



## VENDIM

Nr. 1346/P, datë 29.7 2016

për

### **"Miratimin e Rregullores Arkitektonike të qytetit të Tiranës"**

Mbështetur në nenin 8, pika 2; nenin 9, pika 1/1, shkronja "b" dhe nenin 23, pika 14 të ligjit nr.139/2015, datë 17.12.2015 për "Vetëqeverisjen vendore"; nenin 13 të ligjit nr.107/2014, datë 31.07.2014 për "Planifikimin dhe zhvillimin e territorit" (i ndryshuar); nenin 5 të vendimit të Këshillit të Ministrave nr.408, datë 13.05.2015 për "Miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit" (i ndryshuar); vendimin e Këshillit të Ministrave nr.671, datë 29.07.2015 për "Miratimin e rregullores së planifikimit të territorit"; urdhrin nr.11987, datë 20.04.2016 të Kryetarit të Bashkisë për "Ngritjen e Këshillit Teknik të Bashkisë së Tiranës"; Manualin e Procedurave të Organizimit dhe Funksionimit të Këshillit Teknik të Bashkisë së Tiranës, miratuar me vendimin nr.11987/1, datë 20.04.2016 të Kryetarit të Bashkisë; me propozim të Drejtorisë së Përgjithshme të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, si dhe mbështetur në opinionin e shprehur me shkrim në mbledhjen e datës 29.07.2016 të Këshillit Teknik,

### **VENDOSA:**

1. Miratimin e Rregullores Arkitektonike të qytetit të Tiranës, bashkëlidhur dhe pjesë e këtij vendimi.
2. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit për ndjekjen dhe zbatimin e këtij vendimi.
3. Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KRYETAR



ERION VELIAJ

## Rregullorja Arkitektonike e Qytetit të Tiranës

### TABELA E PËRMBAJTJES

Parimet e rregullores.....	3
Qëllimi.....	3
Leja .....	4
Leja në rastin e objekteve ekzistuese.....	4
Në rastin e objekteve të reja të cilat futen për leje.....	5
Palët e përfshira në realizim.....	6
Kohëzgjatja, Mirëmbajtja.....	6
Elementet hijëzues në objektet ekzistuese.....	7
Roli i Autorit të Objektivit.....	8
Përkufizime.....	9
Evidentimi I ndarjes në lartësi të fasadës.....	10
Kati përdhe.....	10
Hijëzimi I fasadave në katin përdhe.....	12
Siguria.....	13
Reklama.....	15
Ndricimi.....	16
Fasada e mesme.....	16
Vendosja e tendave në fasadë.....	17
Grilat.....	18
Njesia e kondicionimit.....	18

RREGULLORJA ARKITEKTONIKE E QYTETIT TË TIRANËS

Antenat.....	18
Fasada e sipërme.....	19
Pjergullat në banesat kolektive.....	19
Tendat në fasadën e sipërme.....	20
Banesat individuale.....	21
Tendat në banesën individuale.....	21
Pjerrgullat në banesat individuale me oborr.....	21
Gjelbërimi.....	23
Rrethime te hapësirave te pronave private.....	24

**Bashkëngjitur :**

Për objektet ekzistuese

Materiali grafik I aplikimit për leje vendosje tende

Materiali grafik I aplikimit për leje vendosje pjergullate

Materiali grafik I aplikimit për leje vendosje kondicionimi

Materiali grafik I aplikimit për leje reklame

Për objektet e reja të cilat futen për leje

Materiali grafik si shembull për prarqitjen e fletës së aksesorëve

## 1. Parimet e rregullores

Rregullorja Arkitektonike e Qytetit mbulon të gjitha ndërhyrjet në territorin e administruar nga Bashkia Tiranë. Ajo ka për objekt të rregullojë nga ana arkitektonike të gjithë elementet primare që kanë të bëjnë me ndërtimet e reja, shtesat, ndërhyrjet për "Deklarim Paraprak" etj, dhe të ulë kakofoninë e krijuar në qytet.

Kjo rregullore gjithmonë duhet të koordinohet nga Drejtoria e Planifikimit të Bashkisë Tiranë me rregulloret e vecanta të Studimeve të Detajuara Vendore.

Duke u bazuar në ligjin për Planifikimin e Territorit, nr....., miratuar në datën ....., dhe duke i referuar nenit ku kërkohet Hartimi i Rregullores Arkitektonike të Qytetit, ju propozojmë miratimin e Rregullores Arkitektonike të Tiranës.

Forma dhe përmbajtja e kësaj rregulloreje janë hartuar duke patur disa koncepte bazë të mënyrës sesi veprohet në raste të tilla dhe të problematikave kryesore për të cilat jemi në dijeni. Në varësi të propozimeve që do të vijjnë dhe të dokumentacionit që do të shtohet, Rregullorja do të pasurohet nëpërmjet shtojcave dhe anekseve.

## 2. Qëllimi:

Qëllimi i kësaj rregullore është

1.1 Të koordinojë ndërhyrjet individuale në fasadat e objekteve dhe rrugëve sipas një koncepti të përgjithshëm arkitektonik të elementeve përkatës hapsinor.

- a. Të zhvilloj një referencë të unifikuar dhe universalisht të aplikueshme për të drejtuar reformat urbane në fasadat e qytetit.
- b. Për të cuar më tej objektivat e komunitetit, për të promovuar përdorimin e standarteve të projektimit e të cilësisë.
- c. Për të ndihmuar në shpjegimin dhe rregullimin e cilësisë vizuale
- d. Siguron transparencën ndërmjet organit të pushtetit vendor (Bashkisë) dhe komunitetit në drejtim të mbrojtjes së vlerave që ajo përfaqëson, duke mundësuar lëshimin e autorizimeve për ndërhyrje vetëm në përputhje me këtë rregullore.

### 3. Leja:

#### 3.1 Në rastin e objekteve ekzistuese

- Çdo individ që kërkon të kryej punime në fasadën e ndërtesës, duhet të pajiset me leje nga Bashkia, ose me deklaram paraprak bazuar ne atë cfarë do të bejë.
- Propozimi duhet të shoqërohet me fletët përkatëse
  - a. Në shkallën 1:20 në të cilën do të paraqitet projekti I propozuar në të gjithë detajet arkitektonike qe lejon kjo shkallë
  - b. Në shkallën 1:100, në të cilën do të paraqitet projekti i propozuar në kontekstin e përgjithshëm të objektit
- Cdo propozim do të bëhet në koordinim të plotë me Drejtorinë e Planifikimit të Territorit.
- Kërkesa për ndërhyrje do të shoqërohet me takime me specialistët e drejtorisë për të parë nga afër specifikat e secilit rast dhe për të përkufizuar natyrën e ndërhyrjes.
- Skicat duhet të jenë të punuara, të firmosura e vulosura nga persona të licensuar në këtë fushë dhe t'u përmbahen rigorozisht parametrave të vendosura në rregullore.
- Fotot ose fotomontazhet (në rastin e objekteve të reja) do të jenë të qarta dhe në to duhet të jenë të pasqyrura të gjithë elementët aksesorë të fasadës për të cilët kërkohet leja.

## 2.1 Në rastin e objekteve te reja të cilat futen për leje

Për objektet e reja, lejet e ndërtimit të të cilave do të miratohen që tani e tutje – referuar datës të miratimit të kësaj rregulloreje, ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Planifikimit dhe Kontrollit të Zhvillimit të Territorit që

a. Të kërkojë nga Subjektet që aplikojnë për leje ndërtimi, të paraqesin, si pjesë e projektit për miratim në fasadë, planimetri, fotomontazh dhe relacion, listën e mëposhtme, referuar në këtë rregullore si elemente aksesorë të fasadës.

- Projektin arkitektonik të vendosjes të tendave hijëzuese/grilave hijëzuese/pjerrgollatave/ kondicionerëve/ elementeve gjelbërues.
- Projektin e vendosjes të tabelave të biznesit përgjatë fasadës të kateve përdhe.
- Projekti duhet të shoqërohet edhe me fletën e aksesoreve si vendosja e tendave në katin përdhe nëse ka, tendat hijëzuese të ballkoneve nëse do të ketë etj

b. Përvec rasteve të biznesve madhore si hotele, shkolla, klinika etj, ku tabelat mund të vendosen vertikalisht, përpjendicular me fasadën, të gjitha tabelat e tjera duhet të vendosen paralele me faqen e fasadës, në varësi të konfigurimit arkitektonik të objektit.

c. Në këto projekte, Subjekti Zhvillues dhe Arkitekti i Subjektit kërkohet që të paraqesin llojet e elementëve aksesorë në

- Madhësi
- Lloj
- Dizajn
- Kompozim Arkitektonik në të gjithë fasadën, për të gjitha fasadat e objektit.

d. Të kërkojë planin e gjelbërimit të mureve kallkan të objekteve të cilat do të mbulojnë tërësisht ose pjesërisht muret kallkan të objekteve deri në mbulimin e këtyre mureve, pra ndërtimin e objektit në vazhdim të murit kallkan.

Gjatë hartimit të kësaj pjese të projektit arkitektonik, subjekti duhet të konsultohet me specialistët e drejtorisë të planifikimit të territorit në lidhje me propozimin. Konsultimi do

të ketë të bëjë me kontekstin urban të ndërhyrjes dhe çfarë duhet të merret parasysh, si p.sh. është ndërhyrja në rrugë parësore/dytësore/tretësore, në nyje të rëndësishme urbane apo hapësira publike.

### **3. Palët të cilat do të përfshihen në realizimin e këtyre projekteve janë:**

- a. Klienti
- b. Arkitekti I Ndërhyrjes
- c. Arkitekti I Objektivit
- d. Bashkia
- e. Administratori i Objektivit
- f. Komuniteti
- g. Komponentet promovues të produkteve të ndryshme

### **4. Kohëzgjatja**

4.1 Duke u mbështetur në llojin e ndërhyrjes, kohëzgjatja për të përfunduar punimet nuk duhet të kalojë atë të përcaktuar nga leja.

### **5. Mirëmbajtja**

5.1 Subjekti apo individ i ka për detyrë të mirëmbajë elementet arkitektonik të fasadës të cilat duhet të jenë gjithnjë në rregull, të pastra dhe funksionale.

## **6. Kërkesave për elemente hijëzues në rastet e objekteve ekzistuese:**

- a. Subjektet inkurajohen që të vendosin elemente tenda, kapriata, aënings, dhe të shmangin vendosjen e elementeve vertikale si kolonat e cfarë do lloji.
- b. Në rastin kur vendosja e kollonave për tenda pjerrgollata, atëherë projekti duhet të jetë i firmosur nga arkitekti autor i projektit arkitektonik të objektit ku propozohet ndërhyrja.
- Në mungesë të autorit arkitekt, Subjekti duhet të bashkëpunojë me një specialist të Drejtorisë të Planifikimit të Territorit për sa më sipër.
  - Duke qenë se propozimi bëhet për objekte në të cilat mund të jenë bërë ndërhyrje të ngjashme si tenda/pjerrgollata etj, propozimi në vetvete dhe për të gjithë objektin duhet të marrë parasysh përqindjen e objektit e cila është e mbuluar me elementet aksesore.
  - Në ndërtesat ekzistuese ku 30% e hijëzimit dhe ndërhyrjeve është kryer individulisht nga secili banor, procesi, nëse është e kërkuar, duhet të vazhdojë të realizohet në mënyrë që të krijohet një lidhje dhe të unifikohen fasadat.
  - Ngjyrat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në të gjithë ndërtesën.
  - Nëse ndërhyrjet janë më pak se në masën 30% atëherë koncepti propozues mund të vijë për të gjithë fasadën.
  - Nëse është më shumë se 30% koncepti duhet të marrë parasysh ndërhyrjet ekzistuese.
  - Merret e mirëqenë që cdo propozim që ka të bëjë me të gjithë objektin, si për katin përdhe si për katet mbitoke, projekti do të konsultohet me shumicën e kërkuar nga ligji për bashkëpronësinë e pallateve.

