



**BASHKIA  
TIRANË**

**RREGULLAT DHE KUSHTET  
PËR REALIZIMIN E  
PYLLIT ORBITAL TË TIRANËS**

**MIRATOHET**

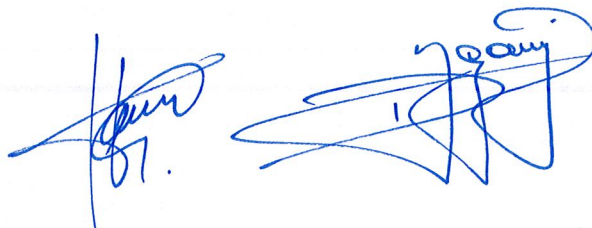
Kryetari i Bashkisë

**Z. ERION VELIAJ**



## Tabela e Përmbajtjes

<b>1. Qëllimi / Objektivat e rregullores .....</b>	<b>3</b>
1.1 Orientime të përgjithshme .....	3
<b>2. Fusha e veprimit / Përcaktimi i kufijve .....</b>	<b>3</b>
a) Parku Kombëtar i Dajtit .....	3
b) Oazet Natyrore – Parku Rekreativ i Farkës .....	3
c) Pyjet frutore produktive.....	4
d) Zonat bujqësore .....	4
e) Parku i Lumit të Tiranës.....	4
<b>3. Rregullat e Zbatimit .....</b>	<b>4</b>
3.1 Sistemet natyrore dhe bujqësore – konservim, ristrukturim / rigjenerim .....	5
3.2 Sistemi urban – rihvillim .....	5
3.3 Sistemi Infrastrukturor- Rihvillim, ristrukturim .....	6
4. Rregulla të përgjithshme .....	6
Grupi i punës .....	7
<b>Shtojca .....</b>	<b>8</b>
Shtojca 1 – Harta e shtrirjes së Pyllit Orbital dhe parqet përbërëse.....	8
Shtojca 2 – Harta e shtrirjes së Pyllit Orbital dhe sistemeve territoriale .....	8
Shtojca 3 – Harta e mënyrave të ndërhyrjeve në territor.....	8
Shtojca 4 – Harta e llojeve të bimësisë për realizimin e Pyllit Orbital .....	8
Shtojca 5 – Harta e njësive strukturore që prek Pylli Orbital .....	8
Shtojca 6 – Tabela e llojeve të bimësisë.....	8



## 1. Qëllimi / Objektivat e rregullores

Hartimi i rregullores bazë për realizimin e Pyllit Orbital të Tiranës.

### 1.1 Orientime të përgjithshme

Bazuar në ligjin 107/2014 “Për Planifikimin e Territorit” (i ndryshuar) dhe akteve nënligjore në zbatim të tij, është hartuar Plani i Përgjithshëm Vendor për territorin e ri administrativ të Bashkisë Tiranë. Gjatë hartimit të këtij plani janë identifikuar dhe përkufizuar ligjërisht dhe teknikisht nëpërmjet mënyrave të ndërhyrjes në territor si dhe kushteve të zhvillimit, limitet maksimale të shtrirjes së sistemit urban në mjedisin natyror dhe bujqësor, të identifikuar nga kuadri ligjor në fuqi si vija e gjelbër e qytetit. Gjatë hartimit të strategjisë territoriale ky përkufizim ligjor është transformuar në një projekt strategjik shumë dimensional që prek kryeqytetin duke ndikuar në aspektet juridike, mjedisore dhe arkitektonike.

Për sa më sipër, për njësinë administrative të Tiranës, ky projekt strategjik përkufizon Pyllin Orbital (Metrobosco) të kryeqytetit.

