

MPBB

Masterplan Bubq

2020

UNLAB

(UrbaN Landscape Architecture Bureau)

Bieerstraat 127,
3011XA, Rotterdam, NL
VAT: NL002491417B34

Ark. Andreas Faoro

D.P.K.ZH.T. Bashkia KRUJË

01.2021

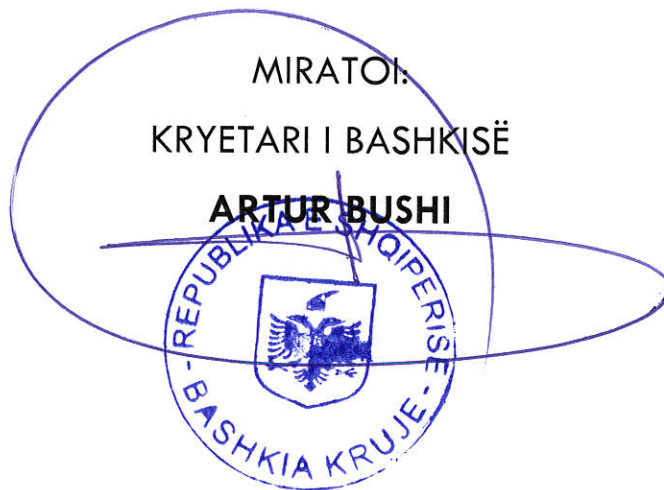
RELACION TEKNIK

RISHIKIMI I PLANIT TE DETYRUAR VENDOR
ZONA 1 E ZHVILLIMIT, NJESIA ADMINISTRATIVE BUBQ

MIRATOI:

KRYETARI I BASHKISË

ARTUR BUSHI



RAPORT

KREU 1. Analiza Territoriale

Pozicioni gjeografik i Njesise Administrative Bubq.

Sitemi Urban (UB)

Sistemi Infrastrukturor (IN)

Sistemi Bujqesor (BU)

Sistemi Natyror (N)

Sistemi Uroj (U)

KREU 2. Strategjia Territoriale

Plani i Veprimeve.

Sitemi Urban (UB)

Plani i Mbrojtjes se Mjedisit

Plani i Infrastrukturave dhe Sherbimeve Publike

Sistemi Bujqesor (BU)

Sistemi natyror (N)

Sistemi uroj (U)

KREU 3. Plani i Detajuar i Zhvillimit te Territorit

Masterplani i zones ne studim.

Rrjeti i infrastrukturave inxhinierike.

Projekti Hidroteknik

Relacion Teknik i Projektit Hidroteknik.

Projekti i Rrjetit Elektrik dhe i Telekomunikacionit.

Relacion Teknik Elektrik.

KREU 4. Rregullorja Detajuar e Planit dhe Udherrefyesi Arkitektonik.

Rregullorja e Planit të Detyruar Vendor

Neni 1: Perkufizimet

Neni 2: Fusha e aplikimit

Neni 3: Lartësia e strukture

Neni 4: Lartësia e katit

Neni 5: Gjatesia minimale e strukturave

Neni 6: Gjeresia maksimale e strukturave

Neni 7: Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndertime

Neni 8: Vija e ndërtimit

Neni 9: Distanca midis strukturave

Neni 10: Parkimi

Neni 11: Trajtimi i fasadave të strukturave propozuara.

Pasaportat e njësive strukturore të PDyV.

Objekti: *“Hartimi i rishikimit të planit të detyruar vendor (PDyV) për Zonën 1, Njësia Administrative Bubq, Bashkia Krujë”.*

FAZA I - Analiza Territoriale dhe Plani i Percaktimeve (Strategjia) Territoriale.

KREU 1. Analiza Territoriale

Pozicioni gjeografik i Njesise Administrative Bubq.

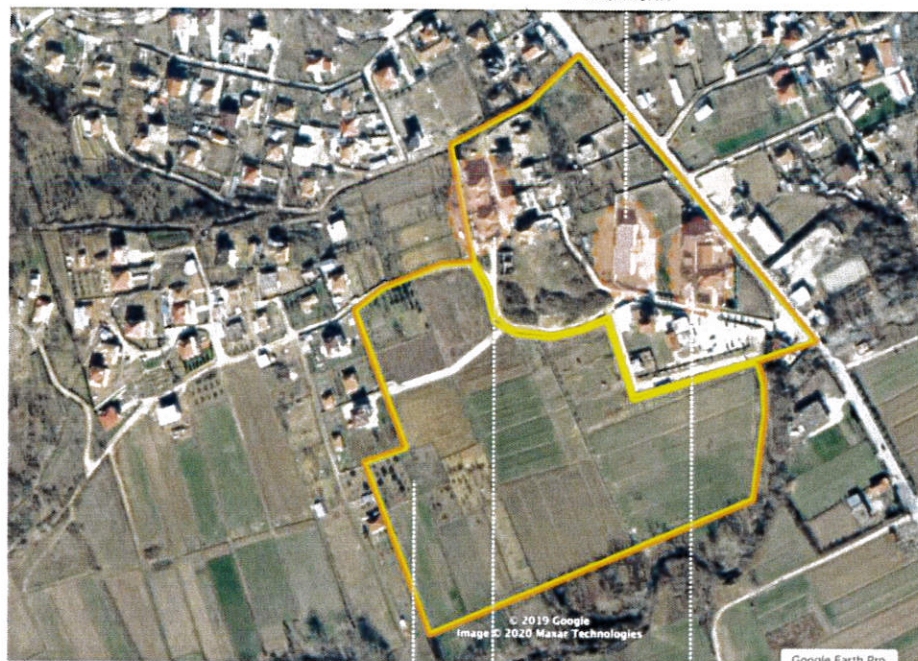
Njesia Administrative Bubq eshte nje prej njesive administrative te Bashkise Kruje. me nje popullsi prej 7235 banore por pa nje projekcion ne rritje te saj. Me nje largesi prej 27 km nga kryeqyteti, 15.5 nga qendra historike e qytetit te Krujes dhe 16 km nga Aeroporti Nene Tereza, Bubqi pozicionohet ne pjesen e ultesires se qytetit te Krujes karakretizuar nga siperfaqe te konsiderueshme tokash bujqesore, por dhe ato te terreneve kodrinore rreze te cilave shtrihet dhe zona ne studim.

Pozicioni gjeografik i Bubqit ofron akses te shpejt me pika te rendesishme turistike si te karakterit malor me Sari Saltik dhe atij detar si Kepi i Rodonit, Lagunen e Patokut, por dhe zona monumentale me vlera historike te cmuara si Kalaja e Krujes, Pazari i Krujes etj.

Afersia e Bubqit me rrugen e shpejtesise se larte Tirane-Shkoder, ofron nje potencial per zhvillimin e aktivitetit industrial dhe tregtare per zonen, sikurse dhe akses direkt dhe mundesi eksplorimi te territorit bujqesor dhe natyror qe perben sistemet me dominuese te territorit ne studim.

Bubqi, ne kushtet aktuale, perfaqeson nje prej zonave te prekura,por pa vinktimave nga termeti i 26 nentorit 2019. Me nje numer total prej 141 familjesh ne emergjence per t' iu siguruar strehim, zona e rezervuar per rindertim eshte parashikur te kete nje siperfaqe rreth 8.3 ha sipas kufinjve te percaktuar ne Fig. 1.

SHKOLLA E MESME
E BASHKUAR



ZONA 1
Zonë e re për zhvillim

Fig. 1

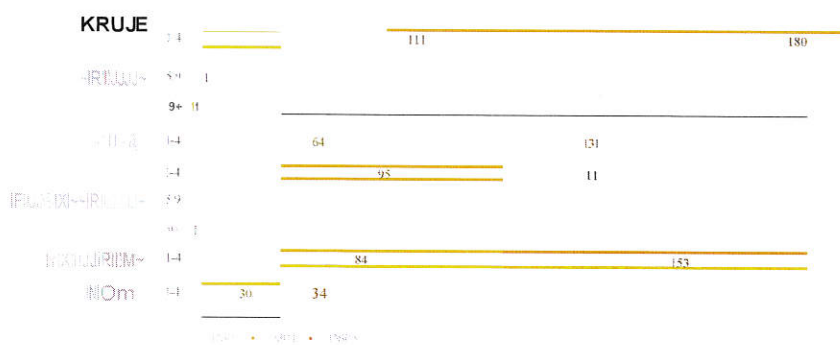


Fig.2

Grafiku ne Fig. 2,3 perfaqeson nivelin e demeve te ndertesave ne Njesine Administrative Bubq, ku per qellime planifikimi, do te konsiderohen objekte qe shemben, objektet me Akte Konstatimi me nivel demi DS5 dhe DS4.

