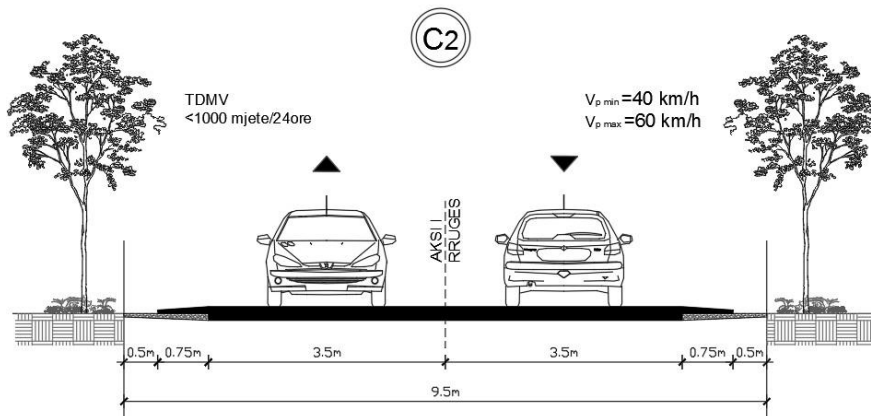
KARAKTERISTIKAT GJEOMETRIKE TË SEKSIONEVE TËRTHORE SIPAS TIPIT TË RRUGËVE në BASHKINË TEPELENË												
Tipi i rrugës	Lloji	Kategoria e rrugës	Numri i korsive për sens	Shpejtësia intervali km/orë	Fluks i l korsi në orë	Largësi ae korsisë	Largësia min.bank majtas	Largësia min.bank djathtas	Largësia minimale korsi emergjence	Korsi e dedikuar		Parkim
										Bu s	Biçiklet ë	

B	Interurbane Kryesore	Interurbane	rrugë kryesore	2 e më tepër	70 - 120	1000	3,75	0,50	1,75	0	Jo	Jo	Jo
		Interurbane	rrugë shërbimi	1	40 - 100	650/1200	3,50	0,50	1,50	0	Jo	Jo	Jo
C	Interurbane Dytësore	Interurbane	rrugë kryesore	2 e më tepër	60 - 100	950	3,75	0	1,50	0	Jo	Jo	Jo
		Interurbane	rrugë kryesore	1	40 - 100	450	3,5	0	1	0	Jo	Jo	Jo
D	Urbane Kryesore	Urbane	rrugë lokale	1 e më tepër	25 - 60	500	2,75	0	0,50	0	Po	Po	Po
E	Urbane Dytësore	Urbane	rrugë dytesore	1 e më tepër	40 - 60	800	3,00	0	0,50	0	Po	Po	Po
		Urbane	rrugë dytesore	1 e më tepër	40 - 60	600	3,00	0	0,50	0	Jo	Jo	Po
F	Lokale	Urbane	rrugë lokale	1 e më tepër	25 - 60	500	2,75	0	0,50	0	Po	Po	Po

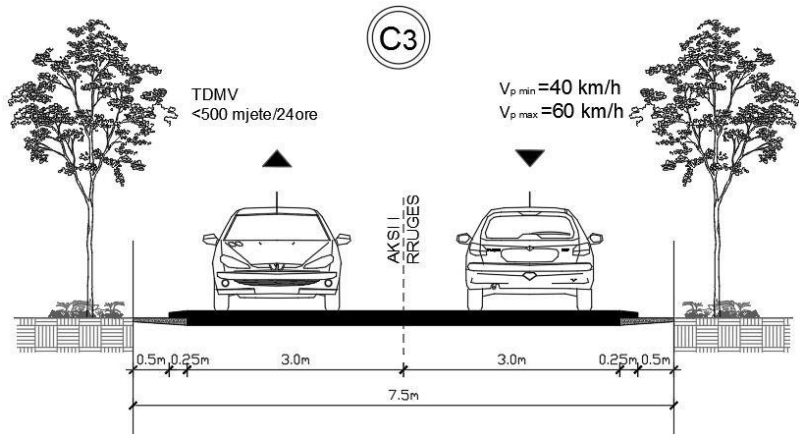
RRUGE INTERURBANE DYTËSORE C1



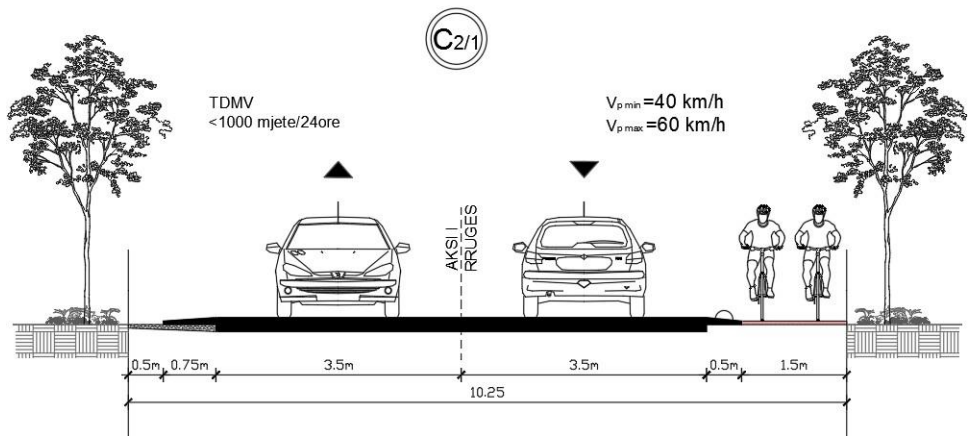
RRUGE INTERURBANE DYTËSORE C2



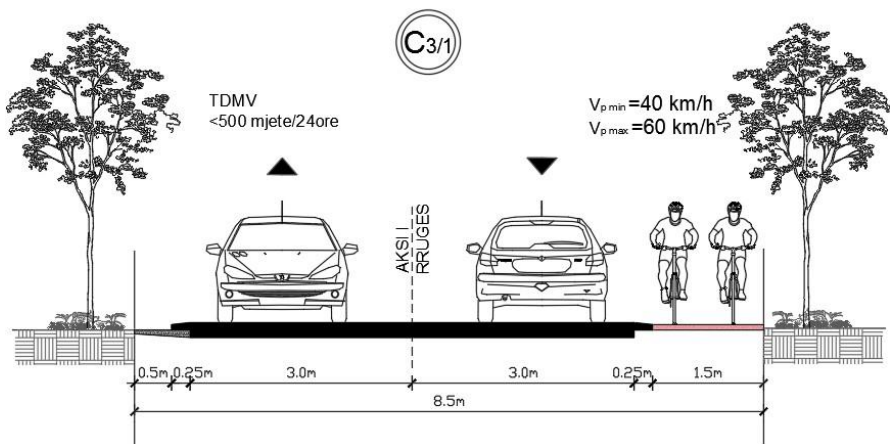
RRUGE INTERURBANE DYTESORE C3



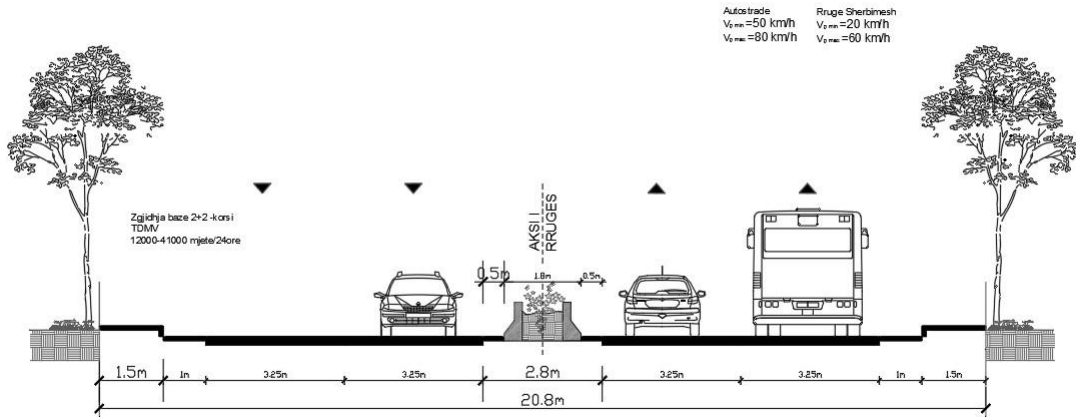
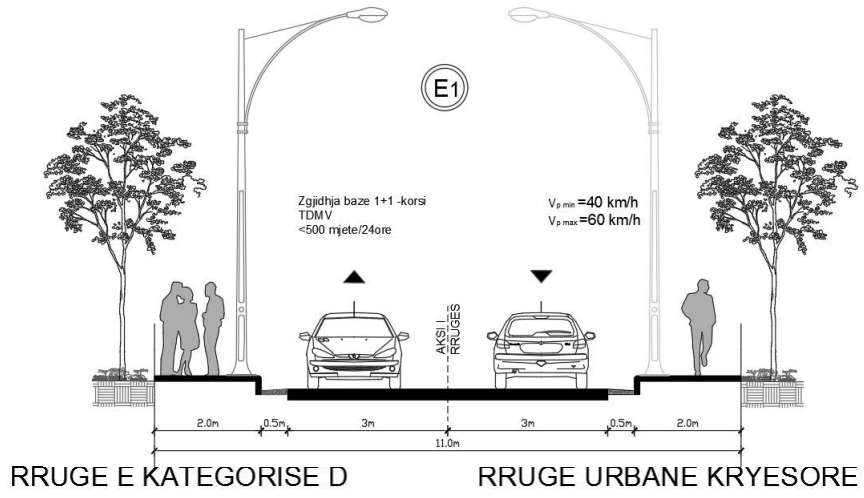
RRUGE INTERURBANE DYTESORE C2/1



