



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

DOKUMENTI I RREGULLORES SË VEÇANTË

“PËR MIRATIMIN E LEJES SË ZHVILLIMIT PËR OBJEKTIN:

“Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”

MIRATOHET
KRYETARI I K.K.T.

Z. EDIRAMA

MINISTRIA E INFRASTRUKTURËS DHE ENERGJISË

ZNJ. BELINDA BALLUKU



Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr.19, Datë 03.12.2020

Projektues:

Marco Casamonti & Partners

Studio lokale:

E.Arch Studio, Arch. Eled Fagu Nipt 12217013A



TABELA E PËRMBAJTJES SË DOKUMENTIT TË RREGULLORES SË VEÇANTË

1. Dispozita të Përgjithshme

- 1.1 Baza Ligjore
- 1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor Tiranë

- 2.1 Fragmente të hartave të PPV Tirane ne lidhje me zonën në zhvillim;
- 2.2 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës sipas PPV-së;

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

- 4.1 Funkcionet dhe aktivitetet e propozuara
- 4.2 Pamja e Jashtme e Godinave / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave
- 4.3 Përcaktimin e treguesve për zhvillim të projekt-propozimit
- 4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

- 5.1 Pozicionimin e shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave



1. Dispozita të Përgjithshme

1.1 Baza Ligjore

Kjo rregullore e veçantë përcakton kushtet e përgjithshme të Lejes së Zhvillimit për objektin: “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” (Zhvillim kompleks për ndërtimin e ambjenteve të reja me funksion residencial dhe shërbimesh, prej 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 dhe 18 kate mbi tokë dhe 4 kate nëntokësore, Tiranë), me numër katesh 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 dhe 18 (dy, katër, pesë, shtatë, nëntë, njëmbëdhjetë, dymbëdhjetë dhe tetëmbëdhjetë), me vendndodhje pranë bulevardit “Gjergj Fishta”, Tiranë dhe me zhvillues shoqërinë “Forever Construction” sh.p.k.

I gjithë procesi bazohet në kuadrin ligjor si vijon:

- Ligjin Nr. 107/2014, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e territorit” (i ndryshuar).
- Vendimin Nr. 408, datë 13.05.2015 të Këshillit të Ministrave “Për Miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit” (i ndryshuar).
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Tiranë, miratuar me Vendim Nr. 1, datë 14.04.2017 të Këshillit Kombëtar të Territorit.

1.2 Përshkrim i zonës së studiuar

Hapësira në të cilën do të ndërtohet “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” (Zhvillim kompleks për ndërtimin e ambjenteve të reja me funksion residencial dhe shërbimesh, prej 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 dhe 18 kate mbi tokë dhe 4 kate nëntokësore), ndodhet në Tiranë në zonën kadastrale nr.8250, me numra pasurie:

2/686 sipas dokumentit hipotekor "Çertifikatë për Vërtetim Pronësie nr.1 00015135, lëshuar më datë 31.12/2019", me adresë bulevardi “Gjergj Fishta” Tiranë.

2/335 sipas dokumentit hipotekor "Çertifikatë për Vërtetim Pronësie nr.1 15136, lëshuar më datë 10/01/2020", me adresë Rruga “Muhamet Gjollesha”, Tiranë.

2/338 sipas dokumentit hipotekor "Çertifikatë për Vërtetim Pronësie nr.2 00015136, lëshuar më datë 10/01/2020", me adresë Rruga “Muhamet Gjollesha”, Tiranë.

2/336 sipas dokumentit hipotekor "Çertifikatë për Vërtetim Pronësie nr.3 00015136, lëshuar më datë 10/01/2020", me adresë Rruga “Muhamet Gjollesha”, Tiranë.

2/297 sipas dokumentit hipotekor "Çertifikatë për Vërtetim Pronësie nr.1 00013619, lëshuar më datë 30/04/2018", Tiranë.

2/337 sipas dokumentit hipotekor "Çertifikatë për Vërtetim Pronësie nr.1 00013619, lëshuar më datë 18/12/2019", me adresë Rruga “Ali Visha”, Tiranë.

E gjithë hapësira ku parashikohet të ndërtohet kompleksi ka një sipërfaqe trualli prej 12,201.36 m² ku parashikohet një sipërfaqe totale ndërtimi prej 102,580 m². Sipërfaqja e zënë nga struktura (kati përdhe) është 6,365 m², sipërfaqja e zënë nga struktura (kati tip) është 7,590 m² që përkon me një koeficient shfrytëzimi prej 52 %.

Në aspektin e një konteksti më të ngushtë urban, site në studim ka qenë pjesë e industrisë së veshjeve ushtarake. Në territorin e tij bëjnë pjesë tre objekte në seri, me konstruksion beton-arme të parapërgatitur të cilët i përkasin viteve '75. Në kuadrin e transformimeve të ndodhura gjatë periudhës së tranzicionit këto objekte në një farë mënyre u përshtatën dhe u shndërruan në hapësira për zhvillimin e arsimit të lartë shtetëror dhe privat, duke krijuar kështu një imazh dhe emër të ri për



zonën. Aktualisht, në brendësi të parcelës ndodhen disa ndërtesa të amortizuara të cilat i përkasin ish-Rrobaqepsisë Ushtarake, por gjithashtu edhe disa objekte më të vogla të tipit magazina apo struktura të tjera spontane e me dimensione modeste.

