



BASHKIA DURRËS

MIRATOI

KRYETARJA E BASHKISË DURRËS

Znj. **EMIRIANA SAKO**



PLANI I DETYRUAR VENDOR

për Zonën 1 të zhvillimit

Njësia Administrative Manëz

Bashkia Durrës

Hartoi

Studio B&L

STUDIO B & L
Sh.p.k.
Tiranë - Albania

Tetor 2020

Bashkia Durrës

RAPORT

Plani i Detyruar Vendor
për Zonën 1 të Zhvillimit, Njësia Administrative Manëz, Bashkia Durrës

Studio B&L

Tetor 2020

 **STUDIO B & L**
Sh.p.k
Tiranë Albania

Plani i Detyruar Vendor për Zonat e Reja të Zhvillimit, ZONA I,
Njësia Administrative Manëz, Bashkia Durrës

Përgatitur nga:

Studio B&L

Ermal Blea

Roland Lika

Doriana Blea

Saimir Duçellari

Klaidi Marku

Mita Ekonomi

Kontakt: studio@arkitekt-bl.com



Signature of Ermal Blea
Studio B&L
Sh.p.k
Tiranë - Albania

ANALIZA TERRITORIALE DHE PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE



STUDIO B & L
Sh p k
Tiranë Albania

PASQYRA E LËNDËS

1 ANALIZA TERRITORIALE	11
1.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi dhe legjislacionit për territorin e Zonës së Re për Zhvillim për PDyV	13
1.1.1 Baza Ligjore Referuese	17
1.2 Analiza e përgjithshme e territorit	19
1.2.1 Analiza e pozicionit të zonës së re për zhvillim	19
1.2.2 Kushtet e veçanta gjeografike	21
1.2.3 Boniteti i tokave	23
1.2.4 Burimet Natyrore	23
1.2.5 Zonat e mbrojtura dhe ato të trashëgimisë kulturore e historike	23
1.2.6 Analiza mjedisore	23
1.3 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit	23
1.4 Analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave	23
1.4.1 Sistemi Urban	23
1.4.2 Sistemi Infrastrukturor	27
1.4.3 Infrastruktura e Bashkise Manzë përfshin shërbimet e mëposhtme:	27
1.4.4 • Furnizimin me ujë të pijshëm	27
1.4.5 • Kanalizimet e ujrave të zeza	27
1.4.6 • Kanalizimet e ujrave të bardha	27
1.4.7 • Energjia elektrike	27
1.4.8 • Shërbimi i telefonisë	27
1.4.9 Infrastruktura Rrugore (transporti publik dhe flukset e lëvizjes)	27
1.4.10 Gjeologjia, Hidrografia dhe Sizmika e terrenit	31
1.4.11 Mënyra e përdorimit të pronave publike deri më sot dhe potencialet e së ardhmes	31
1.5 Analiza e dëmit të shkaktuar nga tërmeti dhe nevojave për akomodim	33
1.5.1 Të dhënat për objektet e dëmtuara	33
1.5.2 Të dhënat për familjet e pastreha, si rezultat i tërmetit	33
1.5.3 Të dhënat për nevoja për infrastrukturë publike/sociale ndihmëse	35



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

2	PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE	37
2.1	Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPV-ja dhe plane të tjera në fuqi apo proces miratimi, të cilat ndikojnë në territor	39
2.1.1	Vizioni i PPV Manëz, 2013	39
2.1.2	Parashikimet që rrjedhin nga Draft Plani i Përgjithshëm Vendor, Bashkia Durrës 2016	39
2.1.3	Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar	41
2.2	Përmbledhja e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit dhe identifikimi i çështjeve për t'u zgjidhur nga strategjia	44
2.2.1	Gjetjet e vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit	44
2.2.2	Çështjet për t'u zgjidhur nga strategjia	44
2.3	Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj	45
2.4	Objektivat strategjikë për zhvillimin e zonës, Programet edhe projektet e zhvillimit dhe Plani i veprimeve	49
3	PLANI I ZHVILLIMIT	55
3.4.1	Infrastruktura publike inxhinierike	57
3.4.2	Infrastruktura e shërbimeve sociale	59
3.4.3	Shtimi dhe/ose zgjerimi i hapësirave të gjelbra	63
3.4.4	Variante për zgjidhjen e dëmeve shkaktuar nga hotspotet e evidentuara	63
4	RREGULLORJA E PLANIT	67
4.1	Përkufizimet e termave të përdorura dhe shpjegimi i kodeve	69
4.2	Rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës	70
4.2.1	Përdosime të lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara	72
4.3	Rregullat për çdo njësi	73
4.4	Rregullat për infrastrukturën	77
4.4.1	Infrastruktura Rrugore	77
4.4.2	Infrastrukturat inxhinierike	77
4.5	Përcaktimi i vijës së ndërtimit (Vija e kuqe)	78
4.6	Rregullat e ruajtjes së mjedisit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore	79
4.7	Rregullat arkitektonike dhe estetike	80
4.8	Rregulla të veçanta që mund të garantojnë zhvillimin e qëndrueshëm të zonave, si edhe zhvillimin e tyre cilësor në funksion të rindërtimit	80



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

4.9 Rregullat për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara

80



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

1 ANALIZA TERRITORIALE



STUDIO B & L
Sh P k
Tiranë Albania



STUDIO B & L
Sh p k
Tiranë Albania



Durrës

Sukth

Mamias

Mangë



STUDIO B & L
Sh P K
Tiranë Albania

STUDIO B & L
Sh p k
Tiranë Albania

1.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi dhe legjislacionit për territorin e Zonës së Re për Zhvillim për PDyV

Bazuar në Aktin Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019, i cili ka për qëllim përballimin e pasojave të fatkeqësive natyrore që ndodhin në një pjesë ose në të gjithë territorin e Republikës së Shqipërisë, “Plan i Detyruar Vendor” është dokumenti i planifikimit që hartojnë njësitet e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse, sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe, kur çmohet e nevojshme, për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.

Sipas këtij Akti Normativ, parimet e përgjithshme të rindërtimit janë:

- Përmirësimi i kushteve të jetesës dhe shëndetit;
- Parimi i zhvillimit të qëndrueshëm;
- Parimi i strehimit të përshtatshëm;
- Parimi i trajtimit të barabartë të shtetasve;
- Parimi i informimit dhe transparencës;
- Parimi i kontrollit dhe përgjegjshmërisë në përdorimin e fondeve.

Me Vendim të Këshillit të Ministrave Nr. 730, datë 16.9.2020, Njësia Administrative Manëz, Bashkia Durrës është shpallur Zonë e Re për Zhvillim.

Referuar dokumentacionit të vënë në dispozicion nga AKPT dhe Bashkia Durrës, zona subjekt i Planit të Detyruar Vendor ka sipërfaqe 20 847 (njëzet mijë e tetëqind e dyzet e shtatë) m². Zona e re për zhvillim është një territor, i cili propozohet nga Bashkia Durrës si një nga zonat e planifikuara për ndërtim ose rindërtim, si zona pritëse apo zona me prioritet zhvillimi për të mundësuar rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti, cilësuar “për shembje” nga Akt Ekspertizat e Thelluara të përgatitura nga IN. Pas përfundimit të procesit të konstatimit vizual nga grupet e inspektimit dhe përfundimit të akt ekspertizave të thelluara nga Instituti i Ndërtimit, rezulton që 8 objekte banesa kolektive janë klasifikuar me nivel dëmtimi DS5 për prishje. Banesat kolektive që propozohen të rindërtohen, do të shërbejnë për akomodimin e familjeve të dëmtuara nga tërmeti, të cilat rezultojnë të jenë rreth 224 të tilla, bazuar në programin bazë të ofruar nga AKPT.

(në faqen
paraardhëse)
Vendndodhja
e Zonës 1
në raport
me qytetin
e Durrësit,
1:100000

Pjesë e detyrës së projektimit të dhënë janë dhe ambientet e shërbimit në katet përdhe, ku të jenë të integruara: njësi shërbimi, kopsht, çerdhe, bibliotekë dhe sallë polivalente.



[illegible]

1.1.1 Dokumentet e planifikimit në fuqi

Vizioni i PPV Manëz, 2013

“Manza do të jetë një Qytet me Zhvillim të qëndrueshëm, qendër ekonomike me potencial turistik, ku ndërthuret dhe harmonizohet tradita mesdhetare me zhvillimin urban modern, ku vlerat dhe kohezioni social janë në themelet e të ardhmes.”

Në këtë dokument Zona 1 e propozuar për rindërtim është planifikuar të përdoret për “Shërbime Publike” kategoria S2 - “Shërbime paresore (edukim dhe shendetësi) synojnë të krijojnë hapësira të nevojshme për plotësimin e nevojave të komunitetit për objekte arsimore, shëndetësore dhe sociale. Në këto zona janë të përfshira si funksionet ekzistuese dhe ato të propozuara.” Parametrat e zhvillimit për këtë zonë duhet të përcaktohen nga PDV sipas nevojave të bashkisë. Qëllimi i ndërhyrjes - Rezervimi/ Ngrirja dhe Krijimi.

Draft PPV Bashkia Durrës, 2016

Parashikon përforcimin e strukturave urbane në qendrat e banuara të territorit të bashkisë Durrës nëpërmjet krijimit të hapësirave të reja publike dhe përmirësimit/rikualifikimit të strukturave dhe shërbimeve publike që gjenden në këto territore. Për qendrën e Manzës Draft PPV parashikon projektet si më poshtë:

- Hapësirë e re publike në Manzë
- Rikualifikimi i hapësirave të lira publike midis ndërtesave socialiste në Manzë
- Qendër rekreative në Manzë
- Rikualifikimi i qendrës Komunitare në Manzë
- Rikualifikim fushës sportive ekzistuese në Manzë
- Ndërtimi i një tregu për shitjen e prodhimeve lokale

Në këtë dokument zona e propozuar për zhvillim parashikohet të vazhdojë të ruajë statusin e tokës bujqësore.



(në faqen
paraardhëse)
Plani i
Përgjithshëm
Vendor, Bashkia
Manëz 2013



1.1.2 Baza Ligjore Referuese

Hartimi i dokumentit të Planit të Detyruar Vendor është bazuar në legjislacionin si më poshtë:

Legjislacioni në Projektim, Planifikim dhe Zhvillim

- Ligj Nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”
- Ligj Nr. 116/2016, “Për performancën e energjisë së ndërtesave”
- Ligj Nr. 8378, datë 22.7.1998, “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”
- VKM Nr. 5, datë 6.1.2020, “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model”
- VKM Nr. 7, datë 6.1.2020, “Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit”
- VKM Nr. 9, datë 10.1.2020, “Për caktimin e njërive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga fondi për rindërtimin, miratuar në buxhetin e vitit 2020”
- VKM Nr. 730, datë 16.9.2020 “Për shpalljen e Zonës së Re për Zhvillim në njësinë administrative Manzhë, Bashkia Durrës dhe caktimin e Fondit Shqiptar të Zhvillimit si njësi zbatuese.”
- VKM Nr. 159, datë 1.3.2017, “Për miratimin e standardeve të projektimit të kop-shteve”
- VKM Nr. 319, datë 12.4.2017, “Për miratimin e standardeve të projektimit të shkollave”
- VKM Nr. 408, datë 13.5.2015, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të terri-torit”
- VKM Nr. 530, datë 20.7.2016, “Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve”
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015, “Për miratimin e normativave të projektimit të bane-save”
- VKM Nr. 628, datë 15.7.2015, “Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve”
- VKM Nr. 686, datë 22.11.2017, “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”

(në faqen
paraardhëse)
Draft Plan i
Përgjithshëm
Vendor, Bashkia
Durrës 2016



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tirane Albania



- VKM Nr. 796, datë 11.12.2019, për një ndryshim në vendimin nr. 408, datë 13.5.2015, të Këshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", të ndryshuar
- VKM Nr. 887, datë 24.12.2019, "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore"
- VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015, "Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike"
- VKM Nr., datë 2019, "Për normat e strehimit, si dhe kushtet e standardet për banesat sociale me qira që blihen në treg dhe banesat me kosto të ulët"
- Akt Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore"
- Vendim Nr. 6, datë 16.12.2019, "Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 Nëntor"

Kontrolli dhe disiplinimi i punimeve të ndërtimit

- Ligj Nr. 9290, datë 7.10.2004, "Për produktet e ndërtimit"
- VKM Nr. 68, datë 15.2.2001, "Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit"

Legislacioni për Banesat Sociale

(në faqen
paraardhëse)
Ortofoto e
zonë së re
për zhvillim,
1:3000

- Ligji Nr. 22/2018, "Për strehimin social"
- VKM Nr. 405, datë 1.6.2016, "Për miratimin e strategjisë së strehimit social 2016-2025"

1.2 Analiza e përgjithshme e territorit

Kjo analizë mbështetet në informacionet e shkruara dhe grafike të siguruar nga Bashkia Durrës dhe AKPT, si edhe nga vizitat në terren dhe konsultimi me ortofoto dhe materiale të tjera grafike të marra nga portali zyrtar ASIG.

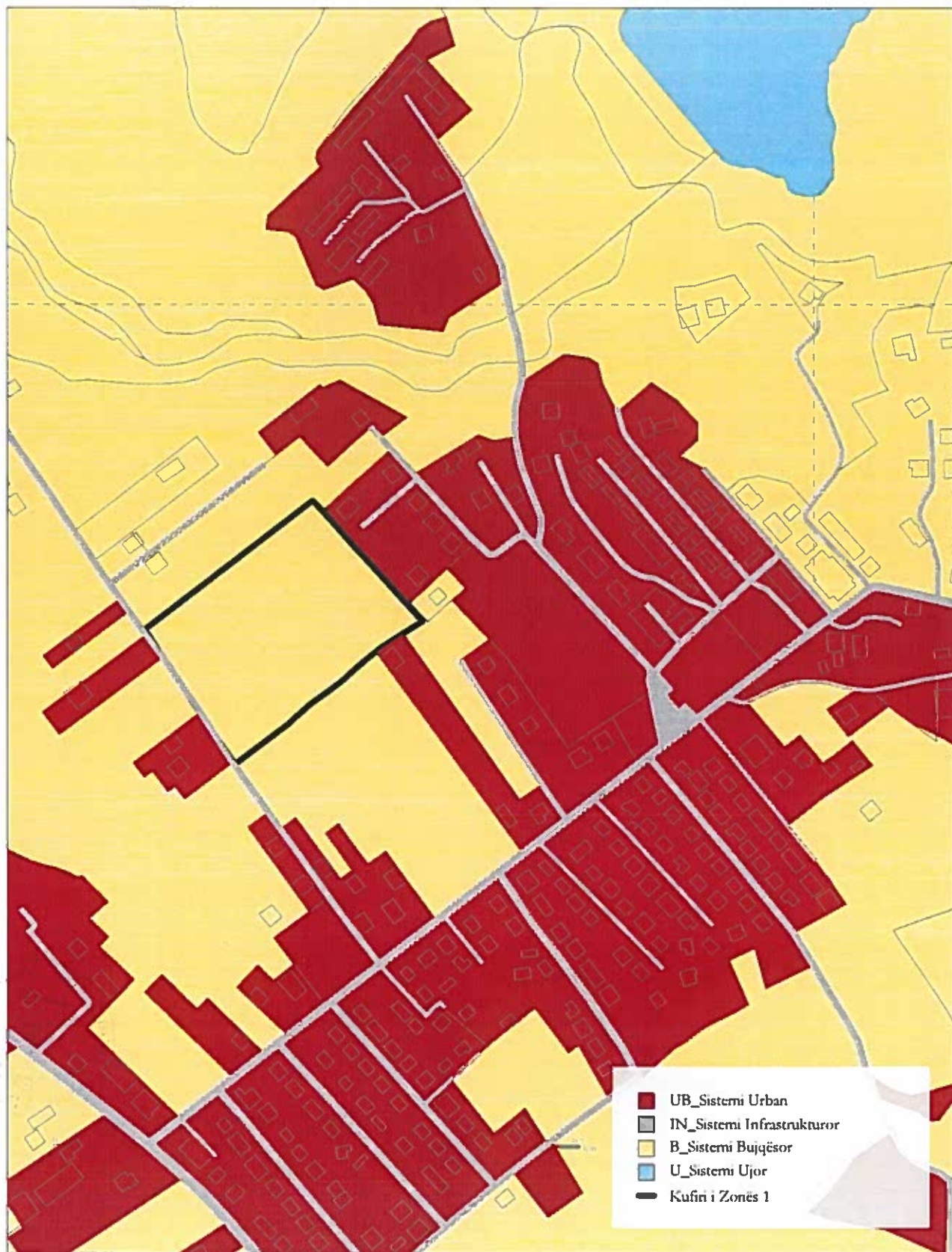


1.2.1 Analiza e pozicionit të zonës së re për zhvillim

Zona e re për zhvillim ndodhet në njësinë administrative Manëz, në një tokë me pronësi shtetërore, pranë shkollës së mesme profesionale. Aksesit të zonës nga qyteti i Durrësit



STUDIO B & L
Sh.p.k.
Tiranë Albania



realizohet përmes Rrugës së “Lalëzit”, për t’u lidhur më pas me Rrugën “Ali Beqja” dhe më pas me rrugën kufizuese të zonës në Jug Perëndim, Rruga “Gjyzeli”. Zona për Rihzvillim ka sipërfaqe prej 20 847 m². Tre kufinj të tjerë të zonës nuk kufizohen nga rrugë por nga kufinj të ish-parcelave bujqësore, duke bërë që e vetmja mundësi aksesi ekzistuese të jetë rruga në Jug Perëndim.