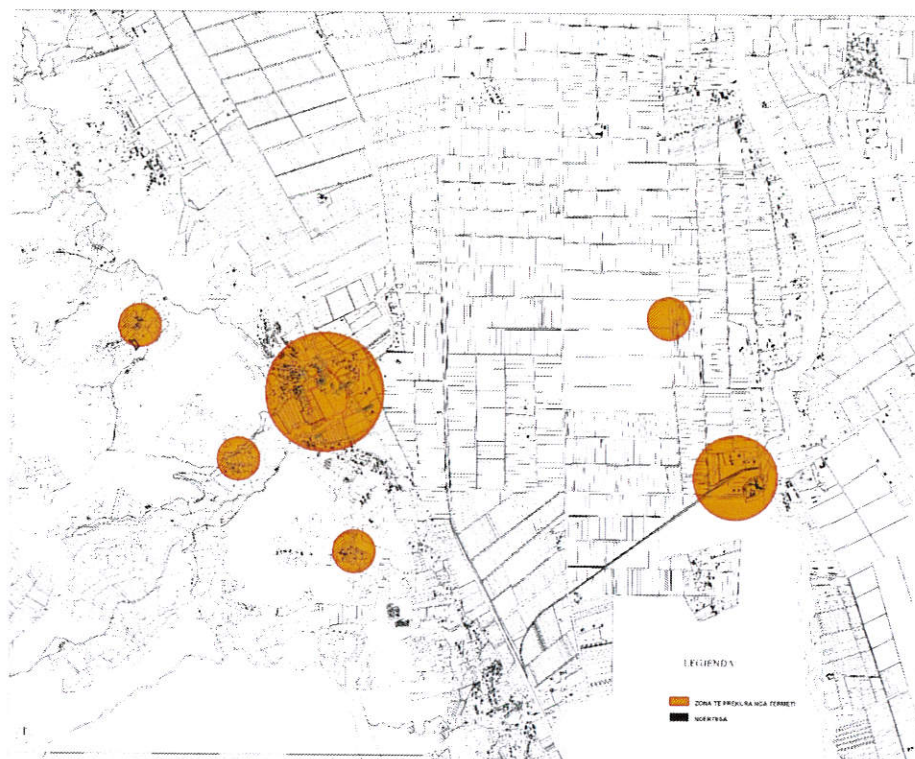


Fig. 3

Analiza e dokumentave te PPV te Bashkise Kruje dhe legjislacionit per territorin e zones subjekt i PDyV, na orienton drejt konsiderimeve te domosdoshme te 5 sistemeve territoriale baze (Fig. 4-Taleba 3 ekstrakt i PPV Kruje) si:

SISTEMI I PERDORIMIT TE TOKES	Siperfaqja e ekzistuese	Siperfaqja e vleresuar pas aplikimit te projekteve te propozuara
	perqindja %	perqindja %
Sistemi Rroryr	45.93	50.43
Sistemi Ujor	4.15	1.29
Sistemi Bujqesor	40.49	38.14
Sistemi Urban	11.67	8.32
Sistemi Infrastrukturor	9.76	1.82
	100	100

Tabela 3 Shperndarja e siperfaqes te tokes te Bashkise Kruje ne sistemet e tokes

Fig. 4

Sitemi Urban (UB)

Transferimi i banoreve nga zonat me rrezik permbytje ne Bubq eshte nje nga planet afatmesem, ku perkatesisht nje zone prej rreth 8.07 ha eshte parashikuar per kete qellim.

Analiza territoriale per zonen subjekt i kesaj PDyV, nis me analizimin e te gjithe bazes materiale te siguruar nga institucionet e angazhuara ne procesin e rindertimit te zonave te prekura nga termeti i 26 nentorit 2019. Ne kushtet e emergjences qe paraqet nevoja per strehimin e te pakten 141 familjeve, zona e sugjeruar per akomodimin e tyre permbush plotesisht kerkesat e paraqitura ne termat e references duke iu pergjigjur nevojave te familjeve te pastreha ne nje kohe mjaft te shpejte.

Projekti i rindertimit do te shtrihet ne territorin e Zones 1 (Fig.1), te ndare ne dy nenzona me perdorime ekzistuese: Nenzona 1, banim dhe institucione dhe Nenzona 2, momentalisht e perdorur si toke bujqesore do ti rezervohet banesave individuale.



Fig.5

Sikurse eshte parashikuar dhe ne PPV e qytetit te Krujes, ne fragmentin e hartes ne Fig. 5, mund te verehet se ky territor qe perfshin 2 nennjesi strukture, per BU-UB-023 eshte propozuar te jete subjekt i urbanizimit me perdorimet perkatese qe kjo zone duhet te ofroje, ndersa BU-B-001 i eshte rezervuar sistemit bujqesor. Per shkak se nje siperfaqe e konsiderueshme e pronave ne BU-B-001 jane publike, ky terren u percaktua dhe zona e pershtatshme per rindertimin e objekteve te demtuara.

Sistemi Infrastrukturor (IN)

Lidhja e Bubqit me bregdetin.

Projekti pilot per Koridorin e Gjelber te Albanopolis-Lugina e Ishmit-Bregdet, eshte nje prej projekteve qe synon te lidhe Bubqin me zonen bregdetare dhe me shume atraksione te tjera kulturore, arkeologjike dhe peisazhistike. Qellimi paresor i ketij koridori eshte lidhja ekologjike mes zonave te ndryshe te interesit. Aplikimi i levizjes se ngadalte drejt Parkut Rajonal te propozuar per Kodrat e Krastes, Lugines se Ishmit, Kepit te Rodonit, Lagunes se Patokut etj. Aksese permes korsive teresisht te dedikuara bicikletave eshte nje prej propozimeve per kete koridor (Fig. 6).

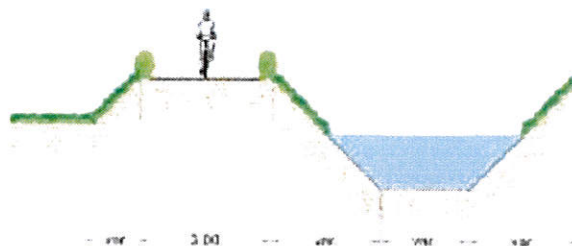


Fig. 6 (Ref. Plani i Pergjithshem Vendore-Bashkia Kruje)

Analiza e propozimeve te PPV se qytetit te Krujes propozon projekte mjaft ambicioze per Njesine Administrative Bubq ku prioritetet jane: shtimin e linjave te transportit urban si linja 3, e cila fillon ne Qereke, Fushe Kruje, Borizane, Bubq, si dhe ai i permiresimit te rrjetit teknik te rruges Bubq-Burdull-Peze, Bubq-Thumane dhe Bubq-Bregdet. Nga keto projekte afatmesme infrastrukturore pritesmerite jane permiresimi i fluksit te levizjes, rritja e prodhimit dhe rritja e shkembimit ekonomik.

Ujesjelles-kanalizime jane nje tjetër prioritet i PPV ku domosdoshmeria e modernizimit te ketij rrjeti ka per qellim ndertimin, funksionimin dhe mirembajtjen e vazhduar me qellim furnizimin me uje 24 ore te zonave te banuara. Per sa i perket sistemeve te ujitjes propozohen sisteme kolektive eficente me qellim menaxhimin dhe racionalizimin e resurseve ujore duke shfrytezuar dhe mundesite e perdorimit te sistemeve te energjise se rinovueshme. Pervец orientimeve te pergjithshme te dhenat specifike per Bubqin rezultojne te indikojne se vetem 60% e zones se banuar eshte e mbuluar nga infrastruktura e nevojshme per furnizimit me uje. Lind nevoja dhe per rehabilitimin e rezervuarit, stacionit te pombimit dhe e linjes se jashtme. Teknologjia e propozuar per kete eshte ai me ngritje mekanike duke konsideruar edhe strukturat shtese si: tubacione, sisteme pompimi dhe pika te tjera kontrolli.

Konsiderimet e pergjithshme te PPV Kruje, rezultojne te paraqesin nje gjendje ekzistuese te amortizuar te rrjetit elektrik, i cili ka nevjte per nderhyrje ne aspekte te ndryshme te tij.

Telekomunikacioni sikurse dhe ne periferite e tjera te qytetit te Krujes, rezulton inekzistente. Per kete plani strategjik, per shkak dhe te nevojave te teknologjise se transmetimit, parashikon realizimin e instalimit te fibrave optike. Gjithashtu per nevojat e nderlidhejs sa me efikase te bizneseve, institucioneve publike, shkollave dhe te tjera

perdorimeve te zonave te qendres, rekomandimet per rrjetet e tekumunikacionit sugjerojne perdorimin dhe te "Wireles Access Poin".

Sistemi Bujqesor (BU)

Lidhur me shperndarjen aktuale te territorit te Bashkise se Krujes, pjesa me e madhe e siperfaqes se territorit mbulohet nga toka bujqesore dhe e kultivuar. Toka bujqesore shtrihet pergjithesisht ne perendim, ne zonen e Ultesires Perendimore dhe eshte nje burim i rendesishem ekonomik per zonen. Nje prioritet kryesor i studimit eshte mbrojtja maksimale e tokes bujqesore dhe menaxhimi i qendrueshem i saj.