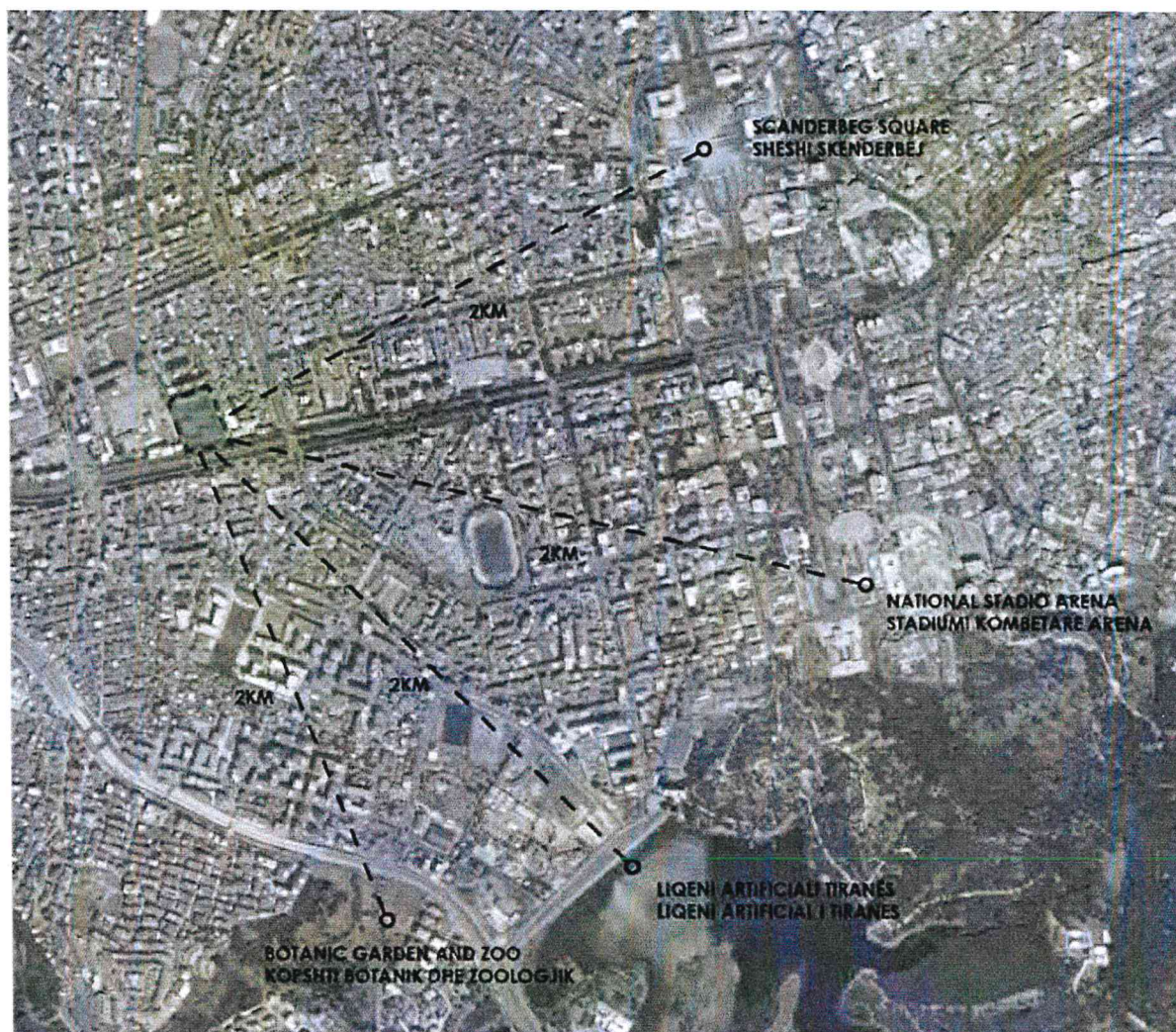


Fig.1 Vendodhja e zonës ku do të ndërtohet “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”

2. Ekstrakte të Planit të Përgjithshëm Vendor te Bashkisë Tiranë

2.1. Fragmente të hartave të PPV-së për zonën në zhvillim

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor TIRANA 2030, parcela ku propozohet ndërtimi i “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” gjendet në hapësirën e konturuar brenda Njësisë Strukturore TR/248. Referuar pasaportës së zhvillimit të miratuar dhe në zbatim nga Bashkia Tiranë, përdorimet e lejuara në këtë Njësi Strukturore janë:

- A _ Banim
- AS _ Arsim



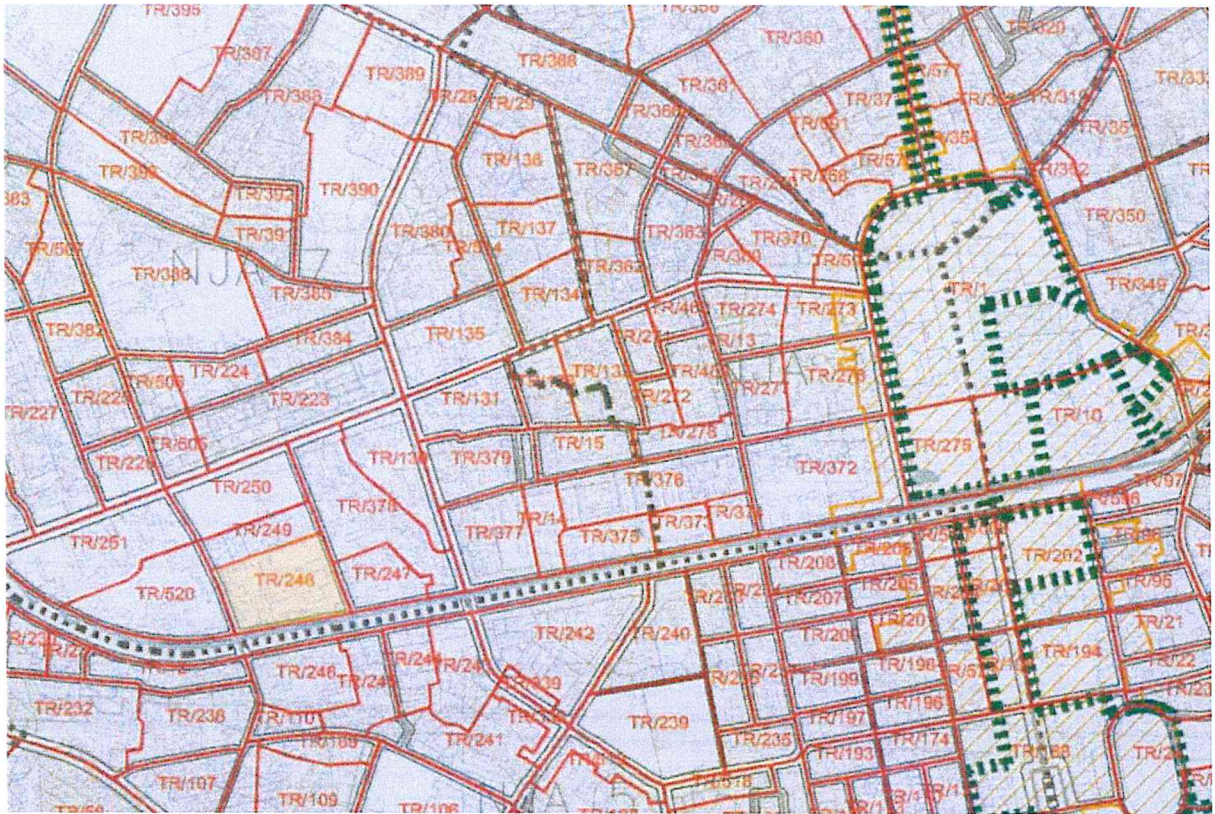


Fig.2 Fragment i hartës së Njësive Strukture të Qytetit Tiranë – përfshirë Njësinë TR/248

