



BASHKIA SHIJAK

MIRATOI

Kryetari i Bashkisë  
Z. Elton Arbana



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA  
PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA  
SHIJAK

RAPORT

Përgatiti:

NET-GROUP SH.P.K.

2022



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

## **FAZA I**

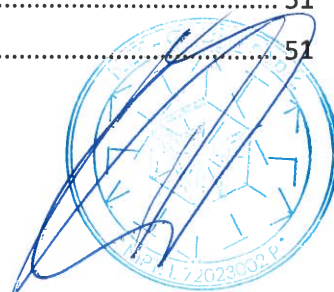
### **ANALIZA TERRITORIALE DHE AZHORNIMI I GJENDJES EKZISTUESE**

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 5  
BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS,  
XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK



## PËRMBAJTJE

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FAZA I.....                                                                                 | 2  |
| 1. HYRJE.....                                                                               | 6  |
| 2. INFORMACION I PËRGJITHSHËM PËR BASHKINË SHIJAK.....                                      | 7  |
| 2.1 Sistemet territoriale të Bashkisë Shijak.....                                           | 7  |
| 2.2 Njësitë Administrative të Bashkisë Shijak.....                                          | 11 |
| 3. FORMA AKTUALE E ADMINISTRIMIT TË BASHKISË SHIJAK.....                                    | 11 |
| 3.1 Plani i Përgjithshëm Kombëtar .....                                                     | 12 |
| 4. ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË SHIJAK .....                                       | 14 |
| 4.1 Pozicioni dhe Pasaporta e çdo zone të dëmtuar pikësore referuar PPV Shijak.....         | 16 |
| FAZA II .....                                                                               | 30 |
| 1. HYRJE.....                                                                               | 31 |
| 2. QASJA MORFOLOGJIKE DHE VIZIONI STRATEGJIK TERRITORIAL I PDyV-SË ..                       | 33 |
| 2.1 Format e ndërhyrjes.....                                                                | 33 |
| a) Rindërtimi i banesave në parcelat ekzistuese .....                                       | 33 |
| b) Rindërtimi i kushtëzuar dhe Projekt i Veçantë .....                                      | 35 |
| c) Rrjetet infrastrukturave .....                                                           | 35 |
| FAZA III .....                                                                              | 37 |
| 1. HYRJE.....                                                                               | 38 |
| 2. NDËRHYRJA NË PARCELA DHE ZHVILLIMI I PPV SHIJAK.....                                     | 39 |
| 2.1 Modulet e propozuara të banesave individuale .....                                      | 39 |
| 2.2 Parametra teknike të modeleve të banesave të propozuara .....                           | 43 |
| 2.3 Pozicionimi i objekteve të reja në parcelë.....                                         | 43 |
| 2.4 Metoda e ndërtimit të moduleve.....                                                     | 44 |
| 2.5 Plani i Infrastrukturës Publike.....                                                    | 45 |
| 3. TRAJTIMI I STRUKTURAVE TERRITORIALE NË ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË SHIJAK..... | 46 |
| FAZA IV .....                                                                               | 50 |
| 1. RREGULLA DHE PËRKUFIZIME TË PËRGJITHSHME.....                                            | 51 |
| Objekti i Rregullores .....                                                                 | 51 |
| Qëllimi i Rregullores.....                                                                  | 51 |