## 7. Roli i Autorit të Objektivit

Në rastet e objekteve ekzistuese ku 30% e ndërtesës I ka montuar individualisht:

- Duke u gjykuar sipas rastit dhe duke u konsultuar me specialistin përkatës, vendosjet e reja do të bëhen në mënyrë të tillë që të mos ndërhyjnë në fasadë
- Në rastet kur nuk është I mundur një vendosje e tillë \_\_\_\_\_

Nderhyrjet në fasadat e objekteve duhet të marrin parasysh edhe mendimin/opinionin ose të hartohen me lejen e arkitektes/arkitektit autor të projektit.

Arkitekti autor I nderhyrjes mund të bashkëpunojë me arkitektin autor të objektit, në koordinim me bashkinë, për të perkufizuar një nderhyrje e cila ka një vision të qartë dhe është e perseritshme për pjesën tjetër të objektit.

p.sh. mund të percaktohet një lloj tende/ose një motiv tende/ose një kombinim tendash për të gjithë objektin.

Strukturat hijezuese nuk duhet të dominojnë vizualisht duke krijuar imazhin e një lloj objekti kioske etj.

## 8. Përkufizime

- *Fasadë*: Të gjithë muret e jashtëm të ndërtimit të dukshëm nga rruga, që nuk janë vendosur përgjatë një ane apo pjesës së pasme të pronës do të njihet si fasadë
- *Tendat për hijëzim*: Materiale sintetike apo pëlhura tekstili të vendosura në pjesën e jashtme të njësisë, pa pikëmbështetje në truall, që shërbejnë për mbrojtjen nga dielli dhe nga moti i keq.
- *Pjerrgollatat*: Eshtë një strukturë statike dhe mund të ketë forma të ndryshme. Mund të lidhet me objektin ose mund të qëndrojë e vetme.
- *Grilët*: Element i fiksuar brenda ose jashtë një dritare që mund të jenë të mbyllura për siguri apo privatësi dhe për të mos lejuar dritën.
- *Reklama*: Pajisje publicitare
- *Elementet e sigurisë*: Grilat ose qepenat që mund të jenë material druri, metalik apo plastikë.
- *Kondicionerë*: Pajisje motorrike që bënë të mundur ngrohje apo ftohje të ambienteve të banesës
- *Antena*: Element sinjalmarrës prej metali në forma dhe përmasa të ndryshme.
- *Vegjetacion*: Bimë kacavjerrëse ose jo të pëdorura për hijëzim të ndërtesës.

## 9. Evidentimi I ndarjes në lartësi të fasadës

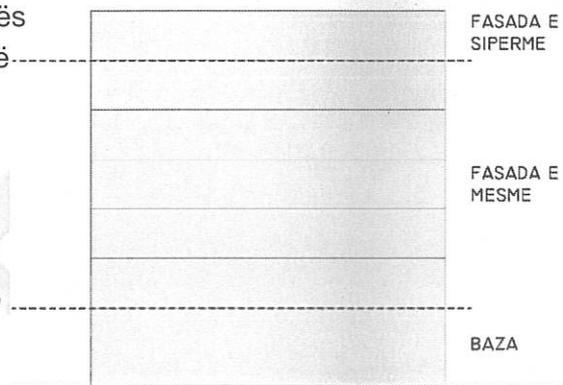
*Fasadat e qytetit sjellin vlera arkitektonike të vecanta për qytetin*

Standartet e evidentimit të lartësisë së fasadës dhe udhëzimet kanë për qëllim të sigurojnë që fasadat janë të ndara në:

- Bazë (kati përdhe)
- Katet e mesme
- Katet sipër

Me këtë ndarje krijmë një "shkallë njerëzore" tërheqëse dhe të rehatshme për ndërtesat.

- Baza (kati përdhe) I gjithë kati ose dy katet e para të ndërtesës dhe që artikulojnë në mënyrë të dukshme për të ankoruar ndërtesën në tokë.
- Zakonisht të përshtatura ose të projektuara për ambiente komerciale.
- Katet sipër artikulojnë mbylljen e objektit
- Katet e mesme janë pjesa e mbetur e fasadës (që ndoshet midis bazës dhe katit sipër)



### 7.1 Kati përdhe:

- Fasadat e kateve të para të strukturave të cilat i nështrohen ristrukturimit/rikualifikimit, të cilat janë transformuar nga përdorimi banim në përdorime tregtare dhe/ose shërbime të tjera në funksion të zonës së banimit, duhet të unifikohen nëpërmjet:
- Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
- Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
- Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve, referuar nenit 17 në vijim;

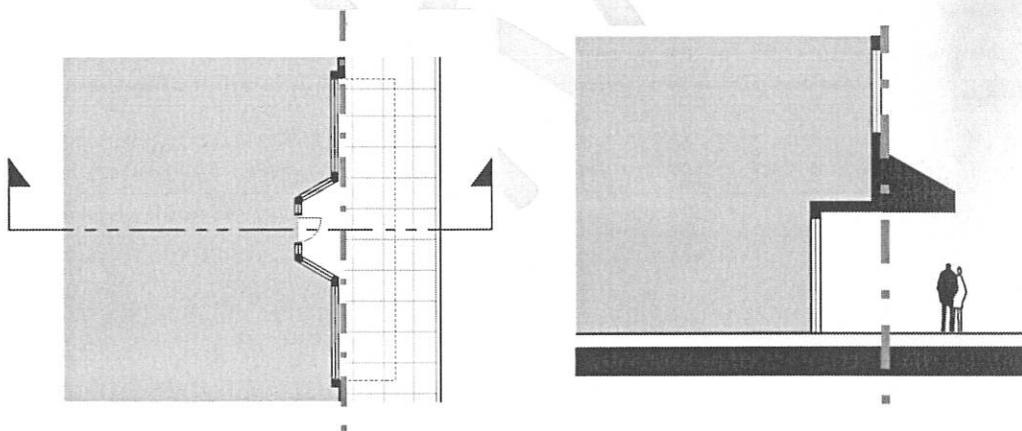
- Pjesa e fasadës që përballlet dhe siguron qasjen për përdorime të vecanta të nivelit komercial.
- Pjesa balllore e fasades ku dhe është aksesimi për hyrjen në objekt apo shërbime
- Në distancën minimale 90 cm duhet të ketë një pamje pa pengesa të mallrave e shërbimeve të ekspozuar
- Fasada e katit përdhe ndryshon nga pjesa tjetër, ajo ka karakterin e vet arkitektonik.
- Ngjyra dhe materialet e bëjnë të dallueshme nga pjesa tjetër e ndërtesës.
- Çdo fasadë e katit përdhe ka disa elemente si : hyrjet për në shërbime, mure dhe dritare.
- Tendat në katin përdhe duhet të jenë të montuara në faqen e ndërtesës dhe nuk lejohen të kenë elemente vertikale mbajtës (si është përshkruar në paragrafet më sipër)
- Tabelë reklame e cila mund të jetë 60 cm e lartë dhe e vendosur mbi vetratat por jo të kalojë lartësinë e katit.
- Materialet e përdorura duhet të jenë me cilësi të lartë
- Gjithmonë të përdoret xham i qartë dhe i pastër
- Tendat e përdorura për hijezim nuk duhet të dalin më tepër se 90cm nga fasada e ndërtesës (përfshihen këtu rastet e bareve, restoranteve, fast-food etj për të cilat janë vendosur parametrat në rregulloren për zënie të hapësirave publike)
- Tendat duhet të jenë të lidhura me objektin
- Tendat e përdorura në një ndërtesë duhet të jenë të unifikuara

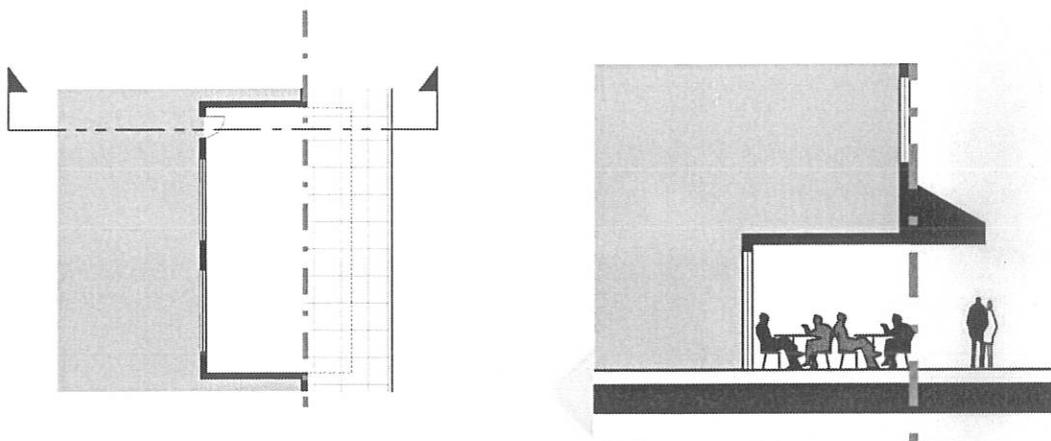
## 7.2 Hijëzimi I fasadave në katin përdhe

Hijëzimi duhet të jetë i unifikuar si për pjesën e katit përdhe ashtu edhe me pjesën tjetër të ndërtesës.

Llojet e hijëzimit:

- Tenda. Është një projektim arkitektonik që ofron mbrojtje nga moti, identitet apo dekor dhe është plotësisht e mbështetur në ndërtesën të cilës ajo i është bashkëngjitur.
- Tendat definojnë ballinën e ambienteve të shërbimit dhe e bëjnë të bukur rrugën komerciale.
- Tendat duhet të kapen e të mbështeten vetëm në ndërtesë
- Tenda duhet të përdoret në mënyrë që të krijojë hapësira me hije të këndshme para një ndërtese.
- Forma duhet të jetë e dizenuar me kujdes dhe e koordinuar me pamjen e përgjithshme të ndërtesës





**Fasadë me kthine:** është një llojë fasade e përdorur për të akomoduar qasje me natyrën dhe për të siguruar akses individual në katin përdhe për bar, restorant apo përdorime të ngjashme. Dhëmbëzimi apo kthina përfshijnë të gjithë gjerësinë e saj në fasadë por jo më e madhe se 800cm gjerësi dhe 400 cm thellësi.