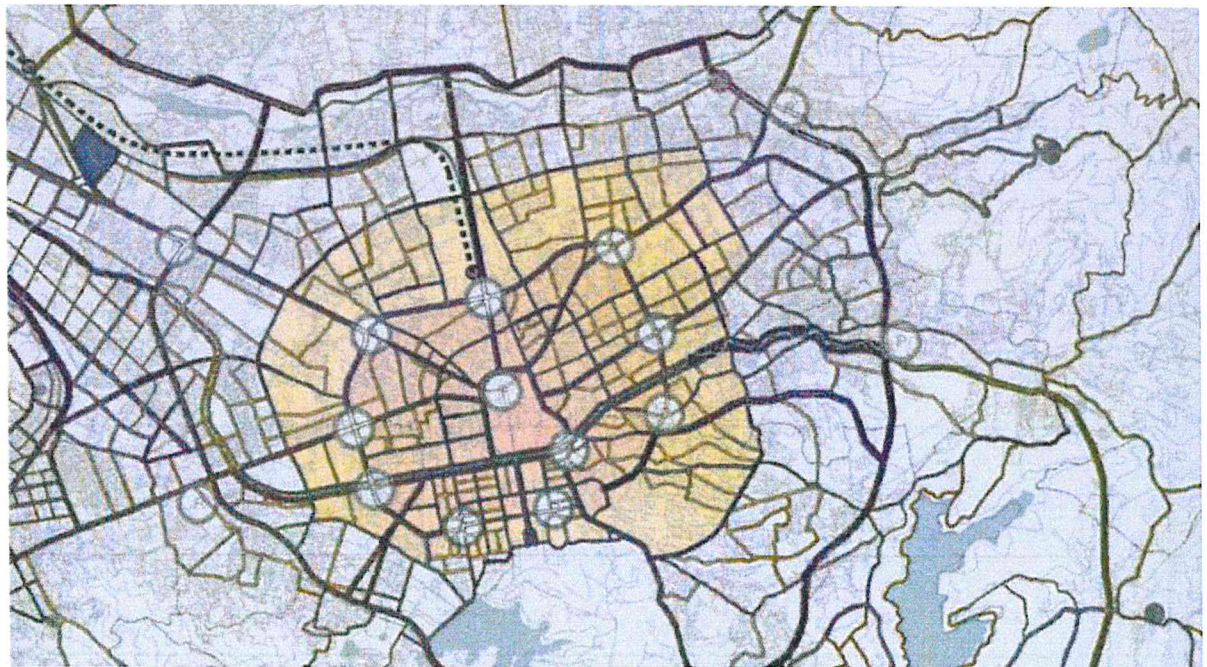


Fig.3 Fragment i hartës së rrjetit rrugor të propozuar PPV-TIRANA 2030

Referuar figurës Nr. 3, në të cilën jepet një fragment i hartës së rrjetit të propozuar rrugor të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Tiranë, në territorin e Njësive Strukture TR/248 nuk është parashikuar që të ndërtohen rrugë të kategorisë parësore apo dytësore urbane.



Në njësinë Strukturore TR/248 nuk parashikohet ndërtimi i një hapësire publike të gjelbër, kriter ky që mund të krijonte konflikt me ndërtimin e godinës së re.

2.2 Përputhshmëria me kategorinë e përdorimit të tokës



Fig.4 Fragment i hartës së përdorimeve të tokës PPV-TIRANA 2030

Referuar sa me sipër, përdorimi i tokës për funksion “**Banimi**” në këtë Njësi përfshihet në kategorinë e përdorimeve të lejuara. Nënkatëgoria e shërbimit sipas PPV-së së Tiranës është e përfshirë në kategorinë e banimit. Sëbashku me nënkategorinë e shërbimeve është i përfshirë dhe parkimi nëntokë.

Pas një analize të thelluar të PPV-së Tiranë, arrijmë në konkluzionin që zona në të cilën kërkohet të ndërtohet “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” (Zhvillim kompleks për ndërtimin e ambjenteve të reja me funksion residencial dhe shërbimesh, prej 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 dhe 18 kate mbi tokë dhe 4 kate nëntokësore), nuk rezultojnë të ketë propozime për zhvillime si struktura publike spitalore ose shëndetësore, kopshte, çerdhe, lulishte etj.

3. Analiza e Gjendjes Ekzistuese

Hapësira në të cilën do të ndërtohet “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” (Zhvillim kompleks për ndërtimin e ambjenteve të reja me funksion residencial dhe shërbimesh, prej 2, 4, 5, 7, 9, 11, 12 dhe 18 kate mbi tokë dhe 4 kate nëntokësore), ndodhet në Tiranë në zonën kadastrale nr. 8250. Me një sipërfaqe totale prej 12 201.36 m² dhe sipërfaqe ndërtimore ekzistuese prej 4516.32 m² parcelat për zhvillim janë pasuritë e paluajtshme të mëposhtme me sipërfaqet përkatëse të tyre siç vijon:

2/686 me sipërfaqe totale prej 2 925.2 m², nga të cilat 1 160.0 m² janë sipërfaqe e ndërtuar e cila do të shembet.

2/336 me sipërfaqe totale prej 404.66 m², nga të cilat 197.32 m² janë sipërfaqe e ndërtuar e cila do të shembet.



2/335 me sipërfaqe totale prej 1 640.0 m², nga të cilat 552.0 m² janë sipërfaqe e ndërtuar e cila do të shembet.

2/297 me sipërfaqe totale prej 342.0 m², nga të cilat 342.0 m² janë sipërfaqe e ndërtuar e cila do të shembet.

2/337 me sipërfaqe totale prej 6 000.0 m², nga të cilat 1 375.5 m² janë sipërfaqe e ndërtuar e cila do të shembet.

2/338 me sipërfaqe totale prej 889.5 m².

Në aspektin e shpërndarjes funksionale të aktiviteteve ekzistuese në hapësirën në studim, situata paraqitet e ngjashme me të gjithë zonën përreth ku objektet e përdorura gjatë regjimit të kaluar për sektorë të ndryshëm industriale, janë përshtatur apo tjetërsuar për t'u kthyer në ambjete të cilat janë lënë me qira. Disa prej objekteve, të cilat kanë përmasa dhe më të vogla, në formë magazinash, janë në degradim, ndërsa të tjerë janë kthyer në hapësira sociale, bare, restorante apo aktivitete të tjera të ndryshme, kur mund të përmenden dhe hapësira për universitete private të zonës në fjalë. Hapësirat publike të gjelbërta janë të pakta, ato kryesisht janë të asfaltuara dhe gjenden në pjesën e veriore, ndërsa në atë jugore, afërsia ballore me bulevardin "Gjergj Fishta", i ofron gjithë site-t një pjesë të natyrës dhe gjelbërimit përgjatë tij. Hapësira që propozohet të rrizhillohet dhe rikualifikohet duke u kthyer në një atraksion të ri për të gjithë zonën si dhe duke i ofruar aktivitete të larmishme në fushën e shërbimeve është e aksesueshme në të treja anët e saj, nga bulevardi, nga ana e universitetit "Mesdhetar" dhe nga rruga dytësore në krahun tjetër të saj.