Kjo zonë është e pozicionuar më në largësi të zonës së banimit ekzistues dhe qendrës së qytezës, i cili kryesisht zhvillohet përgjatë rrugës “Ali Beqja”. Por potencialisht, pasurimi me rrugë lidhëse do i mundësonte akses të drejtpërdrejtë në qendrën e këtij vendbanimi dhe me institucionet publike përkatëse si: shkolla e mesme, shkolla 9-vjeçare, hapësirat sportive, xhamia e Manzës, shërbimet private etj..

Territori karakterizohet nga sipërfaqe me karakter kryesisht të rrafshët, fushore dhe pasurohet nga prania e liqenit të Manzës në afërsi të zonës së re të zhvillimit.

1.2.2 Kushtet e veçanta gjeografike

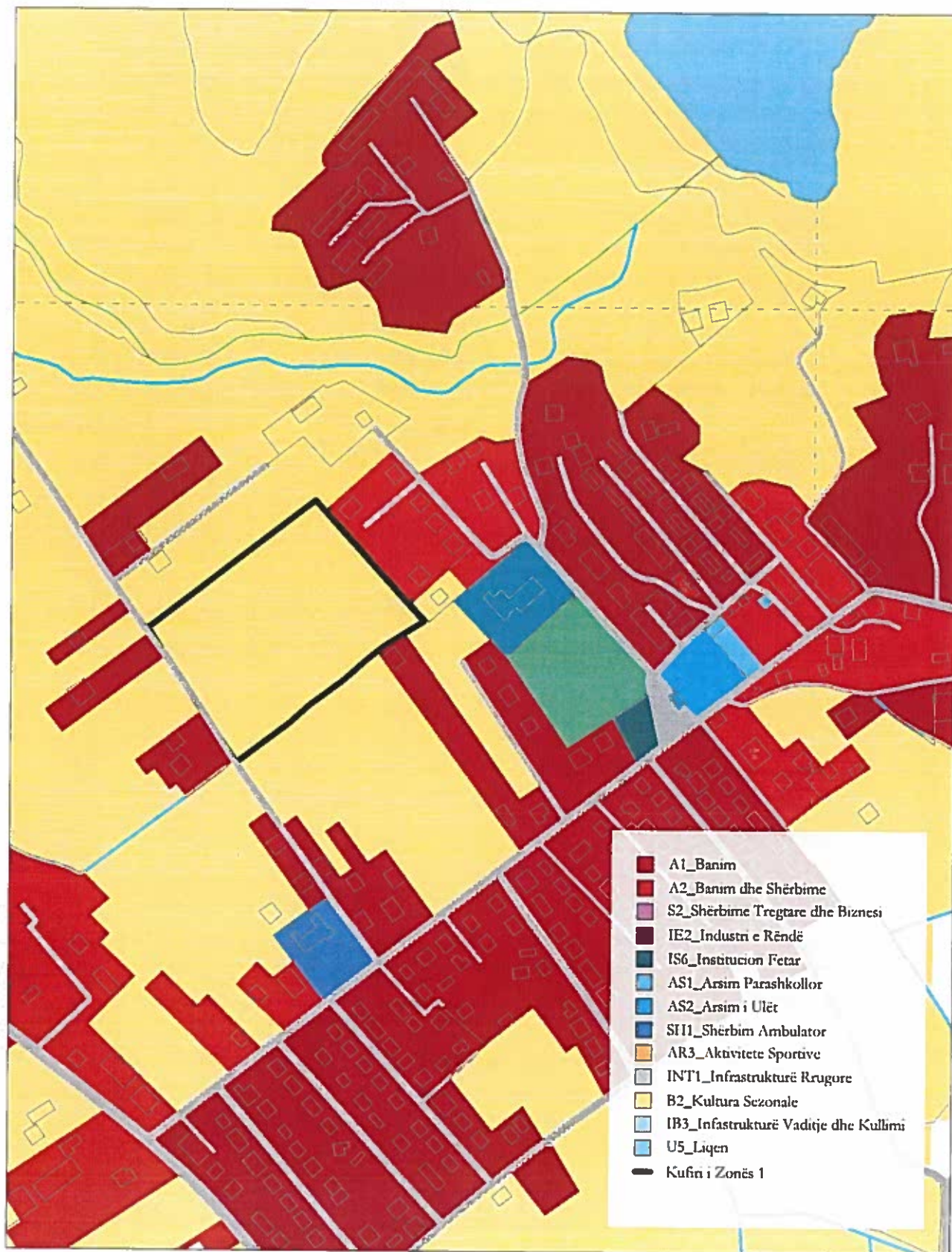
Bashkia Durrës, sipas rajonizimit fiziko-gjeografik të territorit të Shqipërisë, bën pjesë në ultësirën bregdetare perëndimore. Në Rajonin Perëndimor mbizotëron relievi fushor i cili përbehet nga fusha të mëdha e mjaft pjellore.

Manëza gjendet në një pozicion gjeografik interesant, në një terren të sheshtë. Në historinë e këtij vendbanimi spikat miniera Manzës, që mund të cilësohet edhe si arsyeja e ekzistencës së “qytezës” dikur ndjeshëm “minatore”. Në ditët e sotme anëtarët e komunitetit të Manzës pohojnë se zona e tyre përfaqësohet më mirë me bujqësinë dhe blegtorinë. Ata përmendin rëndësinë e vreshtarisë dhe pemëtarisë së zonës. Gjithashtu banorët e zonës konsiderojnë të rëndësishme mundësinë e zonës për turizëm. Imazhi i zonës konsiderohet një vlerë e saj. Pyjet konsiderohen nga banorët një pasuri e kësaj zone.

Përsa i përket analizës hidro-gjeologjike, kushtet gjeografiko-natyrore të para se bashku përbejnë pasuri të mëdha natyrore për zhvillimin ekonomik të këtij fshati. Liqeni i Manzës sigurisht është elementi natyror dominues dhe me mundësi zhvillimi për zonën. Ky liqen krijon mundësinë për krijimin e një zone buffer përgjatë gjithë gjatësisë së perimetrit të Liqenit, si zonë e gjelbër e mbrojtur, e cila mund të jetë e hapur për publikun dhe e pajisur për piknik dhe aktivitet argëtimi në ajër të pastër. Tokat në territorin e Njësisë Administrative Manzë janë veçanërisht pjellore, arsye kjo që shpjegon edhe lidhjen e fortë të banorëve me bujqësinë. Tjetër informacion që mbështet këtë fakt është edhe zhvillimi i serave të mëdha për kultivimin e frutave dhe perimeve.

(në faqen
paraardhëse)
Harta e
përdorimit
ekzistues të
tokës sipas
5 sistemeve
territoriale,
1:5000





1.2.3 Analiza mjedisore

Rajoni i Manzës është kryesisht tokë bujqësore. Ende sot, këto toka kultivohen. Pavarësisht aktivitet industrial të zhvilluar në ish-minierën e Manzës, toka nuk ka ndotje të konsiderueshme nga ky aktivitet. Rreziku më i madh i ndotjes së tokës janë kanalet vaditës në të cilët derdhen ujërat e zeza të zonës.

Boniteti i tokave

Burimet Natyrore

Zonat e mbrojtura dhe ato të trashëgimisë kulturore e historike

Analiza mjedisore

Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit

1.3 Analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave

Bazuar në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” zona në shqyrtim dhe konteksti rrethues është ndarë në Sistemet Territoriale. Zona e Re për Rihvillim përfshihet sistemin B_ SISTEMI BUJQËSOR. Vlen të përmendet që zona kufizohet me sistemin IN-Infrastrukturor, më konkretisht me rrugën “Gjyzeli”. Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës të pranishme në zonë janë:

- B2_ Kultura Sezonale



1.4.1 Sistemi Urban

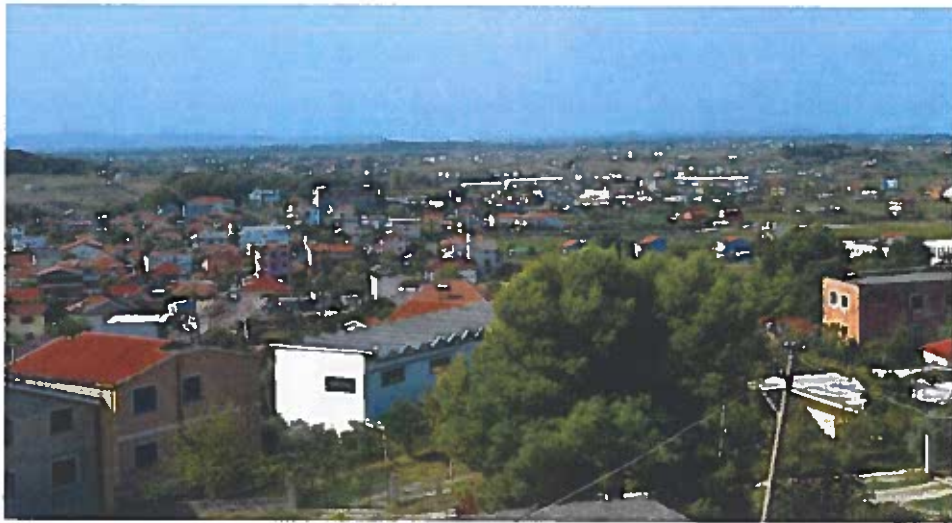
(në faqen paraardhëse)
Harta e përdorimit ekzistues të tokës sipas nënkategorive të përdorimit të tokës,
1:5000

Në afërsi të zonës për rihvillim, nënkategoritë e përdorimit të tokës, duke i takuar Sistemit UB_ SISTEMI URBAN, janë më të larmishme . Ato janë:

- A1-Banim;
- A2-Banim dhe Shërbime;
- AR3-Aktivitete Sportive;



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania



- AS1-Arsim Parashkollor;
- AS2-Arsim i Ulët;
- SH1-Shërbim Ambulator;
- S2-Shërbime Tregtare dhe Biznesi.

Me rrizhvimin e zonës së Re, këto aktivitete pritet të bashkëveprojnë me ato të krijuara në zonë.

Hapësirat e hapura dhe objektet rekreative

Pavarësisht urbanizimit të hershëm tashmë të zonës, hapësirat e lira të dedikuara dhe të pajisura për aktivitete rekreative nuk janë plotësisht prezente.

Ndër to mund të përmenden fushat sportive në funksion të gjimnazit profesional, në rrugën “e Liqenit”, hapësirat e shkollës 9-vjeçare dhe kopshtit. Hapësirat e përbashkëta të bjekteve të banimit janë pjesërisht të zëna nga banorët e kateve përdhes, nëpërmjet rrethimeve kryesisht me gjelbërim dhe pjesa e mbetur shërben në pjesën më të madhe si vendparkim për automjetet e banorëve të këtyre objekteve.

Objektet e shërbimit shëndetësor

Në njësinë administrative Manëz, jashtë zonës së re të zhvillimit, por në afërsi të saj gjendet spitali i Manzës i strehuar në një strukturë 2-katëshe, përgjatë rrugës “Gjyzeli”.

Vendndodhjet me përdorim biznesi, apo shërbimesh

Duke qenë se vetë zona ka karakter bujqësor, vendodhjet me përdorim banimi dhe biznesi janë jashtë saj. Sidoqoftë vihet re që në brendësi të zonës së banimit, qoftë në zonën me objekte banimi kolektive, qoftë në atë me banim individual, ka karakter fortësisht rezidencial. Përgjatë rrugëve “Gjyzeli” dhe “Ali Beqja” vihen re dhe struktura shërbimi, në disa raste të kombinuara me banim. Sidoqoftë, rasti më i zakonshëm është ai i integritit të shërbimeve në katin përdhes të objekteve të banimit (farmaci, klinikë dentare, market, bar-kafe etj.)

Tipologjitë hapësinore ekzistuese

Tipologjitë më të përhapura në zonë janë:

- Banesa individuale të grupuara përgjatë rrugëve tërthore me rrugën “Ali Beqja”;
- Banesa shumëfamiljare, të grupuara rreth një hapësire të përbashkët të jashtme;
- Banesa individuale të shpërndara, të rrethuara nga tokë bujqësore;

(në faqen
paraardhëse)
Foto nga vizita
në terren



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë
Albania



Kushtet dhe cilësitë fizike të strukturave e të tokës

Pasojat e tërmetit në këtë zonë kanë qenë fortësisht të ndjeshme. 8 strukturat e banesave kolektive në qendër të njësisë administrative, paraqesin dëmtime dhe si rezultat janë shpallur struktura të pariparueshme. Fatmirësisht strukturat njëfamiljare nuk paraqesin dëmtime në këtë shkallë.

1.4.2 Sistemi Infrastruktural

Infrastruktura e Njësisë Administrative Manzhë përfshin shërbimet e mëposhtme:

- *Furnizimin me ujë të pijshëm*
- *Kanalizimet e ujrave të zeza*
- *Kanalizimet e ujrave të bardha*
- *Energjia elektrike*
- *Shërbimi i telefonisë*

Infrastruktura Rrugore (transporti publik dhe fluksat e lëvizjes)

Territori i Bashkisë Manzhë fragmentizohet në drejtimin veri-jug nga rruga Maminas – Gjiri i Lalzit. Ky është aksi kryesor i lëvizjes në zonë dhe ai që ka fluksin më të madh të lëvizjes automobilistike. Rrugët e tjera që lidhin fshatrat me këtë aks shtrihen në drejtim perëndim – lindje.

Aksi i rrugës Maminas – Gjiri i Lalzit bën aktualisht dhe një ndarje të zonës bujqësore me atë të banimit. Zona e banimit pozicionohet përgjatë këtij aksi dhe në hapësirën midis kësaj rruge dhe vargut të kodrave.