## 10. Siguria :

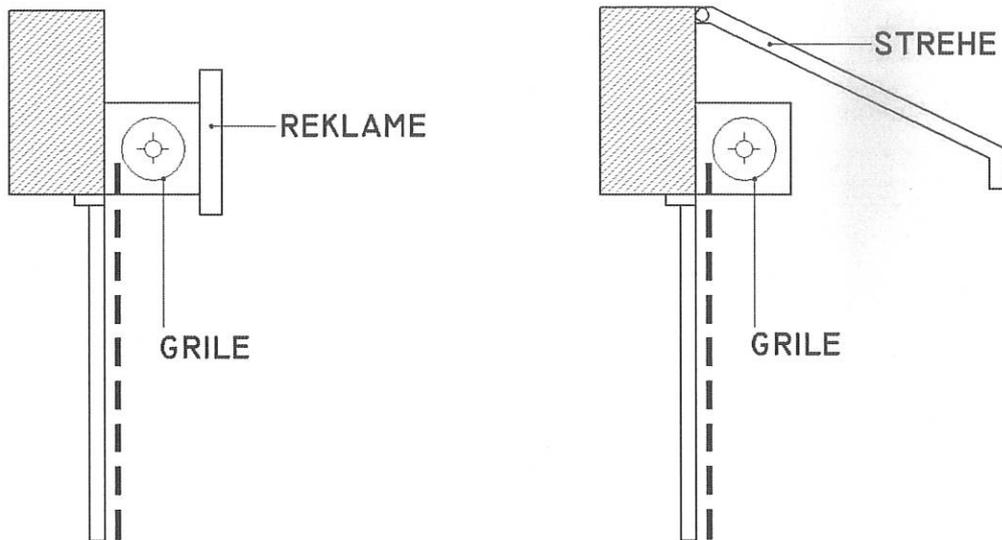
Në katet përdhe lind nevoja e shtimit të elementëve në fasadë për të arritur dhe sigurinë e nevojshme

Duke u nisur edhe nga ndarja e kategorive të rrugës janë vendosur disa standarte për llojet e grilës (qepenit) që do të përdoret duke u nisur nga cilesia dhe paraqitja

Elementet e sigurimit fizik janë të rëndësishme për çdo biznes. Në mënyrë ideale, ai duhet të jetë i "padukshëm", dhe duhet të jetë me sistemet elektronike.

Por në qoftë se duhet të përdoret një portë, ajo duhet të jetë një open-grid

- Nëse do të vendoset që të përdoret grilë (qepen) ajo duhet të jetë e tillë që të lejoj pamjen.
- Kafazi i grilës (qepenit), është një elementë i cili duhet të mendohet mirë ku do të montohet me qëllim që të mos ndërhyjë e të prish fasadën.



## 11. Reklama:

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

Përvec rasteve të biznesve madhore si hotele, shkolla, klinika etj, ku tabelat mund të vendosen vertikalisht, përpendicular me fasadën, të gjitha tabelat e tjera duhet të vendosen paralele me faqen e fasadës, në varësi të konfigurimit arkitektonik të objektit.

### **Nuk janë të lejuara:**

- a) Projektimi i logove në murr duhet të bëhet në më shumë se 30cm mbi rrugën e kembësoreve dhe projektimi i çdo logoje tjetër në më pak se 300cm mbi ngritjen e rrugës.
- b) Logoja të ngjitet pranë daljes së emergjencës/ shkalleve të jashtme / slide doors / dritareve ose të hapurave nga e cila vjen drita / ventilimit.
- c) Një projektim i logove të tokës përtej vijës së rrugës
- d) Logot në mur që mbulojnë një slide door/ apo dritare pa siguruar me parë një rrugë në rast zjarri
- e) Logo të ndricuara në vende të caktuara të kufizuara sipërfaqja e të gjitha shenjave në katror nuk duhet të jetë më e madhe se tre herë fasada e rrugës e katit të parë (kati përdhë) apo më shumë se 15m<sup>2</sup>. Për shembull, një dyqan 300cm i gjere mund të ketë një logo (reklame) jo më të madhe se 3m<sup>2</sup>.



## 12.1 Tendat.

Në rastin e fasadës së mesme kemi disa lloje tende për hijëzimin e ballkoneve.

Një nga parimet kryesore për të zhvilluar një shkallë të lartë të estetikës në bazë qyteti.

- Sigurojnë mbrojtje ndaj elementeve nëpërmjet llojeve të ndryshme të tendave të zgjedhura me kujdes e të përshtatura në situatat përkatëse
- Dizajni i tendave duhet të jetë në favor të stilit, shkallës, formës dhe periudhës së ndërtesës.
- Tendat zakonisht janë me konstrukcion fiks, me kornizë metalike dhe mund të fabrikohen në shumëllojshmëri të gjrë formash
- Tendat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në formë, material, dizajn dhe ngjyrë e cila do të jete e njejte me ngjyren predominante te fasades
- Materialet në dispozicion të mbulesave të tendës përfshijnë materiale sintetike apo pëlhura tekstili etj. Prodhuesit e tendave japin informacionin e nevojshëm për të siguruar një kornizë dhe pëlhurë të cilat janë të përshtatshme për kushtet klimatike lokale
- Tenda nuk duhet të jetë aq e madhe sa të fsheh fasadën e ndërtimit
- Forma nuk është e përshtatshme të jetë me shumë kulme
- Pjerrësia e tendës duhet të sigurojë rrjedhjen e ujrave të shiut
- Nuk pranohet cdo formë e cila ka një sipërfaqe të sheshtë të konsiderueshme
- Nuk lejohet përdorimi i tendave për hijëzimin e dritareve
- Nuk duhet që tenda të errësojë fasadën e ndërtesës apo detajet arkitektonike.
- Tendat e përdorura për hijezim nuk duhet të dalin më tepër se 50cm nga fasada e ndërtesës

## 12.2 Grilat

Grilat si elemente hijëzuese në rastet e dritareve por edhe të dyerve të ballkoneve e verandave

Duke qënë se dritaret bëjnë pjesën më të madhe të një ndërtese atëherë këto marrin pjesë dhe në krijimin e karakterit të këtij objekti.

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.

Në një ndërtesë nuk do të lejohet që përdoren ngjyra dhe lloje të ndryshme grilash, vetëm nëse është parashikuar që në projektimin e objektit dhe e lejuar nga organet përkatëse ( nëse kjo bëhet për qëllim të arkitekturës)

## 12.3 Kondicionimi:

Është një aksesori i cili bën një transformim të papëlqyeshëm për fasadën

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

Në rastet e objekteve të reja, montimi dhe vendosja e kondicionerit duhet të jetë i parashikuar që në projekt, në mënyrë të tillë që most të ketë ndikim në fasadën e ndërtimit.

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.

## 12.4 Antenat apo cdo llojë elementi sinjal marrës:

Prezenca e këtyre elementëve në fasadë është tepër shqetësuese për arkitekturën e ndërtesës.

Vendosja e tyre duhet të jetë e siguar të bëhet në tarracën e ndërtesës.

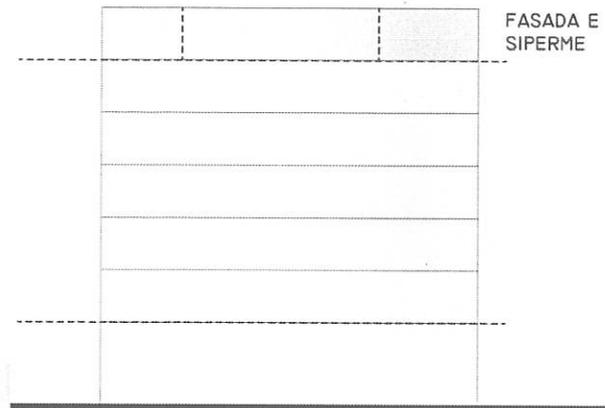
## 14. Fasada e sipërme

- Fasada e sipërme siguronë një “kurorë” për ndërtesën.
- Në rastet e terheqjes se objektit kemi paraqitjen e verandave, hijëzimi I të cilave mund të bëhet me:

Tendë

Pjergullatë

Gjelbërim



Cdo propozim do të bëhet në koordinim të plotë me Drejtorinë e Planifikimit të Territorit.

### 15.1 Pjerrgollat:

#### 15.1.1 Pjergullat në banesat kolektive.

- Eshtë një strukturë statike dhe mund të ketë forma të ndryshme. Mund të lidhet me objektin ose mund të qëndrojë e vetme.
- Dizajni I pergolës duhet të reflektojë llojin dhe periudhën e objektit që ka pranë.
- Proporcionet duhet gjykuar me kujdes.
- Materialet qe perdoren janë kryesisht : dru, metal, ndonjëherë gure, tulla si dhe të ndërthuren 2 materiale bashkë.
- Llojet e pjerrgullave ndahen duke u bazuar në cfarë catie kanë- nëse ka. Catia (mbulimi) mund të jetë me tjergull, polikarbonat ose metalike
- Mund të jene me bimë kacavjerrësë

Verandat në katet e sipërm të banesave kolektive janë një ndër rastet me karakteristike që kërkojnë hijëzim dhe që mund të realizohet me pjergullat

- Në këtë rastë pjergullata duhet te rruaj nje distand nga parmaku e cila nuk duhet të jetë me pak se 200 cm ne rastet kur veranda ka një gjerësi nga 4m-7m
- Mbulimi I pjerrgullës nuk duhet të ketë shumë kulme
- Në rastet kur gjerësia e verandës është mbi 5 m, pjerrgullata nuk duhet të zënë më tepër se 50% te sipërfaqes së verandës.

### **15.1.2 Hijëzimi me tendë ne fasadën e sipërme**

Në rastet e objekteve të reja të cilat do të aplikojnë për leje, do të paraqitet materiali grafik për propozimin, ku hijëzimi është menduar me anë të tendës së përzgjedur. Kjo duhet të jetë e harmonizuar me të gjithë fasadën e ndërtesës.

- Forma nuk është e përshtatshme të jetë me shumë kulme
- Pjerrësia e tendës duhet të sigurojë rrjedhjen e ujrave të shiut
- Nuk pranohet cdo formë e cila ka një sipërfaqe të sheshtë të konsiderueshme
- Nuk lejohet përdorimi i tendave për hijëzimin e dritareve
- Materialet në dispozicion të mbulesave të tendës përfshijnë materiale sintetike apo pëlhura tekstili etj.
- Tendat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në formë, material, dizajn dhe ngjyrë e cila do të jete e njejte me ngjyren dominante te fasades

## 15. Banesat individuale

### 15.1 Hijëzimi I ballkoneve, llozhave në banesën individuale

#### 15.1.1 Hijëzimi me tendë

- Dizajni I tendave duhet të jetë në favor të stilit, shkallës, formës dhe periudhës së ndërtesës.
- Tenda nuk duhet të jetë aq e madhe sa të fsheh fasadën e ndërtimit
- Tendaat do të përdoren për hijëzimin e llozhave apo ballkoneve
- Tendat nuk do të përdoren për hijëzimin e dritareve
- Tendat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në formë, material, dizajn dhe ngjyrë.

#### 15.1.2 Pjerrgullat në banesat individual me oborr

- Dizajni I pergolës duhet të reflektojë llojin dhe periudhën e objektit që ka pranë.
- Proporcionet duhet gjykuar me kujdes.
- Lartësia jo më shumë se 2.5m
- Në rastet kur struktura është në formë catie, kulmi mund të arrij deri në 4m
- Sa më largë nga kufiri më mirë, kjo largësi të jetë duke filluar nga 3m
- Nuk duhet të mbulojë më shumë se gjysmën e



siperfaqes së tokës ku do të realizohet propozimi

- Nësë jane ose jo të nevojshme material jo të djegshme
- Mund të jetë e lidhur me ndërtesën ose e vecuar
- Catia (mbulimi) mund të jetë me tjergull, polikarbonat ose metalike
- Mund të jene me bimë kacavjerrësë
- Materialet qe perdoren janë kryesisht : dru, metal, ndonjëherë gure, tulla si dhe të ndërthuren 2 materiale bashkë.