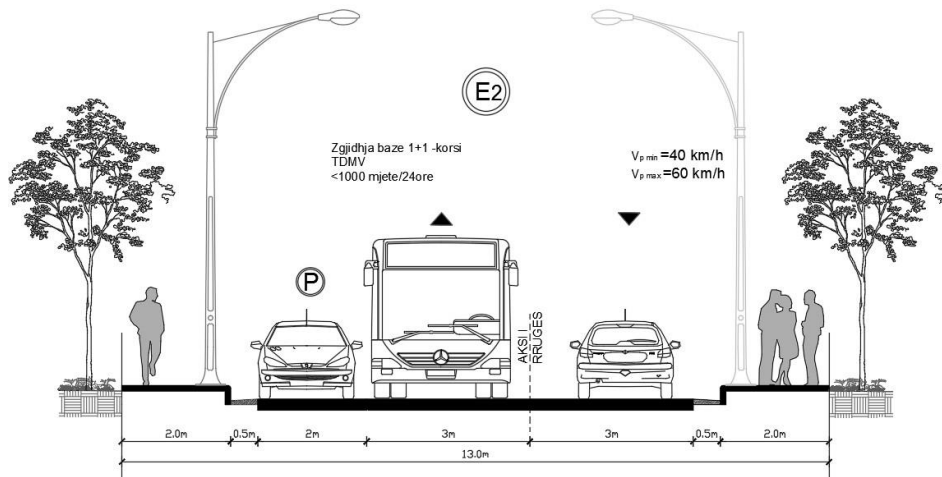
RRUGE INTERURBANE DYTESORE C3/1



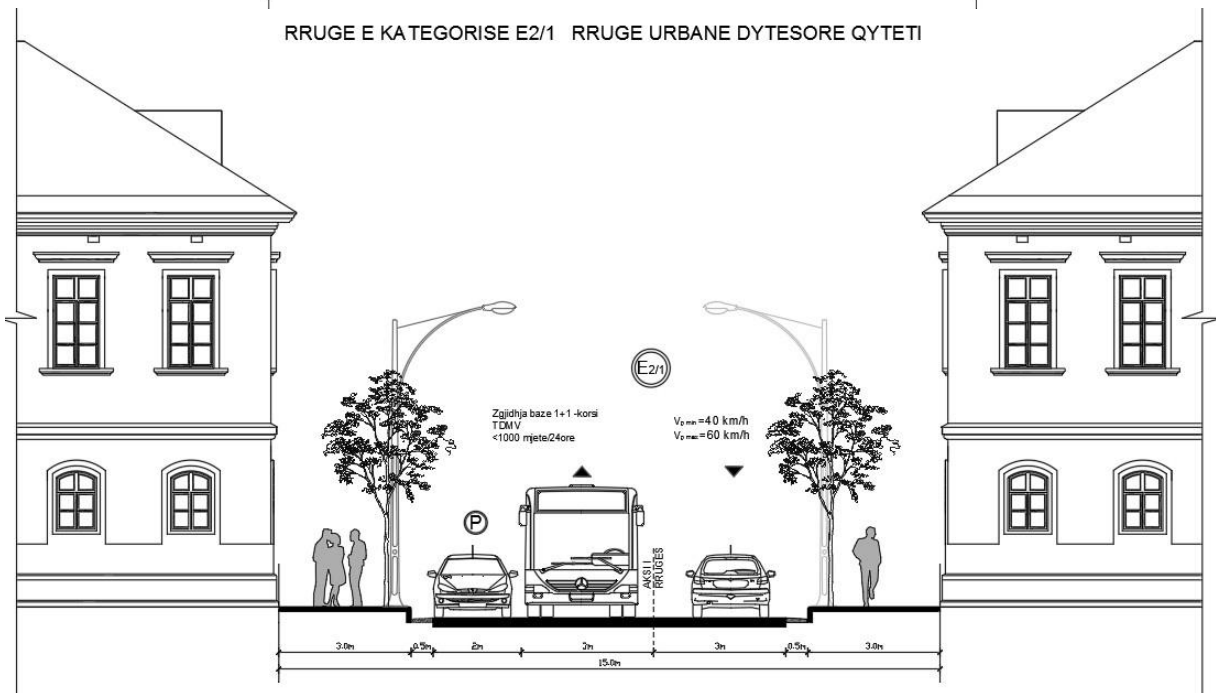
RRUGE E KATEGORISE E1 RRUGE URBANE DYTESORE LAGJE



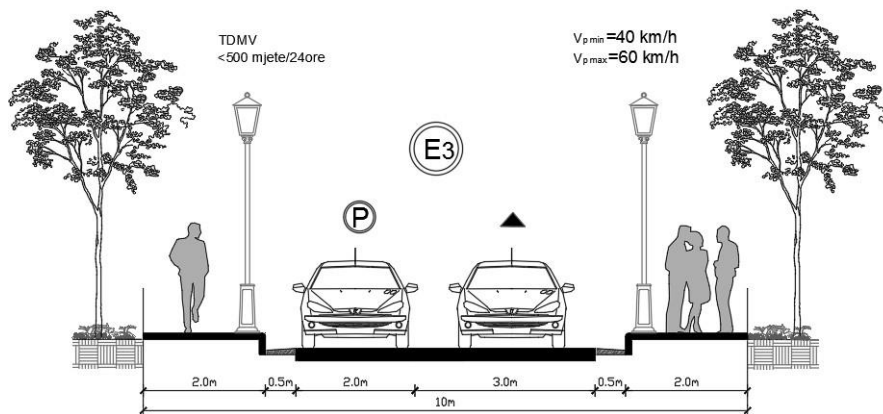
RRUGE E KATEGORISE E2 RRUGE URBANE DYTESORE QYTETI



RRUGE E KATEGORISE E2/1 RRUGE URBANE DYTESORE QYTETI

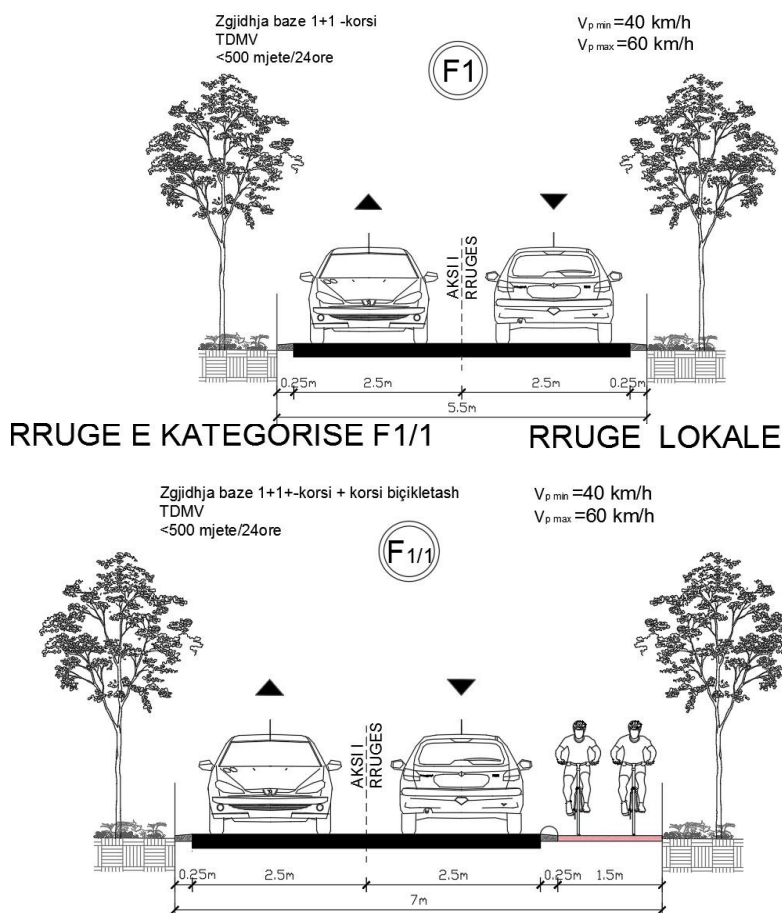


RRUGE E KATEGORISE E3 RRUGE URBANE DYTESORE



RRUGE E KATEGORISE F1

RRUGE LOKALE



NENI 52 - PARAMETRAT E SKEMËS SË QARKULLIMIT DHE TRANSPORTIT PUBLIK

1. Shërbimi i transportit qytetës, ndërqytetës, si dhe çdo formë tjetër organizimi të transportit të udhëtarëve në Bashkinë Tepelenë do të jetë i organizuar nga strukturat përkatëse të saj në përputhje me Ligjin Nr.8308, datë 18/03/1998 “Për Transportet Rrugore” (i ndryshuar), Ligjit Nr. 8378, datë 22.07.1998, “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë” (i ndryshuar), Ligjin Nr.7961. datë 12.07.1995 “Kodi i Punës”, (i ndryshuar), si dhe legjislacionit dhe udhëzimeve të tjera të fushës së transportit të cilat në thelb kanë disiplinimin e parametrave tekniko - ekonomike që operatorët duhet të plotësojnë në lidhje me kushtet e kryerjes së shërbimit;
2. Për transportin publik në Bashkinë Tepelenë duhet të konsiderohen:
 - a. Përmirësimi i infrastrukturës së stacioneve dhe pikave të qëndrimit të autobusëve me të gjithë elementët e nevojshëm për t’ju siguruar akses të gjithë përdoruesve si psh. përshtatja e formës së trotuarëve, vendosja e kabinave të posaçme nëpër stacione, vendosja e tabelave informuese, etj;
 - b. Përdorimi i autobusëve me kushte të përshtatme për udhëtarët, me pajisje të veçanta për levizjen e invalideve si dhe me nivele të pranueshme të ndotjes nga gazrat;
 - c. Të kenë ndriçim të brendshëm të korridoreve, në hyrje dhe dalje si dhe mbi sediljet, të komandueshme, funksionale dhe me sistem mbrojtje elektrike;
 - d. Dyert e autobusëve të kenë të shkruar dukshëm brenda dhe jashtë autobusit hyrjet dhe daljet;

Dyert e shërbimit të jenë me hapje të komanduar nga shoferi në mënyrë

- automatike. Në raste defektesh apo aksidentesh, kur shoferi nuk ka mundësi komandimi të dyerve duhet të kenë mundësi hapje nga ana e udhëtarëve nëpërmjet shërbimit përkatës, ose në mënyrë mekanike;
- e. Mjetet duhet të jenë komfort dhe të kenë kushte teknike në raport me infrastrukturën ku do ofrojnë shërbim;
3. Në zbatim të strategjisë së transportit multimodal në Tepelenë dhe parashikimeve të sistemit të infrastrukturës sipas parimit të shpërndarjes së sipërfaqes së rrugës për çdo përdorues duke i dhënë prioritet shërbimit publik, lëvizjes me biçikleta dhe lëvizjes së këmbësorëve, në projektimin e skemës së rrugës, në të gjitha projektet që do të aplikohen nga Bashkia e Tepelenës është e rëndësishme ndjekja e parimit hierarkik të mëposhtëm:
- a. Këmbësorët – precedence primare
 - b. Bicikletat
 - c. Transporti Publik
 - d. Transporti i Mallrave
 - e. Mjetet
 - f. Parkimi i mjeteve
4. Standarde që duhet të konsiderohen gjatë projektimit të korsive të biçikletave:
- a. Gjerësitë e korsive variojnë duke pasur parasysh dimensionet e biçikletës dhe balancës së përshtashme në lidhje me hapësirën e lirë dhe pengesat;
 - b. Gjerësia e korsisë së biçikletës duhet të jetë 1.5 deri 1.8 m për një drejtim lëvizje;
 - c. Gjerësia e korsisë me dy drejtime (vajtje –ardhje) duhet të jetë minimumi 2.5 m;
 - d. Në raste të veçanta për të mundësuar zgjidhjen në mungesë të hapësirës:
 - e. Një korsi, për gjatësi minimale mund të jetë deri 1 m;
 - f. Dy korsi, për gjatësi minimale mund të jetë deri 2 m;
 - g. Korsi të biçikletave duhet të ndahen qartësisht nga mënyrat e tjera të lëvizjesme anë të një brezi sigurie i cili ka një minimum prej 0.5 m;

NENI 53 - KRITERET E ZHVILLIMIT TË KATEGORISË INFRASTRUKTURË ENERGETIKE (IEN)

1. Zhvillimi dhe përcaktimi i parametrave të kësaj kategorie do të bëhet sipas legjislacionit sektorial në fuqi, në përputhje me përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluaratë njësisive përkatëse si dhe rregulloren e planit të menaxhimit të parkut kombëtar;
2. Territori i Bashkisë Tepelenë nuk ka të dhëna të dokumentuara për burime të energjisë gjeotermike. Në rastet e evidentimit të këtyre burimeve, ato duhet të studiohen dhe të përfshihen në planet rajonale për burime alternative të energjisë.

NENI 54 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË INFRASTRUKTURË TELEKOMUNIKACIONI (ITK)

1. Territorët që përfshihen në kategorinë bazë infrastrukturë telekomunikacioni (ITK) përfshijnë të gjitha pjesët e infrastrukturave tokësore dhe nëntokësore për telekomunikacionin, sipas legjislacionit të posaçëm.
2. Strukturat përgjegjëse në bashkëpunim me bashkinë mund të përcaktojnë territore, ku mund të vendosen infrastruktura telekomunikacioni, në përputhje me përdorimet e lejuara, kushtëzuara dhe ndaluaratë njësisive përkatëse.

NENI 55- KRITERE PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË INFRASTRUKTURË UJËSJELLËS KANALIZIME (IUK)

1. Kjo kategori përfshin zonat e rezervuara, si ruajtje e vendndodhjeve ekzistuese apo propozime për struktura të reja të trajtimit të ujit të pijshëm, ujërave të ndotura, si dhe rrjetet përkatëse të furnizimit apo largimit të ujit.
2. Bashkia Tepelenë në bashkëpunim me strukturat përgjegjëse duhet të identifikojë, pikëtojë dhe vendosë masat mbrojtëse në burimet e ujit të pijshëm.
3. Vendbanimi i Tepelenës, bazuar në rekomandimet e Masterplanit Kombëtar të furnizimit me ujë të pijshëm dhe largimit & trajtimit të ujërave të përdorura, duhet të funksionojë me ndërtim të Impiantit të Trajtimit të Ujërave të Ndotura (ITUN), vendbanimet e tjera mund të funksionojnë me trajtime individuale të ujërave të përdorura.
4. Bashkia në detajim të PPV-së duhet të hartojë Planin Sektorial në Nivel Bashkie për Ujin. PSNB- ja mund të përshtasë, ndryshojë ose shtojë hapësirat e nevojshme për infrastrukturë.

NENI 56 - KRITERE PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË INFRASTRUKTURË MENAXHIMI MBETJESH (IMB)

1. Pika aktuale e depozitimit të mbeturinave të Bashkisë Tepelenë, pranë lumit Vjosë duhet të mbyllet. Ndërkohë territori i kësaj pike duhet të rehabilitohet dhe të eliminohet gjithë ndotja e krijuar gjatë viteve.
2. Bashkia duhet të ngrëjë një pikë të re qendrore të depozitimit të mbetjeve, poshtë fshatit Veliqot, në grykën e përroit të Turanit.
3. Skema e grumbullimit të mbetjeve duhet të përfshijë krijimin e pesë pikave tranzitore të grumbullimit të mbetjeve, dhe konkretisht:
 - a. Midis fshatrave Progonat dhe Gusmar
[në shërbim të fshatrave të Njësisë Administrative Kurvelesh]
 - b. Midis fshatrave Dragot dhe Luadh
[në shërbim të fshatrave Mezhgoran, Luadh, Peshtan, Beçisht, Dragot]
 - c. Pranë urës së Leklit
[në shërbim të fshatrave Kodër, Lekël, Hormovë, Luzat]
 - d. Midis fshatrave Dukaj dhe Salari
[në shërbim të fshatrave Salari, Dukaj si dhe territoreve të banuara midis fshatit Dukaj dhe lagjes Kordhë]
 - e. Midis fshatrave Dhëmbjan dhe Matohasanaj
[në shërbim të fshatrave Dhëmbjan, Matohasanaj, Lap-Martaloz, Sinanaj]
4. Mbetjet urbane përfundimtare do të kenë si destinacion landfillin rajonal të Bajkaj, Bashkia Delvinë.