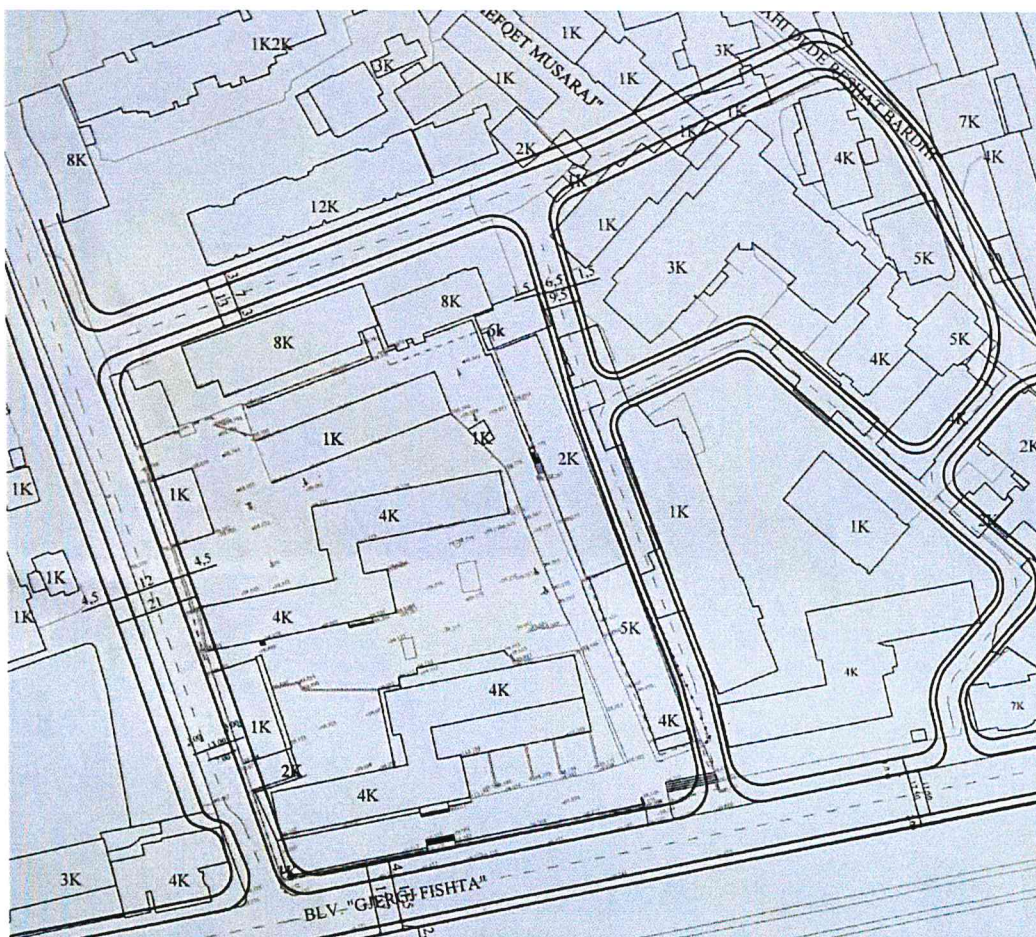


Fig.5 Rilevimi topografik i gjendjes ekzistuese



4. Rregullat e Zhvillimit të Territorit

4.1 Funkzionet dhe aktivitetet e propozuara

Projekti “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” konsiston në rikonceptimin e parcelës duke e rikualifikuar atë nëpërmjet një propozimi kompleks dhe një arkitekture bashkohore, me funksione të përzjera mes atyre residenciale, shërbimeve wellness, shërbimeve të ndihmës së parë, aktiviteve tregtare e komerciale si dhe ambjenteve të biznesit të tipit zyra apo hapësira të ndryshme pune. Një fusion funksionesh të mirëmenduar dhe organizuara, të lidhura me një design të qëndrueshëm dhe modern, e bëjnë këtë projekt premtues, një atraksion me standarte të larta duke ofruar benefite arkitektonike dhe ekonomike për gjithë qytetin e Tiranës.

Kompozimi volumetrik i projektit zhvillohet kryesisht përgjatë perimetrit të site-t të ndërtimit, duke e rrethuar dhe konturuar atë me forma gjatësore lineare sipas një shtrirje horizontale, por gjithashtu raportohet në vertikalisht nëpërmjet volumetrisë së lartë që synon të shndërrohet në një simbol rë ri të bulevardit “Gjergj Fishta”.

Projekti “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex” është konceptuar i përbërë prej tre objektesh kryesore (të cilëve sipas skemave të mëposhtë u është referuar si Ndërtesa 1, 2 dhe 3), dy prej të cilëve kanë forma të zgjatura të cilat shkojnë harmonikisht sipas perimetrit të site-t të ndërtimit, me lartësi maksimale 11 dhe 12 kate dhe sfazime të moderuara volumetrike sipas kateve të ndryshme. Ndërsa objekti i tretë, dominon me lartësinë e tij që shkon deri në 18 Kate, me bazën e një elipsi dhe me raporte të mirëkompozuar me objektet e tjerë, i cili në një farë mënyre përbën dhe simbolin e projektit të propozuar.

Konkretisht objektet janë të organizuara si më poshtë:

Ndërtesa 1:

Numër Katesh: 5, 9 dhe 12 Kate

Sipërfaqe totale e ndërtuar 16 780 m²

Funksion Residencial (Apartamente)

Ndërtesa 2:

Numër Katesh: 2, 4, 7 dhe 11 Kate

Sipërfaqe totale e ndërtuar 13 160 m²

Funksion Residencial (Apartamente)

Ndërtesa 3:

Numër Katesh: 18 Kate

Sipërfaqe totale e ndërtuar 18 515 m²

Funksion Residencial dhe Shërbime (Apartamente dhe zyra)