Për marrjen e lejes për realizimin e këtyre strukturave, personi kërkues duhet te paraqise materialin e nevojshëm:

- Plani I strukturës së propozuar, minimum në shkallë 1:100
- Dy pamje dhe prerje ne shkalle 1:100
- Një plan I përgjithshëm dhe I plotë ku të tregohet vendndodhja e strukturës së bashku me të gjitha matjet e tjera përkatëse dhe detajet, (p.sh. Distanca nga kufiri, kullimi etj dhe, në shumë raste, të dhënat e pronës fqinj)
- Të gjitha matjet duhet të jenë në njësi metrike, dhe shkallët duhet të tregohet në mënyrë të qartë.

## 16. Gjelbërim (tarraca dhe murre të gjelbëruar)

Fasadat e gjelberua si element hijëzimi

Hijëzimi i fasadave apo ballkoneve e tarracave mund të bëhet

- Fasada e gjelbër është krijuar nga rritje të bimëve kacavjerrëse në të gjithë fasadën e një ndërtese, ose nga bimët e rritura në shtretër kopsht në bazën e saj, ose me mbjelljen në enë të instaluara në nivele të ndryshme në të gjithë ndërtesën.
- Fasadat e gjelbërta japin një pamje tërheqës për një mur të ndërtesës.
- Ato mund të përdoret për të siguruar hije për një ndërtesë. Fasadat e gjelbër mund të krijojnë një mikroklimë frigorifer menjëherë ngjitur me një ndërtesë, para së gjithash përmes mbrojtje nga drita e drejtpërdrejtë.

Gjelbërimi mund të aplikohen nëpër taracat e ndërtesave, të cilat mund të jenë të aksesueshme nga banorët, duke i bërë këto të kthehen në një ambient të këndshëm dhe duke i shtuar vlera objektit dhe qytetit.

Në verandat e krijuar në katet e sipërme gjithashtu hijëzimi mund të krijohet me anë të gjelbërimit.

Pjergullatat e përmendura më sipër, përveç material të përdorura për mbulime të përshkuara, këtë mbulim mund ta realizojnë edhe nëpërmjet gjerlërimit.

## 17. RRETHIME TE HAPESIRAVE TE PRONAVE PRIVATE.

### Përshkrimi

Është një strukturë statike e projektuar me shumë pikëmbështetje mbi truall, e cila përdoret si element kufizues për të kufizuar dhe dalluar hapësirat private.

Mund të ketë forma e materiale të ndryshme, të lidhet me objektin ose të qëndrojë e vetme.

### Qëllimi

Përcaktimi i kriterëve të sakta për mënyrën e realizimit të këtyre strukturave lidhur me subjektet që përfshihen në kategorite: pronë truall/arë dhe objekte me kraktere banimi ose shërbimi. Për të njëjtin objekt rrethimi mund të përdoren edhe elemente kufizimi të ndryshëm.

### Leja

Çdo subjekt që kërkon të bëjë një rrethim të hapësirës private në funksion duhet të pajiset me lejen përkatëse të lëshuar nga Bashkia.

## TIPET E RRETHIMIT DHE RREGULLAT PËR VENDOSJEN E TYRE

### Kategoritë

Këto kategori do të ndahen në tre grupime:

- Rrethim të pronës private ( truall, arë)
- Rrethim të banesës individuale
- Rrethim të biznesit

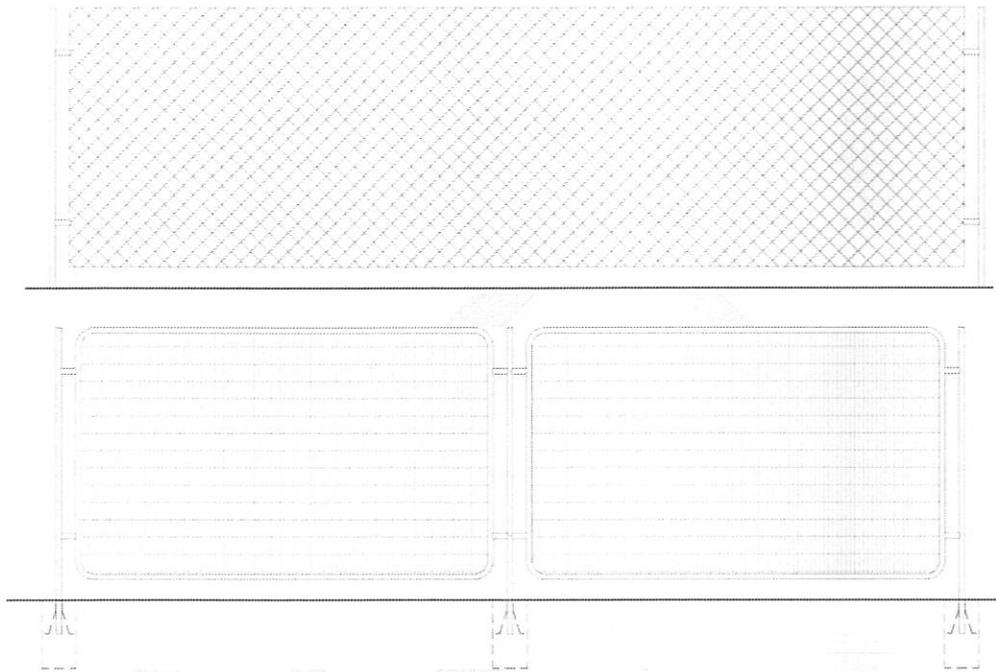
Përkufizime:

- A. **Rrethim të pronës private:** Një hapësirë e llojit truall apo arë ku lind nevoja të rrethohet për arsye të ruajtjes apo vendosjes së kufijve të pronës.
- B. **Rrethim të biznesit:** Një hapësirë e përdorur në shërbim të aktivitetit privat si : industrial, ku lind nevoja e rrethimit të hapësirës ku zhvillohet aktiviteti dhe shfaqin nevojën e rrethimit për efekt sigurie. Përfshihen rrethimet të tilla për bar, restorante, fast food etj të këtij lloji.
- C. **Rrethim të banesës individuale** Hapësira e përdorur për aktivitete të ndryshme, gjelbërim, argëtim, parkim etj.

Kjo lloj zënje hapësire nuk mbyllet me mjete të tjera të cilat nuk janë përcaktuar në leje.

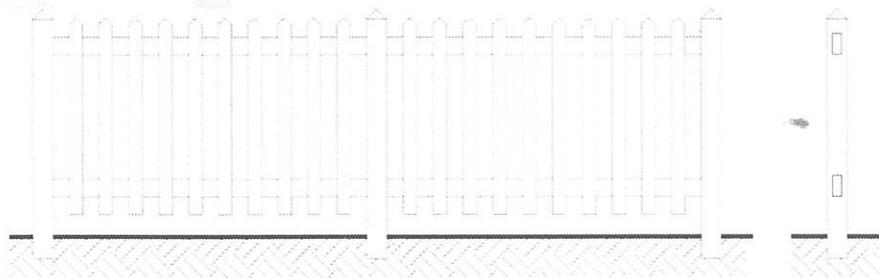
- Tipet e rrethimeve për të cilat kërkohet aplikimi për deklaram paraprak:
  - Rrethim me rrjete metalike
  - Rrethim me kangjella druri
  - Rrethim me kangjella metalike
  - Mikse (pjesërisht muraturë dhe pjesa tjetër kangjell metalike/druri)
  - Rrethim me xham të temperuar
  
- Tipet e rrethimeve për të cilat kërkohet pajisja me leje:
  - Rrethime me muraturë tulle/guri dekorative
  - Rrethime me muraturë tulle

1. Rrethim me rrjete metalike

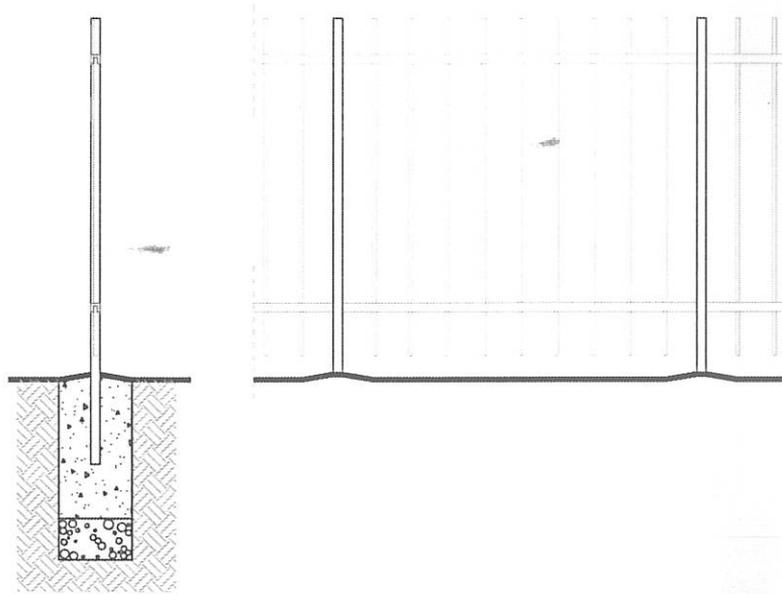


Lartësia maksimale duhet te jete 200cm

2. Rrethim me kangjella druri

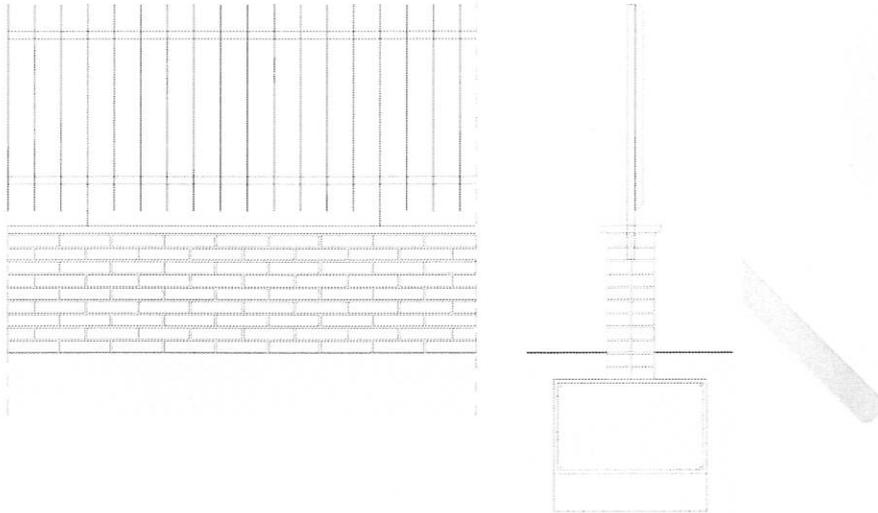


3. Rrethim me kangjella metalike



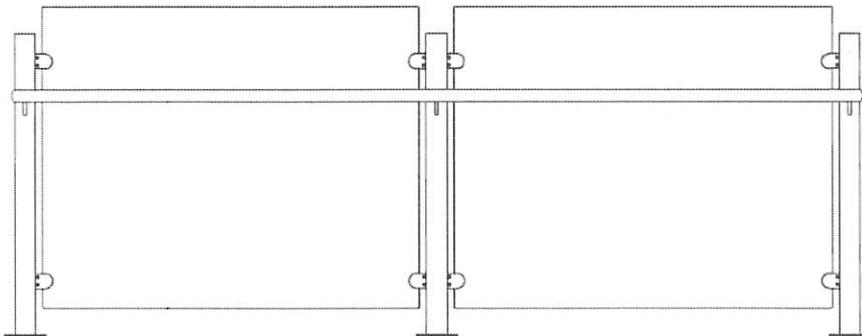
Lartësia maksimale duhet të jete 200cm.

