



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA ROSKOVEC
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

Nr.-----prot

Roskovec, më 10 / 10 / 2019

DRAFT - RREGULLORE URBANE PËR BLLOKUN NR.2, QENDËR ,ROSKOVEC

ROSKOVEC,2019



TABELA E PËRMBAJTJES

1. HYRJE.....
2. RREGULLA TË PËRGJITHSHME.....
 - 2.1. *Titulli*.....
 - 2.2. *Objekti*.....
 - 2.3. *Qëllimi*
 - 2.4 *Baza Ligjore*
3. PRESERVIMI I IDENTITETIT URBAN.....
 - 3.1. *Ndërtesat*
 - 3.2. *Çatia Dhe Detajet E Çatisë*.....
 - 3.3. *Ngjyrat Dhe Detajet*.....
 - 3.4. *Fasadat e Dyqaneve dhe Reklamat*.....
 - 3.5. *Parkimi*.....
 - 3.6. *Qarkullimi i Mjeteve Motorrike*.....
4. RREGULLA PËR ELEMENT TË NDRYSHËM URBAN
 - 4.1. *Kioskat dhe Reklamat*.....
 - 4.2. *Rrethimi dhe Portat*
 - 4.3. *Tendat*
 - 4.4. *Grilat*
 - 4.5. *Kondicionimi*
 - 4.6 *Antenat*
5. AKSEbiliteti i hapësirave publike dhe rrjetit rrugor për personat me aftësi të kufizuar
 - 5.1 *Arritshmëria fizike*.....
6. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE
 - 6.1 *Zbatueshmëria*



1 . HYRJA

Në mbështetje të ligjit Nr 107/2014 , “*Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit*”, i ndryshuar, dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, Bashkia Roskovec ka hartuar “**Rregulloren Urbane për Bllokun Nr.2 ,Qendër ,Roskovec**”.

Rregullorja është një ligj lokal për zhvillimin e territorit, përcakton në mënyrë të ngurtë dhe të pandryshueshme rregullat, normat, standarde dhe treguesit e zhvillimit në territorin administrativ që mbulon Bashkia Roskovec.

2. RREGULLA TË PËRGJITHSHME

2.1 Titulli

Ky dokument do të njihet si “Rregullore Urbane e Bllokut Nr .2 ,Qendër ,Roskovec”

2.2 Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standardeve lidhur me përdorimin e tokës, parametrat e zhvillimit dhe elementet e ndryshëm urban ,në territorin e Bllokut Nr.2, Qendër , në qytetin e Roskovecit ,Bashkia Roskovec.

2.3 Qëllimi

Qëllimi i kësaj rregulloreje urbane , është të jap rregulla, norma, standarde dhe instrumente të zbatueshme, si dhie të orientojë procedurat, për përdorimin dhe zhvillimin ekzistues dhe të ardhshëm të tokës në këtë pjesë të territorit nën juridikSIONIN e Bashkisë Roskovec.

Gjithashtu, zbatimi i kësaj rregulloreje synon që të garantojë se propozimet për sektorin publik dhe privat, tëjenë të balancuara dhe të harmonizojnë interesat e të dyja palëve, duke përmbrushur objektivat që vetë bashkia ka vendosur.

2.4 Baza ligjore

Kjo rregullore është në përputhje me bazën ligjore në fuqi dhe zbatueshmëria e saj kufizohet nga baza ligjore në fuqi me ndryshimet e saj.

3. PRESERVIMI I IDENTITETIT URBAN



3.1 Ndërtesat

Ndryshimet në përdorimin e ndërtesës dhe rinvimet ose rikonstruksionet lejohen sipas parametrave te Zhvillimit Urban dhe Ndërtimit të percaktuara në legjislacionin në fuqi.

Lejohet që subjekti të rinoj, rikonstruktoj ose ndryshoj përdorimin e ndërtesës ekzistuese pasi të ketë paraqitur projektin, skicat përkatëse dhe të jetë pajisur me lejen, autorizimin ose deklaratën paraprake për kryerje punimesh lëshuar nga organet kompetente pranë Bashkisë Roskovec.