NENI 57 - VEPRIMTARITË PËRGJATË LINJAVE HEKURUDHORE

1. Njësitë të cilat preken nga kalimi i linjave ose kanë si pjesë përbërëse/kufizohen nga Hekurudha duhet të zbatojnë kuadrin ligjor të Ligjit Nr. 142/2016 datë 22.12.2016 “Kodi Hekurudhor i Republikës së Shqipërisë”.
2. Përkufizime:

- a. “Brez i vijës hekurudhore” është toka në të dyja anët e vijës hekurudhore, me gjerësi minimale 5 metra, duke u nisur nga fundi i skarpatës së trasesë, kur nuk ka kanale, dhe nga fundi i kanaleve mbrojtëse dhe kulluese.
 - b. “Brez mbrojtës i vijës hekurudhore” është brezi i tokës nga të dyja anët e vijës hekurudhore, me gjerësi 100 metra, nisur nga ekstremi i jashtëm i brezit të vijës hekurudhore.
 - c. “Hapësirë ajrore hekurudhore” është hapësira mbi linjën hekurudhore, në lartësi 12 metra nga niveli i kokës së shinës, në të gjithë gjerësinë e brezit të vijës hekurudhore, ndërsa në kryqëzimet me linjat elektrike mbi 220 kilovolt hapësira është 14 m.
3. Në funksion të mbrojtjes së vijës hekurudhore, si dhe për të siguruar mbrojtjen e vijave hekurudhore ndalohe:
- a. hapja më afër se 100 metra nga brezi i vijës hekurudhore i guroreve, zhavorrishteve e ranishtave, gërmimi masiv i dheut dhe hapja e kanaleve. Për ndërtimin e këtyre objekteve, në distancë 100-200 metra nga brezi i vijës hekurudhore, merret leje nga administruesi i infrastrukturës hekurudhore;
 - b. Çdo lloj ndërtimi, hapja e puseve, e rezervuarëve dhe e pikave të karburantit, ngritja e përcjellësve elektrikë përgjatë vijës hekurudhore, më pranë se 25 metra nga brezi i kësaj vije, për territoret jashtë zonave urbane. Por, në këto zona lejohet ndërtimi i ndërtesave të banimit dhe i ndërtesave të tjera, hapja e puseve, e rezervuarëve dhe e pikave të karburantit, ngritja e përcjellësve elektrikë përgjatë brezit të vijës hekurudhore, në distancë 25-100 metra nga ky brez.
4. Për ndërtimin e çdo lloj objekti, që ndodhet në zonat urbane, jashtë brezit të vijës hekurudhore dhe në distancë deri në 25 metra nga ky brez, kërkohet leje nga administruesi i infrastrukturës hekurudhore.

KREU VI - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT BUJQËSOR

NENI 58 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTEVE TË SISTEMIT BUJQËSOR

1. Sistemi Bujqësor në Planin e Përgjithshëm të Bashkisë Tepelenë, referuar kuadrit ligjor për planifikimin e territorit, është trajtuar sipas kategorive bazë, të listuara si më poshtë:
 - a. B - Tokë Bujqësore;
 - b. IB – Infrastrukturë Bujqësore;
 - c. EB – Ekonomi Bujqësore;
 - d. BA – Bujqësi Banim;
2. Në territoret e klasifikuara të Sistemit Bujqësor të Bashkisë Tepelenë, ato ndahen në nën-kategoritë si më poshtë vijon:
 - a. B1 – Kultura të përhershme;
 - b. B2 – Kultura sezonale;
 - c. B3 – Tokat Djerrë të pranishme në gjendjen ekzistuese, synohen të konvertohen në toka të punuara, sipas drejtimeve të Strategjisë Territoriale;

3. Territoret që përfshihen në kategorinë bazë Infrastrukturë Bujqësore (IB) përfshihen në njësitë strukturore të klasifikuara në kodin IB3 – Infrastrukturë Vaditje dhe Kullimi - Në këtë nënkategori përfshihen, si kanalet ujitëse dhe kulluese (rrjete), ashtu dhe rezervuarët (zona). Rrjetet nuk janë të përfshira në ndarjen në njësi, ndërsa rezervuarët janë pjesë e njërive të veçanta të Sistemit Bujqësor;
4. Territoret që përfshihen në kategorinë bazë Ekonomi Bujqësore (EB) përfshijnë nënkategoritë:
 - e. EB1 – Struktura në Funksion të Bujqësisë;
 - f. EB2 – Struktura në funksion të Blegtorisë;
 - g. EB3 – Agroturizëm;
5. Të treja këto kategori evidentohen në territoret bujqësore të Bashkisë Tepelenë. Për nga vetë ndërthurja e funksioneve bujqësore me ato blegtorale, në përdorimet EB1 dhe EB2 lejohet ndërthurja mikse e këtyre dy nënkategorive (EB1, EB2).

NENI 59- KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT BUJQËSOR

1. Administrimi I territoreve brenda Sistemit Bujqësor bazohet në këtë Rregullore, VKM Nr. 283, datë 1.4.2015 "Për përcaktimin e tipave, rregullave, kriterëve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore", ndryshuar me VKM Nr. 592, datë 01.07.2015, LIGJI nr.9244, datë 17.6.2004 "Për mbrojtjen e tokës bujqësore", i ndryshuar; si dhe çdo ligj tjetër sektorial.
2. Plani i Përgjithshëm Vendor në Bashkinë Tepelenë synon mbrojtjen e të gjithë elementeve dhe territoreve të përfshira brenda sistemit bujqësor në këtë njësi vendore. Këto territore janë subjekt i vazhdueshëm i studimeve dhe hartimit të planeve dhe programeve sektoriale lokale dhe rajonale për bujqësinë e zonës, të cilat mund të hartohen nga institucioni I bashkisë apo nga subjekte të ndryshme të interesuara.
3. Funksionimi sa me eficient dhe produktiv i të gjitha territoreve bujqësore është i lidhur me rehabilitimin e veprave inxhinierike hidrike të ujitjes dhe kullimit (IB) dhe konsolidimin e tokës bujqësore (B).
4. Zhvillimi i objekteve në funksion të bujqësisë dhe blegtorisë (EB1, EB2), duhet të fokusohet në zhvillimin e ekonomive bujqësore - EB, duke ruajtur të lirë nga ndërtimet token bujqësore – B, përveçrasteve të cituara në Nenin 67. Për objektet e banimit që gjenden në kategorinë B, Rregullorja parashikon një sere kushtesh të trajtuara në Nenin 69.
5. Në territoret bujqësore pranë akseve të rëndësishme rrugore, në shpatet e pjerrëta, etj., duhet të promovohet dhe të fillojnë proceset e mbjelljes së pemëve që në fazën e parëtë zbatimit të planit. Mbjellja e pemëve frutore e pyjore, përveç minimizimit të erozionit, synon dhe minimizimin e impaktit të erës në zonat e urbanizuara.

NENI 60 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË TOKË BUJQËSORE (B)

1. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë propozon dy lloje të kultivimit të tokave bujqësore, referuar Shtojcës 1 të Rregullores së Planifikimit të Territorit dhe konkretisht nëpërmjet:
 - a. B1 – kultura të përhershme bujqësore të cilat përfshijnë vreshtat, ullishtat, agrumet si dhe disa kultura bimësh medicinale, përfshirë çajrat
 - b. B2 – kultura bujqësore sezonale, të cilat përfshijnë drithërat, foragjeret, perimet dhe bimet e arave;
2. B3 - tokat djerrë të mbetura të tilla për shkak të braktisjes nga banoret e fshatrave të Bashkisë Tepelenë, nga pamundësia për kultivim apo edhe për shkak të rënies së cilësive agro- pedologjike të tyre. Në shumë hapësira rurale, këto toka djerrë janë kthyer në

livadhe polifite ose kullota për bagëtite.

3. Zënia e territoreve me kultura të përhershme po përjeton një zhvillim të konsiderueshëm në territorin e Bashkisë Tepelenë, e favorizuar kjo nga territori dominues kodrinor i kësaj njësie vendore. Plani rekomandon ruajtjen e tendencës së kulturave të përhershme, në harmoni me ruajtjen e territoreve natyrore ekzistuese si dhe me konsolidimin e mini-ekosistemeve e florës dhe faunës. Këto kultura gjykohen si të përshtatshme edhe kundër proceseve të erozionit të tokave kodrinore në Bashkinë Tepelenë;
Terrenet e kultivimit të Kulturave sezonale B2, janë të pozicionuara në terrenet fushore përgjatë Vjosës, Drinosit dhe Bënçës. Në këto zona kultivohen periodikisht misër, grurë, perime e bimë të arave si fasulja, patatja etj. Janë toka pjellore, me cilësi të lartë agropedologjike, në sipërfaqe fushore, me përdorim më intensiv dhe me infrastrukturë bujqësore aktive (brenda skemave ujitëse ekzistuese efektive ose jo, me mundësi mekanizimi të proceseve agroteknike, mundësi prodhimi të lartë për njësi). Plani propozon ruajtjen e statusit të tyre fizik, duke ndaluar në mënyrë kategorike transformimin e tyre në destinacione apo përdorime të tjera.
4. Për shkak të ndryshimeve të shpeshta administrative si dhe nevojës për krijimin e një databaze të përditësuar të të dhënave bujqësore, Bashkia Tepelenë dhe strukturat përkatëse në nivel qendror duhet të bëjnë një proces të detajuar të inventarizimit dhe kategorizimit të tokave bujqësore brenda territorit administrativ, pavarësisht klasifikimit të bërë nga Plani si dhe të pronësisë së tokës. Bashkia në bashkëpunim me strukturat përkatëse duhet të bëjë posaçërisht saktësimin e sipërfaqeve të tokave djerrë, të tokave të pandara dhe të hartojë programe për rikthimin e tyre në destinacionin e mëparshëm ose atë të pemtarisë (B1).
5. Në të gjitha territoret bujqësore të Bashkisë Tepelenë do të lejohen ndërtimet të cilat janë në shërbim të aktiviteteve bujqësore dhe konkretisht:
 - a. Objekte për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale,
 - b. stallat për mbarështimin e kafshëve dhe objektet ndihmëse funksionale, të cilat përfshijnë depo silazhi, hangar, silos, ambiente për përpunimin e ushqimeve, sallë mjeljeje, padoqe, plehërishte, depozita uji;
 - c. serrat me themele të vazhduara, të cilat janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën; objektet ndihmëse funksionale të serrave, të cilat përfshijnë magazina për standardizimin e prodhimit dhe mbajtjen e pajisjeve, inputeve; objektet për tharjen dhe trajtimin paraprak të nevojshëm të produkteve në kultura, të tilla si bimët medicinale etj.;
 - d. objektet për grumbullimin dhe ruajtjen e produkteve bujqësore e blegtorale, përfshirë dhe ato frigoriferike;
 - e. objekte për përpunimin e produkteve primare, bujqësore dhe blegtorale;
 - f. thertoret.
6. Të gjitha objektet e ndërtuara për qëllime bujqësore duhet të respektojnë distancat nga rrugët, linjat e tensionit të lartë dhe distancat nga kanalet ujitëse e kulluese, si dhe brigjet e lumenjve.
7. Lejet e ndërtimit për këto objekte jepen vetëm pasi të jetë plotësuar infrastruktura e nevojshme, për sa u përket rrugëve lidhëse, elektricitetit dhe ujit të pijshëm ose marrjes përsipër të realizimit të tyre nga investitori njëkohësisht me ndërtimin e objekteve bujqësore.
8. Leja e ndërtimit jepet vetëm me kushtin e ruajtjes dhe mosndryshimit të destinacionit për qëllim bujqësor ose blegtoral të objektit për të cilin është lëshuar.
9. Të gjitha objektet e reja me funksion bujqësor do të zhvillohen në një kat të vetëm dhe me lartësi maksimale 4,50 metër, me përjashtim të oxhakëve, apo siloseve.