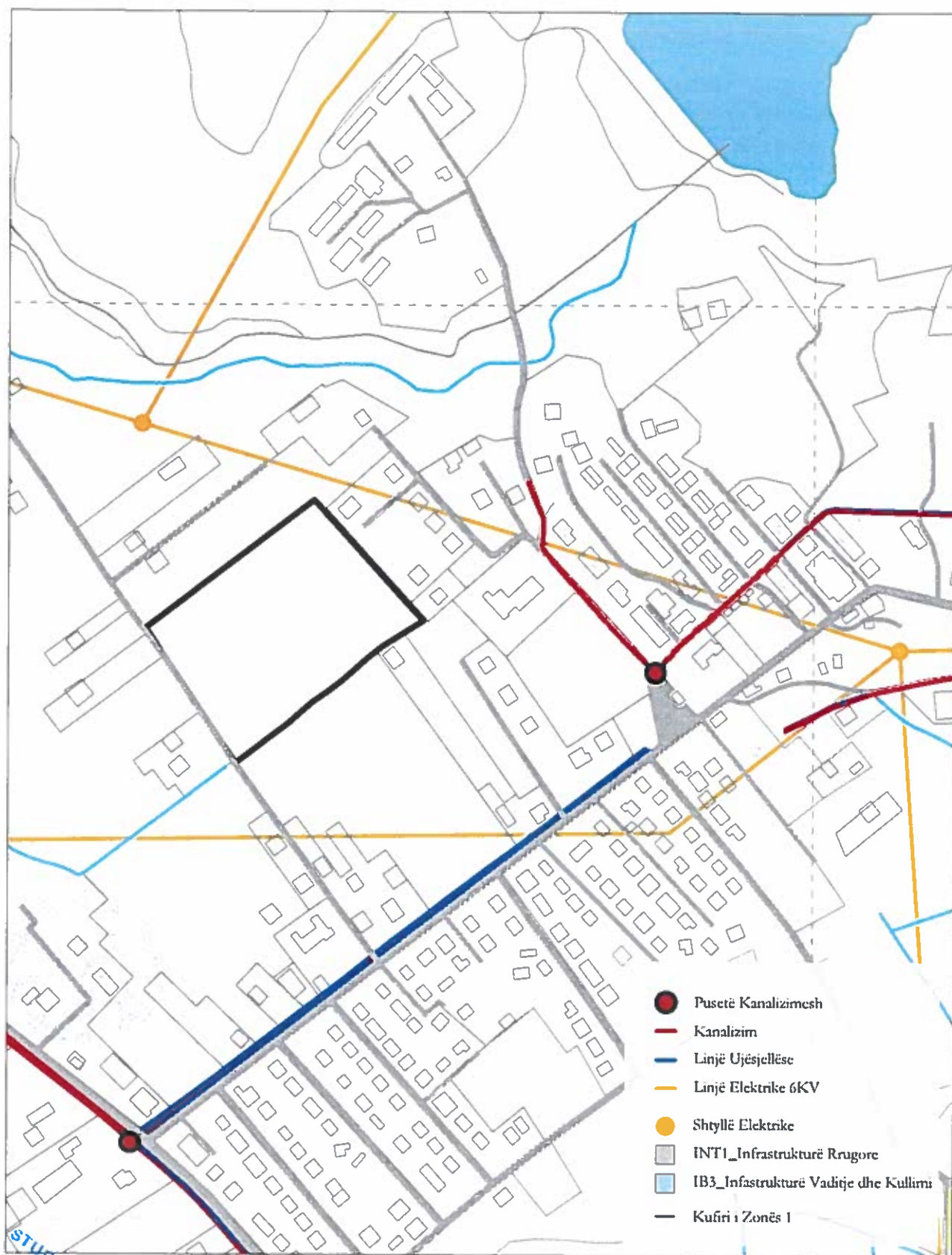
Zonat e kodrave janë zonat të cilat vuajnë izolimin më të madh dhe kanë një indeks më të lartë periferiliteti. Lidhjet në këto zona bëhen vetëm nëpërmjet disa rrugëve dytësore. Lidhjet në këto zona bëhen vetëm nënkalimeve të hekurrudhës të cilat shërbejnë dhe si kalime për përrenjtë e zonës. Këto kalime dhe rrugët e zonës kodrinore janë të paasfaltuara mungon infrastruktura, ndriçimi duke u kthyer në një potencial rreziku.

(në faqen
paraardhëse)
Harta e
Strukturave të
dëmtuara

Infrastruktura Elektrike

Sistemi i energjisë elektrike në Manzhë ka kapacitet furnizimi 17 MW. Tensioni i mesëm në këtë zonë është ende 6KV me linja ajrore dhe si të tilla shkaktajnë humbje





të mëdha. Problem kryesor i tanishëm janë ndërprerjet e energjisë, të shkaktuara nga pamjaftueshmëria e furnizimit me shumicë.

Infrastruktura e Telekomunikacionit

Rreth 90% e linjave ekzistuese telefonike në këtë njësi administrative janë ajrore. Nuk ekziston një fibër optike interurbane. Telefonja celulare është e pranishme me disa operatorë në këtë njësi administrative.

Infrastruktura e Ujësjellësit dhe Kanalizimeve

Duhet theksuar se vetëm ujësjellësi dhe kanalizimet janë shërbime drejtpërdrejtë të Njësisë administrative Manzë. Shërbimet e tjera sigurohen nga kompani shërbimesh mbi të cilat bashkia ka një farë ndikimi. Ujësjellësi dhe kanalizimet e ujrave të bardha dhe të zeza janë përgjegjësi e kompanisë së ujësjellës - kanalizimeve. Financiarisht kjo kompani varet nga buxheti i Bashkisë. Aktualisht zhvillimet e reja, kryesisht informale nuk kanë ndjekur prioritetet e ndërmarjeve që ofrojnë këto shërbime, duke dhënë si rezultat zona të tëra të pa mbuluara nga shërbimet.

Infrastruktura e drenazhimit të ujërave të shiut dhe atyre sipërfaqësorë

Manëza ka qenë kryesisht zonë bujqësore, ndaj aty ekziston një sistem drenazhimi i përbërë prej kanaleve dhe hendeqeve, të cilët sot janë jashtë funksionit. Nuk ekziston një sistem drenazhimi dhe si rezultat, pas çdo stuhie të fuqishme me shi aty ka përmytje. Kanalet e tokave bujqësore dhe hendeqet e drenazhimit, sidomos në zonat informale, përdoren për derdhjen e ujërave të zeza, nuk mirëmbahen dhe bllokohen nga mbeturinat ose inertet, dhe me raste ndërpriten edhe nga ndërtimet pa leje. Kjo situatë ka çuar në dekompozimin e ujërave të zeza në shumë seksione të kanaleve, duke i shndërruar ato në vatra infeksionesh bakteriale dhe parazitare me rrezikshmëri të lartë.

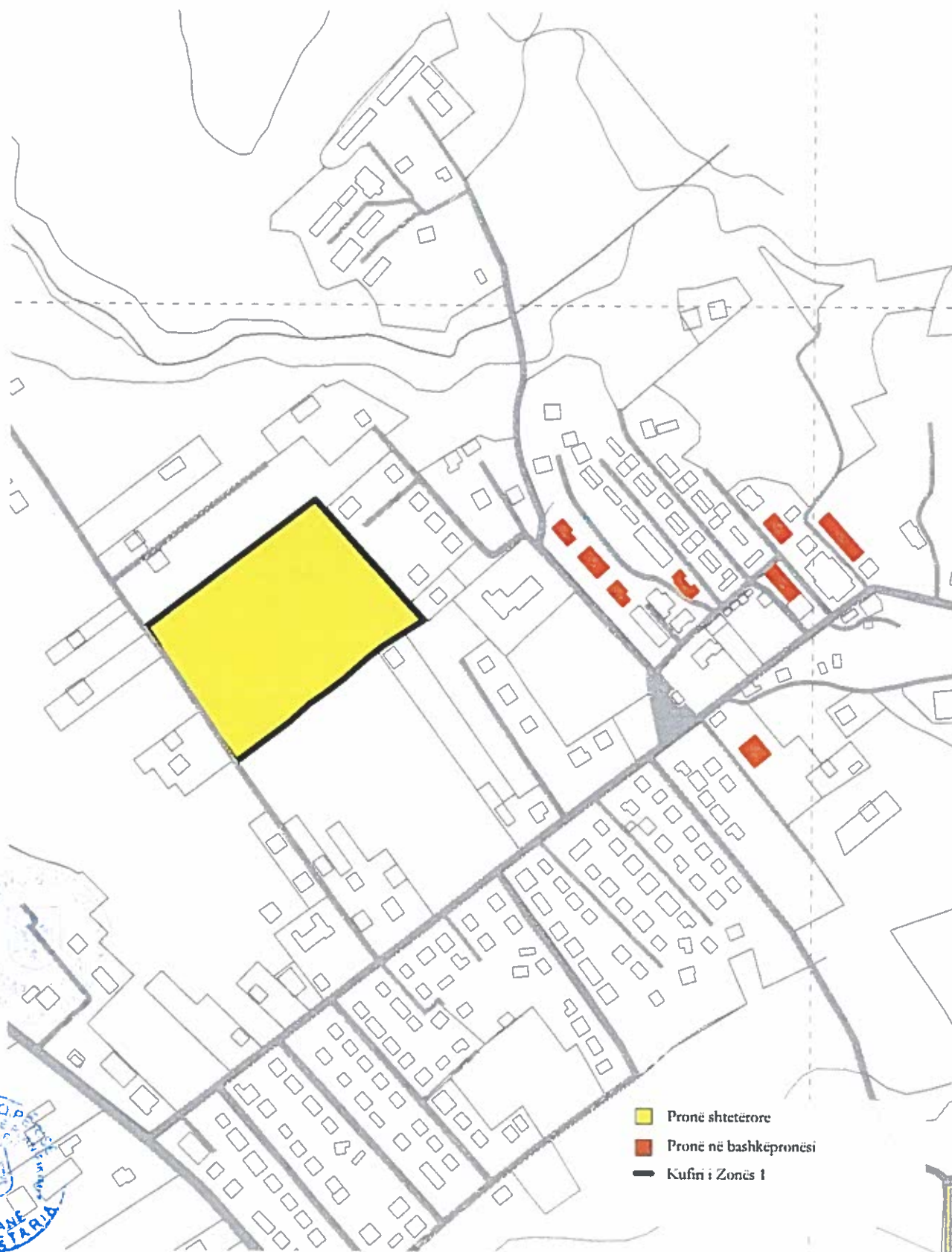


Infrastruktura e menaxhimit të mbetjeve

Infrastruktura e menaxhimit të mbetjeve pothuaj nuk ekziston në zonë. Koshat e paktë për numrin e popullsisë në zonë nuk përmbushin nevojat për largimin e mbetjeve dhe zgjidhja më e hasur në zonë është përdorimi i kanaleve kulluese si vendgrumbullimi i mbeturinave.

(në faqen
paraardhëse)
Harta e
infrastrukturës
së transportit
dhe
inxhinierike,
1:3000





STUDIO B & L
Sh.p.k.
Tiranë Albania

1.4.3 Gjeologjia, Hidrografia dhe Sizmika e terrenit

Si pjesë e fushës së Gjirit të Lalzit, edhe Manza, është krijuar nga mbushja me depozitime aluviale dhe liqenore e detare në periudhën e Neogen-Kuaternarit. Këto depozitime janë ndërthurur dhe me depozitimet e përrejve të zonës të cilët kanë bërë që në disa raste të jenë në formën e linzave me trashësi të vogël dhe përhapje të kufizuar. Këto fusha janë në rezervuaret e ujit nëntokësor.

Referuar raporteve të “Vlerësimit të Afësisë Mbajtëse Strukturore të Ndërtesave Ekzistuese”, të realizuara nga Instituti i Ndërtimit për të vlerësuar dëmet nga tërmeti, zona e re e zhvillimit klasifikohet si ndër trojet më të prirura për tërmete sipas hartës së rrezikut sizmik.

1.5 Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën

Zona subjekt i hartimit të këtij Plani të Detyruar Vendor ka sipërfaqe 20 847 m². Referuar kërkesës së Bashkisë Durrës për propozimin e Zonës së Re për Rindërtim, e gjithë toka bujqësore është pronë shtetërore me Nr. pasurie IO/13 ZK.2590. Objektet e banimit, të cilat janë cilësuar të dëmtuara dhe nevojitet të shemben, janë në pronësi me bashkëpronarë.

1.5.1 Mënyra e përdorimit të pronave publike deri më sot dhe potencialet e së ardhmes

Në Manëz, pronat publike janë kryesisht të tipit hapësirë urbane (trupat rrugorë, hapësira publike midis banesave kolektive,) dhe pjesa e mbetur janë objekte që strehojnë funksione publike (arsim dhe shëndetësi). Këto sipërfaqe përbëjnë potencial për përmirësimin dhe shtimin e hapësirave publike të zonës (hapësira të gjelbëruara dhe rekreative). Përveç shërbimit në funksion të përdorimeve publike, këto prona mund të vihen në dispozicion edhe për strehim social, për të përmbushur nevojat e zonës për banesa sociale, të cilat pas ndërhyrjeve për rindërtimin për shkak të tërmetit mund të integrohen në banesat për banorët e prekur nga dëmet e shkaktuara nga tërmeti, si një instrument ky për të gjeneruar kohezion social.

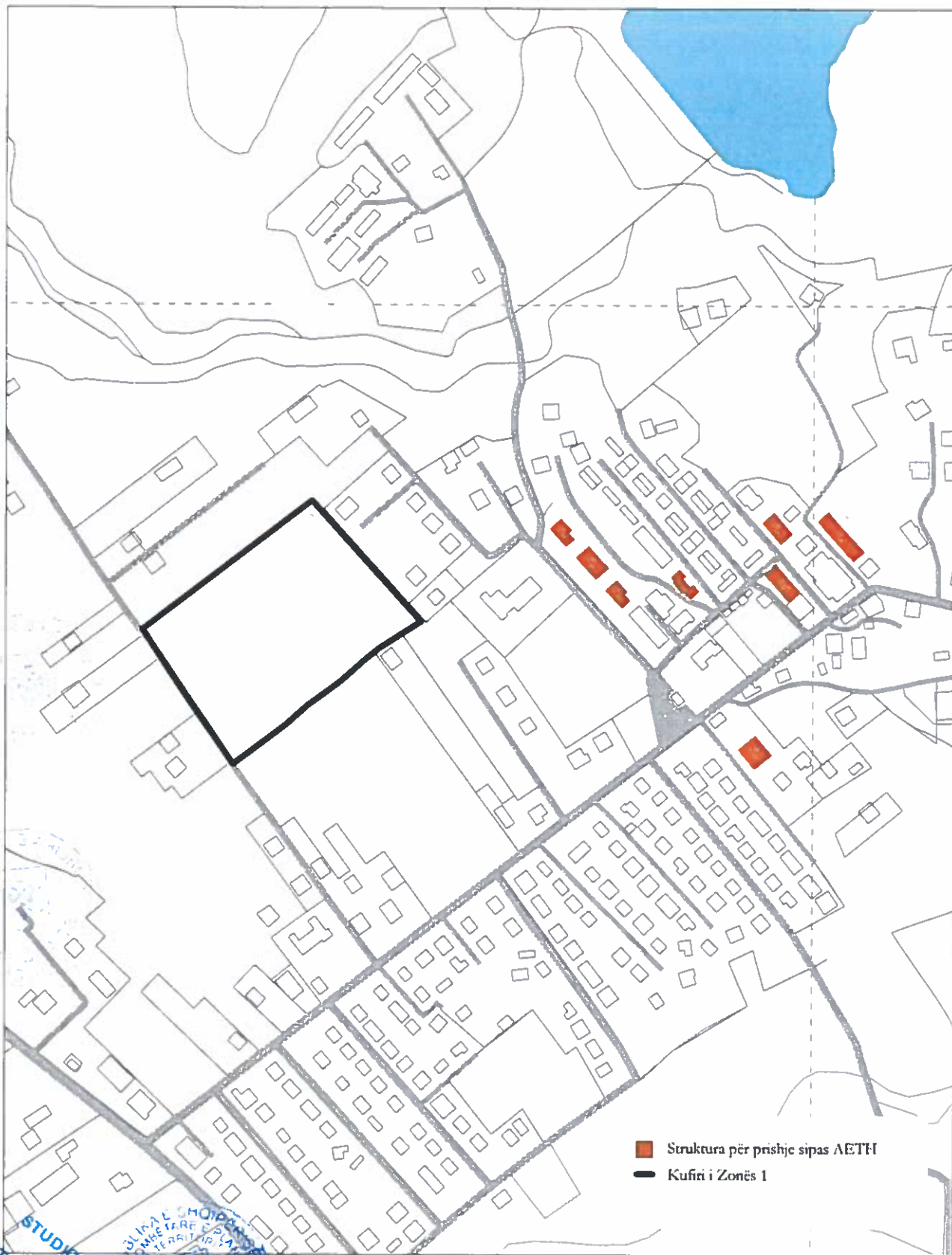
Në situatën ekzistuese kemi evidentuar disa hapësira midis banesave që aktualisht nuk kanë funksione të mirëfillta rekreative, të cilat mund të shndërrohen në oborre të gjelbëruar e rekreative për banesat kufizuese të tyre.

Gjithashtu, zona e në afërsi të Liqenit të Manzës mbart potencial të konsiderueshëm të shndërrohet në një zonë atraktive, jo vetëm për Manzën, por edhe më gjerë.

(në faqen
paraardhëse)
Harta e
marrëdhënieve
të pronësisë
mbi tokën,
1:3000



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania



1.5.4 Konfliktet e pronësisë dhe informaliteti

Nga të dhënat e disponueshme deri në këtë fazë, nuk rezulton të ketë konflikte në lidhje me pronësinë mbi tokën.

1.6 Analiza e dëmit të shkaktuar nga tërmeti dhe nevojave për akomodim

Në datën 26 nëntor 2019, në orën 03:54 CET (UTC +1), Shqipëria veriperëndimore u godit nga një tërmet i fortë me magnitudë 6.4 me një epiqendër 16 kilometra në perëndim-jugperëndim të Mamurrasit. Dridhja u ndje në Tiranë, si dhe në vende me largësi rreth 370 kilometra në verilindje të epiqendrës. Tërmeti shënoi viktima dhe shumë të plagosur. Dëmet materiale ishin të tepërta. Shumë nga vendbanimet kryesore të Shqipërisë së mbi-Shkumbinit u 'dërrmuan' nga tërmeti; banesa e objekte u shembën, ose u bënë të pabanueshme, duke shkaktuar ndikim shoqëror të konsiderueshëm. Dëme më të shumta u shënuan në qytetin e Durrësit dhe fshatin e Kodër-Thumanës, të cilat ndodhen afër epiqendrës së tërmetit. Për nga shkalla e magnitudës ky ishte tërmeti më i madh që ka goditur Shqipërinë në më shumë se dyzet vjet.