Pylli Orbital, përcaktohet si një instrument për frenimin e konsumit të tokës (bujqësore dhe natyrore), shpërhapjes urbane e identifikuar si kufiri fizik i zhvillimit dhe zgjerimit të sistemit urban në mjedisin natyror. Ky kufi përkufizohet në terma ligjore dhe teknike si një brez me funksion natyralizimi, që do të lidhë parqet ekzistuese suburbane, zonat bujqësore, zonat pyjore dhe zonat përreth liqeneve, duke qenë kështu në vetvehte një nga hapësirat e reja të gjelbërta të Tiranës. Me një sipërfaqe prej 2563.8 ha ky pyll konceptohet si një brez mbrojtës i cili do të ketë mundësi të bllokohet konsumin e tokës duke krijuar një unazë me pemë frutore, parqe, pyje me natyralizim të gjeneruar nga një brez përkufizues të kryeqytetit prej rreth 2 milionë pemësh.

## 2. Fusha e veprimit / Përcaktimi i kufijve

Metrobosco do të lidhë 5 mjedise të ndryshme, të paraqitura në *hartën e shtrirjes së Pyllit Orbital dhe parqet përbërëse, Shtojca 1:*

### a) Parku Kombëtar i Dajtit

Parku Kombëtar i Dajtit konsiderohet zonë e mbrojtur dhe është i përbërë kryesisht nga pyje dhe nga disa zona ku ndodhen rezervuare me ujë, të cilat shërbejnë kryesisht për aktivitete bujqësore familjare. Ky park përfshin habitatin e përkryer për aktivitete që lidhen me turizmin e qëndrueshëm si ecjet dhe ngjitjet në mal.

### b) Oazet Natyrore – Parku Rekreativ i Farkës

Zona që rrethon Liqenin e Farkës është pika ku brezi i gjelbër depërton në qytet duke ndërlidhur parkun me unazën e katërt dhe mjedisin urban të pjesës jug-lindore të kryeqytetit.



Për karakterin e tij natyror, afërsinë me Parkun Kombëtar të Dajtit dhe për shkak të mungesës së problemeve të mëdha të ndotjes apo pikave të përqendrimit, kjo zonë mund të konsiderohet si një rezervë natyrore, një zonë e mbrojtur për specie të egra dhe aktivitete rekreative.

**c) Pyjet frutore produktive**

Zona ndërmjet ish komunës së Vaqarrit dhe Farkës përbën lidhjen natyrore ndërmjet Parkut të Lumit Erzen dhe Parkut të Liqenit. Karakterizohet nga fusha kodrinore të cilat në të kaluarën janë përdorur për shfrytëzimin e aktiviteteve bujqësore, e ndikuar negativisht nga prania e landfillit të Sharrës që kërkon vepra të rëndësishme të mitigimit mjedisor.

**d) Zonat bujqësore**

Kjo zonë, e kufizuar nga aksi Tiranë-Durrë SH2/SH56, është pjesë e një territori të madh bujqësor të përbërë kryesisht nga pyje dru-frutorësh të cilat ndonëse ndikojnë në gjenerimin e siluetës së gjelbër të Tiranës mundësojnë gjenerimin e ekonomisë bujqësore në këto territore.

Kjo zonë shtrihet në Parkun e Liqenit Allgjatë, Parkun e Liqenit të Kasharit deri në pjesën verilindore të njësive administrative Vaqarr.

**e) Parku i Lumit të Tiranës**

Parku i Lumit të Tiranës përbëhet nga hapësira më e re e gjelbër e pjesës veriore të Tiranës, pjesë e sistemit natyror të brigjeve të lumit. Përgjatë kësaj hapësire përfshihen sipërfaqet rekreative dhe natyrore të cilat jo vetëm do të markojnë si siluetë pejsazhi vijën ujore të lumit të Tiranës por edhe do të mundësojnë gjenerimin e aktiviteteve rekreative për pjesën veriore të qytetit.

### **3. Rregullat e Zbatimit**

Kjo rregullore përcakton mënyrat e ndërhyrjes, tipologjitë hapsinore sipas llojeve të bimësisë, instrumentet dhe rregullat për realizimin e Pyllit Orbital nëpërmjet investimeve publike dhe partneritetit publik privat kur është e mundur.

Tipologjitë e ndryshme të mënyrave të ndërhyrjes në territor janë përshkruar në *Hartën e mënyrave të ndërhyrjeve në territor (Shtojca 3)* bashkëlidhur kësaj rregullore por që në të gjitha rastet respektojnë rregullat që vijnë.