10. Për objektet e stallave me mbi 50 njësi gjedhi, objektet e reja do të ndërtohen 500 m larg qendrave të banuara ose 100 m larg një shtëpie të vetmuar.
11. Më e vogël është kjo distancë për strukturat e grumbullimit të jashtëqitjeve shtazore dhe serrat. Ato duhet të vendosen në distancë jo më të vogël se 50 metër nga banesatpër stallat me 5-10 njësi gjedhi dhe 100 metër për stallat më të mëdha
12. Koefficienti I shfrytëzimit të tokës për serrat me themele të vazhduara, të cilat janë të lidhura në mënyrë të qëndrueshme dhe të përhershme me tokën, nuk duhet të tejkalojë 70% të pronës.
13. Për serrat e tipave të tjera, të cilat nuk janë të lidhura në mënyrë të përhershme me tokën, nuk kërkohet pajisja me një leje ndërtimi dhe ato janë objekt i një deklaratë paraprake për kryerje punimesh. Parametrat e zhvillimit për strukturat që lejohen në Kategorinë Tokë Bujqësore (B) nëterritorin e Bashkisë Tepelenë, janë si në tabelën që vijon:

1.	<ul style="list-style-type: none"> • Në Kategorinë Tokë Bujqësore lejohen vetëm shërbime ndihmëse në funksion të zhvillimit të njësive ekonomike bujqësore. • Bashkia do të shqyrtojë çdo kërkesë rast pas rasti, duke u referuar kritereve teknike të përcaktuara në Vendimin Nr. 283, date 1.4.2015, “Për përcaktimin e tipave, rregullave, kritereve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve për prodhimin, ruajtjen dhe përpunimin e produkteve bujqësore dhe blegtorale, në tokë bujqësore”, të azhornuar. • Strukturat ekzistuese të banimit, të pozicionuara brenda territoreve Bujqësore, lejohet të kryejnë vetem ndërhyrje të karakterit të rikonstruksionit fizik, duke përfshirë dhe rindërtimin e plote të tyre, duke respektuar gjurmën ekzistuese të ndërtimit si dhe distancat nga pronat dhe rrjeti infrastrukturor. Gjithashtu, në këto raste lejohet ndërtimi i strukturave teknike dhe instalimeve që kanë të bëjnë me trajtimin e ujerave të zeza, pastrimin, ndriçimin dhe sistemimin e terrenit.
2.	Përdorimi i tokës Tokë Bujqësore
3.	Nënkategoritë dhe funksionet <ul style="list-style-type: none"> • Këto rregulla prekin të gjitha nënkategoritë e kategorisë B-Tokë Bujqësore.
4.	Përdorime të lejuara <ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë e sistemit natyror (përveç nënkategorisë - NAR4 Ekoturizëm) dhe Ujor. • Kategoritë e Sistemit Bujqësor: B- Tokë bujqësore, IB - Infrastrukturë Bujqësore, EB - Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoritë EB1, EB2). • Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemin ujor apo monumentet e kulturës. • Kategoritë e sistemit Urban: AS- Arsim (profesional i lidhur me strukturat e prodhimit), SH-Shendetesi, IS-Institucione”.
5.	Përdorime të ndaluara <ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban

6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Bujqësor: EB3 dhe BA në strukturat ekzistuese. • Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtarake, V- Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese.
7.	Tipologjia endërtimit	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura magazinimi, prodhimi, stalla, etj
8.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	Sipas pasaportave të njëjësive
9.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	Sipas pasaportave të njëjësive
10.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njëjësive
11.	Madhësia e parcelës	Sipas pasaportave të njëjësive

NENI 61 – KUSHTET E ZHVILLIMIT PËR OBJEKTET EKZISTUESE NË SISTEMIN BUJQËSOR DHE NATYROR

1. Ndërtimet me përdorim banim (kategoria A-Banim), ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së i nënshtrohen mënyrave të ndryshme të ndërhyrjes në varësi të kontekstit urban si dhe sistemit territorial në të cilin ndodhen.
2. Ndërtimet ekzistuese të banimit të përfshira në sistemin Bujqësor dhe atë Natyror mund t'i nënshtrohen rikonstruksionit dhe rindërtimit:
 - a) me të drejtë shtese mbi sipërfaqen e përgjithshme të tyre, vetëm një herë.
 - b) duke shtuar mbi parametrat e gjendjes ekzistuese 1 kat ose 30% të sipërfaqes totale pa kaluar lartësinë maksimale 3 kat. Në rast shtese vëllimi anësor, koeficienti total i shfrytëzimit të parcelës nuk duhet të kalojë 50%.
3. Ndërtimet ekzistuese të banimit të përfshira në njësitë strukturore me kategori bazë IE-Industri dhe Ekonomi, IE-Industri dhe Ekonomi dhe S-Shërbime (kombinimi i këtyrë të dyjave) dhe brezat buferik/ brezat e rezervimit të burimeve ujore, varrezave, infrastrukturave rrugore, monumenteve të natyrës, monumenteve të kulturës, etj, mund t'i nënshtrohen punimeve të rikonstruksionit sipas përcaktimeve të legjislacionit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit në fuqi, pa shtesa volumore anësore apo në lartësi.
4. Ndërtimet ekzistuese në momentin e miratimit të PPV-së dhe të përgjithshme, i nënshtrohen procedurave në fuqi për legalizimin dhe regjistrimin në Kadastër, edhe në rastet kur përcaktimet e Planit për përdorimin e tokës dhe treguesit e zhvillimit nuk lejojnë zhvillimin, rihvillimin, ristrukturimin, apo forma të tjera ndërhyrje në territorin ku ato ndodhen dhe në çdo rast në respektim të ligjit në fuqi Nr. 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë” dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.
5. Rekomandohet transformimi i ndërtimeve ekzistuese, si ish-reparte ushtarake jashtë funksionit, banesa, struktura apo objekte aktualisht pa funksion, në struktura të Shërbimeve - kategoria S dhe/ose Struktura të Agroturizmit EB3. Këto ndërtime mund të pasurohen me struktura ekologjike Ekoturizmi NAR4, si dhe hapësira për kamping me çadra.

NENI 62 – ZHVILLIMI I AKTIVITETEVE AGROTURISTIKE DHE EKOTURISTIKE NË SISTEMET URBAN, BUJQËSOR DHE NATYROR

1. Në njësitë që i përkasin sistemeve Urban, Bujqësor dhe Natyror lejohet zhvillimi i aktiviteteve agroturistike dhe ekoturistike, me kusht:
 - a. Respektimin e përcaktimeve ligjore në fuqi në fushën e bujqësisë, natyrës, mjedisit, pyjeve e kullotave, zonave të mbrojtura, etj., sipas territorit specifik;
 - b. Respektimin e përcaktimeve ligjore sektoriale në fushën e agroturizmit dhe ekoturizmit;
 - c. Bashkërendimin dhe marrjen e konfirmimit nga institucionet përgjegjëse për menaxhimin e zonave të mbrojtura dhe zonave të rëndësisë kombëtare, sipas legjislacionit në fuqi;
 - d. Respektimin e kontekstit natyror/bujqësor dhe ruajtjen e peizazhit rural;
 - e. Sigurimin e pajisjes së strukturave të veprimtarisë agro/ekoturistike me infrastrukturën inxhinierike të nevojshme, sipas legjislacionit përkatës;
 - f. Mospërdorimin e infrastrukturës në funksion të tokës bujqësore (kanale kullues/vaditës, rrugë bujqësore, rezervuar, etj).
2. Nëse nuk përcaktohet ndryshe në pasaportën e njësisë strukturore përkatëse apo nga legjislacioni në fuqi, strukturat agroturistike nuk duhet të kalojnë lartësinë 2 kate me nënçati.
3. Riparimi, rinovimi, shtesat dhe përshtatja e strukturave ekzistuese të funksioneve të ndryshme në struktura në funksion të agroturizmit dhe ekoturizmit është e lejuar me përmbushjen e përcaktimeve të këtij neni dhe në çdo rast duke respektuar legjislacionin sektorial në fuqi. Strukturat ekzistuese mund të zgjerohen në respektim të pikës 2 të këtij neni.
4. Pas miratimit të kërkesave për zhvillim/ndërtim agroturizmi / ekoturizmi në këto territore duhet të njoftohen zyrtarisht Ministrinë e Linjës për zhvillimet në fjalë.
5. Nuk lejohet ndryshimi i destinacionit të strukturave të agroturizmit dhe ekoturizmit në vijimësi.

NENI 63 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË INFRASTRUKTURË BUJQËSORE (IB)

1. Në hapësirat e rezervuara për Infrastrukturë bujqësore, nuk lejohet asnjë lloj ndërtimi iri apo rehabilitimi i ndërtesave ekzistuese, funksioni i të cilave nuk përputhet me funksionin e infrastrukturës bujqësore përkatëse;
2. Kanalet kulluese dhe vaditëse brenda zonave urbane duhet të mbulohen me struktura të lehta dhe të çmontueshme, për të evituar probleme të sigurisë dhe të higjienës në zonat e banuara si dhe për të minimizuar ndotjen e ujrave nga ana e aktiviteteve urbane;
3. Në rezervuarët ekzistuese duhet të merren masa rehabilituese ndërkohë që deri në rehabilitimin e tyre nuk duhet të lejohen ndërtime në afërsi;
4. Në të gjithë kategorinë infrastrukturë bujqësore të Bashkisë Tepelenë do të aplikohen brezat e sigurisë sipas legjislacionit sektorial përkatës;

NENI 64 - KRITERET E ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË EKONOMI BUJQËSORE (EB)

1. Kjo kategori përfshin të gjitha ato ambiente të përpunimit të produkteve bujqësore e blegtorale në Bashkinë Tepelenë, struktura magazinimi të produkteve bujqësore dhe blegtorale, stalla, etj. Në këtë kategori përfshihen dhe strukturat e fermave bujqësore e blegtorale, të cilat integrojnë aktivitetin bujqësor ekonomik me aktivitete të akomodimit, edukimit dhe restoracionit – shërbime agroturistike.

Ndërhyrjet në territoret e nën-kategorive EB1 dhe EB2 duhet të synojnë dhe të nxisin rritjen e rendimentit bujqësor, rritjen e prodhimit dhe shtimin e aktiviteteve fitimprurëse për fermerët vendore, si një stimul për zhvillimin në tërësi të ekonomisë bujqësore në të gjithë territoret e Bashkisë Tepelenë;

2. Në territoret bujqësore të klasifikuara në nën-kategoritë EB1 dhe EB2, Plani propozon krijimin e zonave specifike mbrojtëse mjedisore. Përmasat e këtyre zonave do të referohen sipas sipas llojit të aktivitetit ekonomik bujqësor si dhe duhet të përfshihenshi pjesë e parcelës që zhvillohet.
3. Territoret bujqësore të klasifikuara në nën-kategorinë EB3 – Agroturizem, përfshin të gjitha ato hapësira të vlerësuara si zona me potencial zhvillimi për këtë lloj aktiviteti ekonomik në territorin e Bashkisë Tepelenë. Përcaktimi i këtyre zonave ka marrë në konsideratë evidentimin e strukturave ekzistuese rurale me arkitekturë tradicionale osjetë strukturave me karakteristika të fermave rurale, të cilat paraqesin tipare të konsoliduara në fushën e bujqësisë dhe blegtorisë. Gjithashtu në këtë klasifikim janë përfshirë edhe ato territore që mbartin vlera peizazhistike. Strukturat e agroturizmit janë aktivitete plotësuese të aktiviteteve bujqësore dhe si të tilla Bashkia Tepelenë mund të vendosë në sistemin bujqësor dhe struktura të tjera që plotësojnë kriterin e aktivitetit bujqësor disa vjeçar.
4. Për territoret në nën-kategorinë EB3, Plani propozon të lejohen vetëm zhvillime me parametra të ulët, të destinuara për ofrimin e shërbimeve familjare të hotelerisë dhe tregtinë e prodhimeve bujqësore lokale. Këto ndërhyrje synojnë t'i japin një alternativë zhvillimi sistemit prodhues bujqësor dhe blegtoral në Bashkinë Tepelenë, nëmbështetje të rigjallërimit të jetës rurale, promovimit të produkteve të zonës dhe përafrimit të jetës urbane me atë rurale. Në këto hapësira do të promovohen teknikat ekologjike të ndërtimit, me përdorimin e materialeve të lehta, dhe me impakt minimal në mjedis.

NENI 65 - KRITERET E PËRCAKTIMIT DHE ZHVILLIMIT PËR KATEGORINË BUJQËSI-BANIM (BA)

1. Territoret që klasifikohen në këtë kategori karakterizohen nga ekzistenca e një numri të kufizuar objektesh, me funksion kryesisht banimi, të ndërtuara në territore bujqësore të kategorive të ndryshme. Këto ndërtime, në pjesën më të madhe të tyre nuk respektojnë ndonjë tipologji apo morfologji të caktuar urbane dhe hapësinore. Kjo kategori banimi është përfshirë në sistemin bujqësor për shkak të dominancës që tokat bujqësore kanë mbi territorin e ndërtuar;
2. Përgjithësisht, nisuar nga pozicioni i tyre përkundrejt qendrave urbane dhe rurale, hapësirat e klasifikuara në këtë kategori përdorimi funksionojnë si territore të ndërmjetme midis tyre, duke ofruar kështu një tipologji të veçantë rurale, e përshtatshme për zhvillimin e fermave të vogla bujqësore dhe blegtorale;
3. Referuar kriterëve rregullatorë për tokën bujqësore, Plani propozon ruajtjen e tokës bujqësore si dhe kufizimin e zhvillimeve të mëtejshme në hapësirat e klasifikuara në kategorinë Bujqësi-Banim. Në këto hapësira pranohen vetëm ndërhyrje rikonstruktuese dhe zgjerimit të kapaciteteve të objekteve ekzistuese, referuar përcaktimeve të Nenit 70, ashtu si edhe instalimi i strukturave të përkohshme, në funksion të mbështetjes së aktiviteteve bujqësore dhe blegtorale. Për këto hapësira, Plani propozon vetëm sigurimin e infrastrukturës bazë të energjisë dhe furnizimit me ujë, ndërkohë që nuk konsideron të nevojshëm ndërhyrjet në rrjetin rrugor të komunikimit;

Në këtë kategori përdorimi Plani propozon mbështetjen e iniciativave që synojnë shtimin e shërbimeve turistike, dhe konkretisht në funksion të agroturizmit. Në këtë kontekst, të gjitha kërkesat e reja për investime të karakterit të agroturizmit në Bashkinë Tepelenë, duhet të adresojnë fillimisht territoret e klasifikuara në kategorinë Bujqësi-Banim.