4. Mikse (pjesërisht muraturë dhe pjesa tjetër kangjell metalike/druri)



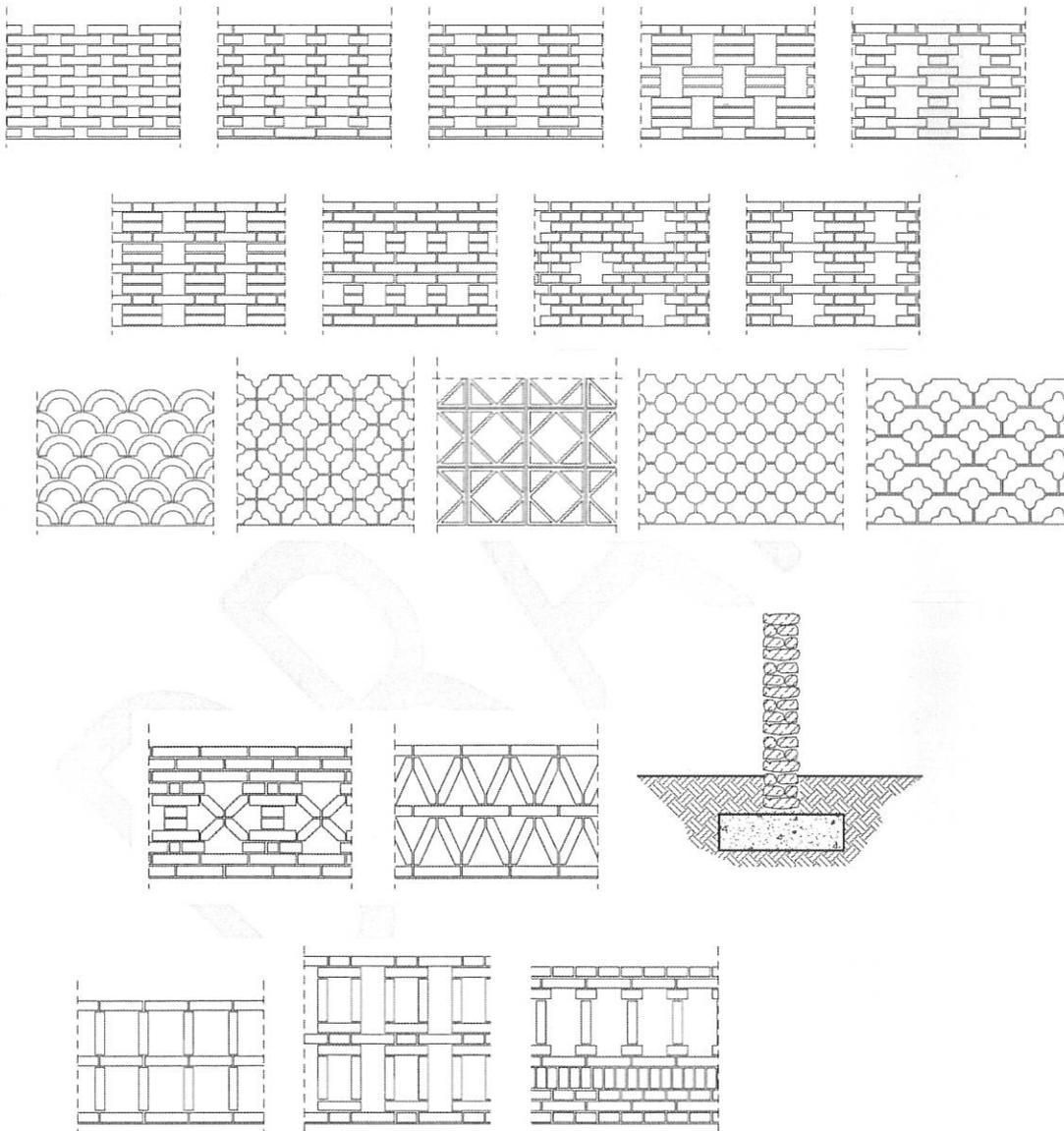
Lartësia maksimale duhet të jetë 60cm muratura dhe 220cm kangjella.

5. Rrethim me xham të temperuar

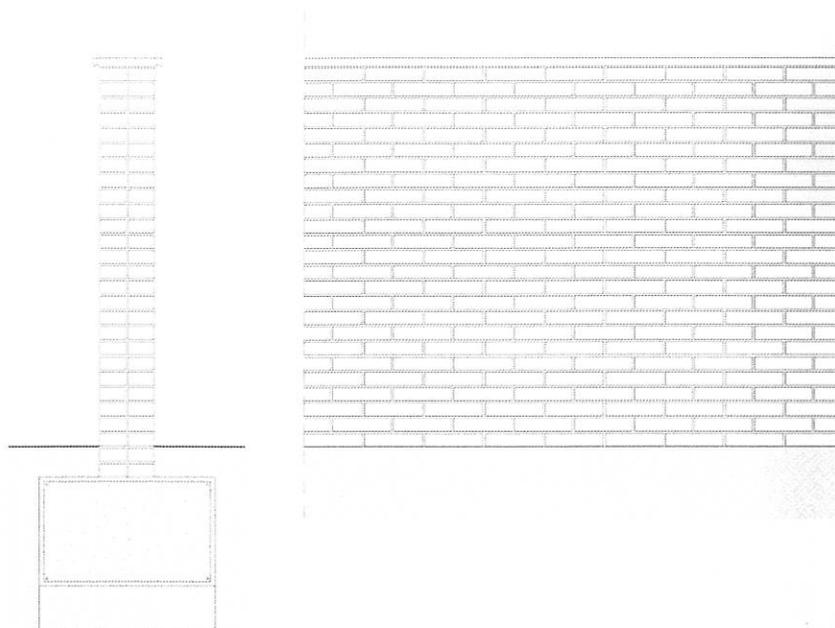


Lartësia maksimale duhet të jetë 170cm.

6. Rrethime me muraturë tulle/guri dekorative



## 7. Rrethime me muraturë tulle



Lartësia maksimale duhet të jete 200cm.

### Lartësitë e sugjeruara për rrethimet

Në varësi të kërkesës apo llojit mund të përdoren lartësi të ndryshme.  
Të gjitha tipet e rrethimit duhet të kenë një lartësi maksimale prej 280 cm.

Lloji i rrethimit dhe lartësia e tij duhet të përshtatet sipas rastit me objektin dhe me vendndodhjen e tij, (pra do të diferencohet nëse do të bëhet kërkesë për rrethim të një banese në afërsi të qendrës së qytetit apo në një zonë rurale).

Në rastet kur rrethimi do të bëhet në zona urbane kërkohet që këto të realizohen në mënyrë që të ketë më shumë transparence, por gjithmonë pa cënuar sigurinë. Duhet të

reflektojë llojin dhe karakteristikat e objektit. Struktura duhet të jetë e integruar dhe nuk duhet të ndërhyjë në kurorën e pemëve.

- Parcelat mund të rrethohen me mur deri në lartësinë prej 200cm nga niveli i terrenit (trotuarit) në aksin e kufirit të parcelave fqinje, apo të rrethohen në anën nga rruga publike me mure në lartësi prej 100 cm apo me rrethim transparent me lartësi deri në 170cm.
- Rrethimet e parcelave që kufizohen me kryqëzime nuk mund të jenë më të larta se 100 cm për shkak të sigurimit të shikimit vizual të kryqëzimit.
- Përfundimisht nga kriteret e parathëna me këtë dispozitë, për objektet shtetërore dhe të përfaqësive diplomatike për të cilat është e domosdoshme sigurimi i veçantë, rrethimi prej muri apo ai transparent mund të jetë edhe më i lartë nga ai i parathënë në këtë dispozitë.
- Në rastet kur rrethimi do të bëhet në zona rurale:
- Parcelat në vendbanimet rurale mund të rrethohen në anën nga rruga publike me mure në lartësi prej 120 cm apo me rrethim transparent për lartësi prej 190 cm.
- Rrethimet nga parcelat fqinje mund të vendosen edhe në aksin e kufirit të parcelave fqinje, nëse për këtë jepet pëlqimi nga fqinjët.
- Parcela në vendbanimet rurale mund të ndahet në pjesë funksionale: në pjesën e banimit, ekonomike dhe ndihmëse.

## Forma, materialet dhe ngjyrat

Këto mund të lihen sipas dëshirës së subjektit, përveç rasteve kur ato specifikohen nga Bashkia.

Në qendrat historike, për të ruajtur tradicionalitetin, këto elementë i përcakton Bashkia duke i specifikuar edhe në lejen që do t'i lëshohet subjektit.

Rrethimi në asnjë rast nuk duhet të dali jashtë hapësirës së përcaktuar në lejen e lëshuar për këtë qëllim.

Rrethimet nuk duhet të jenë në kontrast me karakteristikat arkitektonike të zones dhe mund të jetë e mbuluar me bimë kacavjerrëse.

## Detyrimet dhe sanksionet

Mirëmbajtja dhe ruajtja e karakteristikave të rrethimeve duhet të jenë objekt i kujdesit të vazhdueshëm. Po ashtu janë të ndaluara tjetërsimet e elementëve të dekorit, ne të kundërt do të merren masa ndëshkimore.

Rrethimet nuk duhet të bllokojnë fushën e shikimit të përcaktuar në dispozitat e përgjithshme. Ndalohet që rrethimi të ketë mbyllje nga ana ballore dhe anësore përgjatë rrugës kryesore.

Strukturat duhet t'i rezistojnë kushteve atmosferike, për këtë duhet të jenë të fiksuara mirë në truall në mënyrë që të mos përbëjnë asnjë rrezik për kalimtarët.

Tipet e rrethimit nuk duhet të mbajnë asnjë lloj reklame.

## Sigurimi

- Mbështetjet në truall nuk duhet të pengojnë ose rrezikojnë qarkullimin këmbësor dhe duhet të garantojnë një qëndrueshmëri të mirë të rrethimit.
- Në rast se rrethimi kryhet me xhama, ato duhet të jenë të pathyeshëm.

## Procedura për lëshimin e lejes

1. Çdo subjekt i cili është i interesuar për të realizuar një rrethim, duhet të paraqesë në Bashki kërkesën 30 ditë përpara periudhës së parashikuar nga ana e tij për të kryer aktivitetin.
2. Dokumentat do të paraqiten të plotësuar siç janë të specifikuar në formularin e kërkesës së lejes për këtë kategori që i vihet në dispozicion subjektit nga Bashkia.

3. Subjektet që do të aplikojnë për leje duhet të mbajnë parasysh disa rregulla për plotësimin e dokumentacionit që kanë të bëjnë me planimetritë dhe fotot e pronës apo objektit, si më poshtë:
  - Skicat duhet të jenë të punuara, të firmosura e vulosura nga persona të liçensuar në këtë fushë dhe t'u përmbahen rigorozisht parametrave të vendosura në rregulloren për rrethimin e hapësirave private.
  - Fotot do të jenë të qarta dhe në to duhet të jenë të pasqyrura veças pamja ballore, pamjet anësore. Në të gjitha fotot duhet të jetë e shënuar data e kryerjes së tyre.

## Ndalimet

Nuk lejohet rrethimi i hapësirës private në rastet kur:

- Ndikon për keq në dekorin e qytetit.
- Nuk përmbush normat.
- Bie në kundërshtim me interesat e komunitetit.