Mënyrat e ndërhyrjes në territor për realizimin e Pyllit Orbital të cilat do të impaktojnë njësitë ku kalon ky pyll, janë përcaktuar në bazë të përdorimit të propozuar të tokës sipas Planit të Përgjithshëm Vendor dhe tipologjive të njësive strukturore që përbëjnë hapësirën territoriale në *Hartën e Shtrirjes së Pyllit Orbital dhe Sistemet Territoriale (Shtojca 2)* ku shtrihet Pylli Orbital.

### 3.1 Sistemet natyrore dhe bujqësore – konservim, ristrukturim / rigjenerim

Bashkia e Tiranës në vijim të kësaj rregullore do të hartojë me rregullore të veçantë skemat financiare për realizimin e Pyllit Orbital në sistemet natyrore dhe bujqësore nëpërmjet investimeve publike dhe partneritetit publik-privat.

Këto skema do të përfshijnë mënyrat e ndërhyrjeve për këto kategori të përdorimit të tokës sipas *Hartës së mënyrave të ndërhyrjes në territor (Shtojca 3)*:

- **Konservimi** - Masa për parandalimin e degradimit të territorit natyror apo bujqësor nëpërmjet ndërhyrjeve të strukturimit për rigjenerimin e këtyre tokave. Gjithashtu këto masa do të synojnë zhvillimin e ekonomisë bujqësore në koherencë me strategjinë e zhvillimit të Pyllit Orbital.
- **Ristrukturim / rigjenerim** - Ndërhyrje në territor për realizimin e Pyllit Orbital me qëllim rivlerësimin dhe ripërtëritjen e strukturës ekzistuese të sipërfaqeve natyrore. Bashkia e Tiranës do përcaktojë fondet vjetore për ristrukturimin dhe rigjenerimin e Pyllit Orbital në territorin e sistemit natyror.

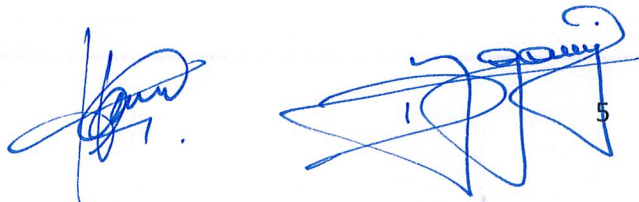
### 3.2 Sistemi urban – rihvillim

Bashkia e Tiranës ka identifikuar njësitë me përdorimet e propozuara të tokës pjesë të sistemit urban sipas Rregullores Vendore në zbatim të Planit të Përgjithshëm Vendor, ku lejohen te drejta zhvillimi në të gjitha përdorimet e sistemit urban për të gjitha njësitë në të cilat mbivendoset Pylli Orbital sipas kushteve zhvillimore të përcaktuara nga PPV, me kushtin e zbatimit të rregullave të përcaktuara nga kjo rregullore për realizimin e Pyllit Orbital.

Në këto raste e drejta e zhvillimit do të jepet me kushtin e mbjelljes së pemëve për realizimin e Pyllit Orbital, të identifikuara sipas legjendës përkatëse të përcaktuar për të gjithë hapësirën territoriale në të cilën shtrihet, sipas *Hartës së mënyrave të ndërhyrjes në territor, Shtojca 3*, bashkëlidhur kësaj rregullore.

Secila njësi strukturore ka të përcaktuara në hartën përkatëse si vijon:

1. Llojin e bimësisë (drurëve) të cilat do të respektojnë tipologjinë e *Hartës së llojeve të bimësisë (shtojca 4)* dhe specifikimet teknike minimale të përcaktuara në *Tabelën e llojeve të bimësisë (shtojca 6)*.
2. Moshën e drurëve gjatë mbjelljes së detyruar në kushtet e pajisjes me leje ndërtimi e cila duhet të jetë prej 5 deri në 10 vite sipas llojit.
3. Standartin e vendosjes së tyre sipas kushteve teknike përkatëse (m<sup>2</sup> sipas tipit, minimumin e mundshëm).