1.6.1 Të dhënat për objektet e dëmtuara

Zona e re për zhvillim është një territor, i cili propozohet nga Bashkia Durrës të përdoret për rindërtimin e banesave kolektive (pallat), cilësuar 'për shembje' nga Akt Ekspertizat e Thelluara të përgatitura nga IN. Banesat kolektive që propozohen të rindërtohen, do të shërbejnë për akomodimin e familjeve të dëmtuara nga tërmeti, të cilat rezultojnë të jenë rreth 224 të tilla. Bashkia Durrës kanë propozuar që brenda ZRZH të vlerësohet edhe mundësia e trajtimit të kateve përdhe për njësi shërbimi, kopsht, çerdhe, bibliotekë dhe sallë polivalente. Së fundmi, ZRZH në Manëz ka mundësi të përfshijë gjithashtu rehabilitimin hapësirave të hapura rekreative në shërbim të komunitetit të gjerë.

1.6.2 Të dhënat për familjet e pastreha, si rezultat i tërmetit

Bazuar në Vendimin e Komisionit Shtetëror të Rindërtimit, nr. 46 datë 27.08.2020, për Zonën e Re për Zhvillim, Njësia administrative Manëz, Bashkia Durrës, programi i zonës së re për zhvillim përfshin:

(në faqen
paraardhëse)
Harta e dëmit
të shkaktuar
nga tërmeti,
1:4000

a) ndërtimin e 8 banesave kolektive me 224 njësi banimi (pallat) për akomodimin e familjeve të dëmtuara nga tërmeti në territorin e Bashkisë:



STUDIO B & L
Sh p k
Tiranë Albania

L O T Nr.	Kod Ndërtesa	Sipërfaqe Gjurma (m ²)	Nr. Kl. Tot.	Sipërfaqe Ndërtimi Mbi tokë Tot. (m ²)	Nr. Kl. S	Sipërfaqe Ndërtimi Mbi tokë S (m ²)	Nr. Kl. A	Sipërfaqe Ndërtimi Mbi tokë A (m ²)
1	1.01	179	5	895		0	5	895
1	1.02	275	5	1375		0	5	1375
1	1.03	179	5	895		0	5	895
1	1.04	181	5	905	1	181	4	724
1	1.05	314	3	942		0	3	942
1	1.06	242	5	1210		0	5	1210
1	1.07	425	3	1275		0	3	1275
1	1.08	314	5	1570		0	5	1570
TOTAL		2109		9067		181		8886

Tabela e të dhënave metrike për ndërtesat e dëmtuara në Zonën 1



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

- 48 familje: 1 – 2 anëtarë
- 128 familje: 3 – 4 anëtarë
- 48 familje: mbi 4 anëtarë

1.6.3 Të dhënat për nevoja për infrastrukturë publike/sociale ndihmëse

Bazuar në Vendimin e Komisionit Shtetëror të Rindërtimit, nr. 46 datë 27.08.2020 për Zonën e Re për Zhvillim, Njësia administrative Manëz, Bashkia Durrës, programi i zonës së re për zhvillim përfshin:

- ndërtimin e mjediseve të shërbimit (publike dhe tregtare)



STUDIO B & L
Sh.p.k.
Tiranë Albania



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

2 PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

[illegible]

2.1 Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga PPV-ja dhe plane të tjera në fuqi apo proces miratimi, të cilat ndikojnë në territor

2.1.1 Vizioni i PPV Manëz, 2013

“Manza do të jetë një Qytet me Zhvillim të qëndrueshëm, qendër ekonomike me potencial turistik, ku ndërthuret dhe harmonizohet tradita mesdhetare me zhvillimin urban modern, ku vlerat dhe kohezioni social janë në themelet e të ardhmes.”

Në këtë dokument Zona 1 e propozuar për rindërtim është planifikuar të përdoret për “Shërbime Publike” kategoria S2 - “Shërbime paresore (edukim dhe shendetësi) synojnë të krijojnë hapësira të nevojshme për plotësimin e nevojave të komunitetit për objekte arsimore, shëndetësore dhe sociale. Në këto zona janë të përfshira si funksionet ekzistuese dhe ato të propozuara.” Parametrat e zhvillimit për këtë zonë duhet të përcaktohen nga PDV sipas nevojave të bashkisë. Qëllimi i ndërhyrjes - Rezervimi/ Ngrirja dhe Krijimi.

2.1.2 Parashikimet që rrjedhin nga Draft Plani i Përgjithshëm Vendor, Bashkia Durrës 2016

Parashikon përforcimin e strukturave urbane në qendrat e banuara të territorit të bashkisë Durrës nëpërmjet krijimit të hapësirave të reja publike dhe përmirësimit/rikualifikimit të strukturave dhe shërbimeve publike që gjenden në këto territore. Për qendrën e Manzës Draft PPV parashikon projektet si më poshtë:

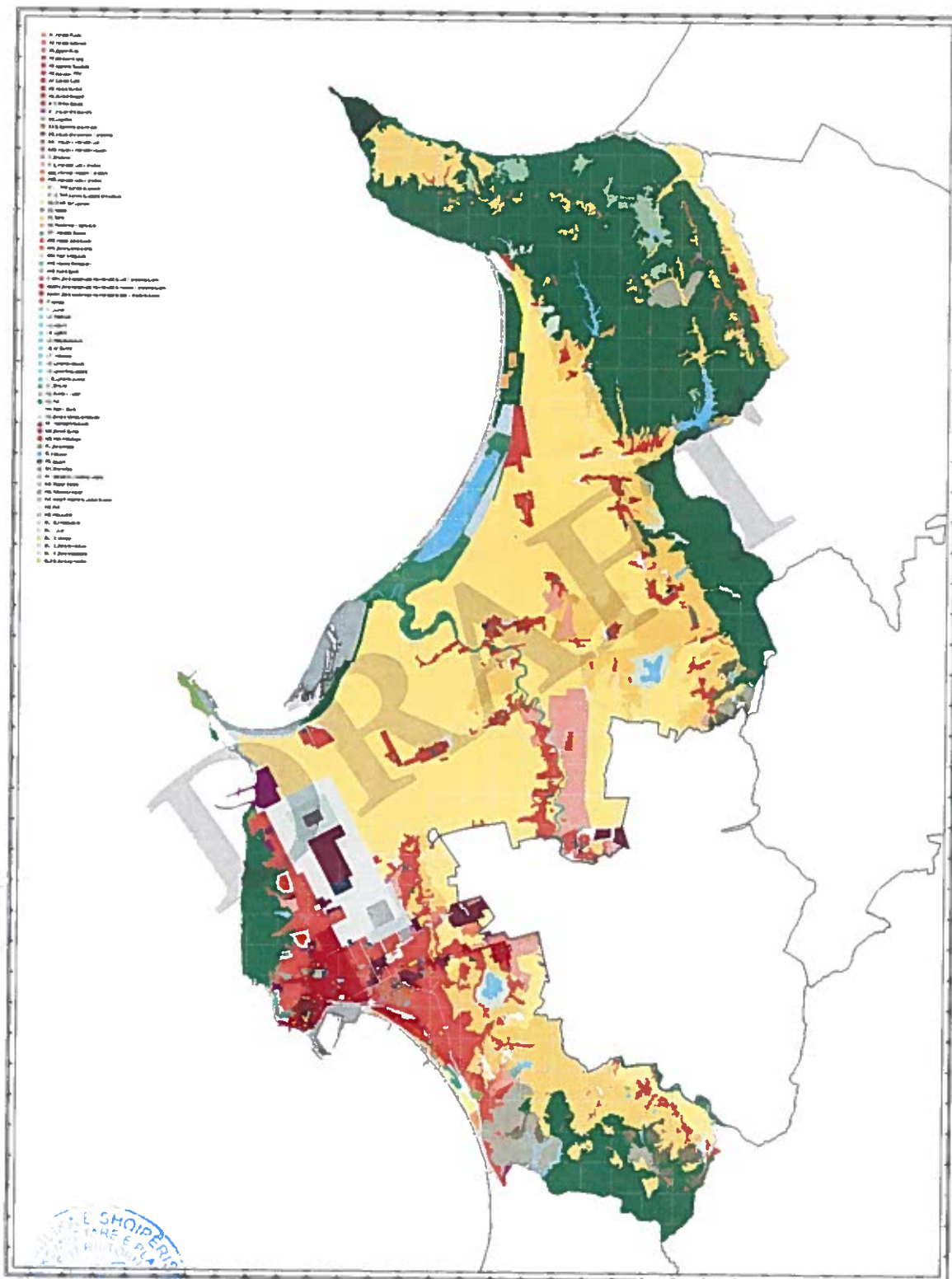
- Hapësirë e re publike në Manzë
- Rikualifikimi i hapësirave të lira publike midis ndërtesave socialiste në Manzë
- Qendër rekreative në Manzë
- Rikualifikimi i qendrës Komunitare në Manzë
- Rikualifikim fushës sportive ekzistuese në Manzë
- Ndërtimi i një tregu për shitjen e prodhimeve lokale

Në këtë dokument zona e propozuar për zhvillim parashikohet të vazhdojë të ruajë statusin e tokës bujqësore.

(në faqen
paraardhëse)
Harta e
njësive dhe
nën-njësive
strukture të
propozuara,
PPV Bashkia
Manëz



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë
Albania



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

2.1.3 Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Përgjithshëm Kombëtar

“Plani i Përgjithshëm Kombëtar (PPK) “Shqipëria 2030”, është instrumenti më i lartë i planifikimit territorial në Shqipëri, i cili adreson në mënyrë të integruar çështjet e planifikimit, duke e parë territorin shqiptar si një të tërë. Në bazë të parimeve, objektivave dhe specifikimeve të tij, do të detajohen planet e hierarkive më të ulëta. PPK ofron kornizën strategjike referuese për zhvillimin e qëndrueshëm të territorit për 15 vitet e ardhshme, me qëllim sigurimin e zhvillimit të balancuar ekonomik e social të vendit, menaxhimin e përgjegjshëm të burimeve natyrore të tij, mbrojtjen e mjedisit, ndërkohë që siguron përdorimin racional të tokës.”

Organizimi i territorit nga PPK

Ashtu si përcaktohet edhe nga rregullorja e Planifikimit të Territorit, për organizimin e territorit për qëllime planifikimi PPK përcakton 5 Sistemet territoriale:

- Sistemin URBAN, i cili formohet nga bashkimi i territoreve urbane dhe kufizohet nga vija e gjelbër;
- Sistemin UJOR, që është tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore ujore, që përmban të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm;
- Sistemin BUJQËSOR, që përbëhet nga toka bujqësore, e zënë me bimët e arave, pemshitet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë dhe kanalet, rezervuarët në shërbim të saj;
- Sistemi INFRASTRUKTUROR, i cili përbëhet nga këto elemente krye:
 - o Transporti – përfshirë transportin publik, hekurudhor, ajror e detar;
 - o Energji – përfshirë elektricitetin, naftën, gazin, pasuritë minerare;
 - o Kommunikimin – përfshirë rrjetin e telekomunikimit, fibraoptike, etj.
- Sistemi NATYROR, i cili përbëhet nga peizazhet, hapësirat e paprekuara të natyrës, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit “natyrë”;

Sistemet që preken nga hartimi i Planit të Detyruar Vendor për njësinë administrative Manzhë janë:

Sistemi URBAN

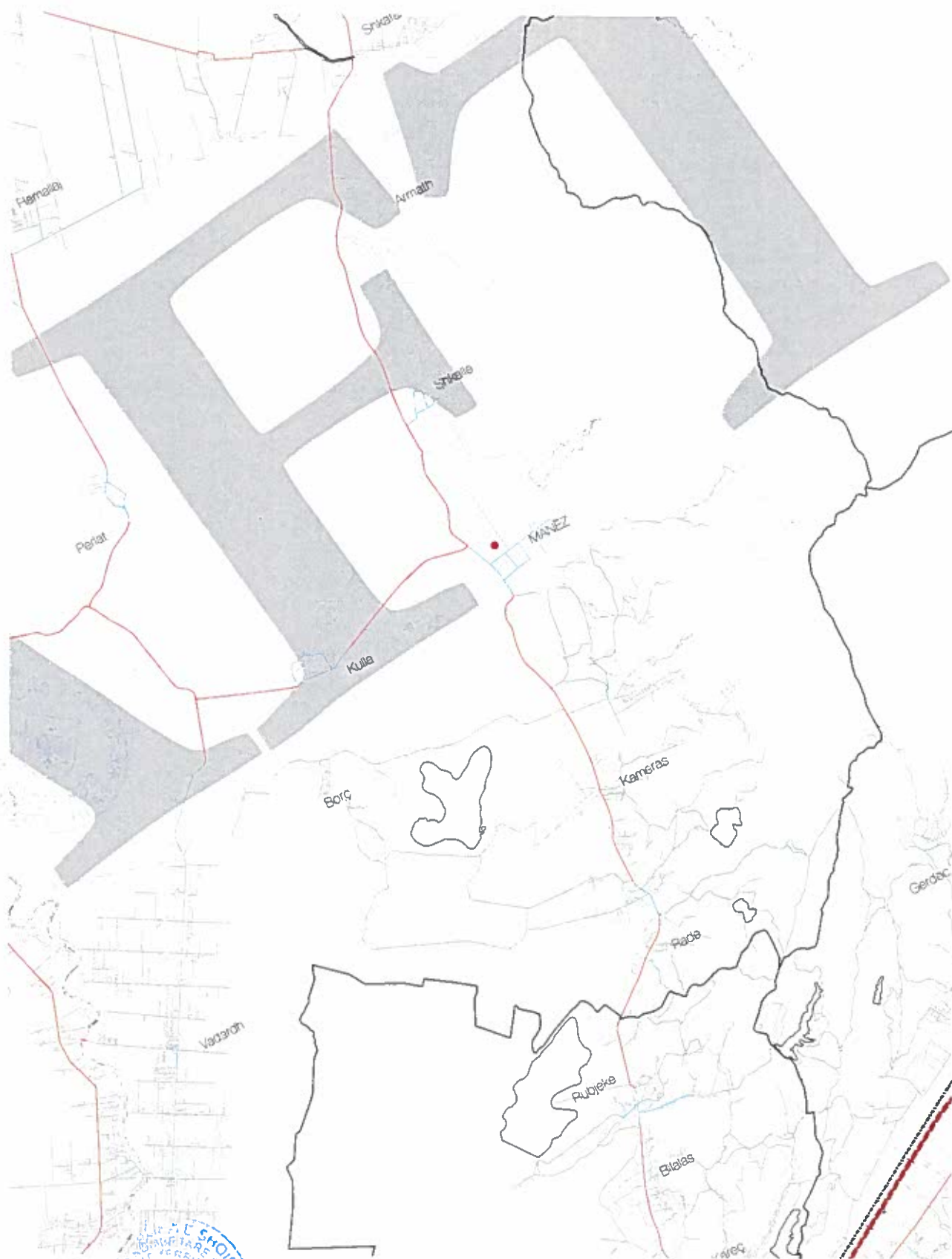
PPK vë theksin tek “Zhvillimi policentrik, inteligjent dhe gjithëpërfshirës” dhe tek metodologjia e “hierarkizimit të qendrave urbane”. PPK propozon:

- Konsolidim dhe Rigjenerim - Metropoli, Qendrat Primare Urbane;

(në faqen
paraardhëse)
Draft Plan i
Përgjithshëm
Vendor, Bashkia
Durrës 2016



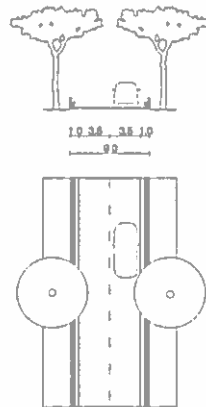
STUDIO B&L
Tirane
Albania



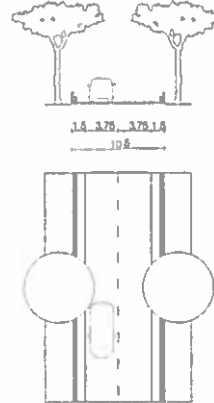
STUDIO d.p.k.
Tiranë Albania

Profillet e rrugëve sipas Draft PPV Bashkia Durrës

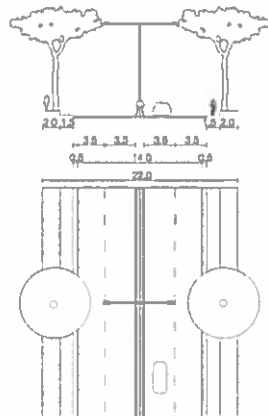
C_{min} Rruge Inter Urbane Kryesore
TRUPI | RRUGES 9m



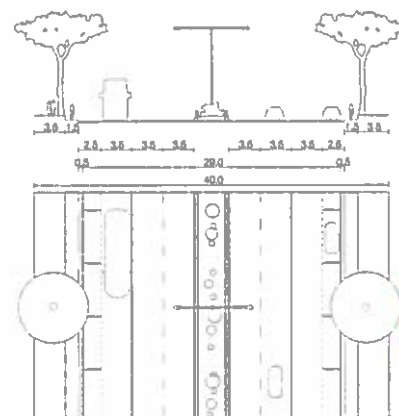
C_{max} Rruge Inter Urbane Dytësore
TRUPI | RRUGES 10.5m



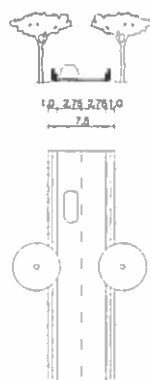
D_{min} Rruge Urbane Kryesore
TRUPI | RRUGES 22m



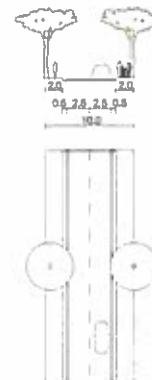
D_{max} Rruge Urbane Kryesore
TRUPI | RRUGES 40m



F_{min} Rruge Lokale
TRUPI | RRUGES 7.5-10m



F_{max} Rruge Lokale
TRUPI | RRUGES 7.5-10m



(në faqen
paraardhëse)
Harta e rrjetit
rrugor të
proponuar,
Draft PPV
Bashkia Durrës



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

- Përforsim dhe Rigjenerim - Qendrat e treta (terciare) Urbane Qendrore;
- Fuqizim dhe Rigjenerim - Qytetet Porta dhe Qendrat Urbane Lindore;
- Kooperim - në nivel Kombëtar.