|                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------|----|
| Përkufizime .....                                                     | 51 |
| Kuadri ligjor përcaktues .....                                        | 52 |
| Neni 5 – Shkurtime .....                                              | 56 |
| Fusha e përdorimit.....                                               | 56 |
| 2. STRUKTURA E PDyV-SË.....                                           | 57 |
| Përmbajtja e PDyV-së .....                                            | 57 |
| 3. RREGULLA TË ZHVILLIMIT .....                                       | 59 |
| Parcelat për rindërtim .....                                          | 59 |
| Rrethimi i parcelës për rindërtim .....                               | 59 |
| Koeficienti i shfrytëzimit të tokës .....                             | 59 |
| Intensiteti i ndërtimit .....                                         | 59 |
| 4. KRITERET E PROJEKTIMIT DHE REALIZIMIT TË INFRASTRUKTURËS PËR ZDP60 |    |
| Infrastruktura rrugore .....                                          | 60 |
| Infrastrukturat e furnizimit me ujë .....                             | 60 |
| Infrastrukturat e KUZ/KUB .....                                       | 60 |
| Infrastrukturat energjitike.....                                      | 60 |
| Infrastrukturat e telekomunikacionit .....                            | 60 |
| Zona/objekte të trashgimisë kulturore.....                            | 61 |
| Masa për mbrojtjen e mjedisit.....                                    | 61 |
| 5. RREGULLA PËR ZHVILLIMIN DHE VENDOSJEN E BANESAVE TË REJA .....     | 61 |
| Pozicionimi dhe Distanca.....                                         | 61 |
| Orientimi/Diellëzimi .....                                            | 61 |
| Përcaktimi i hyrjes së banesës .....                                  | 62 |
| Raporti i hapësirës së lirë brenda parcelës .....                     | 62 |
| Marrdhënia me objektet ekzistuese brenda parcelës .....               | 63 |

## LISTA E FIGURAVE

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1. Harta e njësive administrative .....                    | 7  |
| Figura 2. Sistemi Urban(Burimi: Draft PPV – AKPT).....            | 8  |
| Figura 3. Sistemi natyror(Burimi: Draft PPV – AKPT) .....         | 8  |
| Figura 4. Sistemi bujqësor(Burimi: Draft PPV – AKPT) .....        | 9  |
| Figura 5. Sistemi ujqor(Burimi: Draft PPV – AKPT) .....           | 10 |
| Figura 6. Sistemi infrastrukturor(Burimi: Draft PPV – AKPT) ..... | 10 |



|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 7. Korridoret dhe lidhjet e tyre PPK 2030(Burimi:PPK 2030– AKPT).....                  | 12 |
| Figura 8. Zona me rrezikshmëri përmbetje dhe 5 pikat .....                                    | 21 |
| Figura 9. Skema e rindërimit sipas pozicionit të banesës ekzistuese.....                      | 22 |
| Figura 10. Skemë e vendosjes sipas vijës së ndërtimit .....                                   | 23 |
| Figura 11. Paraqitja referuese e një rasti të planvendosjes për rindërtim të kushtëzuar ..... | 24 |
| Figura 12. Paraqitja 3 dimensionale e modulit 1+1 .....                                       | 29 |
| Figura 13. Paraqitja 3 dimensionale e modulit 2+1 .....                                       | 29 |
| Figura 14. Paraqitja 3 dimensionale e modulit 3+1 .....                                       | 30 |
| Figura 15. Planimetria e modulit 1+1 .....                                                    | 30 |
| Figura 16. Planimetria e modulit 2+1 .....                                                    | 31 |
| Figura 17. Planimetria e modulit 3+1 .....                                                    | 31 |
| Figura 18. Orientimi potencial i banesave për rindërtim .....                                 | 49 |
| Figura 19. Pozicionimi i banesës për aksesin në parcelë .....                                 | 50 |
| Figura 20. Rasti 1 dhe rasti 2 i pozicionimit të banesës në parcelë .....                     | 50 |

## LISTA E TABELAVE

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| Tabela 1. Bilanci i të dhënave.....      | 49    |
| Tabela 2. Kuadri përcaktues ligjor ..... | 40-44 |



## 1. HYRJE

Pas tërmetit të datës 26 Nëntor 2019, Qeveria Shqiptare mori nismën për të mbështetur bashkitë e prekura, përmes një plani për rindërtim dhe rimëkëmbje sociale.

Në koherencë me metodologjinë zyrtare të planifikimit dhe zhvillimit të territorit të Shqipërisë, edhe Akti Normativ nr.9, datë 15.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit përmes hartimit të dokumentit të posaçëm, që është Plani i Detyruar Vendor (PDyV). Ky Plan është një instrument i administrimit të territorit, që hartohet për një zonë të shpallur me vendim të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit. Qeveria shqiptare ka caktuar, nga Fondi i Rindërtimit, një fond të posaçëm për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe ka ngarkuar Agjensinë e Planifikimit të Territorit si njësi zbatuese për hartimin e PDyV-ve, mbi bazën e VKM nr.9, datë 10.01.2020, "Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020".