### 3.3 Sistemi Infrastrukturor- Rihvillim, ristrukturim

Realizimi i Pyllit Orbital përgjatë territoreve pjesë të sistemit infrastrukturor do të bëhet nëpërmjet investimeve publike. Tipologjitë e pemëve që do të mbillen në këto zona do të ruajnë normat e sigurisë teknike në rastet e rrezikut të zjarreve, si p.sh nënstationet elektrike, etj., dhe krijimin e barrierave izoluese në infrastrukturën e rrugëve kryesore.

### 4. Rregulla të përgjithshme

Në të gjitha rastet e aplikimit për zhvillim në njësitë strukturore në të cilat mbivendoset strategjia e gjenerimit të Pyllit Orbital, Drejtoria e Planifikimit të Territorit do të përcaktojë tipet e drurëve dhe kushtet teknike përkatëse si parakusht për projektin teknik gjatë aplikimit për leje ndërtimi, sipas përcaktimeve të kësaj rregullore.

Në të gjitha rastet e zhvillimit me kushtin e mbjelljes së detyruar sipas përcaktimeve të kësaj rregullore, Drejtoria e Kontrollit të Zhvillimit të Territorit mbart detyrimin e miratimit të vazhdimin të punimeve sipas kushteve që vijnë:

1. Mbajllja e detyruar duhet të jetë realizuar sipas standardeve teknike të përcaktuara në këtë rregullore me miratimin e *Aktit të Kontrollit "Për përfundimin e punimeve të karabinasë së strukturës"*.
2. Në të gjitha rastet asnjë ndërtim subjekt i kësaj rregulloreje nuk do të pajiset me leje përdorimi në rast se nuk ka plotësuar kushtin e mbjelljeve sipas lejes së ndërtimit para *Aktit të Kontrollit "Për kontrollin e sistemeve të jashtme"*.
3. Në të gjitha njësitë ku mbivendoset strategjia e realizimit të Pyllit Orbital, nuk lejohet tejkallim i lartësisë mbi 3 kate. Ky rregull është i vlefshëm edhe në rastet e përfshirjes të instrumentëve zhvillimor të parashikuar sipas nenit 54 pika 4 të Rregullores Vendore.
4. Në të gjitha njësitë subjekt PDV ku do të propozohet konvertim i kategorisë së propozuar të përdorimit të tokës për realizimin e Pyllit Orbital sipas shtrirjes të kufirit të tij në *Hartën e Njësive Strukturore që prek Pylli Orbital (Shtojca 5)* nëpërmjet PPP (partneriteteve publike private), standardet e kësaj rregullore do të aplikohen në PDV-të përkatëse.
5. Në të gjitha rastet e kërkesave për zhvillim në përdorimet IE (Industri dhe Ekonomi) ku mbivendoset hapësira territoriale e shtrirjes së Pyllit Orbital, nuk lejohet zgjerim i KSHT-së më tepër se 50% e pronës.
6. Në të gjitha rastet e kërkesave për zhvillim në përdorime të cilave u mbivendoset Pylli Orbital, nuk lejohet tejkallim i shfrytëzimit të nëntokës mbi 50% të sipërfaqes së parcelës të përfshirë për zhvillim.

**Grupi i punës**

**BASHKIA TIRANË**

**Ditjon Baboçi**

*Drejtor i Përgjithshëm i Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit*

**Devis Agaraj**

**Iva Tavanxhiu**

**APR – Agjencia e Parqeve dhe Rekreacionit**

**Neshat Çela**

**Sonila Corapi**

**Entela Koja**

**Sherina Dalipaj**

## **Shtojca**

**Shtojca 1 – Harta e shtrirjes së Pyllit Orbital dhe parqet përbërëse**

**Shtojca 2 – Harta e shtrirjes së Pyllit Orbital dhe sistemeve territoriale**

**Shtojca 3 – Harta e mënyrave të ndërhyrjeve në territor**

**Shtojca 4 – Harta e llojeve të bimësisë për realizimin e Pyllit Orbital**

**Shtojca 5 – Harta e njësive strukturore që prek Pylli Orbital**

**Shtojca 6 – Tabela e llojeve të bimësisë**



8