Ky element dominues gjendet dhe ne njesise administrative Bubq, me siperfaqe te konsiderueshme tokash bujqesore. Ai perben perdorimin me te madh te territorit dhe nje nga perparesite e planit te zhvillimit te PPV Kruje. Nje nga kulturat kryesore te

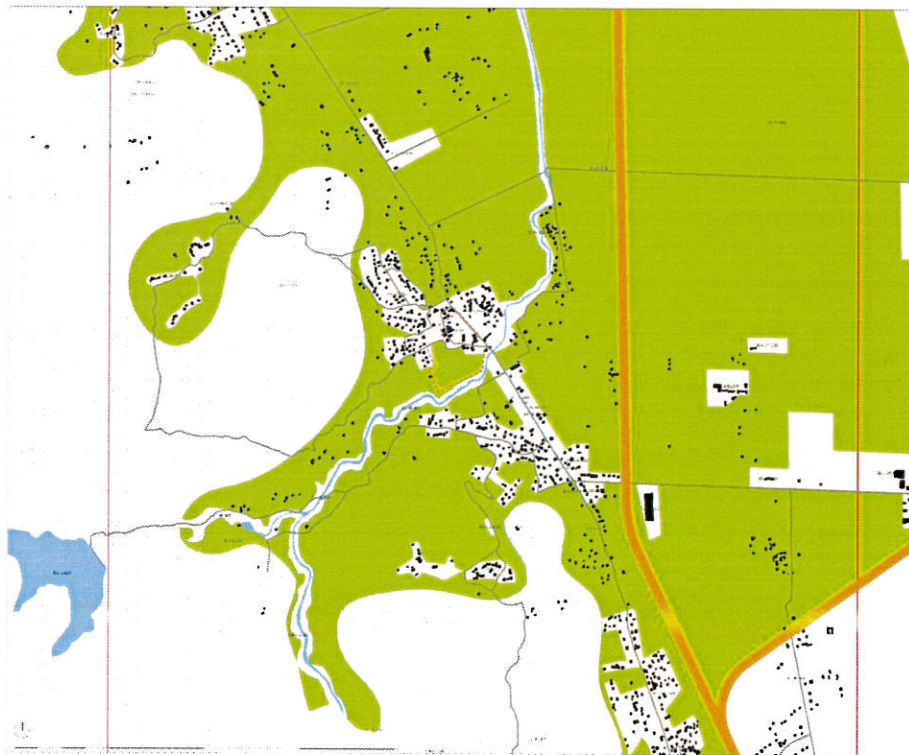


Fig.7

Prodhimtaria e larte e ketyre tokave dhe aksesu mjaft i mire me infrastrukturen rrugore, perbejen nje faktor ekonomik te rendesishem per Bashkine e Krujes. Nje nga strategjite e zhvillimit ekonomik sipas PPV per zonen eshte dhe mbeshtetja e sistemit bujqesor dhe nxitja permes modernizimit te tij fale turizmit bujqesor. Ruajtja, konsolidimi, modernizimi. Aksi ekonomik tashme ekzistues, garanton vazhdimesi dhe konsolidim te ketij aktiviteti fale propozimeve te zonave rezervuar aktivitetit industrial me ndotje te ulet, aktivitete te prodhimit, industrise se lehte, shitjes dhe sherbimeve.

Pervec nxitjes se prodhimit bujqesor biologjik edhe i ndertimit te objekteve te logjistikës per mbledhjen, ruajtjen, ngrirjen dhe shperndarjen e produkteve ushqimore vendore, eshte nje nder prioritetet e percaktuara per kete sektor. Modernizimi i ketij sektorit konsiston edhe ne promovimin e krijimit te qendrave te kerkimit dhe trajnimit per agrobiznesin, krijimin e strukturave hoteliere ne nxitje te fshatrave ekologjik qe nxisin agroturizmin.

Sistemi Natyror (N)

Resurset natyrore te qytetit te Krujes perbehen vecanerisht nga siperfaqet pyjore te shtrira ne relievin kodrinor dhe malor te ketij territori. Orientimet e zhvillimit te qytetit dhe fshatrave perreth kane per qellim shtimin e ketyre siperfaqeve, nxitjen e biodiversitetit dhe shfrytezimin e kesaj inisiative per uljen e ndotjes se shkaktuar nga industrite ekzistuese te zones. Ndertimi dhe menaxhimi i rrjeteve ekologjike si akse nderlidhese mes zonave me vlera te cmuara natyrore, qofshin keto drej peisazheve malore apo atyre bregdetare, eshte gjithashtu nje nder prioritete te PPV. Menaxhimi i mbetjeve eshte nje prej prioriteteve ne kete sektor, duke marre marasysh mangesite e sistemit ekzistues jasht standarteve.

Sistemi Uroj (U)

Sistemi uhor i Bubqit me teresine e sistemit te vaditjes se tokave bujqesore, rrjetit te ujesjellesit dhe Liqenit te Bubqit perbejne nje prej resurseve te cmuara te ketij territori. Stimulimi i mirembajtjes, uljes se ndotjes, mbrojtja nga erozioni dhe ndikimi i njeriut jane direktivat e Planit te Zhvillimit per Bashkine e Krujes duke perfshire te gjitha fshatrat rreth saj.

Zonat baferike te sistemit uhor jane nje prej elementeve me delikat dhe te papercaktuar qarte ne territor, por fal rregulloreve te PPV ato gjejne tashme nje plan te qarte per konservimin e distancave te nevojshme vecanerisht me ndertimet, apo dhe specifikime te tjera te nevojshme dhe ne mjedisin natyror. Luginat e lumenjve vecanerisht, sugjerohet te trajtohen si koridore te gjelberta me mundesi shtrirje dhe komunikimi me te tjere element natyror te rendesishem si liqene, vendbanime, territoret malore apo bregdetare.

KREU 2. Plani i Percaktimeve (Strategjia) Territoriale.

Plani i Veprimeve.

Duke konsideruar te gjitha reflektimet e kryera mbi dokumentacionin dhe legjislacionin e materialeve baze, strategjia qe do te udheheqi projekt propozimin per Njesine Administrative Bubq, mbeshket ne strategjite e zhvillimit qe do te ndertohen per secilin prej sistemeve si:

Sistemi Urban (UB)

Hapi i pare i referohet planit te ri te perdorimit te tokes. Ne kuader te procesit te rindertimit, urbanizimi i nenzones 1 do te krijojte mundesi me te mira per banoret e saj per te perfituar nga infrastrukturat e nevojshme. Ne kuader te vizionit te ri, urbanizimi i kesaj zone percakton perdorime te reja te territorit, sic eshte dhe transformimi i nje pjese te BU-B-001, nga toke bujqesore ne zone urbane. Gjithashtu dhe territori urban ekzistues, BU-UB-023 do te pesoj ndryshime per shkak te perdorimeve specifike te grupeve te reja te parcelave. Per kete arsye, duke iu referuar "Vendim_i_KM_671_29.07.2015", dhe propozimeve te perdorimit te tokes se PPV Kruje, zona ne studim do ti nenshtrohet ndarjes se re strukturore sipas hares ne Fig. 8.



Fig.8

Kodifikimi i ndarjes se re territoriale te zones ne studim, sic mund te vihet re, per efekt thjeshtimi, do ti referohet kodit te njesise strukturore ekzistuese BU-UB-023, duke e

ndare ate ne 7 nennjesi te tjera me te vogla per shkak te cilesive te dallueshme te tyre nga njera tjetra si: perdorimet, tipologjite e strukturave ndertimore te ndryshme, treguesit zhvillimore te ndryshem.

Hapi i dyte i referohet planit te prishjeve, I cili do te kryehet ne faza ku:

- 1) Faza e pare konsiston ne prishen e objekteve te demtura nga termeti me nivel demi DS4 dhe DS5, te paraqitura me ngjyre portokalli ne harten ne Fig.10,
- 2) Faza e dyte do te mundesoje prishjen e te gjitha objekteve ne pronen publike dhe atyre qe ndodhen ne gjurmet e rrjetit rrugor te propozuar, per ti lenë vend planit te ri te infrastrukturave dhe sherbimeve publike.