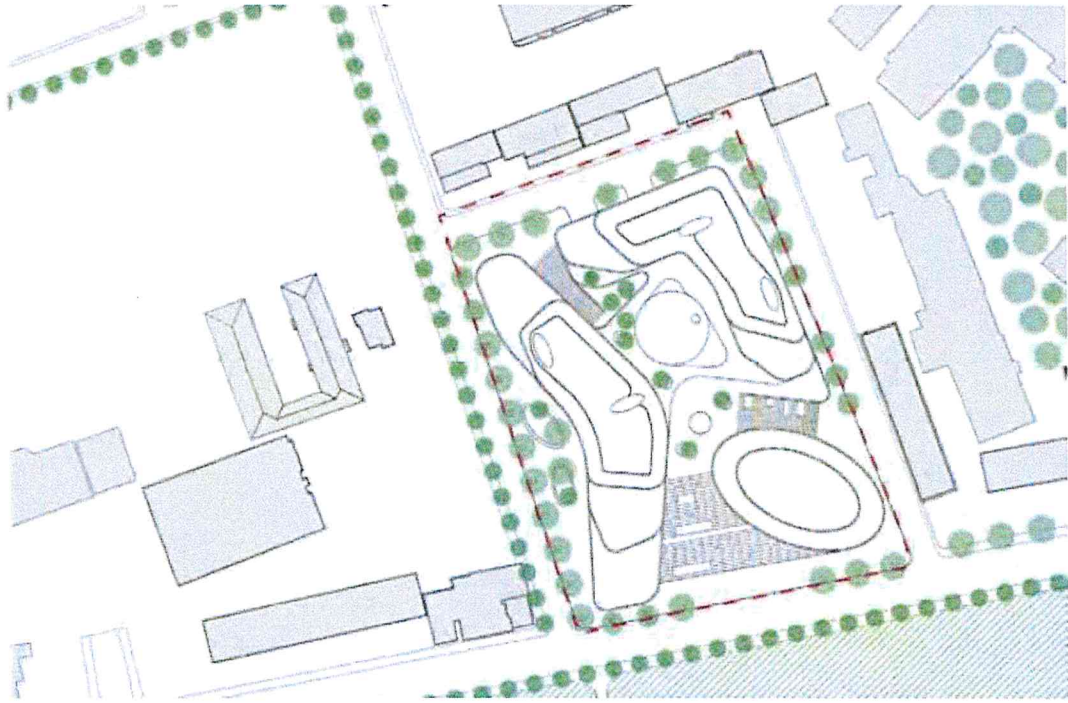


Fig.6. Planvendosje skematike e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”