Proçesi i rindërtimit në Bashkinë Shijak filloi përmes vendimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit, me Nr.100, date 07/08/2020 ku u miratua rindërtimi i 5 banesave individuale në tre Njësi Vendore të prekur nga tërmeti. Më pas, po i njëjti komision, pra Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, me vendim Nr. 58, date 16 Nëntor të vitit 2020, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të banesave individuale, sipas listës së paraqitur dhe të miratuar nga Këshilli Bashkiak Shijak, Në këtë vendim të KB, bazuar në akt-ekspertizat e thelluara të Institutit të Ndërtimit, u miratua lista e 5 banesave individuale për rindërtim, të cilat janë objekt i studimit të kësaj PDyV-je.

Dokumenti në vazhdim trajton procesin e hartimit të PDyV për Njësine Administrative Shijak, Nj. A Maminas, Nj. A Xhafzotaj, për 5 zona pikësore specifike, ku do të ndërtohen banesa të reja individuale për familjet e prekura nga tërmeti i Nëntorit 2019. Objektivat e PDyV-së synon drejt një zhvillimi të qëndrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme. Metodologjia dhe fazat e hartimit të PDyV për 5 zona pikësore në Bashkinë Shijak do të përfshijnë:

1. Analiza territoriale e të gjitha zonave pikësore të identifikuara në projekt, duke evidentuar karakteristikat ekzistuese të tyre si dhe pozicionin në kontekstin e përgjithshëm të zhvillimit urban të Bashkisë Shijak,
2. Strategjia Territoriale e cila përcakton një koncept të ri drejt zhvillimit të qëndrueshëm dhe të organizuar të të gjitha territoreve të përfshira në studim.
3. Plani i Zhvillimit të 5 zonave pikësore dhe rregullorja përkatëse
4. Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis
5. Materialet Hartografike përkatëse





## 2. INFORMACION I PËRGJITHSHËM PËR BASHKINË SHIJAK

Bashkia Shijak kufizohet në Veri, Perëndim dhe Jug nga Bashkia Durrës, ndërsa në Lindje kufizohet me bashkitë Vorë dhe Tiranë. Qendra e njësisë vendore është qyteti i Shijakut. Pas reformës së re territoriale në vitin 2014, Bashkia Shijak tashmë ka katër Njësi Administrative: Shijak, Maminas dhe Xhafzotaj. Numri i përgjithshëm i popullsisë në Bashkinë Shijak është 34 513 banorë sipas rregjistrit në vitin 2011, dhe janë ë shpërndarë në një sipërfaqe prej 92.19 km<sup>2</sup>.



Figura 1. Harta e njësive administrative

### 2.1 Sistemet territoriale të Bashkisë Shijak

Bashkia Shijak karakterizohet nga pesë kategori peizazhi të cilat janë:

- Sistemi urban

Plani tregon pozicionin strategjik gjeografik të Bashkisë Shijak. Sistemi urban lidhet me të gjitha strukturat e ndërtuara të pranishme në territor, përfshirë: banesa, monumente kulturore, ndërtesa publike, struktura industriale etj. Qëllimi i identifikimit të këtij sistemi është të jap një vështrim të përgjithshëm të gjithë peizazhit urban si dhe të tregojë tipologjitë e ndryshme në territor.