Sistemi INFRASTRUKTUROR

Siç theksohet edhe në hyrje, sistemi i infrastrukturës është i një rëndësie thelbësore në realizimin e vizionit të PPK 2030, për Shqipërinë si një Hub energjitik për rajonin dhe qendër ndërlidhëse për Evropën juglindore. Integrimi hapësinor i vendit dhe shpërndarja e balancuar e flukseve brenda territorit, varet nga rritja e kapacitetit të transportit të njerëzve, mallrave, energjisë dhe informacionit. Përmirësime për sa i përket efikasitetit në kohë, uljes së kostos dhe shkurtimeve të distancave.

2.2 Përmbledhja e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit dhe identifikimi i çështjeve për t'u zgjidhur nga strategjia

2.2.1 Gjetjet e vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit

mungesa e hapësirave të mirëfillta publike rekreative

probleme të infrastrukturave si pasojë e funksionit të mëparshëm si tokë bujqësore

mungesa e aksesit rrugor me qendrën e njësisë administrative

2.2.2 Çështjet për t'u zgjidhur nga strategjia

Qëllimi kryesor i hartimit të këtij dokumenti planifikim lidhet me përmbushjen e nevojave të strehimit të banorëve të prekur nga tërmeti. Çështjet kryesore të cilat do të trajtohen nga grupi i projektimit janë:

- Modelimi i mjedisit të ndërtuar urban

Strehimi i familjeve mbetur të pastrehë pas tërmetit

Forcimi i shërbimeve publike

Gjenerimi dhe modelimi i hapësirës së re urbane

- Infrastrukturë e re bashkëkohore për njësinë administrative Manëz, Bashkia Durrës

Ngritja e infrastrukturës së re të lëvizjes

Ngritja e infrastrukturës së re të furnizimit me ujë dhe të kanalizimeve të ujërave të

përdorur

Ngritja e infrastrukturës së re të furnizimit me energji elektrike, telefoni, internet etj.

- Rritja e cilësisë së Mjedisit

Ngritja e menaxhimit të mbetjeve urbane në nivel bashkëkohor

Kushtëzimet Ligjore

Sipërfaqja për të cilën duhet hartuar Plani i Detyruar Vendor përkon me atë të një kompleksi banimi, referuar draftit zyrtar “Standardet e Planifikimit dhe Normat e Projektit brenda sistemit urban”, sipas të cilit:

Kompleksi i banimit është njësi urbane e banimit që përbëhet nga 3-4 grupe objektesh banimi me popullsi 3000 – 4000 banorë dhe sipërfaqe 6–8 ha, e përcaktuar për ndërtime shumëfamiljare, e cila mund të shtrihet deri 20 - 30 ha për ndërtime objektesh njëfamiljare. Baza e organizimit të kompleksit të banimit janë:

- objektet shoqërore;
- objektet e shërbimit si, kopshti dhe çerdhja;
- njësitë e shërbimit tregtar;
- terrenet sportive për fëmijë.

Kusht i detyrueshëm: duhet te pajiset me impiant pastrimi për ujrë të zeza (minimalisht gropë septike për 2,000 persona, të multiplikueshëm deri në 2 – 3 njësi), nëse nuk mund të lidhet me rrjetin e kanalizimeve të qendrës urbane. Ky dokument përcakton gjithashtu edhe kriteret e zhvillimit të kompleksit të banimit, si më poshtë:

2.3 Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj

Manëza gjendet në një pozicion gjeografik interesant, në një terren të sheshtë. Në historinë e këtij vendbanimi spikat miniera Manzës, që mund të cilësohet edhe si arsyeja e ekzistencës së “qytezës” dikur ndjeshëm “minatore”. Anëtarët e komunitetit të Manzës pohojnë se zona e tyre përfaqësohet më mirë me bujqësinë dhe blegtorinë. Ata përmendin rëndësinë e vreshtarisë dhe pemëtarisë së zonës. Gjithashtu banorët e zonës konsiderojnë të rëndësishme mundësinë e zonës për turizëm. Imazhi i zonës konsiderohet një vlerë e saj. Pyjet konsiderohen nga banorët një pasuri e kësaj zone.



STUDIO B & L
Sh.p.k.
Tiranë - Albania

Nr.	Kriteret e zhvillimit të kompleksit të banimit	Normat
1	Sipërfaqe minimale bruto për banim (m ² /banor)	25
2	Sipërfaqe minimale bruto për shërbime dhe zyra (m ² /banor)	5
3	Poste parkimi (auto/njësi banimi)	1
4	Poste parkimi në vende të hapura, për persona me aftësi të kufizuara (1 njësi/25 poste parkimi)	0.04
5	Terrenet e gjelbra, pjesë e hapësirave të hapura publike në nivel blloku (gjelbërim, rekreacion, sport) (m ² gjelbërim/banor)	≥ 5
	gjelbërim në nivel blloku, jo më pak se (m ² /banor)	2
	gjelbërim i objekteve shoqërore, jo më pak se (m ² /banor)	2
	gjelbërim rrugor, jo më pak se (m ² /banor)	1
6	Territoret rekreative në shërbim të shplodhjes dhe aktivitetit sportiv (m ² /banor)	≥ 4
	sipërfaqja bazë duhet të jetë minimalisht (m ² /banor)	3
	sipërfaqe shoqëruese ndihmëse, e cila mund të zhvillohet në territore të niveleve të tjera nga kuota e sistemeve (m ² /banorë)	1
	kur është i mundur bashkimi së bashku me zonën më të afërt të parkut të lagjes, sipërfaqja e agreguar për rekreacion duhet të llogaritet (m ² /banor)	6
7	Sipërfaqet e nevojshme për ndërtesat e çerdheve (m ² /banor)	0.3
	çerdhet duhet të aksesohen të paktën nga një rrugë minimalisht 10 m, me dimensione trup rruge (m)	1.5+7+1.5
	koeficienti i shfrytëzimit duhet të jetë jo më shumë se (%)	≤ 35
	sipërfaqja totale e pronës për ndërtimin e çerdhes duhet të llogaritet të paktën (m ² /fëmijë)	40
	sipërfaqja totale e çerdhes duhet të jetë (m ²)	≥ 1500
8	Sipërfaqet e nevojshme për ndërtesat e kopshteve (m ² /banor)	1
	kopshtet duhet të aksesohen të paktën nga një rrugë minimalisht me dimensione trup rruge 10 m, të ndara si vijon (m)	1.5+7.1.5
	koeficienti i shfrytëzimit duhet të jetë jo më shumë se (%)	≤ 25
	sipërfaqja totale e pronës për ndërtimin e kopshtit duhet të llogaritet të paktën (m ² /fëmijë)	18-25
	sipërfaqja totale e kopshtit duhet të jetë (m ²)	1000-1500

Zona e Re për Zhvillim (ZRSH), u përcaktua me VKM nr. 46 datë 27.08.2020 në Njësine Administrative Manëz, sipas propozimit të bashkisë Durrës. Dy studimet ekzistuese për këtë zonë parashikojnë zhvillime të mundshme që diferencojnë njëri nga tjetri. Duke qene se këto janë studime dhe jo dokumente të miratuara e në fuqi parashikimet në to mund të jenë sygjerrime për të pasuruar më tej projektin që duhet të përballlet kryesisht me plotësimin e nevojës për banim të shkaktuar nga tërmeti. Zona e shpallur si Zonë e Re për zhvillim, nuk ka struktura në brendësi të saj dhe do të shërbejë për 8 objektet e shpallura të pa banueshme nga Akti i Ekspertizës së Thelluar (AETH). Objektet të cilat janë cilësuar për t'u shembur nuk bëjnë pjesë në zonën e re për zhvillim, pra banorët e këtyre banesave kolektive, mendohet të zhvendosen në këtë zonë të re banimi.

Vizioni i projektit

Vizioni ynë për Rindërtimin në Manëz është artikuluar në tre hapa. Hapi i parë ka të bëjë me leximin e territorit. Hapi i dytë trajton çështjen e Rindërtimit dhe nëpërmjet tij të rimëkëmbjes së vendbanimit dhe territorit në përgjithësi. Hapi i tretë adreson të ardhmen e vendbanimit dhe marrëdhënien e tij me territorin përreth.

Mjedisi i urbanizuar është territori parësor për një model “acupunture urbane” ndërhyrjesh. Vizioni ynë për territorin ka si qëllim të ndërtojë një rrjet “izotropik” të sistemit të urbanizuar nëpërmjet ndërhyrjeve specifike dhe përzgjedhjes së vendndodhjes së tyre. Këto ndërhyrje do të përqendrohen tek përforcimi i shërbimeve për qytetarët dhe përmirësimi i jetës publike dhe në të njëjtën kohë do të jenë elementet strukturues të sistemit urban në territor.

Në 20 vitet e fundit, edhe Manëza ka pësuar një rënie të vazhdueshme të kapitalit njerëzor. Njerëzit, mes tyre shumë të arsimuar, kanë lëvizur drejt qendrave më të mëdha, kryesisht Tiranës ose jashtë vendit. Problematike paraqitet gjendje e punësimit, sidomos për gratë dhe të rinjtë. Kjo gjendje ka një efekt negativ në ekonominë e territorit dhe në jetën e komunitetit të atyshëm. Është e domosdoshme që të gjenden mënyra për të përshtatur dhe organizuar zhvillimin e ri urban për të tërhequr kapital të ri njerëzor. Kjo mund të bëhet duke rimenduar gjeografinë e vendbanimit si një kompozim të hapësirave publike që do të përmbajnë programe arsimore dhe produktive të dobishme për banorët vendas dhe për vizitorët e përkohshëm. Këto hapësira publike, në formën e ‘qendrave komunitare’, mund të bëhen armaturë e një sistemi të ri vendbanimi të përshtatur mirë me peizazhin përreth.

Qendrat e qyteteve tashmë kanë një potencial të madh në aspektin e hapësirës publike, por periferia dhe vendbanime si Manëza nuk kanë ende një vetëdije të duhur qytetare. Është



jetike të mendohet një vizion për këtë territor në terma jo vetëm të veprimeve afatgjata, por edhe të ndërhyrjeve arkitekturore konkrete afatshkurtra që i lejojnë qytezës 'të shohë veten' si një sistem gjeografik të qartë dhe të lexueshëm. Mbi të gjitha ne synojmë të propozojmë një sërë veprimesh që do të përmbajnë zhvillim të mëtejshëm urban (nëse do të ndodhë). Megjithatë, në vend që të imponojmë një politikë shumë deterministe, ne preferojmë të parashikojmë një strukturë të qartë që do të përcaktonte formën urbane në kuptimin jo aq të imazhit të saj, por edhe të kufijve, pragjeve nëpërmjet të cilave mund të shfaqet një anatomi koherente e këtyre vendbanimeve dhe territoreve rreth tyre.

Integrimi i projekteve të hartuara nga procese më të avancuara me programe specifike (arsimore, sociale etj.) do të jetë gjithashtu një sfidë e këtij procesi.

Sistemi Rrugor

Sistemi i ri rrugor synon një lidhje të infrastrukturës së propozuar me atë ekzistuese duke konsideruar informacionin e referuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor në fuqi. Propozimi ynë konsiston në krijimin e dy rrugëve tërthore me rrugën "Gjyzeli" të cilat do të kontrollojnë zonën e re për zhvillim me qëllim lidhjen me rrugën "e Liqenit". Ky propozim synon lidhjen e zonës së re për zhvillim, e cila për shkak të karakterit bujqësor është e distancuar për sa i përket lidhjes infrastrukturore, me qendrën e njësisë administrative Manëz. Një tjetër aks i propozuar lëvizjeje, por jo domosdoshmërisht i trajtuar si rrugë e mirëfilltë do të jetë në brendësi të bllokut, tërthorazi me rrugën "Gjyzeli". Kjo rrugë mund të shërbejë si ndarëse e zonës së banimit nga zona administrative dhe përkufizon qendrën hapësinore të kësaj njësie administrative, duke i dhënë një identitet më të spikatur urban.

Projekti i ndërtesave

Koncepti i zhvillimit volumetrik riinterpretat karakteret identitare dhe konstruktive lokale. Aktualisht, përbën një vendbanim, i cili luhet mes identitetit urban dhe atij rural, për shkak të afërsisë fizike me zonat rurale. Në këto kushte, nëpërmjet modelimit të objekteve dhe hapësirave që ato përkufizojnë, përpiqemi të gjenerojmë një sfond të përshatshëm për zhvillimin e jetës sociale të këtij komuniteti. Duke qenë se programi i propozuar përmban dhe objekte me karakter publik, mendojmë që integrimi i këtyre funksioneve në këtë zonë mund të ndikojë në përfundimin e identitetit urban të banorëve. Integrimi i funksioneve me karakter shërbimi mund të mendohet përgjatë rrugëve perimetrale dhe në kontakt me pjesën tjetër të vendbanimit, duke synuar që ky vendim, të rrisë potencialet e shkëmbimit të zonës me zonën përreth.

Ndërsa brendësia e blloqeve të banimit do të ruajë një karakter më intim dhe nivel më të lartë privatësie. Në nivel kompozimi do të vlerësohet kompatibiliteti me shkallën e zonës, si në nivel objekti, ashtu dhe në nivel hapësire. Gjithashtu edhe infrastruktura do të synojë një lidhje organike me atë ekzistuese.