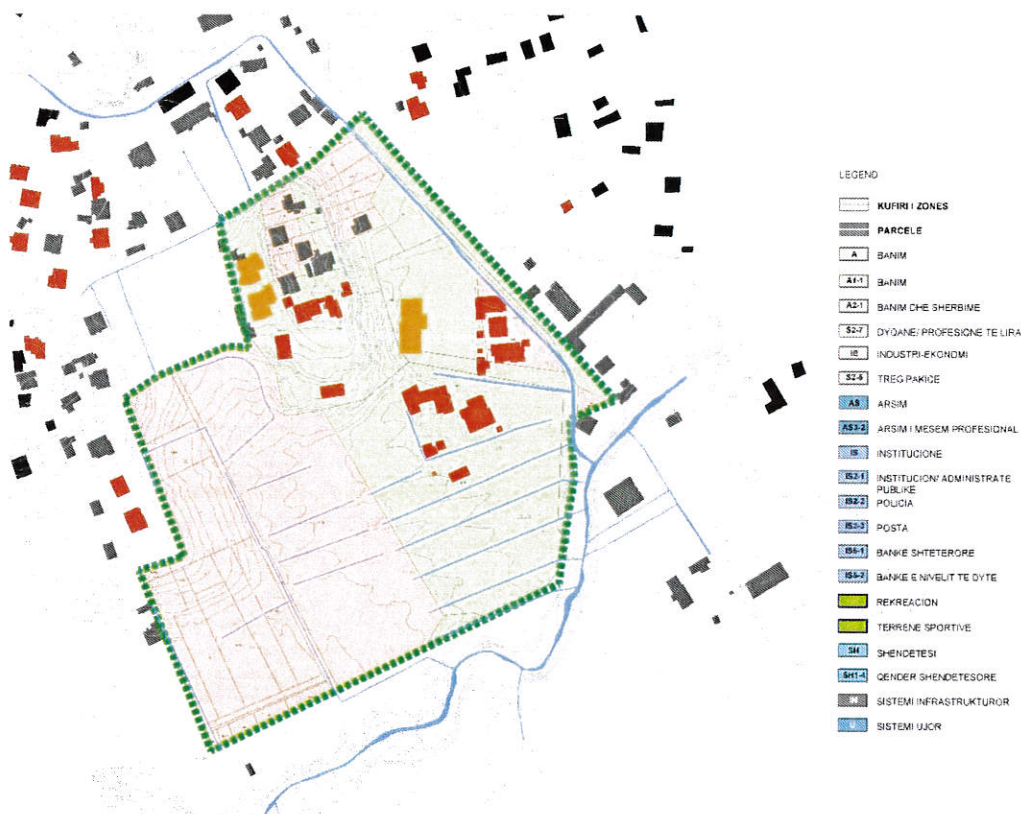


Fig.10-Plani i prishjeve ne faza.

- 1) Faza e trete do te jete faza finale e prishjeve te objekteve ekzistuese ne nennjesine strukturore BU-UB-023/4, duke i hapur rrugen krijimit te parkut te ri te Bubqit. Fig.11.

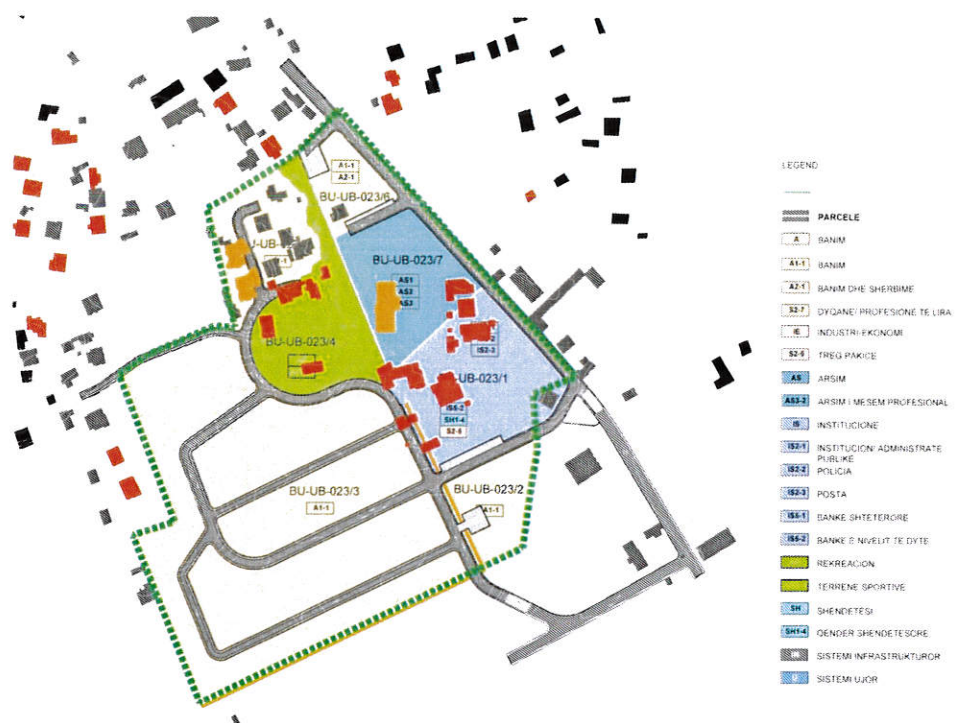


Fig.11-Plani i prishjeve ne faza.

Hapi i trete i planit te veprimit, i referohet aksionit te menjehershem per ndertimin e banesave kolektive per strehimin e 45 familjeve, duke konsideruar pranine e infrastrukturave ekzistuese ne vendin e percaktuar per to, si dhe perdorimin e truallit prone publike.

Hapi i katert i referohet nenzones 2, ku do te sistemohen parcelat per strehimin e 77 familjeve ne banesa individuale. Perkatesisht ky territor, prej rreth 40372 M2 do te mundesoje strehimin e 17 banoreve ne banesa individuale 1+1, 37 banoreve ne banesat individuale 2+1 dhe 23 banoreve ne banesat individuale 3+1. Ne total e gjithë nenjesia strukturore BU-UB-023/03 do te strehoje 240 banore.

Hapi i peste perfshin ndertimin e polit administrativ, ne piken hyrese te Njesise Administrative Bubq. Nennjesia BU-UB-023/01, me nje siperfaqe rreth 10385 m2, do te jete territori qe do te akomodoje keto funksione. Ne parcelen ku lokalizohen zyrat ekzistuese te Njesise Administrative Bubq si dhe shkolla e Bubqit, do te rindertohen objektet me te njejtat funksione, por tashme duke funksionuar si nje ansambel ndertesash adminstrative, me sheshe dhe hapësira te gjelberta te shtuara rreth tyre.

Objekti qe do te akomodoj zyrat e Administrates Publike, Postes, Policise dhe te tjera njesi sherbimi publik sipas nevojës, do te kete nje siperfaqe mbulimi prej rreth 1076 m2. Me nje lartesi te lejuar prej vetem 1 kat, perpara tij pozicionohet sheshi qendror me siperfaqe te gjelberuara, i cili shtrihet me perdorime te ndryshme te tij edhe ne anen jugore te nennjesise, duke u konturuar nga te tjera ndertesa institucionale. Ky shesh fale aktiviteteve te variueshme qe mund te akomodoje si: treg pakice, hapësira

ekspozimi produkteve lokale dhe aktivitete kulturore te ndryshme, do te ofroje nje moment hyrje ne Njesine Administrative Bubq mjaft atraktiv. Ky territor mund te transformohet ne nje hapsire teresisht pedonale, duke limituar aksesin e automjeteve ne segmentin rrugor qe e pershkon ate, per ta devijuar ne dy rruget e tjera kufitare hyrese ne jug te zones.

Parcela ne jug te nenjesise BU-UB-023/01, do te akomodoje te tjera sherbime publike si: Qender Shendetesore, Banka, Qender Komunitare, Atelie artizanesh dhe njesi sherbimi.

Planin e Mbrojtjes se Mjedisit

Hapi i gjashte perfaqeson nderhyrjen finale ne rindertimin e zones pas katastrofes. Ky hap vjen si rezultat i finalizimit te te gjitha fazave te prishjeve dhe pas permbushjes se prioriteteve paresore: akomodimi i familjeve te pastreha dhe ndertimi i infrastruktures dhe sherbimeve publike te nevojshme per zonen. Ne njesia BU-UB-023/4 eshte parku qendror i propozuar per zonen e rindertimit. Me nje siperfaqe prej 8009 m² qelberim komakt dhe rreth 43 peme te mbjella ne kete hapësire rekreative, banoret e Bubqit do te kene mundesine te perfitojne jo vetem nga keto siperfaqe te gjelberta te shtuara per zonen, por dhe nga kende lojrash dhe hapësirat e takimit ftuese qe do te shterbejne per grumbullimin e komunitetit ne aktivitete te ndryshme social-kuturore.

I aksesueshem ne pak metra dhe ne distanca te barabarta nga cdo pike e zones ne studim, parku qendror perben vetem nje prej disa elementeve mjedisor atraktiv te zones. Sikurse propozuar dhe ne planin e infrastrukturave, permes koridoreve te gjelberta dhe korsive te bicikletave kjo hapësire rekretative perben nje prej elementeve te kurores se gjelbert qe konturon kete territor.