Në hartën me poshtë tregohen shtresa e sistemit urban dhe si është i vendosur në raport me territorin. Intensiteti më i lartë duket më qartë në zonën e Shijakut si qendër më e konsoliduar urbane, kryesisht i përqëndruar në



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

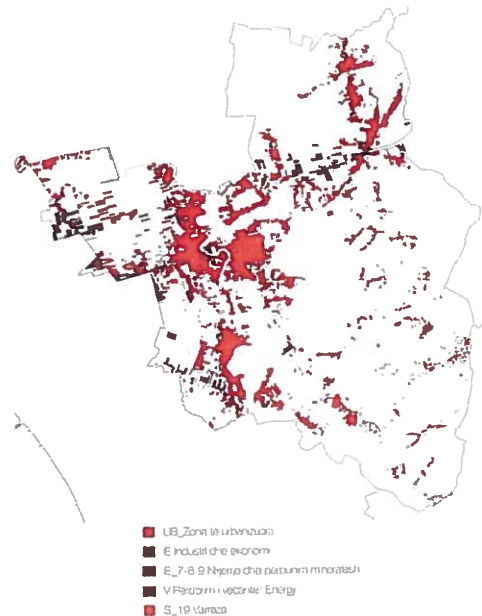


Figura 2. Sistemi Urban (Burimi: Draft PPI' – AKPT)

- Sistemi natyror

Elementet natyror si zona kodrinore dhe zona e bregdetit janë aspekte madhore të territorit bashkiak. Por veçanërisht zona e bregdetit është në rrezik pushtimi nga urbanizimi i pakontrolluar. Për këtë arsye të gjithë elementet e sistemit natyror janë treguar në një hartë në mënyrë që të merren masat për mbrojtjen e sistemit dhe për një të ardhme më të qëndrueshme në rajon. Tipare natyrore si shpatet dhe pyjet me pisha bëhen pengesa natyrore që kufizojnë dhe orientojnë zhvillimin urban më afër qendrës. Në hartë është paraqitur shtresa e sistemit natyror me lumin Erzen që është një njësi e rëndësishme morfologjike si dhe territoret natyrore në pjesën perëndimore të bashkisë.

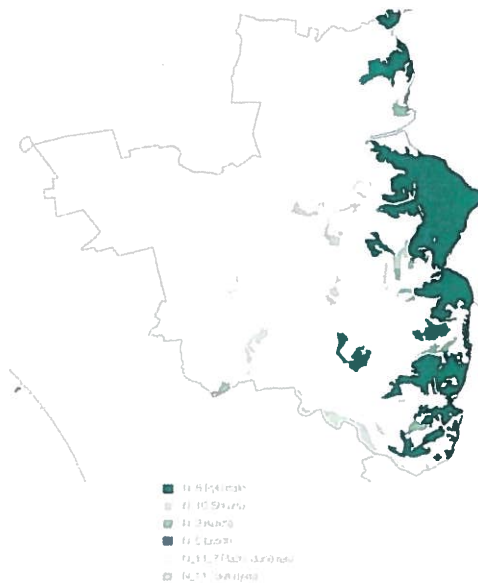


Figura 3 Sistemi natyror (Burimi: Draft PPI' – AKPT)





- Sistemi bujqësor

Tokat rurale përbëjnë një aset madhor të territorit. Aktualisht infrastruktura për ujitjen dhe sistemin e kullimit nuk është në një gjendje shumë të mirë dhe duhet përmirësuar, gjithashtu në 25 vitet e fundit ka pasur një rënie drastike në prodhimin bujqësor. Mungesa e kultivimit, vaditjes dhe kullimit ka ndikuar në uljen e prodhimit, për të fuqizuar këtë sistem duhet të evidentohet potenciali ekonomik dhe social që mund të vij nga prodhimi bujqësor. Në disa zona sistemi bujqësor ka pësuar dëme si pasojë migrimi i popullsisë në vitet '90, por zona si Xhafzotaj, Maminas kanë mjaft toka bujqësore të shfrytëzueshme.