**SHTOJCA A** HAPËSIRAT KU MUND TË VENDOSEN RRETHIMET

Tipet e Rrethimit	Rrethim me rrethim metalike	Rrethim me kangjella druri	Rrethim me kangjella metalike	Mikse (murature + kangjell)	Rrethim me me xham të temperuar	Rrethim me muraturë tullë/guri dekorative	Rrethim me muraturë tullë	Rrethime të tjera
a Rrethim i Pronës Private në zona urbane		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
b Rrethim i Pronës Private në zona rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						
c Rrethim i Banesës Individuale në zona urbane		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
d Rrethim i Banesës Individuale në zona rurale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						
e Rrethim i Biznesit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						
f Rrethim në Zonat Historike		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
g Zona të tjera	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

*Shënim:*

- Lejohet vendosja e tyre në të gjitha rastet që plotësojnë kushtet e rregullores.
- Vendosja e tyre është e diskutueshme dhe varet nga karakteristikat specifike të zones.

Nr. \_\_\_\_\_ Prot.

Datë \_\_\_\_\_

Bashkia Tiranë

# KËRKESE

## LEJE PËR RRETHIM TË HAPËSIRËS PRIVATE

### BASHKISË SË TIRANËS

Unë i nënshkruari ....., banues në adresë .....  
Tel....., Cel..... dhe me dokument identifikimi .....  
Nr .....

Bazuar në Ligjin Nr \_\_ dt \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ ”, Vendimin Nr. \_\_ Datë \_\_\_\_\_ të Këshillit Bashkiak për \_\_\_\_\_, si dhe rregullores “Rrethimi i hapësirës private” në emër të subjektit Fizik/Juridik ....., me seli në adresën.....

#### Kërkoj:

Pajisjen me leje për rrethimin e hapësirës private:

- |  |                          |                                  |
|--|--------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Rrethim i Pronës Private      | Sip _____ m <sup>2</sup> | <input type="checkbox"/> Rinovim |
| <input type="checkbox"/> Rrethim i Banesës Individuale | Sip _____ m <sup>2</sup> |                                  |
| <input type="checkbox"/> Rrethim i Biznesit            | Sip _____ m <sup>2</sup> |                                  |

Duke përdorur këtë tip rrethimi:

- |  |                |
|--|----------------|
| <input type="checkbox"/> Rrethim me rrjetë metalike                | _____ m linear |
| <input type="checkbox"/> Rrethim me kangjella druri                | _____ m linear |
| <input type="checkbox"/> Rrethim me kangjella metalike             | _____ m linear |
| <input type="checkbox"/> Mikse (murature + kangjell)               | _____ m linear |
| <input type="checkbox"/> Rrethim me xham të temperuar              | _____ m linear |
| <input type="checkbox"/> Rrethim me muraturë tulle/guri dekorative | _____ m linear |
| <input type="checkbox"/> Rrethim me muraturë tulle                 | _____ m linear |

## RREGULLORJA ARKITEKTONIKE E QYTETIT TË TIRANËS

### *Bashkëlidhur dorëzohet dokumentat e mëposhtme:*



1. Çertifikatë personale me fotografi



2. Genplani i azhonuar nga Bashkia shkalla 1: 500 e firmosur nga specialisti.  
Planimetria shkalla 1: 100 e firmosur nga specialisti.



3. Skicën origjinale të firmosur dhe të vulosur nga një arkitekt / inxhinier i licensuar.



4. \_\_ kopje të fotografive ekzistuese në rastin kur subjekti kërkon të rinovojë rrethimin.

### DEKLARATË

- Mbaj përgjegjësi civile dhe penale për çdo lloj dëmi që i shkaktohet palëve të treta nga struktura e rrethimit që do të zhvilloj.
- Deklaroj që tipi i rrethimit është konform normave të përcaktuara në rregulloren për rrethimin e hapësirës private.

Kërkuesi \_\_\_\_\_

## **RREGULLA TË PËRGJITHSHME PËR VENDOSJEN E REKLAMAVE**

### **Reklama:**

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

Përvec rasteve të biznesve madhore si hotele, shkolla, klinika etj, ku tabelat mund të vendosen vertikalisht, përpjendicular me fasadën, të gjitha tabelat e tjera duhet të vendosen paralele me faqen e fasadës, në varësi të konfigurimit arkitektonik të objektit.

### **Nuk janë të lejuara:**

- Projektimi i logove në murr duhet bërë në më shumë se 30cm mbi rrugën e kembësoreve dhe projektimi i çdo logoje tjetër në më pak se 300cm mbi ngritjen e rruges.
- Logoja të ngjitet pranë daljes së emergjencës/ shkalleve të jashtme / slide doors / dritareve ose të hapurave nga e cila vjen drita / ventilimit.
- Një projektim i logove të tokës përtej vijës së rrugës
- Logot në mur që mbulojnë një slide door/ apo dritare pa siguruar me parë një rrugë në rast zjarri
- Logo të ndricuara në vende të caktuara të kufizuara sipërfaqja e të gjitha shenjave në katror nuk duhet të jetë më e madhë se tre here fasada e rrugës e katit të parë (kati përdhë) apo më shumë se 15m<sup>2</sup>. Për shembull, një dyqan 300cm i gjatë mund të ketë një logo (reklame) jo më të madhë se 3m<sup>2</sup>.

Ndricimi: I gjithë ndriçimi i jashtëm duhet të bëhet nga një person i licencuar.

Shenjat ndriçuese nuk mund të lejohet në disa zona

## **RREGULLA TË PËRGJITHSHME PËR VENDOSJEN E PJERRGULLATAVE**

- Eshtë një strukturë statike dhe mund të ketë forma të ndryshme. Mund të lidhet me objektin ose mund të qëndrojë e vetme.
- Dizajni i pergolës duhet të reflektojë llojin dhe periudhën e objektit që ka pranë.
- Proporcionet duhet gjykuar me kujdes.
- Materialet që përdoren janë kryesisht : dru, metal, ndonjëherë gure, tulla si dhe të ndërthuren 2 materiale bashkë.
- Llojet e pjerrgullave ndahen duke u bazuar në çfarë catie kanë- nëse ka. Catia (mbulimi) mund të jetë me tjergull, polikarbonat ose metalike
- Mund të jenë me bimë kacavjerrëse

Verandat në katet e sipërm të banesave kolektive janë një ndër rastet me karakteristike që kërkojnë hijëzim dhe që mund të realizohet me pjerrgullat

- Në këtë rastë pjerrgullata duhet të rruaj një distancë nga parraku e cila nuk duhet të jetë më pak se 200 cm në rastet kur veranda ka një gjerësi nga 4m-7m
- Mbulimi i pjerrgullës nuk duhet të ketë shumë kulme
- Në rastet kur gjerësia e verandës është më e madhe se 5 m, pjerrgullata nuk duhet të zënjë më tepër se 50% të sipërfaqes së verandës.

## **RREGULLA TË PËRGJITHSHME PËR VENDOSJEN E TENDAVE NË OBJEKTET EKZISTUES**

1. Tenda është një element arkitektonik që duhet të ofrojë mbrojtje nga kushtet e motit, identitet apo dekor dhe është plotësisht e mbështetur në ndërtesën të cilës ajo i bashkëngjitet.
2. Dizajni i tendave duhet të jetë në favor të stilit, shkallës, formës dhe periudhës së ndërtesës dhe ndalohen kategorikisht instalimet që shkaktojnë tjetërsim të fasadës.
3. Tendat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në formë, material, dizajn dhe ngjyrë e cila do të jetë e njëjta me ngjyrën dominante të fasadës.
4. Konstruksioni i përdorur duhet të jetë fiks dhe t'i rezistojë erërave, me kornizë metalike ose druri.
5. Materialet në dispozicion të mbulesave të tendës përfshijnë materiale sintetike apo pëlhura tekstili etj.
6. Tenda nuk duhet të jetë aq e madhe sa të fshehë apo sfumojë elementë të rëndësishëm arkitektonik të fasadës së objektit.
7. Pjerrësia e tendës duhet të sigurojë rrjedhjen e ujrave të shiut.
8. Nuk lejohet përdorimi i tendave për hijëzim të dritareve.
9. Tendat e propozuara për katet banim nuk duhet të dalin më tepër se 50cm nga linja e fasadës së ndërtesës.
10. Për katet përdhe me funksion komercial tendat e propozuara nuk duhet të dalin më tepër se 90cm nga fasada e ndërtesës.
11. Tendat në katin përdhe duhet të jenë të montuara në faqen e ndërtesës dhe nuk lejohen të kenë elemente vertikale mbajtës.

## **RREGULLA TË PËRGJITHSHME PËR VENDOSJEN E KONDICIONERËVE NË OBJEKTET EKZISTUES**

### **Kondicionimi:**

Është një aksesori i cili bënë një transformim të papëlqyeshëm për fasadën

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

Montimi dhe vendosja e kondicionerit duhet të jetë i parashikuar në mënyrë të tillë që mos të ketë ndikim në fasadën e ndërtimit.

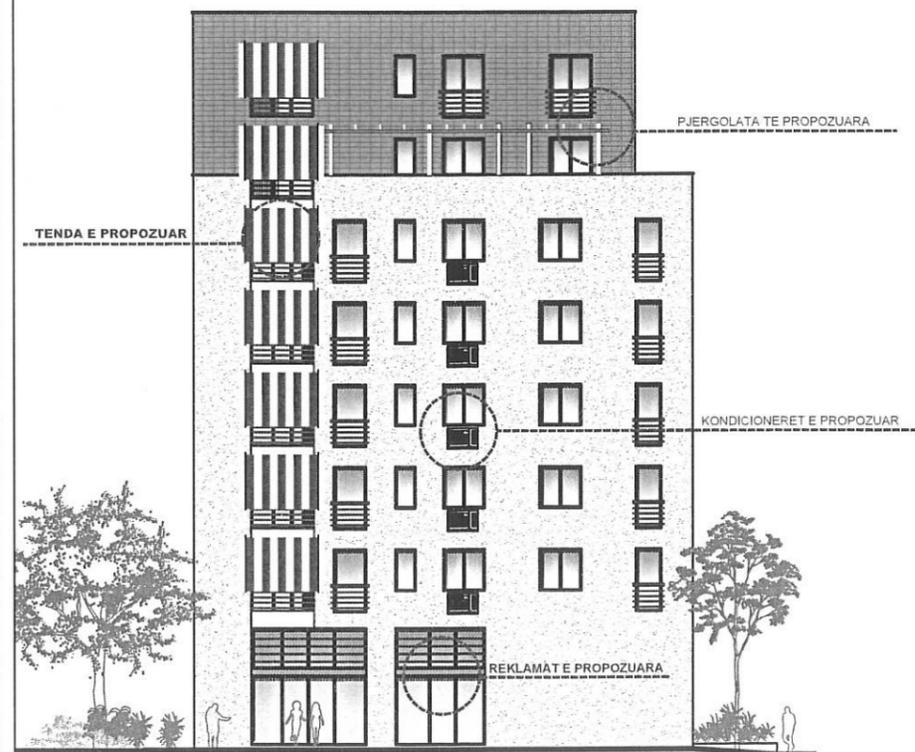
Në rastet e objekteve ekzistuese njësia e kondicionimit, nëse nuk ka mundësi të vendoset e fshehur, duhet të vendoset në aks të dritareve dhe të gjithë të jenë në një linjë.