Për shkak të karakterit hibrid të këtij komuniteti dhe mënyrës së jetesës, mendojmë që trajtimi i kuotës së sistemimit mund të ketë karakter specifik, duke mundësuar përdorimin e pjesshëm të saj si kopsht privat. Kjo qasje ndihmon në disa aspekte:

1. Zhvillimi i një ekonomie ndihmëse
2. Mirëmbajtje e kuotës zero me ndihmën e komunitetit
3. Nivel më i lartë sigurie në përdorimin e hapësirave të jashtme

2.4 Objektivat strategjike për zhvillimin e zonës, Programet edhe projektet e zhvillimit dhe Plani i veprimeve





STUDIO B & L
Sh p k
Tiranë Albania

O1 - Rizhvillim nëpërmjet rindërtimit		
Objektivat Strategjike	Politika, Programe, Projekte	Veprime
OISI Modelimi i mjedisit të ndërtuar urban	Strehimi i familjeve mbetur të pastrehë pas tërmetit	Prishja e banesave kolektive ekzistuese të shpallura të pabanueshme
		Ngritja e banesave të reja kolektive
	Forcimi i shërbimeve publike	Ndërtesë e re për kopshtin/çerdhen
		Akomodim i një biblioteke në katin përdhe të banesave kolektive (ose ndërtesë e re)
		Akomodim i një salle polivalente në katin përdhe të banesave kolektive (ose ndërtesë e re)
	Gjenerimi dhe modelimi i hapësirës së re urbane	Akomodim i njësisë të shërbimit katin përdhe të banesave kolektive
		Sheshe në oborret e blloqeve të reja të banimit
		Përdorim miks i kuotës së sistemit (publik dhe në përdorim privat)
		Stimulimi i ekonomive ndihmëse (bahçet)
		Krijimi i hapësirës sportive publike



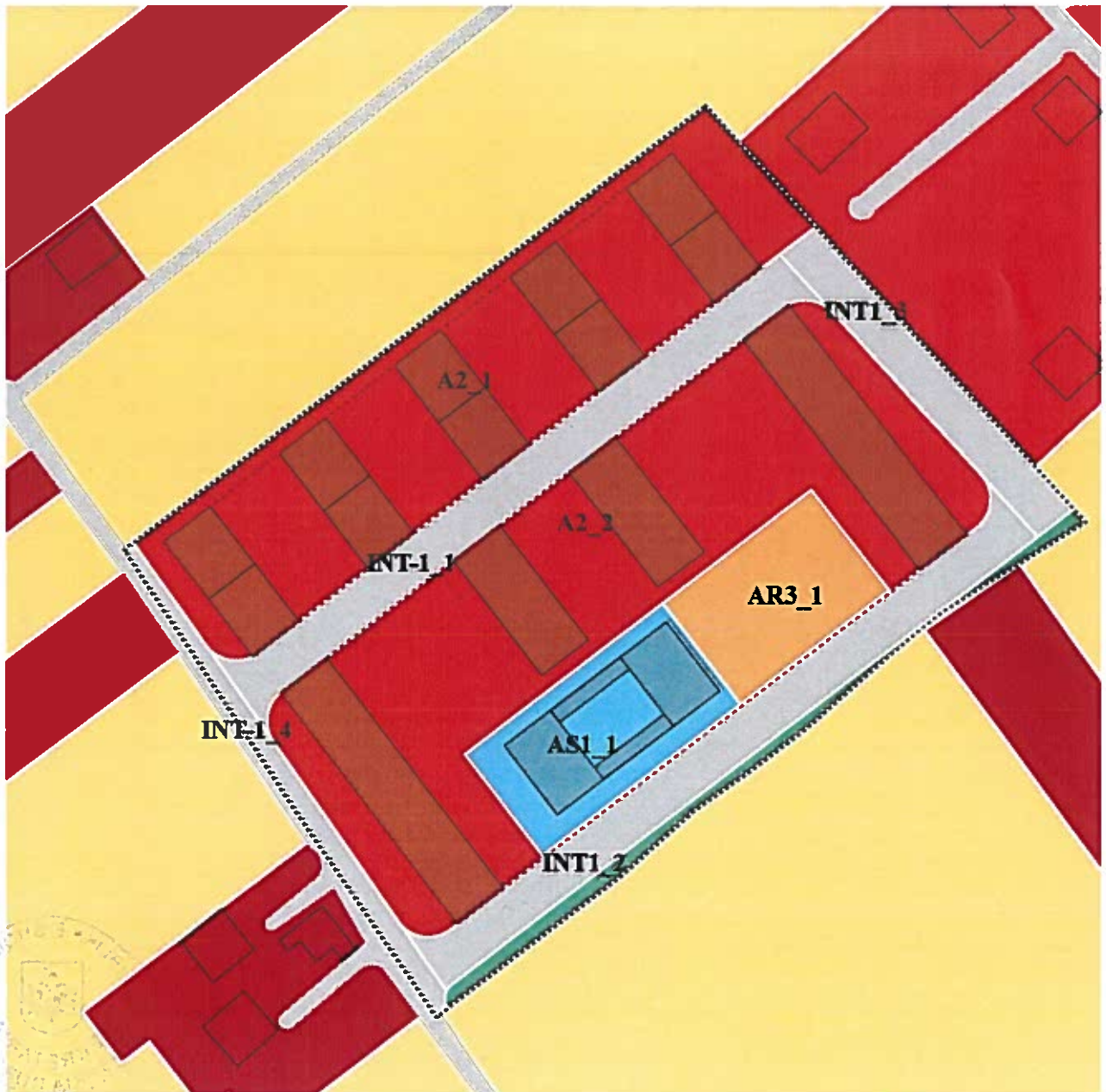
OIS2 Infrastrukturë e re bashkëkohore për Njësinë Administrative Manëz, Bashkia Durrës	Ngritja e infrastrukturës së re të lëvizjes	Propozimi i rrugëve tërthore me rrugën “Gjyzeli”, në perimetër të zonës së re për zhvillim
		Modelimi i hapësirës urbane
		Krijimi i hapësirave pa makina në brendësi të blloqeve të banimit
	Ngritja e infrastrukturës së re të furnizimit me ujë dhe të kanalizimeve të ujërave të përdorur	Ndërtimi i rrjetit të ri të furnizimit me ujë për Zonën e Re të Rindërtimit
		Ndërtimi i rrjetit të ri të kanalizimeve për Zonën e Re të Rindërtimit
	Ngritja e infrastrukturës së re të furnizimit me energji elektrike, telefoni, internet etj.	Ndërtimi i rrjetit të ri të furnizimit me energji elektrike, telefoni, internet etj. për Zonën e Re të Rindërtimit
Ngritja e ndriçimit publik urban në Zonën e Re të Rindërtimit		
Përmirësimi i ndriçimit publik urban		
OIS3 Rritja e cilësisë së Mjedisit	Ngritja e menaxhimit të mbetjeve urbane në nivel bashkëkohor	Vendosja e sistemit të ri të grumbullimit të mbetjeve urbane në Zonën e Re të Rindërtimit



3 PLANI I ZHVILLIMIT



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania



- | | | |
|-------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Kufiri i zones | Kufijtë e nenvjesive | AR2_ Aktivitete kulturore |
| Ndërtesa ekzistuese | A1_ Banim | AR3_ Aktivitete sportive |
| Ndërtesa propozim | A2_ Banim dhe shërbime | B2_ Kultura Sezonale |
| Rrugë ekzistuese | INT1_ Infrastruktura rrugore | |
| Rrugë propozim | AS1_ Arsimit parashkollor | |
| Vija e kuqe e ndërtimit | AS3_ Arsimit mesëm | |



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

3.1 Plani i Përdorimit të Tokës

Për të siguruar realizimin e objektivave të përcaktuar në vizionin për zhvillimin e territorit, PDyV përcakton kategoritë dhe nënkategoritë sipas Përdorimit të Propozuar të Tokës për secilën nga njësitë strukturore të përcaktuara.

Përkufizime dhe propozime të lidhura me kategoritë e përdorimit të tokës përshkruhen më poshtë:

A / Banim - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

AS / Arsim - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e arsimit në të gjitha nivelet: parashkollor, i ulët, i mesëm dhe i lartë, sipas legjislacionit përkatës.

SHA / Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi - përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sve, parqe dhe hapësira publike.

INT / Infrastrukturë trans - përfshin infrastrukturën e transt rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.

3.2 Plani i Infrastrukturave dhe Shërbimeve Publike

Zona 1, njësia administrative Manëz në Bashkinë Durrës, ndodhet në një territor që në përdorimin ekzistues të tokës i përket kategorisë “B-Bujqësi”. Në kufi të zonës ndeshen zhvillime sporadike dhe përveç një rruge të pa asfaltuar, që përbën edhe kufirin jug-perëndimor të zonës, nuk ka gjurmë infrastrukturash të tjera rrugore apo inxhinierike. PPV Manëz 2013 parashikon hapjen e një rruge të re në kufirin jug-lindor të zonës. Infrastruktura në përgjithësi është projektuar për të përballuar edhe zhvillime të ardhshme në këtë vendbanim.

3.2.1 Infrastruktura publike inxhinierike

Transport

Ngritja e një rrjeti të infrastrukturave publike fillon me përcaktimin e një sistemi rrugor racional. Lidhja kryesore automobilistike e zonës parashikohet të bëhet nëpërmjet “rrugës” ekzistuese në kufirin jug-perëndimor të zonës. Përmirësimi i kësaj rruge dhe i infrastrukturës inxhinierike në të, përveç zonës së rrizhvilimit do t’i shërbejë edhe komunitetit që aktualisht e përdor atë. Një tjetër rrugë në shërbim të zonës është edhe ajo e parashikuar nga PPV e bashkisë Manëz 2013. Kjo rrugë mundëson lidhjen më të shkurtër me infrastrukturën ekzistuesë dhe me shërbimet kryesore të vendbanimit Manëz. Në brendësi, zona do jetë e shërbyer nga rrugë të brendshme rezidenciale. Këto janë të konceptuara si rrugë me shpejtësi të reduktuar (20 km/h) dhe sigurojnë arritshmërinë në strukturat e banimit. Karakteri i këtyre rrugëve, nga pikëpamja e

Në faqen pararendëse:
Përdorimi i
propozuar i
tokës



STUDIO B * L
Sh p k
Tiranë Albania



- | | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Kufiri i zones | F. Rrugë Lokale |
| Ndërtesa ekzistuese | Kabinë elektrike, Propozim |
| Ndërtesa propozim | Kabinë elektrike, Ekzistuese |
| Rrugë ekzistuese | Linjë energji elektrike, Propozim |
| Rrugë propozim | Linjë energji elektrike, Ekzistues |
| Vija e kuqe e ndërtimit | Linjë Telekomunikacion, Propozim |

funksionit dhe fluksi i reduktuar i tyre, lejon të rimendohet edhe karakteri arkitektonik që ato do të kenë. Sipërfaqja e këtyre rrugëve është në një kuotë të vetme, nuk paraqet ndarje në kuotë midis hapësirës së dedikuar për këmbësorë dhe hapësirës së përdorshme nga mjetet e motorizuara. Vizatimi i rrugës dhe arredimi urban i saj duhet të jenë të tillë që të bëjnë të pamundur shkeljen e kufirit të shpejtësisë në këtë rrugë. Rugët e reja do të parashikojnë hapësira të dedikuara për lëvizjen dhe parkimin e biçikletave, duke siguruar lidhjen e zonës me shërbimet dhe stacionet e autobuzëve dhe rrjedhimisht edhe me qendrën e qytetit të Durrësit.

Energji, Telekomunikacion dhe komunikim elektronik

Rrjeti elektrik dhe ai i telekomunikacionit në zonë do të ndërtohet përgjatë rrugëve, nën trotuar, duke lehtësuar kështu kontrollet dhe ndërhyrjet e mundshme për mirëmbajtje dhe riparim. Pusetat e rrjetit elektrik do të shërbejnë edhe rrjetin e telekomunikacionit. Këto duhet të dimensionohen duke konsideruar nevojat e ardhshme të teknologjisë. Kabinat elektrike dhe ato të telekomunikacionit do integrohen në strukturat e ndërtuara.

Administrim të ujit

Sistemi i propozuar i kanalizimeve

Infrastruktura e propozuar do të mbështet në atë ekzistuese. Sistemi i tubacionit të ujërave të zeza, që shërben në qendër të Manzës do duhet të përmirësohet për të përballuar nevojat e reja dhe të pajiset me një impjant të ri të trajtimit. Impjanti i ri i trajtimit integron edhe përpunimin natyror dhe një sistem për mbledhjen e ujërave të zeza të trajtuara, në mënyrë që këto prurje të mund të përdoren për qëllime ujtitjeje.

Sistemi i infrastrukturës së zonës do të mundësojë edhe ngritjen e një sistemi të kanalizimeve të ujërave të bardha. Në të ardhmen, ky sistem, si edhe ai i ujërave të zeza do të përfundojë me një impjant të trajtimit, që do të mundësojë ndarjen e ujërave nga ndotësit e ndryshëm të sipërfaqeve të rrugës dhe zonave të parkimit.

Zgjerimi i rrjetit të ujit të pijshëm bëhet i nevojshëm si pasojë e zhvillimit të një zone të pa shërbyer nga kjo infrastruktura. Rrjeti i zonës do të ketë një shpërndarje më kapilare në territor, duke mundësuar shërbimin në strukturën e rishikuar urbane, pa krijuar vakum në zonat e shërbyera aktualisht. Përmirësimi i rrjetit do të thotë edhe rritje e mirëmbajtjes dhe sigurimi i kontrollit të sistemit.

Administrim mbetjesh dhe mbrojtje e mjedisit

Në faqen pararendëse:
Harta e infrastrukturave inxhenerike

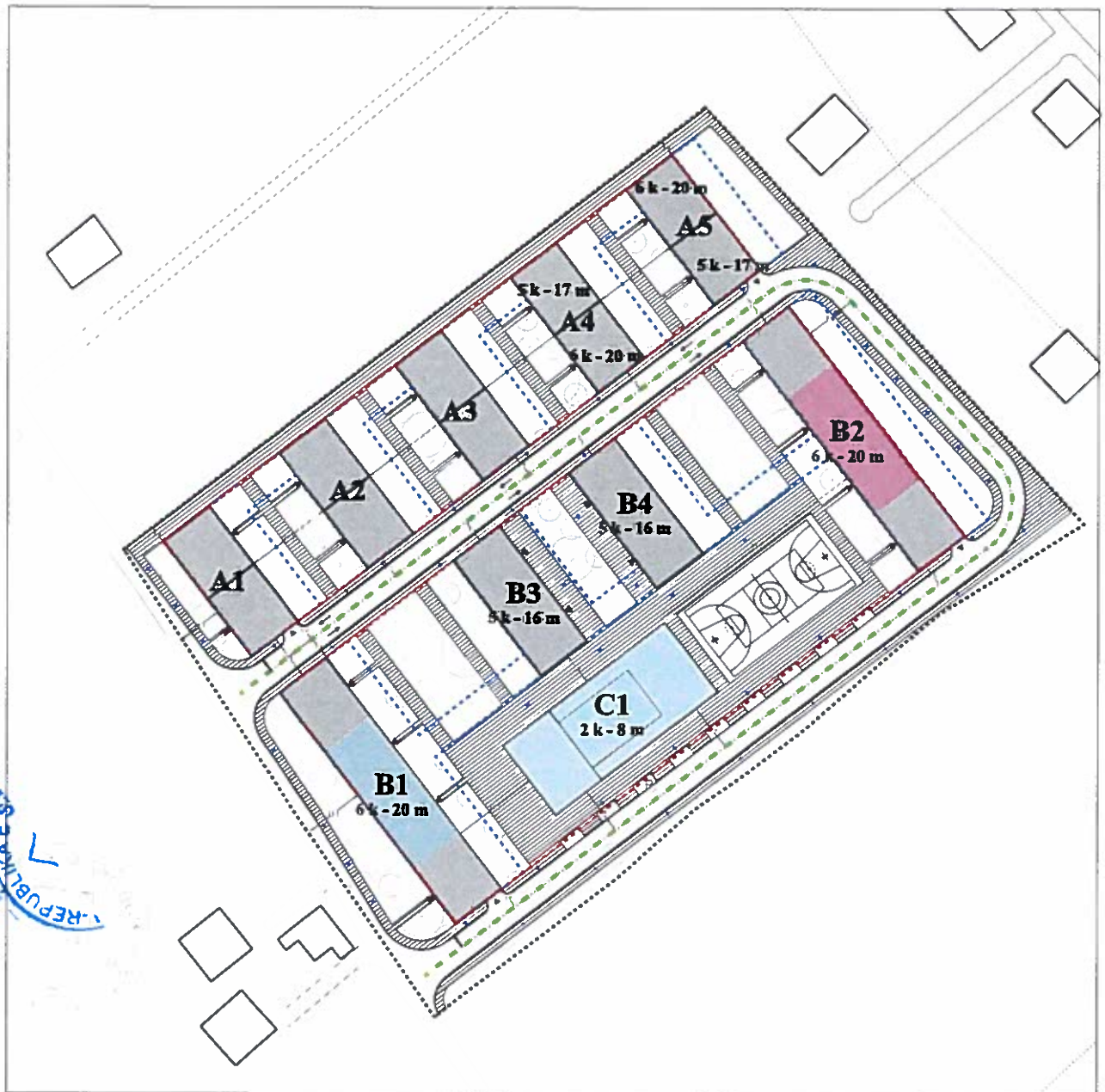
Duke u mbështetur në strategjitë kombëtare për menaxhimin e mbetjeve dhe mbrojtjen e mjedisit, në zonën e studimit do të zbatohet sistemi i mbledhjes me 3 kosha të mbetjeve.