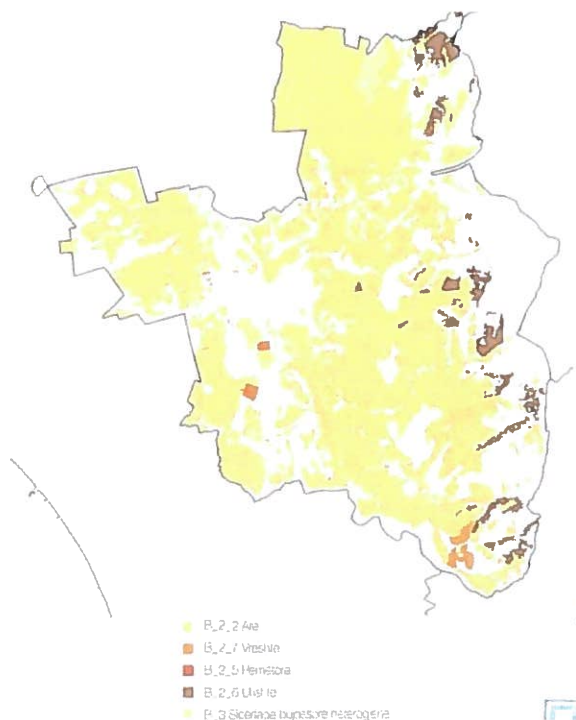


Figura 4 Sistemi bujqësor(Burimi: Draft PPI' – AKPT

- Sistemi ujq

Burimet ujore janë prezentë në territorin e Bashkisë Shijak. Lumi Erzen është një burimet më kryesore sipërfaqësore por është mjaft i pasur me ujëra nëntokësor. Por edhe ky sistem ka problem me menxhimin e burimeve si edhe ndotjen. Përveç planit për një menaxhim më racional të burimeve ujore, kanalet dhe lumenjt luajnë një rol kryesor në riorganizim territorial. Këto burime mund të trajtohen si hapësira publike, ku mund të riorientojë territorin drejt burimeve ujore. Në territor siç është paraqitur dhe në hartën më poshtë, vihet re sistemi dedikuar bujqësisë.



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

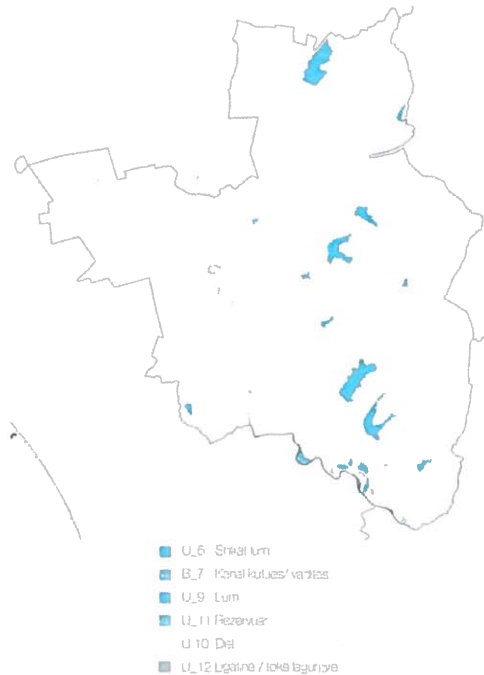


Figura 5 Sistemi ujqor (Burimi: Draft PPV – AKPT)

- Sistemi infrastrukturor

Rrjeti infrastrukturor është i vjetëruar dhe nuk mbulon gjithë banorët e zonës. Si rrjedhojë ka lidhje informale për ujësjellësin, energjinë elektrike duke shkaktuar humbje të mëdha në rrjet. Sistemi i kanalizimeve nuk ka përfunduar dhe menaxhimi i mbetjeve nuk është shumë eficientë. Në zonë ka vend grumbullime informale për mbetjet dhe mund të shihet dhe ndotja e lumit Erzen nga mbetjet dhe rrjeti i kanalizimit. Përsa i përket infrastrukturës rrugore kryesisht rrugët në qytetin kryesor janë në gjendje të mire ndërsa në zonat periferike infrastruktura rrugore është e dobët.