Referuar imazhit ne Fig.12 eshte e qarte se terreni bujqesor ne lindje, jug dhe perendim te zones, siperfaqet pyjore ne perendim dhe jug, si dhe burimi uhor ne afersi, perbejne element mjaft atraktiv me imfakt te konsiderueshem mjedisor. Per kete arsye nxitja e koridoreve ekologjike per nderlidhjen e vazhduar mes tyre ofron perfitim per komunitetin duke kaluar nga nukli me i vogel, ai i parkut qendror te bllokut, ne ate natyror ne jo me shume se 1 km largesi.

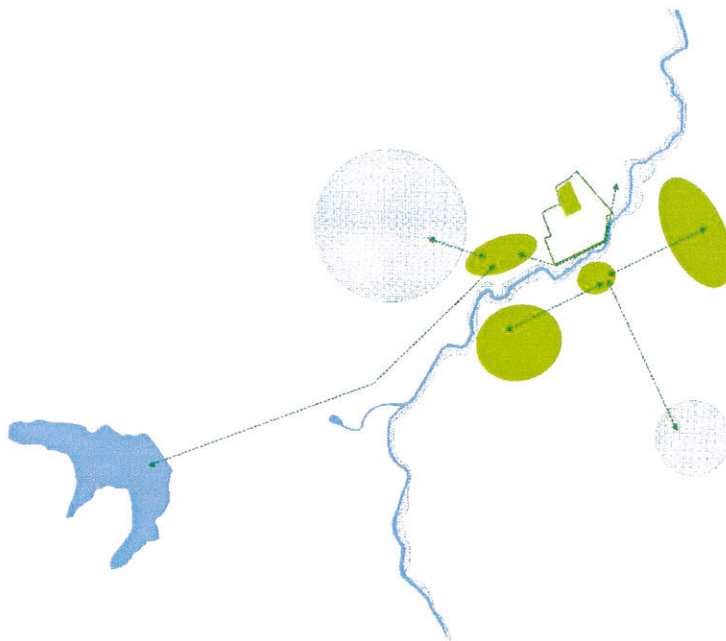


Fig.12-Koridoret ekologjike

Sistemi Infrastrukturor (IN)

Teresia e rrjetit infrastrukturor eshte orientuar nga propozimet e PPV duke rikonsideruar akseset me njesite e tjera Administrative me qellim nxitjen e aktivitetit ekonomik, bujqesor dhe ate te agroturizmit. Rrjeti rrugor i propozuar per zonen ne studim, mbeshtetet ne gjurmen e rrugeve ekzistuese, duke nderhyre ne permiresimin dhe zgjerimin e tyre, sikurse dhe shtimin e akseve te reja te qarkullimit automobilistik dhe te bicikletave. Gjithashtu shtimi i ndricimit rrugor plotesisht inekzistent si dhe gjelberimit rrugor eshte nje nga propozimet e planit te infrastrukturave.

Nenzona 1 eshte e lidhur direkt me Rrugen Nacionale ekzistuese, por ne planin e propozuar te infrastrukturave keto akseset do te shtohen dhe permiresohen me te gjitha elementet e nevojshem te sigurise rrugore, permes rrugeve te kategorise F me seksion 10 m, si ne Fig.13.

Rruget e aksesit per nenzonen 2 do te jene kryesisht rruge te kategorise E: me levizje te automjeteve ne dy drejtime dhe rrugeve me nje sens levizje dhe parkime publike ne nje drejtim. Permes nje rrjeti rrugor ortogonal, qarkullimi i automjeteve lehteson fluksin e qarkullimit duke levizur ne nje drejtim permes sistemeve unazore te vogla te rrugeve me seksion 8.5 m dhe 7m.

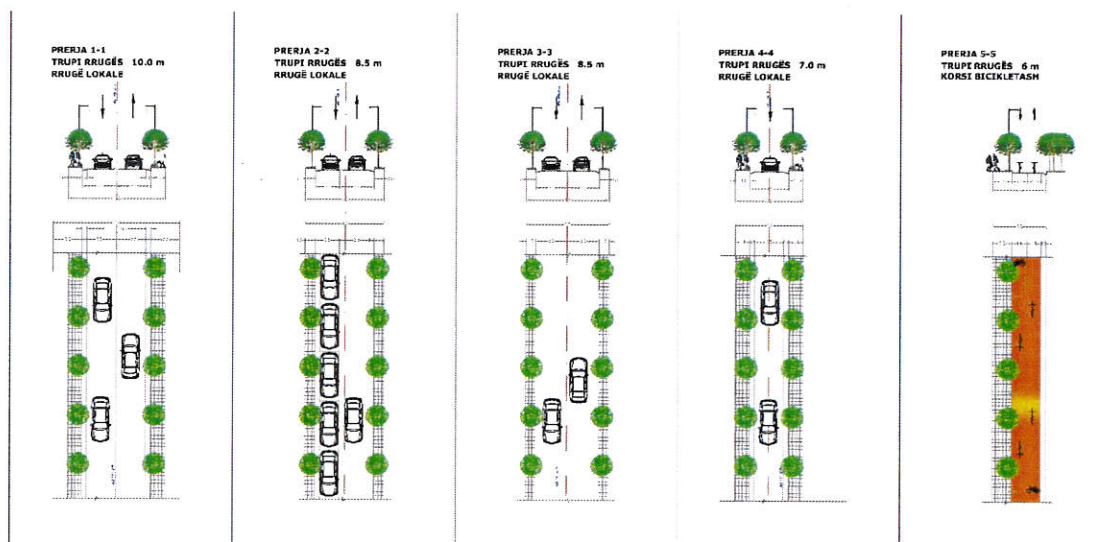
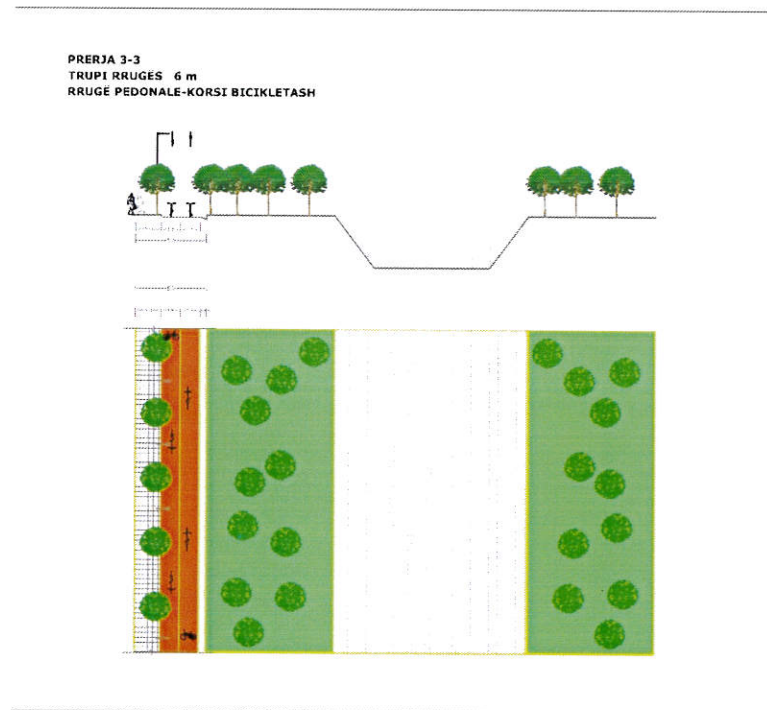


Fig.13

Sistemit infrastrukturor te propozuar i shtohen dhe akseset te reja pedonale dhe ato te bicikletave. Keto koridore te qelberta, te levizjes se ngadalte do ti sherbejne jo vetem banoreve te zones, por dhe vizitoreve ditor te saj, duke ofruar komunikim me: territorin bujqesor ne afersi te zones ne studim, strukturat e ndryshme te agroturizmit si dhe me mjediset natyrore te njesive kufitare.

Nje aks i ri i rendesishem i propozuar si kilometri i pare i kesaj inisiative eshte korsia e bicikletave e propozuar ne jug te zones ne studim, ne kufijte e vijes blu te mjedisit natyror te perroit. Ajo propozohet te nxis aksesin ne territorin bujqesor dhe natyror ne lindje dhe jug te Njesise Administrative te Bubqit si ne skemet ne Fig.14 si dhe te sherbej si nje shetitore plotesisht pedonale ne kufinjt e zones.



Sistemi Bujqesor (BU)

Saj nderhyrjes per urbanizimin e zones se qendres dhe transferimin e banoreve nga banesat e demtuara nga termeti i 26 nentorit ne kete zone, nje pjese e konsiderueshme e territorit bujqesor do ti destinohet ndertimeve te banesave individuale.

Ky territor qe perfaqeson dhe siperfaqen me te madhe te Bashkise Kruje, i pozicionuar pikerisht ne Ultesiren Bujqesore, mund te modernizohet dhe rigjenerohet permes nderhyrjeve te nevojshme per ti trasformuar ato ne zona atraksioni per agro dhe ekoturizmin. Ky fenomen tashme i aplikuar ne te gjithe ultesiren bujqesore te zones mund te shbej si nje faktor i rendesishem ekonomik per Bubqin, jo vetem ne nivel sherbimi hotelier, bujtinash, koridoreve te gjelberta ekologjike por dhe ate te tregtimit te produkteve lokale.