3.2 Çatia dhe detajet e çatisë

Çatia duhet të ketë dy ose katër faqe (me dalje midis 0,5 dhe 1,5m) me një kënd të vogël (midis 20° dhe 30°), dhe e mbuluar me tjetgulla tradicionale (jo të sheshta).

Ullukët, dhe tubat e shiut mund të jenë prej bakri ose zinkato (ngjyrat të përshtaten me tjetgullat e çatisë, kryesisht kafe e errët).

3.3 Ngjyrat dhe detajet

Lyerja e fasadave duhet ti referohet ngjyrave të fasadave ekzistuese .

Për çdo rast subjekti duhet të pajiset me autorizimin përkatës të lëshuar nga organet kompetente pranë Bashkisë Roskovec.

3.4 Fasadat e dyqaneve dhe reklamat

Shenjat, panelet dhe ndonjë formë tjeter reklamimi duhet të vendosen në sipërfaqe të murit ku është biznesi të cilit i referohen, dhe duhet të jenë të varura, në mënyrë të tillë që të mos pengojnë ecjen e këmbësorëve apo makinave.

Nëse biznesi është i vendosur në një kat më të lartë se ai përdhe, tabela duhet të vendoset tek dera e hyrjes dhe eventualisht në dritaret e katit, qofshin ato filmike apo panele, por në pjesën e brendshme të dritares.

Reklamat në çati nuk lejohen.

3.5 Parkimi

Vendparkimet në territorin e Bllokut nr 2, Qendër, Roskovec janë të përcaktuara nga autoriteti e Bashkisë Roskovec, dhe nuk lejohet parkim përvëç këtyre vendeve .



3.6 Qarkullimi i mjeteve motorrike

Brenda territorit të Bllokut nr.2 ndalohet qarkullimi i mjeteve motorrike .

Qarkullimi i mjeteve motorrike lejohet vetëm në vendet e caktuara nga Bashkia Roskovec.

4. RREGULLA PËR ELEMENT TË NDRYSHËM URBAN

4.1 Kioskat dhe Reklamat

Lejohet që subjekti të vendos pajisje publicitare vetëm pasi ai të jetë pajisur me autorizimin përkatës të lëshuar nga organet kompetente pranë Bashkisë Roskovec.

Instalimi i kioskave dhe reklamave nuk do të bëhet burim i ndonjë shqetësimi ose dëmtimi për ambjentin perreth. Në veçanti reklamat ndriçuese nuk do të shqetësojne banesat në krah ose ato përballë.

Autoritetet e qytetit, kanë të drejtë të përcaktojnë hapësirat e përshtatshme për vendosjen, instalimin ngjiten e reklamave brenda kufijve të qytetit, duke përcaktuar në çdo kohë, që distanca e tyre nga rruga, të jetë në përputhje me ligjet në fuqi.

4.2 Rrethimi dhe portat

Portat me pamje të plotë apo të pjeshme nga hapësirat publike, do të jenë në përputhje me standartet e përgjithshme të ndërtimit.

Rrethimet nuk do të pengojë vizibilitetin apo të rrezikojë rrjedhen e sigurtë të trafikut.

Rrethimet nuk duhet të bllokojnë fushën e shikimit të përcaktuar në dispozitat e përgjithshme .

Ndalohet që rrethimi të ketë myllje nga ana ballore dhe anësore përgjatë rrugës kryesore .

Rrethimi do të jetë i unifikuar dhe i autorizuar nga organi kompetente pranë Bashkisë Roskovec.

Strukturat duhet ti rezistojnë kushteve atmosferike ,për këtë duhet të jenë të fiksuarë mirë në truall në mënyrë që të mos përbëjnë asnjë rrezik për kalimtarët.