NENI 66 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËNKATEGORITË: STRUKTURA NËFUNKSION TË BUJQËSISË (EB1) DHE STRUKTURA NË FUNKSION TË BLEGTORISË (EB2)

1.	Parametrat e zhvillimit janë për objektet e reja, ndërsa strukturat ekzistuese nëse janë me parametra më të lartë së parametrat e propozuar, mund të respektojnë parametrat e gjendjes ekzistuese, si në rikonstruksione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime.	
2.	Përdorimi i tokës	Ekonomi Bujqësore
3.	Nënkategoritë dhe funksionet	<ul style="list-style-type: none"> • Këto rregulla prekin nënkategoritë EB1 Struktura në funksion të Bujqësisë dhe EB2 Struktura në funksion të Blegtorisë
4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e sistemit Bujqësor: B- Tokë bujqësore, IB - Infrastrukturë Bujqësore, EB - Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoritë EB1, EB2). • Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujor apo monumentet e kulturës. • Kategoritë e sistemit Urban: AS- Arsim (profesional i lidhur me strukturat e prodhimit).
5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban, (përveç AS- Arsim)
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtarake, V- Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese. • Kategoritë ekzistuese të Sistemit Natyror dhe Ujor.
7.	Tipologjia e ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura magazinimi, prodhimi, stalla, etj.
8.	Madhësia e parcelës	Sipas pasaportave të njëjve
9.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	Sipas pasaportave të njëjve
10.	Koeficient i maksimal i shfrytëzimit	Sipas pasaportave të njëjve
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njëjve

NENI 67 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË NËNKATEGORITË: AGROTURIZËM(EB3)

1.	Parametrat e zhvillimit janë për objektet e reja, ndërsa strukturat ekzistuese, nëse janë me parametra më të lartë së parametrat e propozuar mund të respektojnë parametrat e gjendjes ekzistuese, si në rikonstruksione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime.
----	--

2.	Përdorimi i tokës	Ekonomi Bujqësore
3.	Nënkategoritë dhe funksionet	<ul style="list-style-type: none"> • Këto rregulla trajtojnë zhvillimet në nënkategorinë Agroturizëm EB3;
4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë e Sistemit Bujqësor, përveç Kategorisë BA- Bujqësi Banim; • Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujor apo monumentet e kulturës; • Kategoritë e sistemit Urban: AS- Arsim (profesional i lidhur me strukturat e agroturizmit), SHA – Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi;
5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban: A – Banim, S- Shërbime, IS- Institucione, IE- Industri Ekonomi, IS (nënkategoritë e ndryshme nga IS2). SH- Shëndetësi; • Kategoria e Sistemit Bujqësor: BA- Bujqësi banim;
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtarake, V- Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese; • Kategoritë ekzistuese të Sistemit Natyror dhe Ujor;
7.	Tipologjia e ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura të veçanta, me materiale ekologjike, dru, gur që marrin elementë të arkitekturës tradicionale lokale;
8.	Madhësia e parcelës	1 ha/ 10000m ²
9.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	LZH/LN
10.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	LZH/LN
11.	Lartësia maksimale e lejuar	LZH/LN

NENI 68 - PARAMETRAT E ZHVILLIMIT PËR STRUKTURAT QË LEJOHEN NË KATEGORINË BUJQËSI-BANIM(BA)

1.	Parametrat e zhvillimit janë për objektet e reja, ndërsa strukturat ekzistuese, nëse janë me parametra më të lartë se parametrat e propozuar mund të respektojnë parametrat e gjendjes ekzistuese, si në rikonstruksione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime.	
2.	Përdorimi i tokës	Bujqësi- banim
3.	Nënkategoritë dhe funksionet	BA. Bujqësi- banim

4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha kategoritë e sistemit Bujqësor, Natyror dhe Ujor. Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujor apo monumentet e kulturës. Kategoritë e sistemit Urban: A-Banim, S-Sherbime, AS-Arsim, vetëm nëse janë ekzistues, SH-Shendetesi, IS-Institucione (vetëm nënkategoria IS-2), SHA-Aktivitetë Shoqërore dhe Argetim.
5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> Ndalohen ato kategori përdorimi toke, të cilat nuk janë pjesë e sistemit Bujqësor dhe nuk i shërbejnë apo janë të papërshtatshme. Këtu përfshihen por nuk janë të kufizuara, funksionet si: Industri e rëndë, Industri e lehtë, Impiant i trajtimit të ujërave të zeza, pika transferimi të mbetjeve.
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtrake, V- Varreza vetëm nëse janë ekzistuese.
7.	Tipologjia endërtimit	<ul style="list-style-type: none"> Struktura të veçanta, me materiale ekologjike, dru, gur që marrin elementë të arkitekturës tradicionale lokale.
8.	Madhësia e parcelës	2000 m ²
9.	Intensiteti maksimal i lejuar indërtimit për	0.2
10.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	10%
11.	Lartësia maksimale e lejuar	2 kat me çati të shfrytëzueshme / 8.1 m kulmi i çatisë.

NENI 69 - RREGULLAT PËR NDËRTIMET NË AFËRSI TË KANALEVE VADITËSE/EMISAREVE

- Njësitë që preken/kanë si pjesë përbërëse, ose kufizuese kanalet ujitës apo kullues, duhet të zbatojnë kudrin ligjor të Ligjit Nr. 24/2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”, i ndryshuar.
- Kur nuk përbëjnë vepër penale, përbëjnë kundërvajtje administrative dhe ndëshkohen sitë tilla:
 - ndërtimi, rehabilitimi ose modifikimi i një sistemi ujitjeje apo kullimi pa lejen përkatëse;
 - dëmtimi i sistemit të ujitjes, i sistemit të kullimit ose i veprave të mbrojtjes nga përmytja;
 - ndërtimi i paautorizuar mbi sistemet e ujitjes, sistemet e kullimit ose veprat e mbrojtjes nga përmytja;
 - ndërtimi ose ngritja e çdo ndërtese apo strukture, mbjellja e pemëve më afër se 8 metra nga bordura e kanalit kryesor (vija e takimit të sipërfaqes së tokës me skarpatëne kanalit kullues ose vija e takimit të skarpatës së jashtme të bankinës së kanalit ujitës me sipërfaqen e tokës), ose e një sistemi kryesor kullimi, apo më afër se 4 metra nga bordura e çfarëdo kanali ujitjeje ose kullimi.

KREU VII - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT NATYROR

NENI 70 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTËVE TË SISTEMIT NATYROR

1. Sistemi Natyror në Planin e Përgjithshëm të Bashkisë Tepelenë, referuar kuadrit ligjor për planifikimin e territorit, është trajtuar sipas kategorive baze, të listuara si më poshtë:
 - a) N - Tokë Natyrore;
 - b) NAR - Natyrë dhe Argëtim.
2. Për sa i përket Nën-Kategorive të Kategorisë Bazë N-Tokë Natyrore, në Bashkinë Tepelenë evidentohen si vijon:
 - a) N1 – Pyje;
 - b) N2 – Kullotë;
 - c) N4 – Shkurre;
 - d) N5 - Tokë pa frut.
3. Për sa i përket Nën-Kategorive të Kategorisë Baze NAR-Natyrë dhe Argëtim, në Bashkinë Tepelenë evidentohen si vijon:
 - a) NAR1 – Park Natyror;
 - b) NAR3 –Shtigje;
 - c) NAR4 – Ekoturizëm.
4. Nënkategoria NAR3 –Shtigje, për vetë tipologjinë lineare, nuk është përfshirë në ndarjen e territorit në zona dhe në njësi. Për këtë nënkategori janë përcaktuar rregulla për sinjalistikën dhe identifikimin.

NENI 71 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT NATYROR

1. Administrimi i territoreve të Sistemit Natyror në Bashkinë Tepelenë rregullohet nga kjo Rregullore, nga Ligji Nr. 9385, datë 4.5.2005 “Për shërbimin pyjor”, i ndryshuar me Ligjin Nr. 48/2016 datë 05.05.2016 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor" dhe nga Ligji nr. 81/2017 “Për zonat e mbrojtura”.
2. Në territoret e përfshira në Sistemin Natyror në Bashkinë Tepelenë, lloji i ndërhyrjeve të propozuara është Konservim, Konsolidim dhe Rigjenerim.
3. Në Sistemin Natyror, si dhe në tërësinë e territoreve urbane, bujqësore, ujore etj, të Bashkisë Tepelenë duhen respektuar rregullat e mbrojtjes së peizazhit.
4. Në bashkëpunim me operatore turistike në nivel kombëtar, rajonal apo vendor, Bashkia Tepelenë duhet të projektojë dhe të instalojë të gjithë sistemin e sinjalistikës së shtigjeve natyrore dhe turistike brenda territorit të vet, duke përfshirë zonat e lejuara të kampingut, si dhe masat e nevojshme për mbrojtjen e elementeve natyrore dhe mbrojtjes nga zjarri;
5. Në reference me përcaktimet teknike dhe mënyrat e ndërhyrjes të çdo njësie strukturore të Sistemit Natyror, Bashkia Tepelenë duhet të projektojë dhe të zbatojë masat teknike për rehabilitimin e hapësirave natyrore të dëmtuara si dhe të fillojë zbatimin e një programi periodik të pyllëzimit. Llojet e drurëve të aplikuar për këtë proces duhet të përshtaten dhe të integrohen me llojet endemike të zonës.
6. Në të gjitha territoret e Sistemit Natyror të Bashkisë Tepelenë, përjashtuar segmentet natyrore të pozicionuar përgjatë komponenteve të Sistemit Ujor, do të lejohen zhvillimet si më poshtë vijon:
 - a. Struktura në funksion të bujqësisë (EB1) e blegtorisë (EB2), të pajisura me infrastrukturën e nevojshme dhe që nuk çenojnë vlerat dhe parametrat lokale të florës dhe faunës.

- Çadra apo struktura të përkohshme të kampingjeve të turizmit të aventurës, me hapësira të identifikuar dhe të pajisura me sinjalistikë të posaçme;
- b. Njësi të vogla akomodimi të turizmit malor, të pozicionuara kryesisht në shpatin e malit të Golikut dhe përgjatë grykës së Drinosit, përgjatë kurrizeve malore të Shendellisë dhe Trebeshinës, si zonat me të përshtatshme për zhvillimin e këtij lloj sektori në territorin e Bashkisë Tepelenë;
 - c. Transformimi i strukturave të ish reparteve ushtarake brenda territorit të Bashkisë, aktualisht jashtë funksionit, banesave apo godinave të braktisura dhe pa funksion në struktura të reja të shërbimeve - kategoria S. Këto struktura mund të pasurohen me struktura ekologjike ekoturizmi NAR3;
 - d. Struktura kërkimore, arsimore – kategoria AS dhe administrative – kategoria IS;
 - e. Struktura për aktivitete shoqërore dhe argëtimi – Kategoria SHA;
7. Me përjashtim të akseve të propozuara të rrjetit rrugor që mundësojnë komunikimin midis qendrave urbane, të gjitha akset e komunikimit dhe të aksesit brenda territorevetë Sistemit Natyror të Bashkisë Tepelenë duhet të jenë të shtruar me materiale natyrore: dhë i ngjeshur, çakëll, etj. Në të gjitha rastet, këto akse nuk duhet të pengojnë komunikimin natyral të faunës lokale brenda territoreve natyrore.
 8. Për objektet ekzistuese me funksion banimi, të cilat gjenden brenda territoreve natyrore, pjesë të Sistemit Natyror, lejohen nderhyrjet rikonstruktuese të brendshme dhe të jashtme, shtesat horizontale deri në 25% të gjurmës ekzistuese, si dhe të gjitha punimet e nevojshme që kanë të bëjnë me sistemit e territorit apo instalimin e rrjeteve të nevojshme të infrastruktures elektrike, furnizimin me ujë dhe kanalizimet e ujerave të zeza;

NENI 72 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË TOKË NATYRORE (N)

1. Analiza dhe përcaktimi i nën-kategorive specifike të kategorisë bazë Tokë Natyrore (N), është bërë duke reflektuar karakteristikat aktuale të territoreve dhe konkretisht llojin dhe intensitetin e vegjetacionit. Në këtë mënyrë, Plani dhe propozimet e tij reflektojnë nevojat aktuale të territoreve të Sistemit Natyror, duke përfshirë përtëritjen e pyjeve, format e shfrytëzimit të tyre, konvertimit nga tokë djerre në pyll, etj;
2. Administrimi dhe shfrytëzimi i hapësirave pyjore në Bashkinë Tepelenë rregullohet me VKM Nr. 438, datë 8.6.2016 “Për kriteret dhe rregullat e shfrytëzimit të pyjeve dhe të shitjes së materialit drusor e të prodhimeve të tjera pyjore e jopyjore”, i ndryshuar;
3. Referuar kriterëve të njërive strukturore që përfshijnë territoret pyjore të Bashkisë Tepelenë, PPV’ja propozon hartimin dhe monitorimin e planit të mbarështimit dhe inventarizimit të pyjeve që do të pasqyrojë në kohë statusin dhe përdorimin e secilës ngastër pyjore.