Sistemi natyror (N)

Nen te njejten strategji te zhvillimit te turizmit per zonen bujqesore dhe ajo natyrore duhet te jete hallka pasardhese lidhese e trajektoreve te kembesoreve, per te siguruar vazhdimesi ne njohjen dhe eksplorimin e vlerave natyrore te terrenit me qellim nderthurjen e tyre me eksese ne zonat e banuar me vlera historike, tregetare e pisazhistike. Nxitja e pyllezimin dhe biodiversitetit duhet te jete nje prej strategjive te ndjekura per rivleresimin e peisazhit natyror te zones, te cilat duke konsideruar efektin e industrive ekzistuese te zones, do te ndikojne dhe ne uljen e ketij impakti ndotes.

Sistemi uroj (U)

Qellimet e strategjise se zgjedhur per teresine e sistemit vadites te tokave bujqesore ne Fushat e Bubqit, Liqenin e Bubqit, dhe ne te gjithë mjedisin natyror te zones, ne Bubq dhe vecanerisht ne zonen subjek i hartimit te PDyV, jane stimulimi, rigjenerimi, mirembajtja e vazhdueshme dhe modernizimi permes aktivitete te ndryshme qe do te nxisin rivleresimin e ketyre hapesirave. Aktivitet sportive mund te jene nje prej tyre, duke ofruar pasurimin me eksperienca te reja, qe i shtohen kalimeve ekskursioniste ne koridoret ekologjike dhe te agroturizmit, nga qendra te tjera kufitare me drejtim Bubqin dhe Liqenin e Bubqit. Rigjenerimi i sistemit natyror dhe rikualifikimi i burimit uhor ne kufinjte jugor te zones, mund te perfaqesojne nje plan afatmesem per kete territor, me qellim shtimin e siperfaqeve te gjelberta dhe te aksesave te banoreve ne to.

KREU 3. Plani i Detajuar i Zhvillimit te Territorit

Masterplani i zones ne studim.



Fig.15

Ky masterplan vjen si nevojë e strehimit të banorëve të Njësise Administrative Bubq pas gjendjes së fatkeqesive të shkaktuar nga tërmeti i 26 nëntorit 2019. Duke ju referuar gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës për zonën në studim, dhe funksioneve ekzistuese për nënzonën 1, u gjykua që rindërtimi i Bubqit të nis përkishtë nga nukli administrativ. **BU-UB-023/01** do të jetë hyrja e re e zonës me një akses tërësisht pedonal, duke mundësuar devijimin e qarkullimit të automjeteve në akset rrugore në jug të zonës. Kjo hyrje e re karakterizohet nga **sheshi qendror** me një sipërfaqe rreth **971 m²** dhe **1892 m² sipërfaqe të gjelberta**, një hapësirë kjo që i kishte munguar Bubqit.

Poli i ri administrativ me një sipërfaqe totale ndërtimi rreth **2308 m²**, do të përfaqësohet nga dy ndërtesa me një lartësi 1 deri në 2 kate maksimumi, të cilat do të konturojnë sheshin qendror. Në këto objekte do të akomodohen të gjitha shërbimet administrative, shëndetësore, social-kulturore dhe tregtare të nevojshme për banorët e zonës, të shtrira këto në një territor rreth 3000 m² krejtësisht pedonal, i aksesueshem dhe i depertueshem në 360 gradë.

Banesat kolektive te konceptuara ne dy blloqe perkatesisht ne nenjesiste **BU-UB-023/02** dhe **BU-UB-023/06** do te jene hapësirat ku do te ndertohen tre tipologji te reja banesash kolektive, te konceptuara ne tre kate lartesi ato do te ofrojn nje numer total prej **45 apartamentesh**. Perkatesisht ne keto banesa do te sistemohen **30 banore ne apartamentet 1+1, 63 banore ne apartamentet 2+1 dhe 36 banore ne apartamentet 3+1**. Keto blloqe banimi karakterizohen nga siperfaqe te konsiderueshme rekreative dhe te gjelberta ne sheshet brenda komplekseve si dhe akseset te mjaftueshme ne parkimet publike.

Banesat individuale te sistemuara ne nennjesine **BU-UB-023/03** do te strehojne ne total **240 banore ne 77 njesi banimi**. Parcelizimi i ketij territorit, perpos prioritetit te strehimit ishte i orientuar edhe nga nevoja per hapsira te gjelberta dhe rekreative publike. Ne nje siperfaqe te limituar, dhe duke konsideruar aksesin e afert me parkun qendror, bllokut te banesave individual ju bashkangjiten pasazhe te gjelberta ne te gjithë territorin e tij. Sikurse paraqitur ne Fig.16 keto akseset teresisht pedonale, ofrojne hapësira te gjelberta ne afersi te bllokut, ku elemente te mobilimit urban si stola dhe kende te vogla lojërash do te jene nje tjeter vlere e shtuar per zonen dhe banoret.



Fig.16

Parku qendror me nje siperfaqe totale te gjelber prej **8009 m2** dhe **dhjetra peme** te mbjella, do te shtrihet ne territorin natyror kodrinor ne qender te zones ne studim. Ky park pervec siperfaqeve te konsiderueshme te rezervuara per **kende lojrash** ne terracimet e ndryshme te tij, do te ofroj dhe nje **amfiteater** te vogel ku banoret mund te marrin pjese ne shfaqe te ndryshme, por dhe thjesht ta shfrytezojne ate si hapesire shplodhese. Nje vlere e shtuar per kete territor nuk eshte vetem rigjenerimi i tij, por dhe aksesueshmeria drejt tij edhe ne piken me te larte te terrenit kodrinor, permes rampmave qe konturojne te gjitha parkun dhe amfiteatrin.

Blloku ekzistues e banesave individuale ne nennjesine **BU-UB-023/05**, do ti nenshtrohet nderhyrjeve rigjeneruese duke pasuruar kete territor me rreth **870 m2 siperfaqe te gjelberta te shtuara**.

Se fundmi, **kompleksi shkollor** ne nenjesine **BU-UB-023/05**, eshte infrastruktura e re shkollore qe do ti ofrohet Nenjesise Administrative Bubq. Ne nje ndertese 2 kate te larte dhe rreth 4000 m2 siperfaqe te ndertuar, do te ofrohen mjedise mesimore per rreth 650 nxenes. Ky kompleks i ri shkollor do te ofroj rreth **550 m2 siperfaqe te gjelberta**, **terrene sportive ne 555 m2** dhe mjedise te tjera rekreative si dhe **hapesira parkimi**.