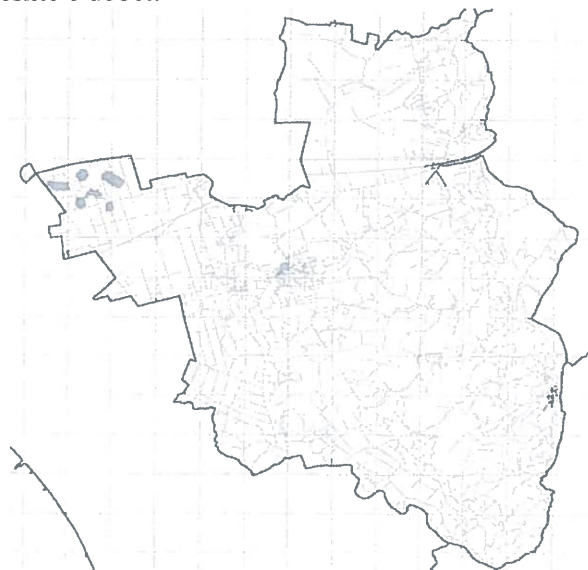


Figura 6 Sistemi infrastrukturor (Burimi: Draft PPV – AKPT)



## 2.2 Njësitë Administrative të Bashkisë Shijak

### - Njësia Administrative Shijak

Shijaku është një njësi e re administrative e krijuar pas reformës territoriale në 2014. Ndodhet rreth 30 km larg kryeqytetit – Tiranës dhe 11 km larg qytetit të Durrësit. Bashkia Shijak pozicionohet në një pikë me potencial të lartë zhvillimi në terma territorial, social dhe ekonomik. Qyteti i Shijakut përbëhet nga tre lagje: Lagja e Re, Lagja e Vjetër dhe Lagja e Erzenit.

### - Njësia Administrative Maminas

Njësia administrative Maminas pozicionohet përgjatë aksit Tiranë-Durrës. Karakterizohet nga një variacion territorial dhe ka shumë potencial për zhvillim bujqësor, por edhe turistik. Fshatrat e kësaj njësie administrative janë: Balilas, Bodinak, Karpen, Karrec, Maminas, Metallë, Rubjek dhe Vlashaj.

### - Njësia Administrative Xhafzotaj

Njësia administrative Xhafzotaj pozicionohet më pranë pjesës perëndimore dhe bregdetit. Karakterizohet nga terreni fushor dhe si rrjedhojë mbizotëron aktiviteti bujqësor. Fshatrat e kësaj njësie administrative janë: Xhafzotaj, Borakë, Guzaj, Koxhas, Pjezë, Rreth, Sallmonë, Vllazërimi.

## 3. FORMA AKTUALE E ADMINISTRIMIT TË BASHKISË SHIJAK

Administrimi i territorit të Bashkisë Shijak, në të cilën përfshihen 5 zonat e dëmtuara pikësore të përfshira në këtë projekt, realizohet përmes instrumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor të kësaj njësie vendore. Ky plan është dokumenti bazë nëpërmjet të cilit administrohet kontrolli dhe zhvillimi i territorit të Bashkisë, për të shprehur përmes Njësive Strukturore të Zhvillimit, parashikimeve për rrjetet e infrastrukturës, shërbimeve etj. Gjithashtu pjesë thelbësore të planit përbëjnë materialet përkatëse hartografike, rregullorja e planit dhe tabelat e bilancit të territorit.

Përveç dokumentimit të gjendjes ekzistuese të territorit, analiza e territorit ka gjeneruar këto objektiva strategjike:

- Ruajtjen, mbrojtjen dhe përmirësimin e mjedisit natyror të territorit të Bashkisë
- Planifikimi, ndërtimi dhe rehabilitimi i zonave urbane, duke ofruar shërbimet e nevojshme
- Forcimi i qytetit si një qendër e tregtisë dhe punësimi, në përputhje me direktivat kombëtare për zhvillimin ekonomik
- Përmirësimin e cilësisë së jetës së banorëve me ndërtimin e objekteve të reja, përmirësimin e infrastrukturës ekzistuese dhe shtimin e hapësirave publike
- Zhvillimi i rrjetit infrastrukturor, përmirësim i rrjetit ekzistues për furnizimin me ujë, energji elektrike, kanalizime etj.
- Promovimin e një modeli rritje, të përdorimit të tokës duke zgjedhur një mënyrë më të qëndrueshme duke mos dëmtuar zhvillimin e mjedisit
- Përfshirje në bashkëpunime ndër-institucionale dhe rajonale