NENI 73 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E KATEGORISË NATYRË DHE ARGËTIM (NAR)

1. Referuar Shtojcës 1 të Rregullores së Planifikimit të Territorit, në nënkategorinë NAR1 – Park Natyror janë klasifikuar ato pjesë të territoreve natyrore, të dedikuara për krijimin e parqeve në territorin e Bashkisë Tepelenë, të pozicionuara pranë hapësirave me interes për zhvillimin e turizmit natyror dhe të aventurës.
Të përfshira në nën-kategorinë NAR4 – Ekoturizëm, Plani propozon tregues zhvillimore të cilat synojnë të stimulojnë aktivitetet ekoturistike në të gjithë territorin e Bashkisë Tepelenë. Edhe pse nuk ka kuader të përcaktuar rregullator për ekoturizimin në Shqipëri, këto aktivitete duhet të zhvillohen në përputhje me të gjitha përcaktimet e

NENI 74 - STRUKTURAT E KAMPINGUT

1. Me klasifikimin e strukturave të kampingut nënkuptohen të gjitha hapësirat natyrore të vëna në dispozicion nga Bashkia Tepelenë, të pajisura me infrastrukturën dhe shërbimet për:
 - a. pushuesit me tenda;
 - b. pushuesit me rulota/ karavanë;
 - c. frekuentuesit ditore lokale apo rajonale të zonave për piknik.
2. Perzgjedhja e territoreve për akomodimin e strukturave të kampingut do të përcaktohet dhe miratohet nga institucioni i Bashkisë, dhe konkretisht:
 - a. në të gjitha nën-kategoritë e territoreve të klasifikuara brenda Sistemit Natyror;
 - b. në të gjithë nënkategorinë e përdorimit NAR4 – Ekoturizëm dhe EB3- Agroturizëm;
 - c. pranë vendbanimeve rurale periferike, strukturave akomoduese hoteliere apo strukturave të shërbimeve për turizmin.
3. Akomodimi dhe përshtatja teknike e sipërfaqeve të dedikuara për kampingun duhet të zhvillohet në respektim të karakteristikave të terrreneve përkatëse si dhe të bimësisë lokale, si dhe duhet të garantojë mbrojtjen nga ndotja mjedisore si dhe ndaj zjarrit, nëpërmjet përdorimit të materialeve të cilat nuk krijojnë konflikt me mjedisin përreth;
4. Duhet të sigurohet hijëzimi, qoftë dhe i pjesshëm, i këtyre shesheve me anë të gjelbërimit dhe mbulesave me materiale natyrore si dru, kallamishte, kashtë, etj.
5. Zona e përcaktuar për kamping duhet të jetë e pajisur me infrastrukturën e nevojshme për shërbimin e përdoruesve dhe ruajtjen e mjedisit.
6. Strukturat e kampingut në asnjë rast nuk mund të jenë të përhershme, qëndrimi i tendave e rulotave nuk duhet t’i kalojë 3 muaj në një hark kohor prej një viti.

NENI 75 - STRUKTURAT E TURIZMIT MALOR

1. Në territorin e Bashkisë Tepelenë mund të akomodohen struktura të turizmit malor në territoret e shpateve malore të Shëndellisë dhe Trebeshines. Në përputhje me kriteret specifike për këtë kategori, këto struktura duhet të zhvillohen në kuota të larta të terrenit dhe të disponojnë korridore të komunikimit me qendrat e afërta urbane. Me qëllim mbështetje e kultures autentike të zonës, Plani propozon ti jepet përparësi transformimit të strukturave të staneve në strehime malore përpara zhvillimit të strukturave të reja. Ndërtesat e reja duhet të integrohen në peizazhin natyror malor, duke përdorur materiale lokale të cilat shkrihen me morfologjinë e terrenit.
2. Strukturat e turizmit malor në territorin e Bashkisë Tepelenë duhet të mundesojnë akomodim normal për 10-15 persona, ndërkohë që treguesit e zhvillimit dhe të investimit do të jenë në varësi të kategorisë së përdorimit të tokës ku do të vendoset struktura e re.
3. Në asnjë rast strukturat e reja të turizmit malor nuk duhet të ndikojnë negativisht në karakteristikat ekzistuese dhe vlerat e peizazhit natyror përreth.

NENI 76 - STRUKTURAT PËR SPORTET DIMËRORE

1. Përcaktimi i sipërfaqeve të dedikuara si dhe i kriterëve të përdorimit për strukturat e sporteve dimërore duhet të bëhet me studim të posaçëm, për territoret malore të Bashkisë Tepelenë;
2. Leja për ndërtimin e këtyre strukturave rregullohet sipas nenit 19 të VKM Nr.408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, i ndryshuar.

NENI 77 - SHITIGJET DHE PIKAT PANORAMIKE

1. Territori i Bashkisë Tepelenë karakterizohet nga vlera të larta peisazhstike dhe panoramike, i favorizuar nga larmia e terrenit kodrinor malor si dhe ekzistenca e shumë trupave ujore që e peshkojnë atë thuajse në të gjithë hapësirën administrative. Në kaudër të maksimalizimit të potencialit të këtyre zonave, Plani propozon zbatimin e kriterëve si më poshtë:
 - a. Në referencë me përcaktimet e planit për zonat natyrore dhe ato me përparësi turistike, Bashkia Tepelenë, administrata e zonave të mbrojtura si dhe operatorët turistikë duhet të bashkëpunojnë për evidentimin e akteve peizazhstike, vendpushimeve, pikave panoramike, si dhe në hartimin e një rregulloreje të posaçme për këtë gjë.
 - b. Të gjitha akset panoramike, shtigjet, shesh-pushimeve, etj, duhet të jenë të pajisur me tabela informuese në gjuhën shqip dhe anglisht, me stola, me parmakë mbrojtës, hapësira për rekreacion, etj;
 - c. Rrjeti i shtigjeve do të përfshijë të gjitha akset e posaçme për hikërs, ecje me biçikleta, kuaj, mjete motorrike dhe shtigjet malore, shtrihet jashtë zonave të banuara duke realizuar aksesimin e zonave veçanërisht për qëllime argëtimi, peizazhstike, kulturore dhe infrastrukturë turistike, si dhe ato historike.
 - d. Paketat informative duhet të klasifikojnë çdo shteg të propozuar dhe të krijuar sipas nivelit të vështirësisë së përdorimit nga mosha të ndryshme si dhe në periudha të ndryshme kohore. Në materialin informative të çdo shtegu duhet të paraqiten në mënyrë të qartë pikat kryesore peizazhstike, zonat e interesit, hapësirat e pushimit, njësitë e shërbimit, si dhe çdo informacion tjetër që gjykohet i nevojshëm për pushuesit dhe vizitorët;
 - e. Të gjitha shtigjet natyrore të identifikuar për kalimin e turistëve këmbësorë apo me biçikleta duhet të disponojnë tabanin e përshtatshëm për këtë gjë, padëmtuar mjedisin dhe të pajisen me sinjalistikën e posaçme miqësore me mjedisin.
 - f. Në ndërthurjen midis akteve panoramike natyrore dhe urbane të Bashkisë Tepelenë duhet të merren masat e nevojshme për ruajtjen dhe vazhdimësinë e peizazheve të kategorive të ndryshme. Për këtë arsye është e nevojshme që të ndërmerren studime apo vlerësime të kujdesshme, duke përcaktuar elementet pozitive natyrore si dhe ato elemente që janë në kontradikte me vlerat peizazhstike lokale. Në rastin e këtyre të fundit është e nevojshme marrja e masave teknike përmirësuese.

Pikat e vrojtimit të peizazhit mund të jenë natyrore ose të pajisura me arredim urban e infrastrukturë. Përgjatë akteve rrugore në vendndodhjen e pikave panoramike duhen krijuar xhepa parkimi dhe të vendosen sinjalistika përkatëse. Pikat e vrojtimit duhet të kenë akses publik dhe të mos kenë objekte të ndërtuara.

NENI 78 - PARAMETRAT E STRUKTURAVE QË LEJOHEN NË KATEGORINË TOKË NATYRORE (N)

1.	Parametrat e propozuar të zhvillimit I referohen objekteve të reja, ndërsa për sa i përket strukturave ekzistuese, ato duhet të respektojnë parametrat e gjëndjes ekzistuese, si në rikonstrukcione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime.	
2.	Përdorimi i tokës	Tokë Natyrore

3.	Nënkategoritë dhe funksionet	<ul style="list-style-type: none"> Këto rregulla prekin të gjitha nënkategoritë e kategorisë N-Tokë Natyrore, përjashtuar Nënkategorinë N5- Tokë pa frut, pranë Sistemit Ujor ku çdo ndërhyrje është endaluar.
4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha kategoritë e sistemit natyror dhe ujor. Kategoritë e sistemit Bujqësor: B- Tokë bujqësore, IB - Infrastrukturë Bujqësore, EB - Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoritë EB1, EB2). Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujor apo monumentet e kulturës. Kategoritë e sistemit urban: S- Shërbime – Nënkategoria S1 –Shërbime Akomodimi dhe Argetimi, IS- Institucione (vetëm nënkategoria IS2), AS- Arsim, SH- Shëndetësi, SHA– Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi
5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> Kategoritë e Sistemit Urban: A – Banim, IE- Industri Ekonomi, IS (nënkategoritë e ndryshme nga IS2). Kategoritë e Sistemit Bujqësor: Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoria EB3), BA- Bujqësi banim.
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtarake, V- Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese.
7.	Tipologjia endërtimit	<ul style="list-style-type: none"> Struktura të veçanta, me materiale ekologjike, dru, gur që marrin elementë të arkitekturës tradicionale lokale.
8.	Madhësia e parcelës	Sipas pasaportave të njëjësive
9.	Intensiteti maksimal i lejuar indërtimit	Sipas pasaportave të njëjësive
10.	Koeficient imaksimal i shfrytëzimit	Sipas pasaportave të njëjësive
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njëjësive

NENI 79 - PARAMETRAT E STRUKTURAVE QË LEJOHEN NË NËNKATEGORINË PARK NATYROR (NAR1)

1.	Parametrat e zhvillimit janë për objektet e reja, ndërsa strukturat ekzistuese duhet të respektojnë parametrat e gjendjes ekzistuese, si në rikonstrukcione, ashtu dhe në prishje dhe rindërtime. Zhvillimet në këto zona janë të kufizuara në ofrimin e shërbimeve të restoracionit për vizitorët e parkut
2.	Përdorimi i tokës Natyrë dhe Argëtim
3.	Nënkategoritë dhe funksionet <ul style="list-style-type: none"> Park Natyror - Këto rregulla prekin të gjitha zonat dhe funksionet e Parkut Kombëtar dhe zonave të mbrojtura

4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë e sistemit natyror dhe ujqor. • Kategoritë e sistemit Bujqësor: B- Tokë bujqësore, IB - Infrastrukturë Bujqësore, EB - Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoritë EB1, EB2). • Kategoritë e sistemit Urban: IS- Institucione (vetëm nënkategoria IS3), AS- Arsim, SH- Shëndetësi, SHA – Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi – Nenkategoria AR1- Hapesira Publike
5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> • Kategoritë e Sistemit Urban: A – Banim, IE- Industri Ekonomi, IS (nënkategoritë e ndryshme nga IS2). • Kategoritë e Sistemit Bujqësor: Ekonomi bujqësore (vetëm nënkategoria EB3), BA- Bujqësi banim.
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastrukturor, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujqor apo monumentet e kulturës. • Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtarake, V- Varreza- vetëm nëse janë ekzistuese.
7.	Tipologjia e ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> • Struktura të veçanta, të çmontueshme, me materiale ekologjike, që marrin elementë të arkitekturës tradicionale lokale.
8.	Madhësia e parcelës	Sipas projektit
9.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit	Sipas projektit
10.	Koeficienti maksimal i shfrytëzimit	Sipas projektit
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas projektit

NENI 80 - PARAMETRAT E STRUKTURAVE QË LEJOHEN NË NËN-KATEGORINË EKOTURIZËM (NAR4)

1.	Zhvillimet që ndodhin në këto nënkategori duhet të sigurojnë vetë lidhjet me infrastrukturë e shërbime deri në akset e rrugëve kryesore	
2.	Përdorimi i tokës	Tokë Natyrore
3.	Nënkategoritë dhe funksionet	<ul style="list-style-type: none"> • Ekoturizëm: akomodim dhe shërbime gastronomike, SPA, etj.
4.	Përdorime të lejuara	<ul style="list-style-type: none"> • Të gjitha kategoritë e sistemit Natyror dhe Ujqor. • Kategoritë e sistemit Bujqësor: B- Tokë bujqësore, IB - Infrastrukturë Bujqësore,

5.	Përdorime të ndaluara	<ul style="list-style-type: none"> Të gjitha kategoritë e Sistemit Infrastruktural, të shqyrtuara rast pas rasti, në varësi të shkallës së ndotjes dhe pajisjes me leje mjedisore përkatëse, si dhe respektimit të brezave mbrojtës nga monumentet e natyrës, sistemi ujqor apo monumentet e kulturës. Kategoritë e Sistemit Urban: A – Banim, S- Shërbime, IS- Institucione, AS- Arsim, SH- Shëndetësi, SHA – Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi, IE- Industri Ekonomi, Kategoritë e Sistemit Bujqësor: EB-Ekonomi bujqësore, BA- Bujqësi banim.
6.	Përdorime të kushtëzuara	<ul style="list-style-type: none"> Kategoritë e Sistemit Urban: M-Monumente, ZU-Zona Ushtarake, V- Varreza, vetëm nëse janë ekzistuese.
7.	Tipologjia e ndërtimit	<ul style="list-style-type: none"> Struktura të veçanta dhe/ose të grupuara, me materiale ekologjike, dru, gur që marrin elementë të arkitekturës tradicionale lokale.
8.	Madhësia e parcelës	Sipas pasaportave të njërive
9.	Intensiteti maksimal i lejuar i ndërtimit për	Sipas pasaportave të njërive
10.	Koeficienti maksimali shfrytëzimit	Sipas pasaportave të njërive
11.	Lartësia maksimale e lejuar	Sipas pasaportave të njërive

KREU VIII - RREGULLAT PËR ZHVILLIMIN DHE ADMINISTRIMIN E SISTEMIT UJOR

NENI 81 - KLASIFIKIMI DHE PARAQITJA E ELEMENTËVE TË SISTEMIT UJOR

- Sistemi Ujqor-U në Planin e Përgjithshëm të Bashkisë Tepelenë, referuar kuadrin ligjqor për planifikimin e territorit, është trajtuar sipas kategorive bazë, të listuara si më poshtë:
 - U5 – Lumë;
 - U6 – Përroa;
 - U7 - Burim ujqor;
- Rezervuarët që gjenden në territorin e Bashkisë Tepelenë, mund të klasifikohen dhe si Liqene Artificiale, me kodin (U4-2), ndërkohë që referuar funksionit të tyre aktual, ato klasifikohen në kodin IB3 - Infrastrukturalë Vaditjeje dhe Kullimi, meqënëse funksioni i tyre është në shërbim të Sistemit Bujqësor.
- Sistemi Ujqor i pranishëm në territor, për vetë natyrën e tij lineare dhe të ndryshueshmë kohë (Lumë dhe Përroa) apo Pikësore (Burim Ujqor), nuk është përfshirë në ndarjen e territorit në zona dhe në njësi.
- Shtrati i lumenjve dhe përrenjve të përhershëm – i klasifikuar si nënkategori e sistemit natyror: N5 – Tokë pa frut, është përcaktuar në përdorimin e tokës dhe përfshirë në njësitë përkatëse.