3.2.2 Infrastruktura e shërbimeve sociale

Zona objekt i PDyV gjendet në afërsi të bërthamës urbane të qendrës administrative Manëz. Si rezultat, pranë kësaj zone mbledhen aktivitetet dhe shërbimet kryesore





- | | | |
|---------------------|--|---------------------------|
| Kullt i rreze | Topografi | Dregimi i lëvizjes |
| Ndërtesa ekzistuese | Rrugë ekzistuese | Ndriçim publik |
| Ndërtesa propozim | Rrugë propozim | Vendihiqmet e këmbësorëve |
| Sallë polivalente | Vija e llogje e ndërtimit | Gjebërimi horizontal |
| Biletoletë | Gjumme e parkim nëntokësor | Parkimi në sipërfaqe |
| Shërbime | Hyrje këmbësore për në banesat kolektive | Gjebërimi vertikal |
| Arsim parashkollor | Hyrje për në parkim nëntokësor | |

STUDIO B & L
Sh.p.k
Tirane
Albania

të vendbanimit. Nevoja për struktura dhe hapësira të reja publike do të trajtohet si mundësi për të zgjeruar dhe strukturuar në mënyrë më racionale qendrën e Manzës.

Hapësirat publike

Plani identifikon qartazi ku duhet të zhvillohen hapësirat dhe objektet komunitare të zonës, madhësinë e tyre, funksionet dhe formën e përgjithshme të ndërhyrjeve të mundshme. Krahas hapësirave publike të zonës plani, mbështetur edhe në Draft PPV e bashkisë Durrës (2016), identifikon hapësira dhe struktura publike ristrukturimi i të cilave ka për qëllim forcimin e identitetit të Manzës. Këto ndërhyrje janë të organizuara sipas kategorive të mëposhtme:

- Qendër rekreative në Manëz
- Rikualifikimi i qendrës Komunitare në Manëz
- Rikualifikim fushës sportive ekzistuese në Manëz
- Ndërtimi i një tregu për shitjen e prodhimeve lokale

Bibliotek dhe salla polivalente, të kërkuara nga Bashkia Durrës, janë parashikuar zones se PDyV.

Arsimi

Strukturat arsimore në këtë plan kanë një rëndësi të veçantë. Vendndodhja e strukturave arsimore ekzistuese dhe vendosja e të rejave është element thelbësor për formimin e “kolonës” së strukturës urbane të vendbanimit. Në këtë aspekt, plani parashikon përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve të reja dhe rehabilitimin e atyre ekzistuese. Ndërhyrjet e parashikuara në shërbimet e edukimit mund të klasifikohen sipas kategorive më poshtë:

- Rehabilitimi i ndërtesave ekzistuese të objekteve arsimore;
- Rehabilitimi i oborreve të objekteve arsimore;

3.3 Plani i Mbrojtjes së Mjedisit

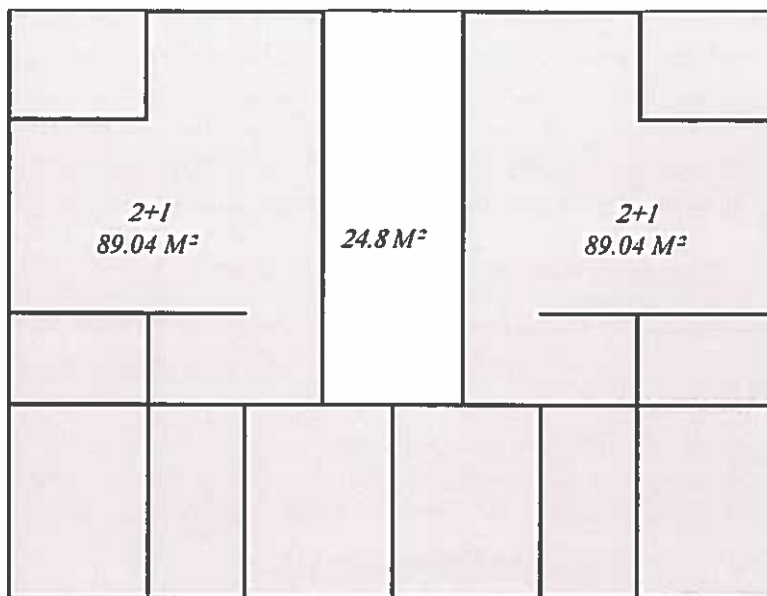
3.3.1 Mbrojtja e peizazhit

Manza është një vendbanim i vogël që shtriet në një fushë bujqësore në këmbë të sistemit kodrinor që fillon në Ndroq dhe përfundon në kepin e Rodonit. Pikërisht ky pozicionim gjeografik karakterizon edhe peizazhin e Manzës dhe vlerat e këtij të fundit. Zona e PDyV është pjesë e peizazhit “fushor” të territorit të Bashkisë Durrës dhe ndërvepron në mënyrë direkte me peizazhin “kodrinor”. Në një vështrim të gjerë peizazhi “fushor” karakterizohet nga prania e aktivitetit bujqësor dhe infrastrukturës ndihmëse të këtij aktiviteti (kanale ujitje-kullimi, skolina etj) dhe prania e bane-save, në përgjithësi me dëndësi të ulët. Nevoja për strehim dhe mbi të gjitha sasia e strehimit që duhet siguruar, shkon drejt urbanizimit të këtij peizazhi rural. Në këtë kontekst, projekti ndërmerr disa masa në mbrojtje të peizazheve dhe në përf forcim të

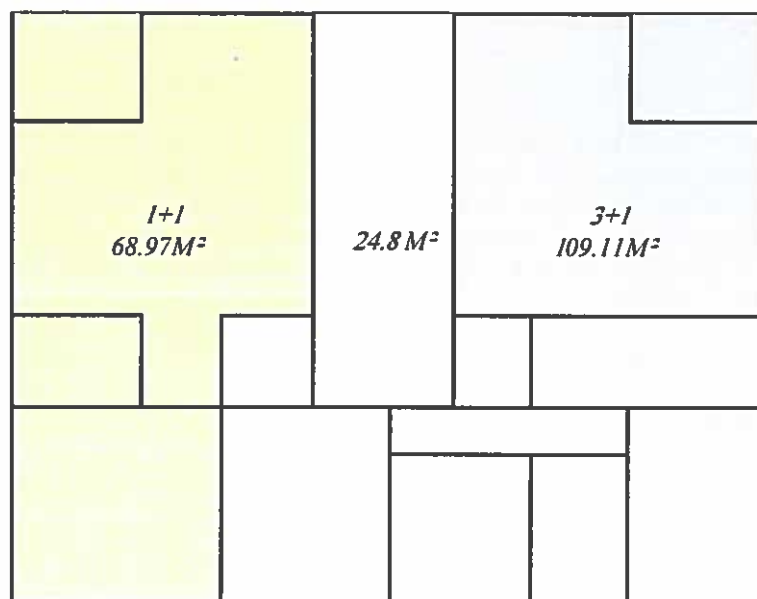
Në faqen pararendëse:
Plani urban



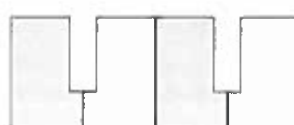
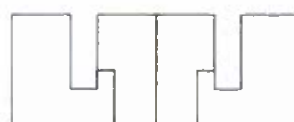
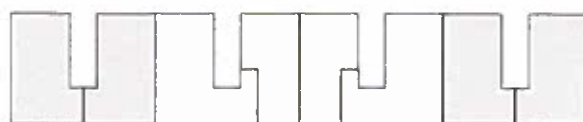
STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania



Skemat e apartamenteve kombinimi 1+1 & 1+1



Skemat e apartamenteve kombinimi 1+1 & 1+1



Shembuj të kombinimit të apartamenteve

STUDIO B & L
Tiranë Albania

marrdhënieve ndërmjet tyre, për të siguruar vazhdimin e zhvillimit dhe të ndryshimeve natyrore në zonën e studimit dhe në peizazhet fqinje. E gjithë zona e studimit është konceptuar në mënyrë që të sigurojë një integrim sa më të mirë në kontekstin peizazhistik ku është e vendosur. Projektimi i strukturave me dimensionet minimale për përmbushjen e nevojave për strehim dhe fragmentimi shpërndarjes së tyre në territor, janë strategjitë e zhgjedhura për të ruajtur me sa është e mundur peizazhin e gjetur. Parapërgatitja e tarracave të këtyre strukturave për zhvillimin e tarracave të gjelbra apo edhe të “bahçeve” komunitare do të sillte një integrim më të mirë në peizazhin fushor dhe në atë kodrinor në sfond, duke sjellë në të njëjtën kohë edhe përmirësime në lidhje me efektshmërinë energjitike.

3.3.2 Shtimi dhe/ose zgjerimi i hapësirave të gjelbra

Projekti i zonës 1 në njësinë administrative Manëz parashikon një trajtim të rëndësishme të hapësirave të gjelbra në këtë vendbanim, nëpërmjet organizimit më racional të strukturës së re urbane. Hapësirat e gjelbra janë struktura ku mbështeten një sërë funksionesh rekreative, si sheshe lojërash e hapësira çlodhëse. Në këto hapësira, materializimi i kuotës së tokës duhet të konsiderojë filtrimin e ujrave të shiut.

3.3.3 Përmirësimi i cilësisë së mjedisit

Cilësia e ajrit

Problematikat e lidhura me cilësinë e ajrit interesojnë zonën në studim kryesisht për shkak të karakterit me shkallë të gjerë që këto problematika kanë. Manza nuk është gjenerues i rëndësishëm ndotjeje dhe nuk gjendet pranë gjeneratorëve të rëndësishëm të saj, megjithatë një sërë masash duhet të meren në mënyrë që të minimizohet impakti ndotjes së ajrit në cilësinë e jetesës. Me qëllim përmirësimit të kushteve atmosferike të territorit është e nevojshme të vendoset një program strategjik që evidenton direktiva të ndërhyrjeve për t’u ndjekur. Një tjetër masë e rëndësishme, që nis të aplikohet që me planin për zonën 1 është shtimi në vendbanim i sipërfaqeve dhe kryesisht masave të gjelbra (pemë, shkurre, etj.) dhe përmirësimi i lëvizshmërisë së butë si mjet për nxitjen e përdorimit më të gjerë të transportit kolektiv.

3.3.4 Variante për zgjidhjen e dëmeve shkaktuar nga hotspotet e evidentuara

Për Qendrën administrative Manëz nuk janë identifikuar vende të përcaktuara të rrezikut, pra zona me rrezik shumë të lartë mjedisor.

Kjo nuk heq nevojën për të treguar vëmendje të madhe në të gjithë elementet dhe aktivitetet e lidhura me procesin e ndërtimit.



3.4 Plani i Veprimeve për zbatimin e PDyV-së

Veprimi	Faza I	Faza II
Ndërtimi i rrjetit të ri rrugor		
Ndërtimi i rrjetit të ri të furnizimit me energji elektrike, telefoni, internet etj. për Zonën e Re të Rindërtimit		
Ndërtimi i rrjetit të ri të furnizimit me ujë për Zonën e Re të Rindërtimit		
Ndërtimi i rrjetit të ri të kanalizimeve për Zonën e Re të Rindërtimit		
Ngritja e banesave të reja kolektive		
Ndërtesë e re për kopshtin/çerdhen		
Akomodim i njësisve të shërbimit katin përdhe të banesave kolektive		
Sheshe në oborret e blloqeve të reja të banimit		
Përdorim miks i kuotës së sistemimit (publik dhe në përdorim privat)		
Ngritja e ndriçimit publik urban në Zonën e Re të Rindërtimit		
Vendosja e sistemit të ri të grumbullimit të mbetjeve urbane në Zonën e Re të Rindërtimit		

4 RREGULLORJA E PLANIT



STUDIO B & L
Sh P k
Tiranë Albania



4.1 Përkufizimet e termave të përdorura dhe shpjegimi i kodeve

Përkufizimi i termave të përdorur bazohet në përkufizimet e përcaktuara në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", si më poshtë:

Dendësim - procesi i rritjes së dendësisë së ndërtimit në një territor të caktuar.

Gjelbërim filtrues - është pjesa e sipërfaqes së gjelbër për realizimin e filtrimit të ujërave në tokë, e lirë nga çdo lloj ndërtimi mbi apo nën tokë, e përlogaritur si koeficient shfrytëzimi i territorit.

Bahçe komunitare - një pjesë e sipërfaqes së përbashkët e cila përdoret nga banorët për mbjelljen e produkteve të ndryshme bujqësore për përdorim vetjak.

Gjërësia maksimale e strukturës - është dimensionin tërthor maksimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore me qëllim garantimin e nivelit minimal të domosdoshëm të ajrimit, diellëzimit dhe kushteve të tjera higjeno-sanitare në banesa.

Hapësirë publike - sipas përkufizimit të bërë në ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", të ndryshuar, është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat/komunitar. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike, sipas ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, "Për pronat e paluajtshme të shtetit".

Parkim shërbimi - vend parkimi që mundëson shërbimin në njësitë më të afërta të shërbimit.

Shteg urban - rrugicë këmbësore ose biçiklete në brendësi të zonës së banuar e shtruar me materiale të buta natyrore.

Kategorizimi i përdorimit të tokës - klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.

Konservim - procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.

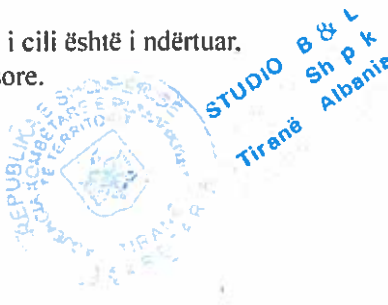
Konsolidim - procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës e të strukturës urbane ekzistuese, duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.

Njësi - njësi strukturore e territorit që përdoret për qëllime planifikimi, pjesë përbërëse e zonës.

Nënnjësi - pjesë përbërëse e njësisë, që përdoret për qëllime planifikimi, gjatë planifikimit të detajuar të territorit.

Rigjenerim/ përtëritje - procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.

Rizhvillim - procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.



Treguesit e planifikimit - norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal ose maksimal që mund të parashikohet.

Vijë e kuqe ose Vijë e ndërtimit - kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën, në përputhje me legjislacionin në fuqi.

4.2 Rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës

A / Banim - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

AS / Arsim - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e arsimit në të gjitha nivelet: parashkollor, i ulët, i mesëm dhe i lartë, sipas legjislacionit përkatës.

INT / Infrastrukturë transporti - përfshin infrastrukturën e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.

IS / Institucione - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.

SHA / Aktivitete shoqërore & argëtimi - përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike.

S / Shërbime - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimeve tregtare, akomoduese dhe zyre.

IEN / Infrastrukturë energjetike - përfshin infrastrukturën e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike e diellore, si dhe infrastrukturën e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.

ITK / Infrastrukturë telekomunikacioni - përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.

Kshp / Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësirë publike - është raporti i sipërfaqes së hapësirave publike, për nënnjësi me sipërfaqen bruto të nënnjësisë. Kshp-ja paraqitet në % dhe përcaktohet për nënnjësi në dokumentin e planifikimit.

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (Kshp) për ndërtim është raporti ndërmjet sipërfaqes së gjurmës së strukturës të vendosur në parcelë/grup-parcelash me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup-parcelave.



2. Gjurma e strukturës matet nga vendosja e planit të katit përdhe në parcelë/grup parcelash.
3. KSHT-ja matet në përqindje (%).
4. KSHT-ja maksimale për kategoritë banim për nënnjësitë strukturore pjesë të zonave urbane lejohet deri në masën 40%.
5. KSHT-ja e lejuar për çdo nënnjësi strukturore, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:
 - vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnjësi;
 - diellëzimin dhe orientimin;
 - nevojën e krijimit të hapësirave publike.

Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara (KSHR) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale bruto të nënnjësisë strukturore.
2. KSHR-ja matet në përqindje (%).
3. Përqindja e rekomanduar e KSHR-së për nënnjësinë strukturore është minimalisht 10%.

Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike (KSHP) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale bruto të nënnjësisë strukturore.
2. KSHP-ja matet në përqindje (%). Përqindja e KSHP-së për nënnjësinë strukturore duhet të jetë gjithmonë mbi 50%.
3. Çdo tipologji ndërhyrjeje në territor, në respektim të këtij neni, duhet të sigurojë zhvillimin e gjelbërimit filtrues për sipërfaqe minimale prej 50% të sipërfaqes të parcelës apo grup-parcelave të përfshira në ndërtim, si pjesë përbërëse e territorit në funksion të KSHP-së.