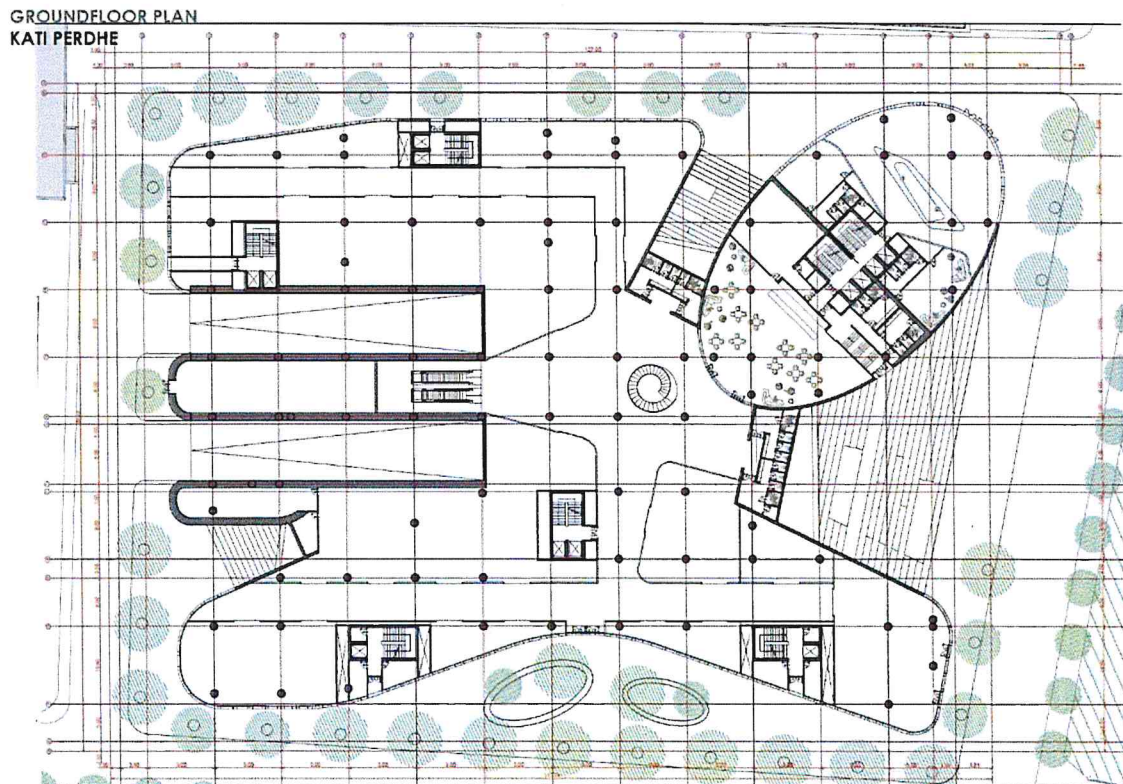


Fig.7 Plani i sistemeve të jashtme të objektit



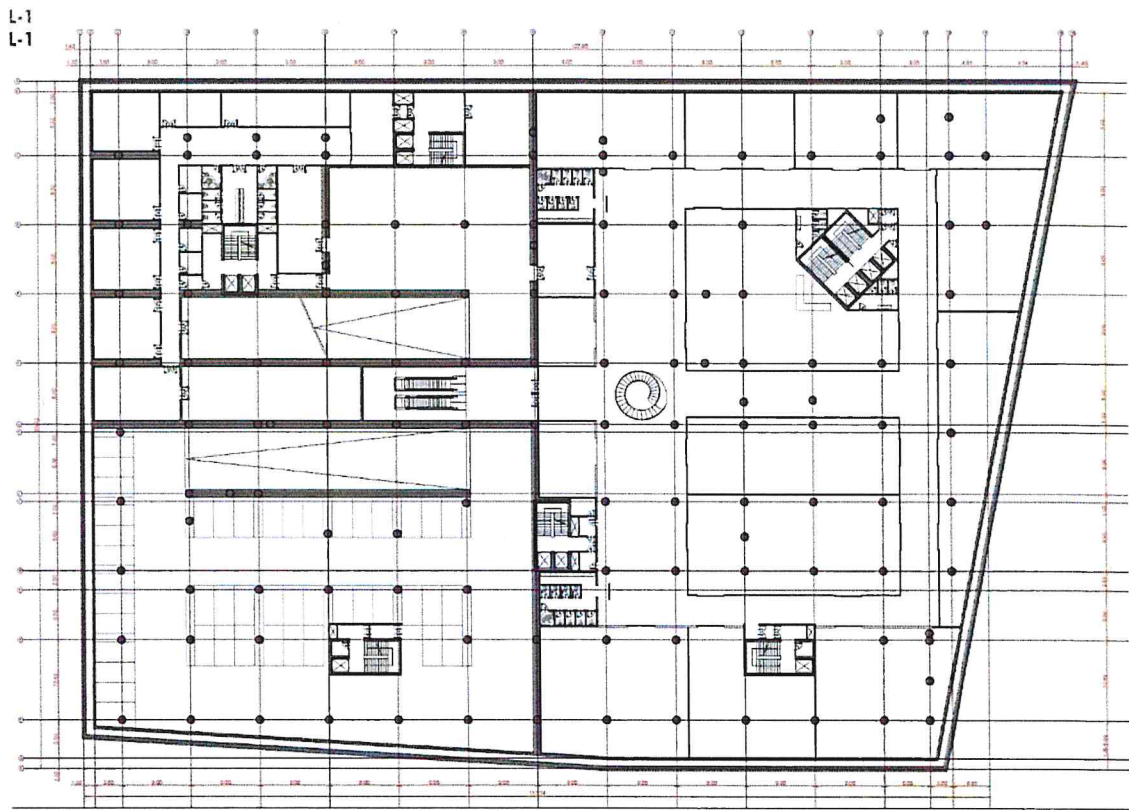


Fig.8 Plani i katit nëntokë të objektit

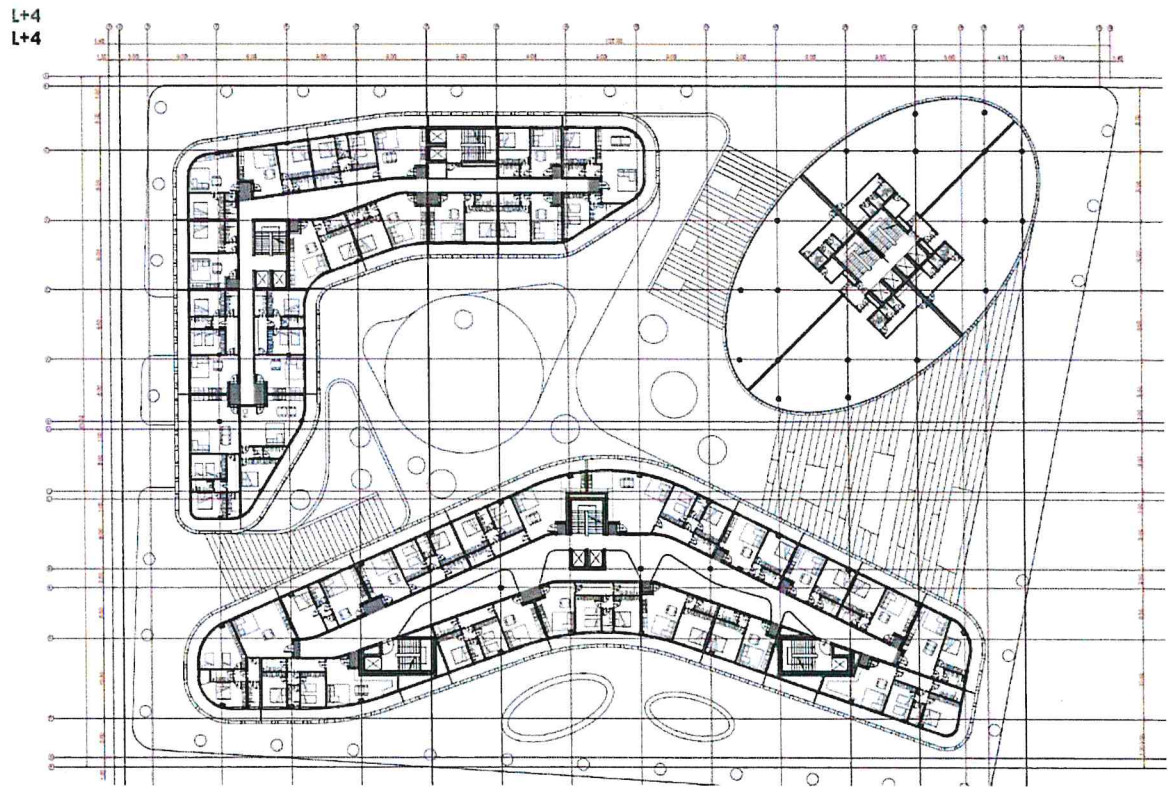


Fig.9 Plani i katit tip të objektit, Niveli +4.



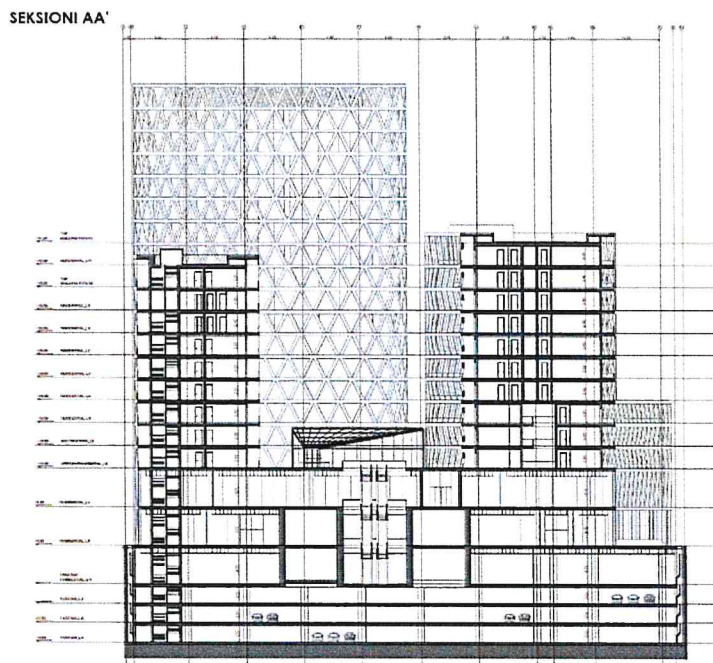


Fig.10 Prerje e Përgjithshme e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”