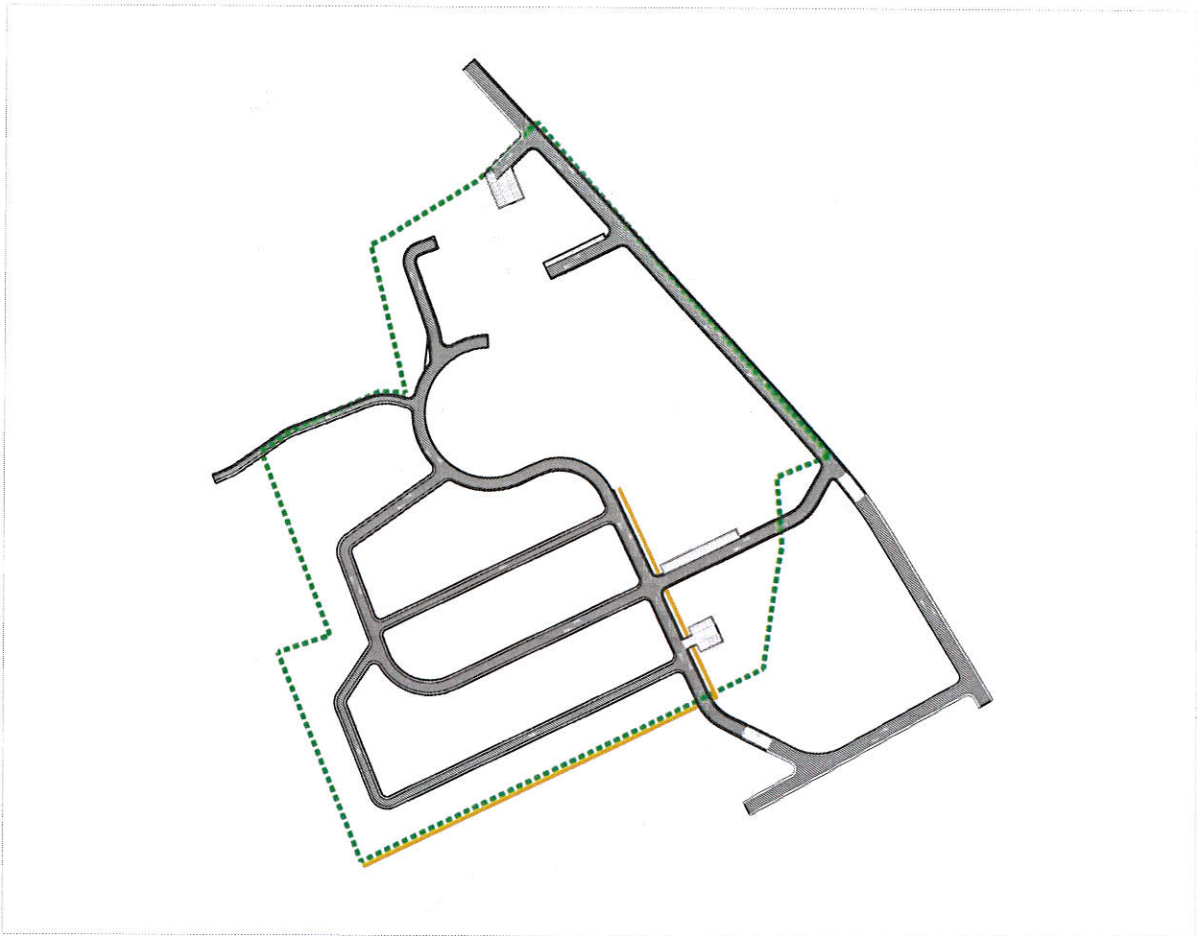


Fig.17

Rrjeti i infrastruktures rrugore perbehet nga aksi kryesor i levizjes me dy sense veri-jug, me seksion 8.5 m dhe 7.5 m, sipas seksioneve ne Fig.13. Akset automobilistike hyrese per ne zonen ne studim do te devijojn ne dy akseset ne jug, per te transformuar aksin ekzistues ne zone teresisht pedonale. Sikurse mund te verehet ne Fig.17, rrjeti rrugor i propzuar per bllokun e banesave individuale eshte i perbere nga rruge me 2 sense levizje me seksion 8.5m dhe rruge me nje sens dhe pa parkim rrugor, me seksion 7m.

Infrastruktura Inxhinierike.

Projekti Hidroteknik

Kanalizimet e ujrave te shiut.

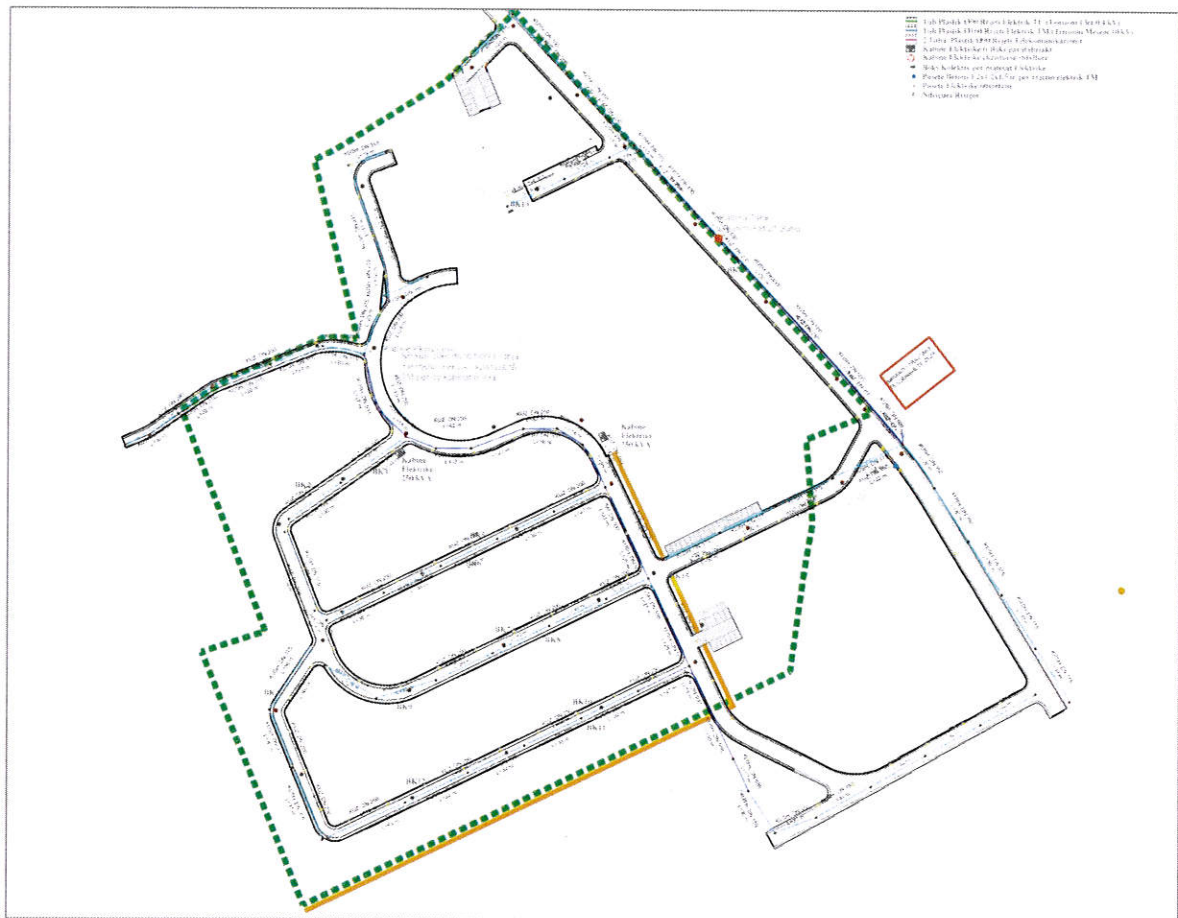


Fig.18

Kanalizimet e ujrave te ndotura.

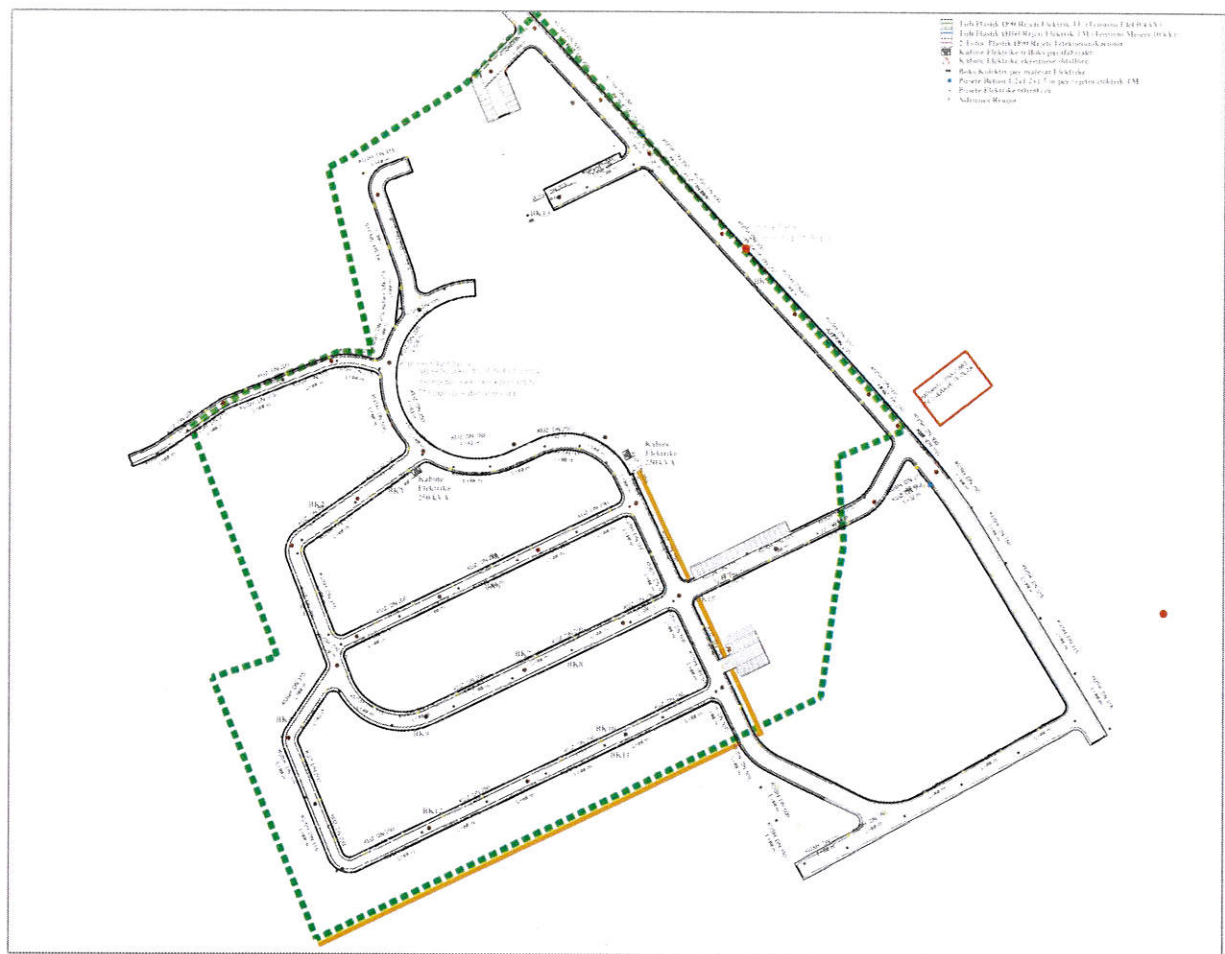


Fig.19

Kanalizimet e furnizimit me uje te pijshem.