NENI 82 - KRITERET PËR ZHVILLIMIN E SISTEMIT UJOR

1. Administrimi i Sistemit Ujor në territorin e Bashkisë Tepelenë rregullohet nga Ligji Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, dhe aktet nënligjore të tij. Referuar kuadrit ligjor, mbi të gjithë sistemin ujor do të aplikohen brezat mbrojtës.
2. Territoret e përfshira në sistemin ujor, në të cilat evidentohen monumente të kulturës, janë subjekt i rregullave specifike të legjislacionit sektorial: Ligji Nr. 27/2018 “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”.
3. Planifikimi dhe zhvillimi i Njësive Strukturore që përfshijnë territore përgjatë lumit Vjosë duhet të marrin parasysh përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Kombëtar, i cili i klasifikon këto hapësira si “Korridor Natyror”.
4. Të gjitha linjat kufizuese të trupave ujore brënda territorit të Bashkisë, të gjendura nën efektin e proceseve dinamike të erozionit dhe përmbytjeve, duhet të jenë subjekt i një monitorimi të vazhdueshëm. Çdo ndryshim i kufijve të këtyre linjave nënkupton edhe ndryshim të kufijve të Njësive Strukturore, miratimi i të cilave do të bëhet sipas legjislacionit në fuqi për planifikimin e territorit.
5. Në territoret e klasifikuara në Sistemin Ujor të Bashkisë Tepelenë do të lejohen aktivitete, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje, dhe konkretisht:
 - a. Në nënkategoritë U5 dhe U6 lejohen aktivitetet e peshkimit, krijimi i vaskave dhe rezervateve, sipas legjislacionit specifik të sektorit.
 - b. Përgjatë lumenjve Vjosë, Drinos dhe Bënçë do të përcaktohen akset dhe zonat e lundrimit (rafting, kanoe, etj.) për qëllime turistike dhe sportesh në natyrë. Për këto akse dhe aktivitete specifike do të hartohen projekte të veçanta duke përcaktuar segmentet e itinerareve si dhe stacionimet përkatëse.
 - c. Në të gjitha hapësirat e klasifikuara në Sistemin Ujor do të lejohen përdorime të kushtëzuara të kategorive të Sistemit Infrastruktural si në vazhdim, bazuar në legjislacionin përkatës, lejen mjedisore dhe respektimin e brezave mbrojtës:
 - i. INT -Infrastrukturë Transporti,
 - ii. IEN – Infrastrukturë Energjetike,
 - iii. IUK- Infrastrukturë Ujësjiellës –Kanalizime;
 - d. Në brigjet e trupave ujore, duke përfshirë distancat e brezave mbrojtës do të ndalohet:
 - i. nxjerrja e inerteve (veprimtari minerare),
 - ii. hedhja e mbetjeve urbane apo inerte,
 - iii. shkarkimi i ujërave të ndotura të pa trajtuara, si dhe
 - iv. çdo veprimtari e ndaluar nga legjislacioni sektorial.
 - e. Zonat e dëmtuara në brigjet e vijave të ujit dhe në distancat e brezave mbrojtës nga veprimtaria minerare duhet të jenë subjekt i rehabilitimit të mjedisit minerar.
 - f. Në brigjet e vijave të ujit dhe në distancat e brezave mbrojtës synohet gjelbërimi i zonës veçanërisht në zonat subjekt erozioni.

Për trupat ujore që kalojnë pranë zonave të banuara do të merren masa mbrojtëse dhe disiplinuese, duke përfshirë kanalizime të hapura ose të mbyllura, argjinatura, gabione, etj, të cilat do të përcaktohen sipas projekteve përkatëse teknike. Këto masa disiplinuese do të jenë prioritet në ato territore, ku shtrati i vijës ujore shërben si aks lëvizjeje (rrugë sezonale) për banorët, sidomos në zonat periferike të Bashkisë Tepelenë;
6. Për sa i përket ndërhyrjeve teknike në brezat mbrojtës, Plani propozon si vijon:
 - a. Në brezin e parë mbrojtës 0-25 m nga vija e ujit nuk duhet të ketë ndërtime të asnjë lloji tipologjie apo funksioni
 - b. Të gjitha ndërtimet ekzistuese apo edhe ato të reja, brenda brezit 25-200 m nga

vija ujore, duhet të paraqesin karakteristika të forta teknike, të klasifikuar në parametrat e reziliences fizike ndaj ndryshimeve të territorit apo ndryshimeve klimaterike.

7. Të gjitha burimet ujore në territorin e Bashkisë Tepelenë, të klasifikuara sipas kodit U7 duhet të jenë subjekt monitorimi të vazhdueshëm nga ana e institucioneve përgjegjëse, me qëllim mbrojtjen e parametrave mjedisore si dhe në mënyrë të veçantë për minimizimin e ndotjes. Ndërkohë, për sa I përket zonave të basenit të Vjosës, Plani propozon hartimin e planit të menaxhimit të basenit, sipas legjislacionit sektorial që dotë japë direktivat e trajtimit të këtyre burimeve.
8. Në të gjithë Sistemin Ujor të Bashkisë Tepelenë, masa ndërhyrëse e propozuar e Planit është Konservim;
9. Kushdo ka të drejtë të përdorë lirisht burimet ujore sipërfaqësore për të pirë dhe për nevoja të tjera shtëpiake e të blegtorisë, pa tejkalaru nevojat, sasitë e nevojshme për plotësimin e nevojave individuale dhe familjare të përdoruesit dhe në përputhje me ligjet dhe planet përkatëse të këshillave të baseneve.
10. Ndërtimi i puseve, qoftë për përdorim bujqësor dhe industrial, është i pranueshëm vetëm nëse është në përputhje me Nenin 57 të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, i ndryshuar.
11. Kushdo ka të drejtë të përdorë ujin e shiut që bie në tokë private, me kusht që ky ujë të mos jetë mbledhur në instalime artificiale.

NENI 83 - VEPRIMTARITË PËRBRI BRIGJEVE

1. “Vija blu”, sipas përcaktimeve të VKM Nr. 686/2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” e ndryshuar, është vija kufizuese e zhvillimit me funksion mbrojtjen e të gjitha burimeve ujore.
2. “Brigjet”, sipas nenit 4, pika 8 të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, janë rripat anësorë të tokës përgjatë deteve, liqeneve, rezervuarëve, lagunave dhe pellgjeve, si dhe përgjatë rrjedhës së shtratit të lumenjve e përrenjve.
3. “Burimet ujore”, sipas nenit 4, pika 9 të Ligjit 111/2012 “Për menaxhimin e integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, janë të gjitha ujërat e brendshme detare, ujërat territoriale, vija bregdetare, zona ekonomike ekskluzive, shelfi kontinental, ujërat sipërfaqësore e nëntokësore, së bashku me shtresat ujëmbajtëse, reshjet atmosferike, nën juridiksionin dhe kontrollin e Republikës së Shqipërisë.
4. Veprimtaritë përbri brigjeve, sipas nenit 84 të Ligjit Nr. 111/2012 “Për menaxhimin e Integruar të burimeve ujore”, i ndryshuar, përcaktohen në planet dhe studimet e planifikimit dhe rregullimit të territorit.
5. Bazuar në këto dispozita “vija blu” në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë përcaktohet nga kufiri i njësive strukturore pjesë e Sistemit Urban që përballen me burimin ujor, dhe në çdo rast “vija blu” duhet të respektojë brigjet ujore, duke mos i tejkalar ato. Në rastet kur vija blu e PPV-së tejkalon bregun e përcaktuar me vendime të posaçme të KKU-së, me VKM apo vendime të tjera (sipas legjislacionit sektorial në fuqi), prevalojnë kufizimet/ kushtëzimet/rregullat për bregun sipas dispozitave përkatëse.

KREU X - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

NENI 84 - AFATI I PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR

1. Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tepelenë është i vlefshëm për një periudhë kohore prej 15 vjetësh, pas miratimit të tij nga autoritetet përgjegjëse, referuar Ligjit Nr.107.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”;
2. Pas përfundimit të afatit 15 vjeçar, Plani do të nënshtrohet procesit të rishikimit sipas përcaktimeve ligjore të Nenit 26 të Ligjit Nr.107.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” dhe sipas përcaktimeve ligjore dhe kuadrit rregullator për planifikimin e territorit dhe jo vetëm, që do të jetë në fuqi.
3. Planet ndryshohen edhe kur ka ndarje administrative e territoriale, ndryshime të paparashikuara demografike, sociale e ekonomike, ndryshime të shkaktuara nga kriza sektoriale apo nga forca madhore, si dhe në rastet kur lind nevoja e harmonizimit me dokumente të një niveli më të lartë planifikimi apo me ndryshime të kuadrit ligjor në fushën e mbrojtjes e të menaxhimit të territorit, si dhe për arsye të përafritimit me legjislacionin e Bashkimit Europian.

NENI 85- NDIKIMI I DOKUMENTIT TË RREGULLORES

1. Kjo rregullore dhe vetë Plani i Përgjithshëm Vendor i shtrijnë efektet e tyre në gjithë territorin administrativ të Bashkisë Tepelene, në një periudhë 15 vjeçare nga hyrja në fuqi.

NENI 86- NDRYSHIMI I RREGULLORES DHE PPV-SË

1. Ndryshimet e kësaj Rregulloreje dhe të vetë Planit (relacion/hartave), bëhen nga organet kompetente, sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.
2. Ndryshimi i dokumentit të Rregullores mund të kryhet vetëm në rastet kur:
 - a. miratohen ndryshime në bazën ligjore që ndikojnë në planifikimin dhe zhvillimin e pjesëve apo të gjithë territorit të Bashkisë;
 - b. miratohen zona, projekte dhe iniciativa të rëndësishme kombëtare që prekin apo kanë ndikim në territorin e Bashkisë Tepelenë;
 - c. nevojitet zbatimi i programeve të intensitetit të ndërtimit me kushte dhe/ose transferimit të të drejtës së zhvillimit;
 - d. me kërkesë të Këshillit Bashkiak;
 - e. me kërkesë të Kryetarit të Bashkisë;
3. Në secilin prej rasteve të pikës 1 përgatitet argumentimi tekniko ligjor përkatës, i cili përgatitet nga autoriteti i planifikimit vendor si dhe prezantohet nga Administratori i Rregullores. Ky dokument tekniko ligjor duhet të përmbajë:
 - a. analizën e nevojës për ndryshim të Planit si dhe zgjidhjen e ofruar;
 - b. draft/formën e ndryshimit të kërkuar në tekstin e Rregullores së Planit;
 - c. analizën argumentuese që ndryshimi i kërkuar nuk çënon qëllimin e Rregullores, si dhe që nuk bie ndesh me asnjë nga nenet e tjera të Rregullores dhe legjislacionit në fuqi.
4. Për të gjithë rastet, miratimi i ndryshimeve bëhet me vendim të Këshillit të Bashkisë Tepelenë, të marrë me shumicën e votave të numrit të përgjithshëm të anëtarëve prezent. Ndryshimet e propozuara hyjnë në fuqi vetëm pas miratimit nga Këshilli Kombëtar i Territorit.