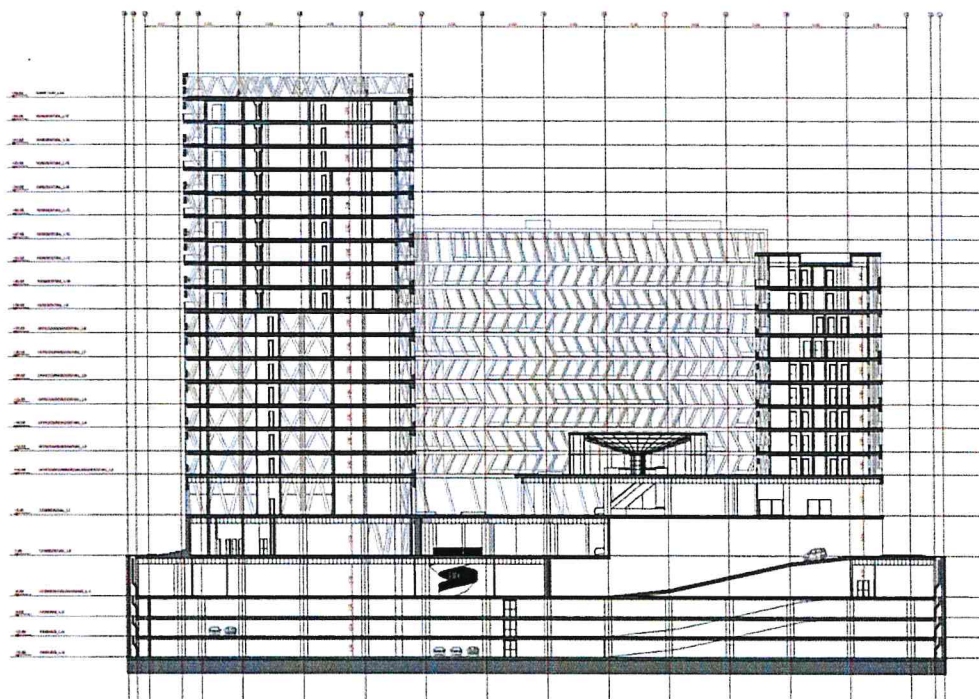


Fig.11 Prerje e Përgjithshme e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”

4.2 Pamja e Jashtme e Godinës / Trajtimi i Fasadave / Rifiniturave

Objektet zhvillohen sipas një tërësie kompozicionale që integron elementët e rekreacionit dhe gjelbërimit nëpër taracat të gjelbërta së bashku me fasadat e vazhduara të cilat kanë një gjuhë të artikuluar, elementë të një gjeometrie komplekse thuajse parametrike duke krijuar një imazh vizual



të përgjithshëm shumë estetik dhe të një arkitekture bashkëkohore. Elementët vertikalë që janë përdorur luajnë rolin e një unifikimi tërësor të fasadave të të tre objektet, pavarësisht gjeometrisë së tyre që ndryshon gradualisht. Njëkohësisht ata shërbejnë si hijëzues dhe definues të taracave me elementë të gjelbërt natyrorë të cilat janë të dedikuara për çdo njësi banimi dhe që janë më të vogla në përmasa se sa ato që zhvillohet nëpër sfazimet volumetrike të objekteve.

Materialet e përdorura janë kryesisht: betoni i ngjyrosur, i cili dominon tek elementët vertikalë të parapërgatitur dhe betoni në dukje në pjesët e poshtme të soletave, dysheme prej tranvertini të stukturuar me spesor 30 mm, si dhe vazo të veshura me llamarinë corten me spesor 10 mm, me sistem të instaluar vaditje për gjelbërim të variueshëm. Elementë këto të cilët janë të fusionuar gjithashtu me struktura xhami struktural triplex në katet e para ku dhe propozohet zhvillimi i shërbimeve dhe aktiviteteve komerciale.

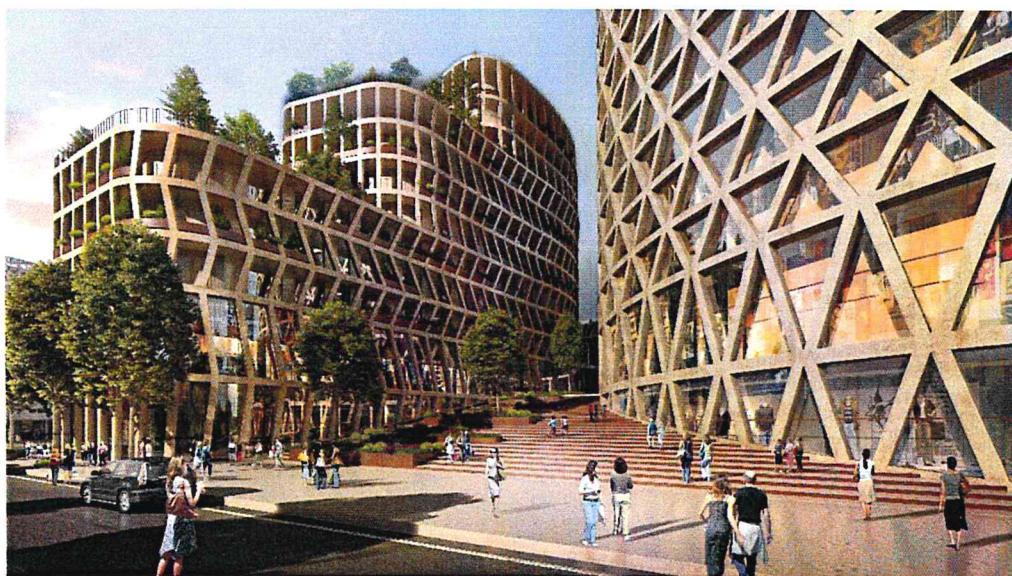


Fig.12 Pamje Perspektive e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”



Fig.13 Pamje Perspektive e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”



4.3 Përcaktimi i treguesve për zhvillim të projekt-propozimit.

Treguesit e Zhvillimit:

Sipërfaqe e truallit:	12 201.36 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga ndërtimi (projeksioni):	7 590 m ²
Sipërfaqe e truallit e zënë nga ndërtimi (gjurma):	6 365 m ²
Sipërfaqe e përgjithshme ndërtimi mbi tokë:	62 235 m ²
Sipërfaqe totale e ndërtimit:	102 580 m ²
Koefiçienti i shfrytëzimit të truallit për ndërtim:	52 %
Koefiçienti i shfrytëzimit të truallit për rrugë dhe hapësira publike:	48 %
Intensiteti i ndërtimit:	5.1
Lartësia maksimale e objektit nga niveli i kuotës së sistemimit:	+ 71.50 m
Numri i kateve mbi tokë:	2, 4, 5, 7, 9 11, 12, 18 Kate.
Numri i kateve nën tokë:	4 Kate

Treguesit e Parces per Zhvillim:

Zona Kadastrale nr.8250, me sipërfaqe totale prej 12 201.36 m².

Parcelat për zhvillim janë pasuritë e paluajtshme me numër:
2/686, 2/336, 2/335, 2/297, 2/337, 2/338

Kufijtë e parcelës përcaktohen si më poshtë:

Veri:	Objekte 4, 7 dhe 8 katëshe përgjatë rrugës “Shefqet Musaraj”, distancë 3.5 m nga objektet.
Lindje:	Rrugë e brendshme, në kufi me objektet 2 dhe 4 Katëshe. (Universiteti Mesdhetar i Shqipërisë)
Perëndim:	Rruga “Sali Butka”, distancë 6.5 m nga aksi i rrugës.
Jug:	Bulevardi “Gjergj Fishta”.