Intensiteti i ndërtimit

1. Intensiteti i ndërtimit (I) për një nënnjësi strukturore jepet në vlerë numerike dhe shpreh sipërfaqen maksimale të ndërtimit për një njësi strukturore.
2. Parcelat të cilat shtrihen në dy nënnjësi strukturore do të gjykojnë rast pas rasti, duke prioritetizuar mundësimin e manaxhimit të vlerave të zhvillimit të një parcele brenda një nënnjësie strukturore. Në rastet kur nënnjësitë kufitare kanë vlera apo mundësi të ndryshme zhvillimi, atëherë do të gjykojnë sipas rastit duke përfshirë parcelën për zhvillim në njësinë strukturore me mundësi më të madhe zhvillimi nëse:
 - një mundësi e tillë kërkohet nga zhvilluesi;



STUDIO B & L
Sh.p.k.
Tiranë Albania

- parcela ka mbi 60% të sipërfaqes së saj brenda nënnjesisë strukturore me hierarki zhvillimi më të lartë.

Për të gjitha rastet e tjera, parcela do të parashikohet me mundësi të ndryshme zhvillimi, sipas kufirit të njësive strukturore, të cilat do të orientojnë zhvilluesit për riparcelizimet e nevojshme sipas mënyrave të zhvillimit të përcaktuara në këtë rregullore dhe planet e detajuara vendore.

1. Intensiteti i ndërtimit (I) për çdo nënnjësi strukturore do të përcaktohet në kodet e zonimit të tokës dhe kushtet e zhvillimit të nënnjësive strukturore, pjesë të kësaj rregullore.

4.3.1 Përdosime të lejuara, të ndaluara dhe të kushtëzuara

Funksionet e lejuara dhe të ndaluara janë bazuar në kategorinë e përdorimit të tokës për çdo nën-njësi. Sipas këtij rregulli, për nënnjësitë me kategorinë:

A. Banim:

- *të lejuara* - Banim dhe shërbime, Mjedise ndihmëse të banimit, Bar Restorant, Dyqan / Profesione të lira.
- *të ndaluara* - Të gjitha të tjerat.

AS. Arsim:

- *të lejuara* - Çerdhe, Kopësht, Shkollë 9-vjeçare, e mesme, e mesme profesionale, Qendër kulturore, Bibliotekë, Terren sportiv dhe të tjera të natyrës Didaktike.
- *të ndaluara* - Të gjitha të tjerat.

IS:

- *të lejuara* - Institucione / Administrata publike, Policia, Posta, Zjarrfikëse, Shtëpi fëmije, Azil, Bankë shtetërore, Bankë e nivelit të dytë.
- *të ndaluara* - Të gjitha të tjerat.

S:

- *të lejuara* - Treg pakice (strukturë e hapur e mbuluar që lejon përdorime të tjera publike si shesh i mbuluar për qytetin)
- *të ndaluara* - Të gjitha të tjerat.

SHA

- *të lejuara* - Park urban, Park argëtimi, Hapësirë e gjelbër e përbashkët, Kënd lojërash. Nën-njësia ARI duhet të trajtohet si një shesh urban.
- *të ndaluara* - Të gjitha të tjerat.

INT:

STUDIO B & L
Sh P K
Tiranë Albania



- të lejuara - Rrugë urbane dytësore (E), Rrugë Lokale (F)
- të ndaluara - Të gjitha të tjerat.

4.3 Rregullat për çdo njësi



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

Njesia	A1_1	A2_1
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	A.Banim	A.Banim
Nenkategori	A1-Banim	A2-Banim dhe Sherbime
I	2.2	2
Ksht	40	38
Lartesia_Kate	6	6
Lartesia_Metra	20	20
Parcela_Minimale	-	-
Nr_Banoresh	424	480
Dendesia	0.07	0.07
Gjelberim_Banor	7.5	8
Vendparkime	-	-
Kshp	60	62
Funksion	A1-1.Banim	A2-1.Banim dhe Shërbime
Perdorime_te_Lejuara	Banim, Mjedise ndihmëse	Banim, Mjedise ndihmëse, Qendër kulturore, Biblioteka, Bar, Restorant, Dyqane / Profesione të lira
Perdorime_te_Ndaluara	Te gjitha te tjerat	Te gjitha te tjerat
Perdorime_te_Kushtezuara		
Nr_Familje	106	120



Njesia	AS1_1	AR1_1
Sistemi	Urban	Urban
Kategori	AS.Arsim	SHA.Aktivite Shqerore & Argetimi
Nenkategori	AS1-Arsim Parashkollor	AR1-Hapesira Publike
I	2	-
Ksht	25	-
Lartesia_Kate	2	-
Lartesia_Metra	8	-
Parcela_Minimale	-	-
Nr_Banoresh	-	-
Dendesia	-	-
Gjelberim_Banor	-	-
Vendparkime	-	-
Kshp	-	-
Funksion	AS1-1.Çerdhe	INT1-6.Rrugë Lokale (F)
Perdorime_te_Lejuara	Çerdhe, Kopësht	Rrugë Lokale (F)
Perdorime_te_Ndaluara	Te gjitha te tjerat	Te gjitha te tjerat
Perdorime_te_Kushtezuara		
Nr_Familje	-	-



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

Njesia	INT1_1	INT1_2
Sistemi	Infrastrukturor	Infrastrukturor
Kategori	INT.Infrastruktura Transporti	INT.Infrastruktura Transporti
Nenkategori	INT1-Infrastruktura Rrugore	INT1-Infrastruktura Rrugore
I	-	-
Ksht	-	-
Lartesia_Kate	-	-
Lartesia_Metra	-	-
Parcela_Minimale	-	-
Nr_Banoresh	-	-
Dendesia	-	-
Gjelberim_Banor	-	-
Vendparkime	-	9
Kshp	-	-
Funksion	INT1-6.Rrugë Lokale (F)	INT1-6.Rrugë Lokale (F)
Perdorime_te_Lejuara	Rrugë Lokale (F)	Rrugë Lokale (F)
Perdorime_te_Ndaluara	Te gjitha te tjerat	Te gjitha te tjerat
Perdorime_te_Kushtezuara		
Nr_Familje	-	-

4.4 Rregullat për infrastrukturën

Ndërtimet në zonë duhet të realizohen në përputhje me standardet e punimeve të ndërtimit dhe kushteve teknike të projektimit dhe zbatimit të punimeve të ndërtimit, sipas VKM Nr. 68, datë 15.2.2001 "Për miratimin e standardeve dhe kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit".

Rrjetet publike vendosen përgjatë rrugëve, nën trotuare.

4.4.1 Infrastruktura Rrugore

Që të lejohet të zhvillohet (të ndërtohet mbi të), një terren duhet të ketë lidhje me një rrugë publike a private, drejtpërdrejt ose nëpërmjet një kalimi të rregulluar në truallin fqinj.

Karakteristikat e lidhjeve të ndërtimeve të reja duhet të plotësojnë rregullat minimale të kalimit dhe të sigurisë, të ofrojë mbrojtje nga zjarri, të ofrojë mbrojtje për këmbësorët dhe lehtësi për shkarkimin e mbeturinave shtëpiake.

Studimi parashikon aplikimin e 1 lloji rruge (sipas kategorizimit të Kodit rrugor të republikës së Shqipërisë) :

Rrugë Lokale F, rrugë me gjerësi 10 m, zhvillohet si një sipërfaqe e vetme, pa diferenca në kuota dhe ndarje midis korsive të makinave, atyre të biçikletave dhe zonës së dedikuar këmbësorëve. Qarkullimi, shpejtësia etj do të rregullohen nëpërmjet arredimit urban. Shpejtësia e maksimale do të jetë 20 km/h.

4.4.2 Infrastrukturat inxhinierike

Kanalizimet

Rrjetet e KUB dhe KUZ duhet të jenë të ndara dhe të sigurojnë mundësinë për trajtimin e tyre në mënyrë specifike.

Rrjeti i KUZ duhet të lidhet me atë ekzistues të vendbanimit dhe në të ardhmen duhet të përfundojë me një impiant të trajtimit të ujërave.

Çdo ndërtim ose instalim i ri duhet të lidhet nëpërmjet kanalizimeve nëntokësore me rrjetin kolektiv të ujërave të zeza.

Nëse mungojnë rrjetet e ujërave të rreshjeve, si dhe kanalizimet për ujërat e zeza, ndërtimet nuk lejohen derisa ndërtuesi të realizojë dhe me lejen e strukturave kompetente, sistemimet e nevojshme për kullimin e lirë të ujërave të shiut dhe kanalizimet e domosdoshme për ujërat e zeza për ndërtimin në fjalë.

Uji i pijshëm



Rrjeti i Ujit të pijshëm duhet të zgjerohet sipas konfigurimit të rrjetit të ri rrugor.

Çdo ndërtim ose instalim i ri duhet të lidhet me rrjetin publik të shpërndarjes së ujit të pijshëm. Karakteristikat dhe materialet e lidhjeve dhe kanalizimeve duhet të jenë të tilla që të mos lejojnë ndryshime të pakontrolluara në shpërndarjen e ujit.

Energjia Elektrike

Plani parashikon ndërtimin e infrastrukturës së energjisë dhe telekomunikacionit nën tokë. Çdo ndërtim apo instalim i ri duhet të lidhet me rrjetin publik të shpërndarjes së energjisë elektrike.

Mbeturinat shtëpiake

Të gjitha pikat e grumbullimit të mbetjeve duhet të jenë të pajisura sipas sistemit të grumbullimit me tre kosha:

1. materiale të riciklueshme të thata të të gjitha llojeve në koshin e parë,
2. materiale të riciklueshme të njoma në koshin e dytë dhe
3. në koshin e tretë të grumbullohen mbetje mikse që nuk përputhen me asnjë nga koshat e mëparshëm.

4.5 Përcaktimi i vijës së ndërtimit (Vija e kuqe)

1. Vija e ndërtimit është kufiri maksimal i lejuar për vendosjen e një strukture në lidhje me trupin e rrugës ose kufirin e zonës zhvillimore apo nënnyesisë që i referohet, referuar kushteve ligjore të përcaktuara në Kodin Rrugor apo vijave të ndërtimit ekzistuese të përcaktuara nga situata e formuar në terren apo analiza mbi terrenin nga studimi i rrjetit rrugor apo planet e detajuara vendore.
2. Vija e ndërtimit përcakton pozicionimin e faqes të një strukture në raport me kufirin e trupit të rrugës ekzistuese apo të propozuar.
3. Faqe e strukturës nënkupton trupin e përgjithshëm të strukturës dhe jo elementët pjesorë volumetrikë si konsolat e ballkoneve, etj. me kushtin që këto të fundit të mos të tejkalojnë 50% të sipërfaqes totale të një faqe fasade në kuptimin planar.
4. Në rastet kur ndërtimi ndodhet më brenda bllokut se vija e ndërtimit, konsolat mbi largesën në fjalë nuk duhet të aplikohen më të ulët se 5 metra nga kuota e trotuarit.
5. Në rastet kur planet e sistemit dhe të vendosjes së katit përdhe parashikojnë vendosjen e vendosjes së shkallëve dhe rampave për akses, nuk lejohet që pozicionimi i tyre të tejkalojë vijën e ndërtimit.

4.6 Rregullat e ruajtjes së mjedisit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore

1. Për arsye të lidhura me kursimin energjistik të ndërtesave, mjediset kryesore të apartamenteve duhet të orientohen ndaj jug-lindjes, jugut ose jug-perëndimit.
2. Largesat minimale midis ndërtesave duhet të jenë të tilla që të garantojnë, në periudhën më të pafavorshme (solstici dimëror) hijezim minimal të faqeve me mjedis kryesore, veçanërisht në rastin e banesave.
3. Të gjitha pjesët e tejdukshme të strukturës, (veçanërisht në banim), përveç atyre të ekspozuara në veri, duhet të konsiderojnë procesin e hijezimit
4. Projektimi dhe ndërtimi i ndërtesave duhet të respektojë parametrat teknike të nevojshme për ruajtjen, kursimin dhe përdorimin e energjisë elektrike në respekt të:
 - Ligji Nr. 116/2016, “Për performancën e enrgjisë së ndërtesave”;
 - Vendimi Nr. 584, datë 2.11.2000 “Për kursimin e energjisë dhe ruajtjen e ngrohtësisë në ndërtime”;
 - Ligji Nr. 8937, datë 12.09.2002 “Për ruajtjen e nxehtësisë në ndërtesa”;
 - Vendimi Nr. 38, datë 16.01.2003 “Normat, rregullat dhe kushtet e projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa “
 - Ligji Nr. 10 113, datë 9.4.2009 “Për treguesit e konsumit të energjisë dhe të burimeve të tjera, nga pajisjet për përdorim shtëpiak, nëpërmjet etiketimit dhe informacionit standard të produkteve”
5. Të gjitha strukturat duhet të konsiderojnë shfrytëzimin e energjisë gjeotermike për rregullimin e kushteve mjedisore të mjediseve të brendshme.
6. Zhvillimi i nënnjësisë duhet të ketë pjesë me dhë minimumi 50% të sipërfaqes së mbetur jashtë njolle.
7. Për rrugët e reja ose zhvillimin, rihvillimin dhe përmirësimin e sistemit ekzistues rrugor, zonave të shtruara publike dhe të gjitha ndërtimet publike dhe private nuk lejohet shkarkimi i prurjeve të ujërave të shiut në rrjetin e kanalizimeve të ujërave të ndotura urbane dhe ujërat e shiut duhet të shkarkohen në rrjetin e kullimit të ujërave të bardha, duke siguruar më parë largimin e vajrave dhe grasove.



STUDIO B & L
Sh.p.k
Tiranë Albania

4.7 Rregullat arkitektonike dhe estetike

Udhërrëfyesi arkitektonik i propozuar shpreh një prej alternativave të mundshme të formës fizike dhe materializimit të realizimit të detyrës së projektimit të dhënë. Sigurisht, ka dhe alternativa të tjera të shprehjes fizike të kësaj detyre të dhënë.

Të gjitha njësitë e banimit duhet të jenë të pajisura me të paktën një sipërfaqe të jashtme të hapur (lozhë, ballkon, verandë etj.), si vazhdimësi e njësisë së banimit.

Shkallët e strukturave duhet të kenë ndriçim dhe ventilim natyror. Shkalla duhet të trajtohet si vazhdim i hapësirave gjysmë private të blloqeve të banimit.

Nuk lejohet vendosja e impianteve (kondicionerë, antena etj.) të asnjë lloji në fasadë. Projekti arkitektonik përfundimtar duhet të parashikojë puse teknike dhe mjedise të nevojshme për shërbimin e njësisë të banimit me impiantet e nevojshme.

Pamja (fasada) e pestë (tarraca) e strukturave duhet të përshtatet për t'u përdorur si tarracë e gjelbër, kopsht komunitar ose implant për shfrytëzimin e energjisë diellore. Nëse mendohet aplikimi i kësaj të fundit, duhet të llogaritet struktura e ndërtesës për ngarkesën.

Katet përdhese të përdorura për njësi shërbimesh (dyqan, bar, restorant, zyra, etj.) duhet të kenë një lartësi midis 4 dhe 5 m.

Në fasada nuk duhet të ketë elemente dekorativë, jo arkitektonike, si lyerje, insatime me materiale të tjera të shtuara mbi fasadë (dru, metal, gipse etj.) përveç atyre të përcaktuara në projekt. Lejohet vetëm përdorimi i materialeve dhe kompozimi me elemente të arkitekturës (dritare, ballkone, lozha dhe proporcionet e tyre).

4.8 Rregulla të veçanta që mund të garantojnë zhvillimin e qendrueshëm të zonave, si edhe zhvillimin e tyre cilësor në funksion të rindërtimit

1. Hartimi i normave dhe praktikave për zbutjen e impaktit në mjedis të aktivitetit të ndërtimit (rindërtimit).
2. Hartimi i një plani për riciklimin/ ripërdorimin e materialeve mbetje të ndërtimit që do të krijohen nga shembjet e ndërtesave dhe prishja e infrastrukturave ekzistuese.

4.9 Rregullat për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara

1. Në të gjitha strukturat publike apo dhe ato private për përdorim më të gjerë se njëfamiljar, gjatë procesit të projektimit dhe të zbatimit, do të respektohen kushtet ligjore për personat me aftësi të kufizuara, sipas standardeve ligjore në respektim të Ligjit nr. 93/2014, datë 09.11.2014, "Për përfshirjen Sociale dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara" dhe aktet nënligjore në



zbatim të tij si dhe VKM nr. 1503 datë 19.11.2008, për miratimin e rregullores “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar”. Të respektohen standardet e përcaktuara në Shtojcën 2, përveç rasteve kur këto normativa rregullohen me akte të veçanta ligjore.



STUDIO B & L
Sh p k
Tiranë Albania