## AKSESORET E FASADES NE OBJEKTET E REJA TE CILAT FUTEN PER LEJE

### FASADA ME PROPOZIMIN E AKSESOREVE NE OBJEKT (shkalla)



### FASADA ME PROPOZIMIN E AKSESOREVE NE OBJEKT (shkalla)



FOTOMONTAZH

### RREGULLA TE PERGJITHSHME

Nga Subjektet që aplikojnë për leje ndërtimi, kërkohet të paraqesin, si pjesë të projektit për miratim në fasadë, planimetri, fotomontazh dhe relacion, listën e mëposhtme, si elemente aksesorë të fasadës.

- Projektin arkitektonik të vendosjes të tendave hijëzuese/grilave hijëzuese/pjerrgollatave/ kondicionerëve/ elementeve gjelbërues.
- Projektin e vendosjes të tabelave të biznesit përgjatë fasadës të kateve përdhe.
- Projekti duhet të shoqërohet edhe me fletën e aksesoreve si vendosja e tendave në katin përdhe nëse ka, tendat hijëzuese të ballkoneve nëse do të ketë etj

Në këto projekte, Subjekti Zhvillues dhe Arkitekti I Subjektit kërkohet që të paraqesin llojet e elementëve aksesorë në

Madhësi, Lloj, Dizajn

Kompozim Arkitektonik në të gjithë fasadën, për të gjitha fasadat e objektit.

**Kondicionimi:** Në rastet e objekteve të reja, montimi dhe vendosja e kondicionerit duhet të jetë I parashikuar që në project, në mënyrë të tillë që most ë ketë ndikim në fasadën e ndërt

**Tendat:** tendat e përdorura për hijezim duhet të paraqiten në fasadën e objektit dhe të specifikohet madhësia forma dhe ngjyra në mënyrë që e gjithë fasada të jetë e unifikuar.

te gjithë elementet aksesorë të fasadës duhet të jenë të shoqëruar me detajet përkatëse



BASHKIA TIRANË

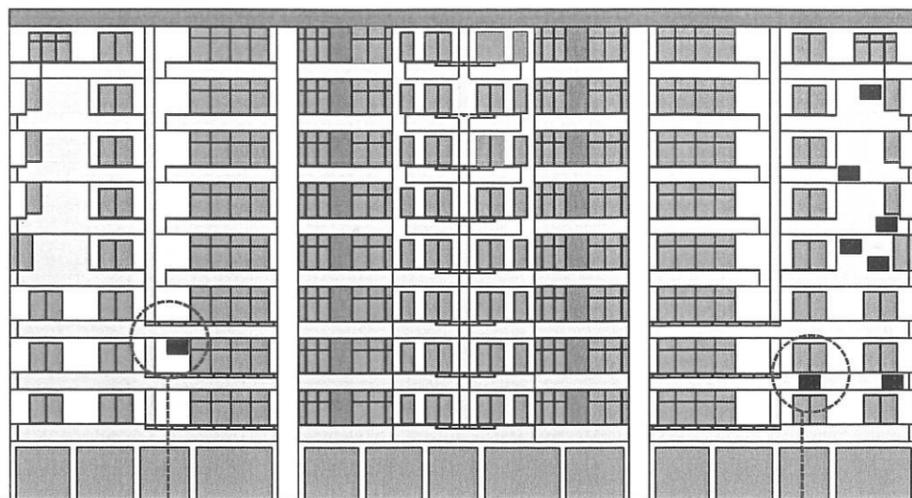
MIRATOHET

DATA: \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_

DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPPZHT	DREJTOR	DITJON BABOÇI	
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR	GJERGJ BAKALLBASHI	
SEKTORI I MAKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	DEVIS AGARAJ	
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	MARSDA GOREA	
SEKTORI I PROJEKTIMIT	PERGJ.SEKTORI	MUHAMET KRUIJA	
SEKTORI I GIS KADASTRËS	PERGJ. SEKTORI	MERITA QIRJAKO	
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	ARKITEKT		
PROJEKTUES	ARKITEKT		

**LEJE PER PUNIME ME DEKLARIM PARAPRAK PER VENDOSJEN E KONDICIONEREVE NE OBJEKTET EKZISTUESE**

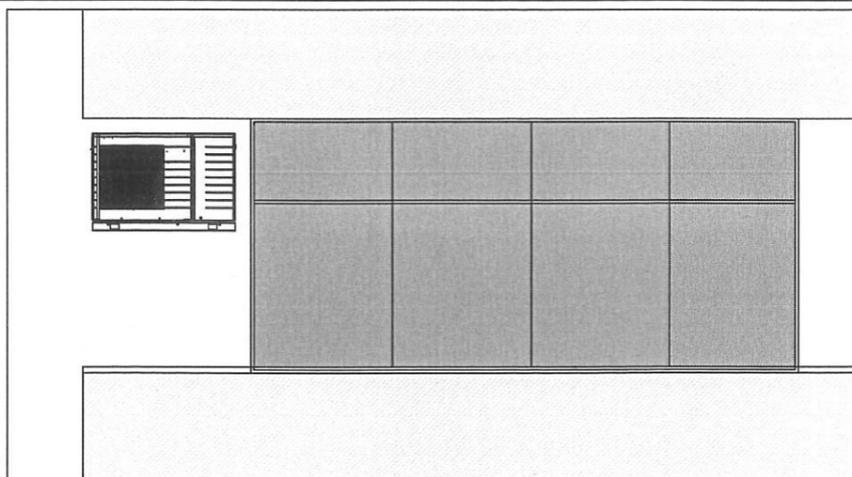
**FASADA ME NDERHYRJEN E PROPOZUAR NE OBJEKTIN EKZISTUES (shkalla)**



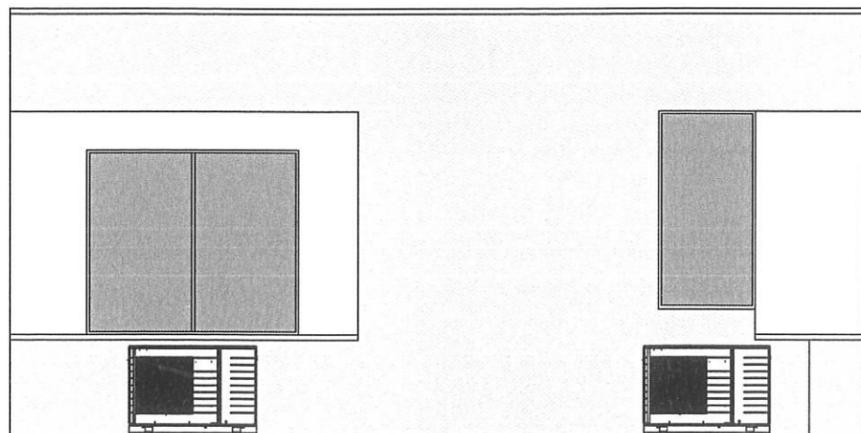
KONDICIONERET E PROPOZUAR VARIANTI 1

KONDICIONERET E PROPOZUAR VARIANTI 2

**DETAJE TEKNIKE TE PROPOZIMIT VARIANTI 1 (shkalla)**



**DETAJE TEKNIKE TE PROPOZIMIT VARIANTI 2 (shkalla)**



**FOTO TE GJENDJES EKZISTUESE**



**RREGULLA TE PERGJITHSHME**

**Kondicionimi:**

Është një aksesori i cili bënë një transformim të papëlqyeshëm për fasadën

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

Në rastet e objekteve të reja, montimi dhe vendosja e kondicionerit duhet të jetë i parashikuar që në projekt, në mënyrë të tillë që most ë ketë ndikim në fasadën e ndërtimit.

Nw rastet e objekteve ekzistuese njwsia e kondicionimit, nwse nuk ka mundësi të vendoset e fshehur, duhet tw vendoset nw aks tw dritareve dhe të gjithë të jenë në një linjë.



BASHKIA TIRANË

MIRATOHET

DATA: \_\_ / \_\_ / 20\_\_

DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPPZHT	DREJTOR	DITJON BABOÇI
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR	GJERGJ BAKALLBASHI
SEKTORI I MAKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	DEVIS AGARAJ
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	MARSIDA GOREA
SEKTORI I PROJEKTIMIT	PERGJ.SEKTORI	MUHAMET KRUIJA
SEKTORI I GIS KADASTRËS	PERGJ. SEKTORI	MERITA QIRJAKO
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	ARKITEKT	
PROJEKTUES	ARKITEKT	

**LEJE PER PUNIME ME DEKLARIM PARAPRAK PER VENDOSJEN E PJERGOLATAVE NE OBJEKTET EKZISTUESE**

**FASADA ME NDERHYRJEN E PROPOZUAR NE OBJEKTIN EKZISTUES** (shkalla) 1:350



**FOTO TE GJENDJES EKZISTUESE**

FOTO



BASHKIA TIRANË

MIRATOHET

**DETAJE TEKNIKE TE PROPOZIMIT** (shkalla) 1:100



**RREGULLA TE PERGJITHSHME**

- Eshtë një strukturë statike dhe mund të ketë forma të ndryshme. Mund të lidhet me objektin ose mund të qëndrojë e vetme.
- Dizajni i pergolës duhet të reflektojë llojin dhe periudhën e objektit që ka pranë.
- Proporcionet duhet gjykuar me kujdes.
- Materialet që përdoren janë kryesisht : dru, metal, ndonjëherë gure, tulla si dhe të ndërthuren 2 materiale bashkë.
- Llojet e pjerrgullave ndahen duke u bazuar në cfarë catie kanë- nëse ka. Catia (mbulimi) mund të jetë me tjergull, polikarbonat ose metalike
- Mund të jenë me bimë kacavjerrësë

Verandat në katet e sipërm të banesave kolektive janë një ndër rastet me karakteristike që kërkojnë hijëzim dhe që mund të realizohet me pjerrgullat

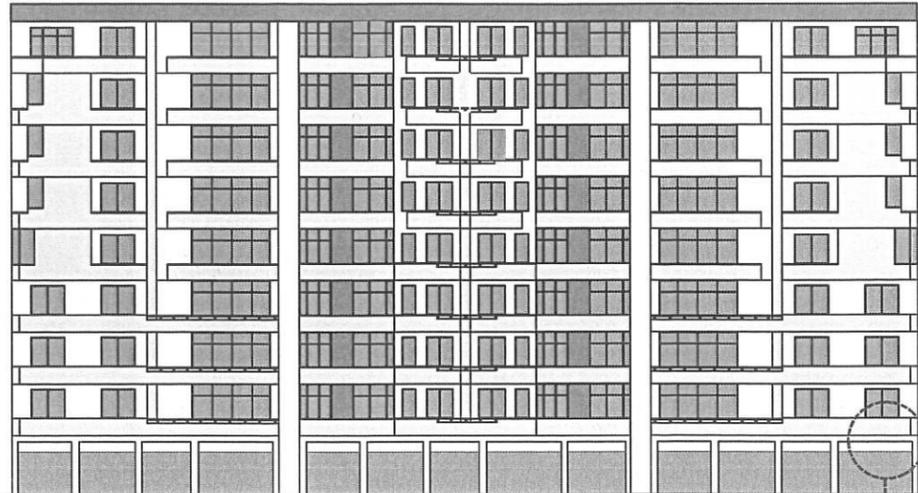
- Në këtë rastë pjerrgullata duhet të rruaj një distand nga parmaku e cila nuk duhet të jetë me pak se 200 cm ne rastet kur veranda ka një gjerësi nga 4m-7m
- Mbulimi i pjerrgullës nuk duhet të ketw shumë kulme
- Në rastet kur gjerësia e verandës është mbi 5 m, pjerrgullata nuk duhet të zënë më tepër se 50% të sipërfaqes së verandës.