Distancat nga kufiri i pronës:

Veri:	Objekti 12 Katësh ka distancën prej 14.1 m nga kufiri i pronës. Objekti 11 Katësh ka distancë 9 m, 12.9 m dhe 13.3 m nga kufiri i pronës
Lindje:	Objekti 11 Katësh ka distancat me kufirin e pronës prej 17.4 m dhe prej 13.3 m. Objekti 18 Katesh ka distancat me kufirin e pronës prej 10.1 m dhe prej 21 m.
Jug:	Objekti 18 Katësh ka distancën më të vogël prej 3.4 m nga kufiri i pronës. Objekti 12 Katësh është në kufi të pronës.
Perëndim:	Objekti 12 Katësh ka distancat prej 1.7 m, 5.2 m, 9.8 m dhe 15 m nga kufiri i pronës.



Distancat nga trupi i rrugës:

Jug:	Objekti 18 Katësh ka distancën më të afërt prej 13.7 m nga Bulevardi “Gjergj Fishta” dhe më të largtën prej 41.4 m nga skaji i tij.
Lindje:	Objekti 12 Katësh ka distancë prej 10.5 m nga Bulevardi “Gjergj Fishta”. Objekti 12 Katësh ka distancë prej 9.5 m, 10.5 m dhe 22.4 m nga Rruga “Sali Butka”.

Distancat nga strukturat ekzistuese:

Veri:	Objekti 12 Katësh ka distancë prej 20 m nga Objekti 8 Katësh dhe 17.1 m nga Objekti 4 katësh në veri të tij. Objekti 11 Katësh ka distancë prej 21.1 m nga Objekti 4 Katësh në veri të tij.
Lindje:	Objekti 12 Katësh ka distancë prej 13 dhe 19 m nga Objekti 2 Katësh në pjesën lindore të tij; 13.5 m distancë nga Objekti 4 Katësh. Objekti 18 Katësh ka distancën më të afërt nga Objekti 4 Katësh në pjesën lindore të tij prej 10.5 m dhe më të largtën prej 21.3 m.

4.4 Hapësirat e lira dhe të gjelbërta

Prania e Bulevardit “Gjergj Fishta” përgjatë të dy anëve të lumit të Lanës, përbën jo vetëm një koridor të gjerë të lëvizjes automobilistike por gjithashtu një park linear të gjelbërt të shoqëruar nga një hapësirë pedonale dhe pistë ciklistike në të dy krahët e tij.

Përveç këtyre elementëve natyrorë në afërsi të site-t të ndërtimit, projekti parashikon hapësira të gjelbërta, pedonale dhe sheshe grumbullimi social në brendësi të kompozimit të cilat aksesohen nëpërmjet një itinerali shkallësh dhe bimësie të integruar nëpër to. Këto do të shërbejnë si hapësira rekreative dhe relaksuese të rrethuara dhe nga sipërfaqe të dedikuara shërbime të ndryshme tregtare duke ofruar një hapësirë unike në gjithë zonën përreth.



Fig.14 Pamje Perspektive e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”



Gjithashtu, projekti ofron mundësi parkimi në katet 4 nëntokësore të tij. Ata janë organizuar në formën e një piastre të gjerë që lidh optimalisht të tre objektet duke pasur në konsideratë fusionimin e përdorimit të kompleksit nga grupe të destinacioneve të ndryshme siç janë rezidentët, por edhe ata të përdorimit të përkohshëm të hapësirave administrative të zyrave si dhe aktiviteteve tregtare. Aksesimi për në parkim realizohet nga pjesa e pasme e objektit (në pjesën veriore) nëpërmjet dy rampave të gjera hyrëse dhe dalje të pozicionuara në brendësi të gjurmës së ndërtimit, por janë ofruar edhe vende parkimi të rezervuara shërbimeve në pjesët më anësore.

5. Rregullat e Rrjeteve të Infrastrukturës

5.1 Pozicionimi i shërbimeve dhe rrjeteve kryesore të infrastrukturave

Bulevardit “Gjergj Fishta” është një koridor të gjerë të lëvizjes automobilistike si dhe ofron mundësinë e lëvizjes këmbësore dhe asaj ciklistike në të dy krahët e tij. Gjithashtu, site ka akses të vazhdueshëm ndaj shërbimit të autobusëve urbanë dhe distancave të afërta me pikat e ndalimit të tyre. Megjithatë për shkak të mungesës së zhvillimeve të plota infrastrukturore destinacioni i trullit ka ruajtur një lloj hovi të padrejtë të shpërndarjes së lëvizjes për shkak të distancës ndaj akseve më influente, gjë e cila po plotësohet dhe rikuperohet gjatë viteve të fundit duke e lidhur në mënyrë thuajse optimale me të gjitha shërbimet dhe shpërndarjen e faciliteteve në kryeqytet.

Nga ana tjetër plotësimi i projekteve për Unazën e madhe të Tiranës që do të bëjë lidhjen e rrugës së “Kavajës” me rrugën “Teodor Keko” (mbartëse e drejtimit të autostradës “Tiranë-Elbasan”) si dhe zhvillimet infrastrukturore në pjesën lindore të qytetit do të kompletojnë sistemin infrastrukturor dhe do të mundësojë site-t të ndërtimit një fleksibilitet të madh në lidhje me pjesë kyçe të qytetit si sheshi “Shqiponja”, ish-Kombinati i Tekstileve dhe rruga “Tiranë-Elbasan”.



Fig.15 Pamje Perspektive e “Tirana Gjergj Fishta Boulevard Residential Complex”

Ndërtimi i këtij objekti nuk do të ndikojë në devijimin e infrastrukturës inxhinierike ekzistuese. Objekti do të plotësojë nevojat e tij për ujë higjieno-sanitar nëpërmjet shfrytëzimit të rrjetit ekzistues dhe përsa i përket sistemit të shkarkimit të ujërave të zeza, ato do të lidhen me kanalizimet ekzistuese në zonë, siç janë ato të objekteve të ndërtuara më herët. Ndërsa, mbetjet e ngurta do të menaxhohen në bashkëpunim me Bashkinë, dhe do të përcaktohet vendi i depozitimit të tyre, pasi të jetë miratuar leja. Pastrimi i mbetjeve urbane do të kryhet nëpërmjet vendosjes së koshave të jashtëm të mjaftueshëm, ndërkohë që evakuimi i mbetjeve do të kryhet nga firma pastruese e zonës.