4.3 Tendat

Dizajni i tendave duhet të jetë në favor të stilit ,shkallës ,formës dhe periudhës së ndërtesës . Tendat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në formë ,material ,dizajn dhe ngjyrë e cila do të jetë e njëjtë me ngjyrën predominantë të fasadës dhe të jetë i autorizuar nga organi kompetente pranë Bashkisë Roskovec.

Tenda nuk duhet të jetë aq e madhe sa të fsheh fasadën e ndërtimit.

Nuk lejohet përdorimi i tendave për hijëzimin e dritareve dhe nuk duhet që tenda të erresoj fasadën e ndërtesës apo detajet arkitektonike .

Tendat ekzistuese të cilat nuk janë të unifikuara në formë,material ,dizajn, dhe nuk janë në ngjyrën predominantë të fasadës ,duhet të hiqen dhe të zvendësohen me tenda të unifikuara nga Bashkia Roskovec.

4.4 Grilat



Hijëzimi i dritareve do të bëhet vetëm nëpërmjet grilave ,të cilat ofrohen në lloje,ngjyra e material të ndryshme ,por për një objekt përkatës këto duhet të jenë të unifikuara dhe të jetë i autorizuar nga organi kompetente pranë Bashkisë Roskovec.

4.5 Kondicionimi

Vendosja e kondicionerëve në fasadë nuk është e lejuar ,përvec në rastet kur vendosen në ballkone apo llozha .

Në rastet e objekteve ekzistuese njësia e kondicionimit ,nëse nuk ka mundësi të vendoset e fshehur ,duhet të vendoset në aks të dritareve dhe të gjithë të jenë në një linjë .

4.6 Antenat

Ne ndërtesat e reja dhe ne ato nen restaurim ose reabllitim, duke perfshire edhe ato me me shume se një njesi pronesie ose ne ato me me shume se një set radio-tv qe kane nevoje te lidhen ne një antene,do te jete e nevojshme te instalohet një antene qendrore tokesore ose një antene satelitore per te gjitha llojet e recepcionit. Per me teper, me qellim qe te mbrohet mjedis urban, ngjyra e antenave satelitore do te pershtatet me mjesidin perreth.

Lidhjet midis pajisjeve marrese dhe antenave nepermjet kabllove te varura, jane te ndaluara. Te gjitha kabllot do te kanalizohen ne muret e brendshme ose te jashtme te ndërtesave dhe keto kanale duhet te kene një madhesi qe te lejoje një shtese te mundshme te sistemit ne te ardhmen.

Si rregull i përgjithshëm, instalimi i antenave të ndryshme, në fasada ose prane një hapsire (dritare, dyer) te një godine qe sheh nga rruga nuk është i lejuar. Antenat satelitore mund te instalohen duke u siguruar qe ato nuk shihen nga rruga.

5. AKSESIBILITETI I HAPËSIRAVE PUBLIKE DHE RRJETIT RRUGOR PËR PERSONAT ME AFTËSI TË KUFIZUAR

5.1 Arritshmëria fizike

Çdo njeriu duhet t'i sigurohen hapësirat për lëvizje.

Eshtë kusht shumë i rëndësishëm që në hapësirat publike arritshmëria të jetë e lehtë jo vetëm për automjetet, por edhe për kalimtarët: fëmijët, këmbësorët, çiklistët, personat me aftësi të kufizuara, personat e verbër dhe personat me probleme dëgjimi, për njerëzit që lëvizin në karrige me rrota, për nënët me fëmijët në karrocë,etj .



6. DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

6.1 Zbatueshmëria

Zbatimi i rregullores është i detyrueshëm për të gjithë personat fizikë dhe juridik që ushtrojnë aktivitetin e tyre, kanë pronësi dhe/ose banojnë në territorin e Bllokut nr.2, qendër Roskovec.

Përgatitën :

Sp/Juriste në Sektorin e Planifikimit dhe lejeve të Ndërtimit

IRENA BLETA

DRINALDA FEJZULLA

Drejtor I Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit

RAKIP HAZIZAJ

Miratoi :

Kryetar I Bashkisë Roskovec

MAJLINDA BUFI