DATA: \_\_ / \_\_ / 20\_\_

DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPPZHT	DREJTOR	DITJON BABOÇI	
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR	GJERGJ BAKALLBASHI	
SEKTORI I MAKROPLANIFIKIMIT	PËRGJ.SEKTORI	DEVIS AGARAJ	
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	PËRGJ.SEKTORI	MARSIDA GOREA	
SEKTORI I PROJEKTIMIT	PËRGJ.SEKTORI	MUHAMET KRUIJA	
SEKTORI I GIS KADASTRËS	PËRGJ. SEKTORI	MERITA QIRJAKO	
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	ARKITEKT		
PROJEKTUES	ARKITEKT		

**LEJE PER PUNIME ME DEKLARIM PARAPRAK PER VENDOSJEN E REKLAMAVE NE OBJEKTET EKZISTUESE**

**FASADA ME NDERHYRJEN E PROPOZUAR NE OBJEKTIN EKZISTUES (shkalla)**



REKLAMAT E PROPOZUARA

**FOTO TE GJENDJES EKZISTUESE**

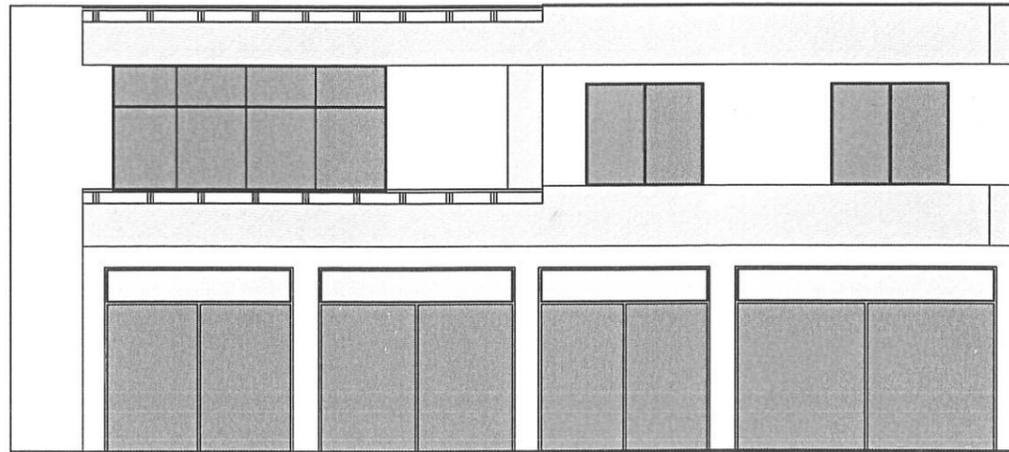
FOTO



BASHKIA TIRANË

MIRATOHET

**DETAJE TEKNIKE TE PROPOZIMIT (shkalla)**



**RREGULLA TE PERGJITHSHME**

**Reklama:**

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

Përvec rasteve të biznesve madhore si hotele, shkolla, klinika etj, ku tabelat mund të vendosen vertikalisht, përpjendicular me fasadën, të gjitha tabelat e tjera duhet të vendosen paralele me faqen e fasadës, në varësi të konfigurimit arkitektonik të objektit.

**Nuk janë të lejuara:**

- Projektimi I logove ne murr duhet bere ne më shumë se 30cm mbi rrugen e kembesoreve dhe projektimi I cdo logoje tjeter ne më pak se 300cm mbi ngritjen e rruges.
- Logoja te ngjitet prane daljes se emergjences/ shkalleve te jashtme / slide doors / dritareve ose te hapurave nga e cila vjen drita / ventilimit.
- Një projektim I logove te tokes përtej vijes se rrugës
- Logot ne mur qe mbulojne nje slide door/ apo dritare pa siguruar me pare një rruge ne rast zjarri
- Logo te ndricuara në vende të caktuara të kufizuara Siperfaqja e te gjitha shenjave ne katror nuk duhet të jetë më i madh se tre here fasada e rrugës e katit te pare (kati përdhe) apo më shumë se 15m2. Per shembull, një dyqan 300cm I gjere mund të kete nje logo (reklame) jo më të madhe se 3m2.

Ndricimi: I gjithë ndricimi i jashtëm duhet të bëhet nga një person i licencuar.

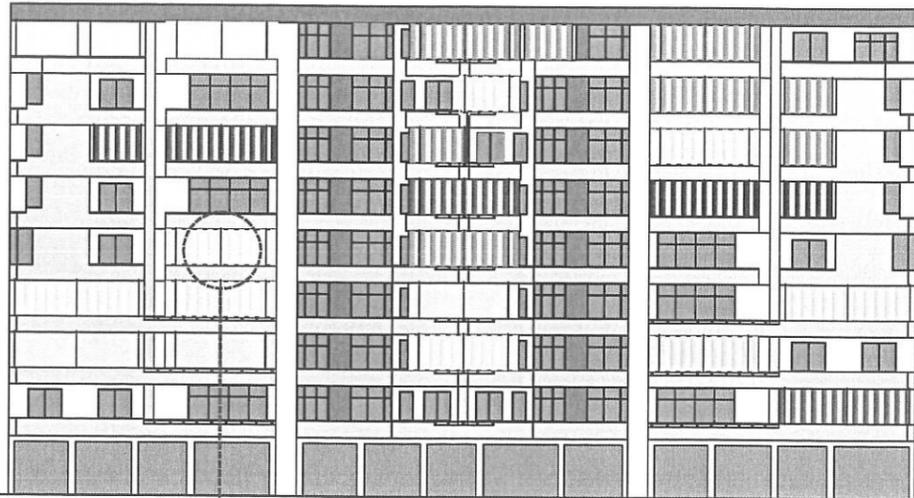
Shenjat ndriçuese nuk mund të lejohet në disa zona

DATA: \_\_ / \_\_ / 20\_\_

DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPPZHT	DREJTOR	DITJON BABOÇI
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR	GJERGJ BAKALLBASHI
SEKTORI I MAKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	DEVIS AGARAJ
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	MARSDA GOREA
SEKTORI I PROJEKTIMIT	PERGJ.SEKTORI	MUHAMET KRUIJA
SEKTORI I GIS KADASTRËS	PERGJ. SEKTORI	MERITA QIRJAKO
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	ARKITEKT	
PROJEKTUES	ARKITEKT	

# LEJE PËR PUNIME ME DEKLARIM PARAPRAK PËR VENDOSJEN E TENDAVE NË OBJEKTET EKZISTUESE

## FASADA ME NDËRHYRJEN E PROPOZUAR NË OBJEKTIN EKZISTUES (shkalla)

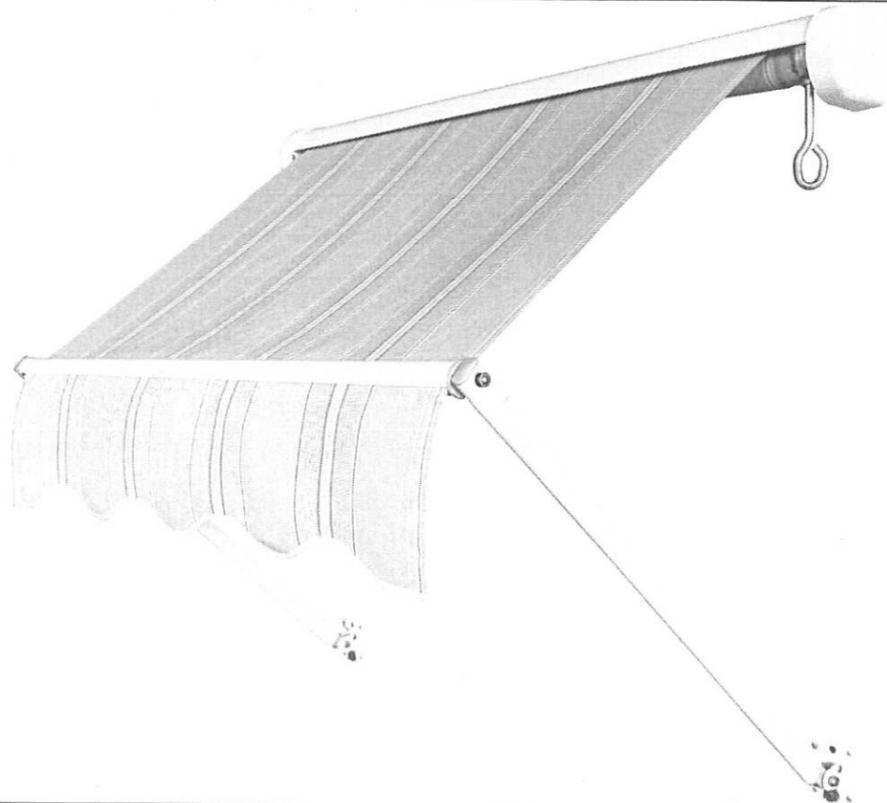


TENDA E PROPOZUAR

## FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE



## DETAJE TEKNIKE TË PROPOZIMIT / FOTO (shkalla)



## RREGULLA TË PËRGJITHSHME

1. Tenda është një element arkitektonik që duhet të ofrojë mbrojtje nga kushtet e motit, identitet apo dekor dhe është plotësisht e mbështetur në ndërtesën të cilës ajo i bashkëngjitet.
2. Dizajni i tendave duhet të jetë në favor të stilit, shkallës, formës dhe periudhës së ndërtesës dhe ndalohen kategorikisht instalimet që shkaktojnë tjetërsim të fasadës.
3. Tendat e përdorura duhet të jenë të unifikuara në formë, material, dizajn dhe ngjyrë e cila do të jete e njejte me ngjyren predominante te fasades
4. Konstruksioni i përdorur duhet të jetë fiks dhe t'i rezistojë erërave, me kornizë metalike ose druri.
5. Materialet në dispozicion të mbulesave të tendës përfshijnë materiale sintetike apo pëlhura tekstili etj.
6. Tenda nuk duhet të jetë aq e madhe sa të fshehë apo sfumojë elementë të rëndësishëm arkitektonik të fasadës së objektit.
7. Pjerrësia e tendës duhet të sigurojë rrjedhjen e ujrave të shiut.
8. Nuk lejohet përdorimi i tendave për hijëzim e dritareve.
9. Tendat e propozuara për katet banim nuk duhet të dalin më tepër se 50cm nga linja e fasadës së ndërtesës.
10. Për katet përdhe me funksion komercial tendat e propozuara nuk duhet të dalin më tepër se 90cm nga fasada e ndërtesës
11. Tendat në katin përdhe duhet të jenë të montuara në faqen e ndërtesës dhe nuk lejohen të kenë element vertikal mbajtës



BASHKIA TIRANË

MIRATOHET

DATA: \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_

DREJTORIA E PËRGJITHSHME / DPPZHT	DREJTOR	DITJON BABOÇI	
DREJTORIA E PLANIFIKIMIT TË TERRITORIT	DREJTOR	GJERGJ BAKALLBASHI	
SEKTORI I MAKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	DEVIS AGARAJ	
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	PERGJ.SEKTORI	MARSIDA GOREA	
SEKTORI I PROJEKTIMIT	PERGJ.SEKTORI	MUHAMET KRUIJA	
SEKTORI I GIS KADASTRËS	PERGJ. SEKTORI	MERITA QIRJAKO	
SEKTORI I MIKROPLANIFIKIMIT	ARKITEKT		
PROJEKTUES	ARKITEKT		