NENI 87 - ZGJIDHJA E MOSPËRPUTHJEVE APO KONFLIKTEVE NË PËRMBAJTJE

1. Në rast mospërputhjeje të relacionit dhe materialeve hartografike të Planit-së me këtë Rregullore, dispozitat e kësaj të fundit kanë përparësi;
2. Në rast mospërputhjeje të përcaktimeve të kësaj Rregulloreje, me dokumente të tjerë rregullatore të planifikimit të territorit në nivel kombëtar, rajonal apo sektorial, këto të fundit kanë përparësi.

NENI 88 - ZGJIDHJA E MOSPËRPUTHJEVE DHE KONFLIKTEVE

1. Në rast mospërputhjes midis elementëve të këtij dokumenti, dispozitat në tekst dhe formatet tabelore kanë prioritet mbi elementet grafike të PPV-së.
2. Në rast të mospërputhjeve të përcaktimeve dhe instrumenteve rregullatorë të këtij dokumenti, dispozitat më kufizuese mbizotërojnë mbi ato më pak kufizuese.
3. Në rastin e mospërputhjeve midis përcaktimeve rregulluese të këtij dokumenti si dhe legjislacionit tjetër kombëtar, rregulloret kombëtare kanë prioritet.
4. Për rastet e veçanta, të cilat nuk parashikohen në këtë rregullore, Bashkia Tepelenë merr vendim të argumentuar dhe me transparencë, mbi bazën e përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi të Planifikimit Urban.

NENI 89 - NDRYSHIMET APO RISHIKIMET E MUNDSHME TË PLANIT

1. Dokumenti i Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë është subjekt ndryshimi dhe rishikimi, sipas përcaktimeve të Nenit 26 të Ligjit Nr. 107. dt. 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit;
2. Nëse gjatë periudhës 15 vjeçare të Planit, kriteret dhe standardet e projektimit/zhvillimit të shërbimeve publike dhe infrastrukturore pësojnë ndryshime, atëherë ato pjesë të Planit të Përgjithshëm Vendor që kanë të bëjnë me këto komponentë, bëhen automatikisht subjekt ndryshimi dhe rishikimi.

NENI 90 - MIRATIMI DHE HYRJA NË FUQI

1. Dokumenti i Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tepelenë miratohet me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT);
2. Kjo rregullore nuk ka efekt paraveprues, dhe hyn në fuqi në datën e përcaktuar sipas vendimit përkatës miratues të Këshillit Kombëtar të Territorit (KKT);
3. Për rastet e veçanta, të cilat nuk parashikohen në këtë rregullore, Bashkia Tepelenë merr vendim të argumentuar dhe me transparencë, mbi bazën e përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe në përputhje me legjislacionin në fuqi të planifikimit urban.

NENI 91 - HYRJA NË FUQI E DOKUMENTEVE TË PLANIT

1. Kjo Rregullore dhe vetë Plani i Përgjithshëm Vendor, hyn në fuqi pas miratimit nga KKT-ja dhe botimit në Regjistër.

NENI 92 - INSTRUMENTAT DHE LEJET E MIRATUARA PARA HYRJES NË FUQI TË RREGULLORES

1. Të gjithë instrumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit të miratuara para hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje dhe që janë duke u zbatuar, duhet të përshtaten në formëpa ndryshuar përmbajtjen me përcaktimet e këtij dokumenti dhe legjislacionit në fuqi.

NENI 93 – SHFUQIZIMI

1. Rregullorja shfuqizohet vetëm me vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit.

NENI 94- REFERENCAT LIGJORE

1. Në hartimin e kësaj rregulloreje janë mbajtur parasysh përcaktimet e ligjeve të poshtëshënuara si dhe të gjithë akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre.

1	Ligj nr. 44/2015	Kodi i procedurave administrative
2	Ligj nr. 139/2015	Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore, (i ndryshuar)
3	Ligj nr. 9632, datë 30.10.2006	Për sistemin e taksave vendore, (i ndryshuar)
4	Ligj nr. 8561, datë 22.12.1999	Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik, (i ndryshuar)
5	Ligj nr. 7850, datë 29.07.1994	Kodi civil i Republikës së Shqipërisë, (i ndryshuar)
6	Ligj nr. 111/2018	Për kadastrën
7	Ligj nr. 8743, datë 22.02.2001	Për pronat e paluajtshme të shtetit, (i ndryshuar)
8	Ligj nr. 8744, datë 22.02.2001	Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore,(i ndryshuar)
9	Ligj nr. 133/2015	Për trajtimin e pronës
10	Ligj nr. 9948, datë 07.07.2008	Për shqyrtimin e vlefshmërisë ligjore të krijimit të titujve të pronësisëmbi tokën bujqësore, (i ndryshuar)
11	Ligj nr. 20/2020	Per perfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë
12	Ligj nr. 8402, datë 10.09.1998	Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit,(i ndryshuar)
13	Ligj nr. 9780, datë 16.07.2007	Për inspektimin e ndërtimit (i ndryshuar)
14	Ligj nr. 9290, datë 07.10.2004	Për produktet e ndërtimit, (i ndryshuar)
15	Ligj nr. 8766, datë 05.04.2001	Për mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin, (i ndryshuar)
16	Ligj nr. 8734, datë 01.02.2001	Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve dhe të instalimeve elektrike, (i ndryshuar)
17	Ligj nr. 85/2013	Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve nën presion,(i ndryshuar)
18	Ligj nr. 10081, datë 23.02.2009	Për licensat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
19	Ligj nr. 22/2018	Per strehimin social

20	Ligji nr. 8308, datë 18.03.1998	Për transportet rrugore, (i ndryshuar)
21	Ligji nr. 8378, datë 22.07.1998	Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë, (i ndryshuar)
22	Ligji nr. 9918, datë 19.05.2008	Për komunikimet elektronike në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
23	Ligj nr. 125/2013	Për koncesionet, (i ndryshuar)
24	Ligj nr. 9869, datë 04.02.2008	Për huamarrjen e qeverisjes vendore, (i ndryshuar)
25	Ligji nr. 8527, datë 23.09.1999	Për privatizimin e hidrocentraleve vendore, (i ndryshuar)
26	Ligji nr. 9789, datë 19.07.2007	Për krijimin dhe funksionimin e nën-njësive strukturore ekonomike, (i ndryshuar)
27	Ligj nr. 9817, datë 22.10.2007	Për bujqësinë dhe zhvillimin rural
28	Ligj nr. 111/2012	Per menaxhimin e Integruar te Burimeve ujore
29	Ligj nr. 8102, datë 28.03.1996	Për kuadrin rregullator të sektorit të furnizimit me ujë dhe të largimit dhe përpunimit të ujërave të ndotura, (i ndryshuar)
30	Ligj nr. 8681, datë 02.11.2001	Për projektimin, ndërtimin, shfrytëzimin dhe mirëmbajtjen e digave dhe dambave
31	Ligj nr. 24/2017	Per administrimin e ujitjes dhe të kullimit
32	Ligj nr. 10431, datë 09.06.2011	Për mbrojtjen e mjedisit, (i ndryshuar)
33	Ligj nr. 8672, datë 26.10.2000	Për Ratifikimin e “Konventës së Aarhusit për të drejtën e publikut për të pasur informacion, për të marrë pjesë në vendimmarrje dhe për t’iu drejtuar gjykatës për çështjet e mjedisit”
34	Ligj nr. 10440, datë 07.07.2011	Për vlerësimin e ndikimit në mjedis, (i ndryshuar)
35	Ligj nr. 10448, date 14.07.2011	Per lejet mjedisore, (i ndryshuar)
36	Ligj nr. 9424, datë 06.10.2005	Për ratifikimin e “Protokollit të vlerësimit strategjik mjedisor”
37	Ligj nr. 81/2017	Për zonat e mbrojtura
38	Ligj nr. 9010, datë 13.02.2003	Për administrimin mjedisor të mbetjeve të ngurta
39	Ligj nr. 8094, datë 21.03.1996	Për largimin publik të mbeturinave

40	Ligj nr. 8897, datë 16.05.2002	Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja
41	Ligj nr. 9774, datë 12.07.2007	Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis
42	Ligj nr. 9537, datë 18.05.2006	Për administrimin e mbetjeve të rrezikshme,(i ndryshuar)
43	Ligj nr. 27/2018	Për trashëgiminë kulturore dhe muzete
44	Ligj nr. 93/2015	Për turizmin, (i ndryshuar)
45	Ligj nr. 10186, datë 05.11.2009	Për rregullimin e pronësisë mbi truallin shtetëror në nën-njësitë strukturore me përparësi turizmin, (i ndryshuar)
46	Ligj nr. 7893, datë 22.12.1994	Për shkencën dhe zhvillimin teknologjik, (i ndryshuar)
47	Ligj nr. 7952, datë 21.06.1995	Për sistemin arsimor parauniversitar, (i ndryshuar)
48	Ligj nr. 8872, datë 29.03.2002	Për arsimin dhe formimin profesional në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
49	Ligj nr. 9741, datë 21.05.2007	Për arsimin e lartë në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
50	Ligj nr. 9136, datë 11.09.2003	Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
51	Ligj nr. 3766, datë 17.12.1963	Mbi shërbimin shëndetësor dhe dhënien falas të ndihmës mjekësore të shtetit, (i ndryshuar)
52	Ligj nr. 9106, datë 17.07.2003	Për shërbimin spitalor në Republikën e Shqipërisë, (i ndryshuar)
53	Ligj nr. 107/2014, datë 31.07.2014	Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit, (i ndryshuar)
54	Ligj nr. 93/2014, datë 09.11.2014	Për përfshirjen dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara
55	Ligj Nr. 45/2019	Për Mbrojtjen Civile
56	Ligj Nr.91, datë 28.02.2013	Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor, (i ndryshuar)
57	Ligj 57/2020	Për Pyjet
58	Ligj Nr.116/2016	Për Performancën e Energjisë së Ndërtimeve
59	Ligj Nr.9251, datë 8.7.2004	Kodi Detar i Republikës së Shqipërisë
60	Ligj nr. 8752, datë 26.03.2001	Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për mbrojtjen e tokës, (i ndryshuar)
61	Ligj Nr. 9693 datë 19.03.2007	Për fondin kullosor, (i ndryshuar)

62	Ligj Nr. 9244, datë 17.06.2004	Për mbrojtjen e tokës bujqësore, (i ndryshuar)
63	Ligj Nr. 9220, datë 15.04.2004	Për Shërbimin Publik të Varrimit, (i ndryshuar)
64	Ligji Nr 24/2017	Për Administrimin e Ujitjes dhe të Kullimit
65	VKM Nr. 171, datë 27.3.2019	Për miratimin e rregullores “Për kushtet dhe kriteret e ushtrimit të veprimtarisë së stacionit të plazhit”
66	VKM Nr. 1015, datë 16.02.2020	Për përmbajtjen, zhvillimin dhe zbatimin e Strategjisë Kombëtare të Menaxhimit të Burimeve Ujore, të planeve të menaxhimit të baseneve ujore dhe planeve të menaxhimit të rrezikut nga përmbytjet
67	VKM Nr. 22, datë 12.01.2018	Për miratimin e kriterëve për certifikimin e veprimtarisë së agroturizimit, (e ndryshuar)
68	VKM Nr. 554, datë 18.6.2015	Për Shpalljen e Qendrës Historike të Qytetit të Pogradecit dhe miratimin e Rregullores për Administrimin e saj
69	VKM Nr.153, datë 7.4.2000	Për miratimin e Rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë, (e ndryshuar)
70	VKM Nr. 628, datë 15.07.2015	Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve, (e ndryshuar)
71	VKM Nr. 319 datë 12.04.2017	Për miratimin e standarteve të projektimit të shkollave, (e ndryshuar)
72	VKM Nr. 159, datë 1.3.2017	Për miratimin e standarteve të projektimit të Kopshteve
73	VKM Nr. 530, datë 20.7.2016	Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve
74	VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015	Për miratimin e rregullave, kushteve dhe procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirave Publike
75	VKM Nr.283, datë 01.04.2015	Për përcaktimin e tipeve, rregullave, kriterëve dhe procedurave për ndërtimin e objekteve bujqësore dhe blegtorale në tokë bujqësore, (e ndryshuar)
76	VKM Nr. 440, datë 03.06.2020	Rregullat dhe procedurat e ndryshimit të kategorive të resurseve të tokës, (e ndryshuar)
77	VKM Nr. 1162, datë 24.12.2020	Për përcaktimin e procedurave dhe të afateve për pajisjen me vërtetim për riskun të subjekteve, të cilat kërkojnë të pajisen me leje zhvillimi/ndërtimi
78	VKM Nr. 408, datë 13.05.2015	Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit, (e ndryshuar)
79	VKM nr. 686, datë 22.11.2017	Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit, (e ndryshuar)
80	VKM Nr.410/2012	Rregullat dhe Procedurat e Ndryshimit të Kategorive të Resurseve të Tokës
81	VKM Nr. 748, datë 01.12.2022	Për përcaktimin e zonës, distancës dhe gjerësisë së brigjeve të burimeve ujore
82	VKM Nr. 155, datë 13.3.2023	Për shpalljen e ekosistemit natyror të lumit Vjosa “Park Kombëtar”, Kategoria II

NENI 95 - ANEKS

- 1. ANEKS – 1 TABELA E ZONAVE TERRITORIALE TË BASHKISË TEPELENË**
- 2. ANEKS – 2 TABELA E NJËSIVE STRUKTUREORE TË BASHKISË TEPELENË**