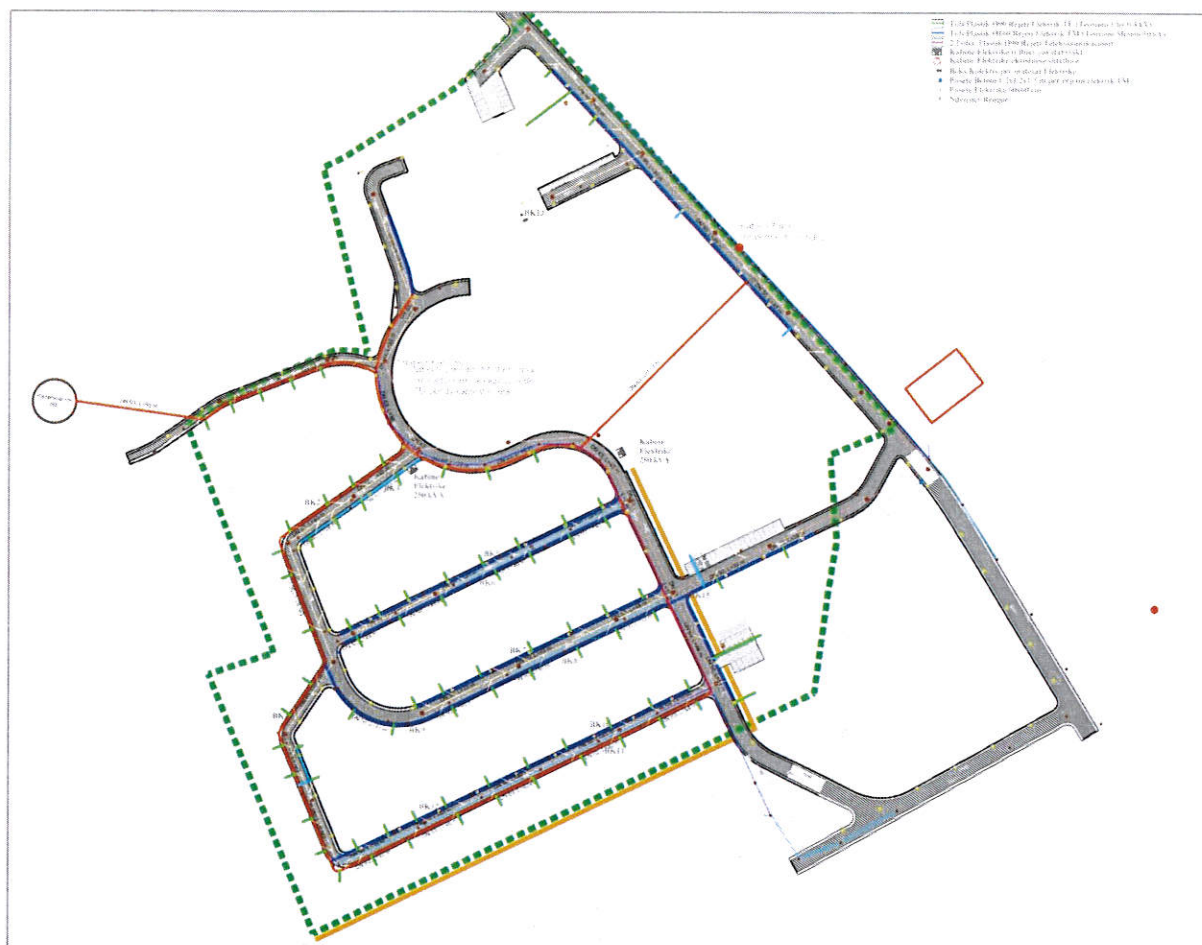


Fig.20

Pasaportat e njesive strukture te PDyV.**Nennjesia strukture BU-UB-023/1**

Kodi_Njesi	BU-UB-023/1
Sip_Nj_m	10385
Gjelb_m	1892, Kshp-35%
Gjur_nd	2308
Vellim_nd	2308
I	0,3
Kat1	IS ((IS2-1, IS2-2, IS2-3, IS5-1, IS5-1)
Kat2	SH(SH1-4) S(S2-5)
Kat3	IN
Kat_e_leju	IS / SH / IN
Kat_primär	IS
KoefShT	22 %
Lartesi_m	8 + (xokol, parapet/cati/dalje ashensori)
Meny_Nderh	Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	1-2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura lineare

Nennjesia strukture BU-UB-023/2

Kodi_Njesi	BU-UB-023/2
Sip_Nj_m	4369
Gjelb_m	1465, Kshp-56 %
Gjur_nd	784
Vellim_nd	2352
I	0,6
Kat1	A (A1-1)
Kat2	IN
Kat_e_leju	A / IN
Kat_primär	A
KoefShT	17 %
Lartesi_m	9.45 + (xokol, parapet/dalje ashensori)
Meny_Nderh	Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	3
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura kolektive/ lineare/ kulle

Nennjesia strukture BU-UB-023/3

Kodi_Njesi	BU-UB-023/3
Sip_Nj_m	40372
Gjelb_m	1965, Kshp-5%
Gjur_nd	6630
Vellim_nd	6630
I	0,2
Kat1	A (A1-1)
Kat2	IN
Kat_e_leju	A / IN
Kat_primär	A
KoefShT	16 %
Lartesi_m	3
Meny_Nderh	Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	1
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura individuale/ te bashkelidhura/ lineare/ kulle

Nennjesia strukture BU-UB-023/4

Kodi_Njesi	BU-UB-023/4
Sip_Nj_m	8009
Gjelb_m	8009, Kshp- 100%
Gjur_nd	0
Vellim_nd	0
I	0
Kat1	AR (AR3-4)
Kat2	IN
Kat_e_leju	AR / IN
Kat_primär	AR
KoefShT	0%
Lartesi_m	0
Meny_Nderh	Rigjenerim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	0
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura te perkohshme

Nennjesia strukture BU-UB-023/5

Kodi_Njesi	BU-UB-023/5
Sip_Nj_m	5800
Gjelb_m	870, Kshp-15 %
Gjur_nd	950
Vellim_nd	1900
I	0,3
Kat1	A (A1-1)
Kat2	IN
Kat_e_leju	A / IN
Kat_primär	A
KoefShT	16 %
Lartesi_m	16
Meny_Nderh	Ristrukturim/Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	2/4
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura individuale/ Struktura kolektive/ lineare/ kulle

Nennjesia strukture BU-UB-023/6

Kodi_Njesi	BU-UB-023/6
Sip_Nj_m	3402
Gjelb_m	555, Kshp-34 %
Gjur_nd	596
Vellim_nd	1176
I	0,4
Kat1	A (A1-1)
Kat2	IN
Kat_e_leju	A / IN
Kat_primär	A
KoefShT	17 %
Lartesi_m	9.45 + (xokol, parapet/dalje ashensori)
Meny_Nderh	Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	3
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura kolektive/ lineare/ kulle

Nennjesia strukture BU-UB-023/7

Kodi_Njesi	BU-UB-023/7
Sip_Nj_m	7150
Gjelb_m	550, Kshp-23 %
Gjur_nd	2000
Vellim_nd	4000
I	0,6
Kat1	AS(AS1); (AS2); (AS3)
Kat3	IN
Kat_e_leju	IS / SH / IN
Kat_primär	IS
KoefShT	31 %
Lartesi_m	8 + (xokol, parapet/cati/dalje ashensori)
Meny_Nderh	Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	Struktura lineare

Nennjesia strukture BU-IN

Kodi_Njesi	BU-IN
Sip_Nj_m	12590
Gjelb_rrugor(peme)	200
Gjat_ml	1660
Vellim_nd	0
I	0
Kat1	IN(INT1-5; INT1-6; INT1-7)
Kat_primär	IN
Kshr	20%
Lartesi_m	0
Meny_Nderh	Rizhvillim
Njesia_Adm	Bubq
Nr_kate	0
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndert	

DPKZHT Bashkia KRUJE:

1. Ergys SALLAKU

2. Anila SHEHU

3. Riza BLUSHI

4. Ilir KOKOMANI

5. Sidorela PENGILI

6. Xhoana MIHALAJ