### 3.1 Plani i Përgjithshëm Kombëtar

Plani i Përgjithshëm Kombëtar ose PPK jep një metodologji dhe orientim strategjik për zhvelimin urban e të gjithë vendit. Përcakton kuadrin e plotë orientues dhe rregullator në funksion të hartimit dhe zbatimit të instrumenteve të planifikimit të territorit për të gjitha njësitë vendore. Bashkia Shijak përfshihet në disa nga programet dhe projektet strategjike të Planit Kombëtar. Është pjesë e këtyre Projekteve Strategjike të vendit në lidhje me Europën:

- Korridori i Gjellbër që është realizimi i lidhjes midis Malit të Zi dhe Greqisë nga Hani i Hotit në Shkodër dhe Gjirokastrë përmes pikës kufitare Kakavija, me një gjatësi prej 405km
- Korridori Blu që është rruga bregdetare turistike me impakt të ulët mjedisor dhe lidh lokalitetet e bregdetit si në vijim: Divjakë-Seman-Vlorë-Dhërmi-Sarandë-Butrint
- Rruga e Arbrit që është rruga lidhëse për Tranë-Dibër-Maqedoni si degëzim i Korridorit VIII
- Rruga e Kombit që është rruga lidhëse për Durrës-Kukës-Prishtinë-Nish si një nga korridoret me ndikim më të madh në rajon për lidhjen me Korridorin X

PPK e vizualizon infrastrukturën hekurudhore në Shijak:

- Rikonstruktimin e sistemit hekurudhor për linja kombëtare që lidhin Shqipërinë me Maqedoninë dhe Malin e Zi, rrjeti Ballkan-Europë
- Ndërtimin e linjave hekurudhore për të përkrahur lëvizjen ndërqytetase për distance të largëta dhe lëvizje ndërkufitare

Krijimi i sistemeve multimodale:

- Lidhja e aeroporteve me transportin hekurudhor
- Lidhja e linjave hekurudhore me portet kryesore



Figura 7. Korridoret dhe lidhjet e tyre PPK 2030(Burimi:PPK 2030- AKPT)

Duke iu referuar hartës më sipër, njësia administrative Shijak dhe Maminas janë të pozicionuara përgjatë aksit ekonomik Tiranë-Durrës dhe preken nga ndërhyrjet infrastrukturore edhe ekonomike të projektit DURANA.

Polet dhe korridoret e zhvillimit ekonomik:

- Poli *Vorë-Maminas*, fashë industriale për material ndërtimi, agroindustri dhe përpunime
- Poli *Durrës-Port-Shkozë*, për shërbimet portuale, magazinimin, përpunimin, prodhimin dhe tregtimin
- Poli *Durrës-Sukth-Shijak*, për shërbime agrare rekreacioni, agroindustri dhe fasoneri
- Poli *Spitallë-Porto Romano*, zonë e lirë ekonomike, me shërbime, industri të lehtë dhe port energjistik

Ndërkohë nga PINS-DURANA listohen politikat e zhvillimit urban, ekonomik dhe rural pqe të katër njësive administrative të PDyV-së:

#### Politika e zhvillimit urban

##### *Policentrizmi dhe hierarkia e qendrave urbane*

- Durrës – qendër parësore, ekonomi dhe shërbime portuale
- Vorë – qendër terciare-logjistike, banim alternative
- Shijak – qendër terciare-shërbime për bujqësinë dhe banim alternative
- Sukth, Katund i Ri – qendër lokale dhe treg rajonal

Pra Shijaku përcaktohet si qendër terciare, strategjia e ndërhyrjes rindërtuese tenton të zbatohen në bazë të objektivave të përmendura më sipër.

##### *Konsolidimi nëpërmjet densifikimit dhe rigjenerimit të qendrave urbane*

- Konservimi i tokës bujqësore
- Formësmi i lidhjeve rural-urbane
- Peri-urbane të jetë zona lidhëse midis urbanes dhe rurales
- Tipologji të ndryshme, me densitet të lartë në zonat urbane

Qendrat të cilat preken nga densifikimi është Durrësi, Vora, Shijaku, Xhafzotaj, Sukth dhe Katundi i Ri

##### *Integrimi i zonave informale*

- Qendra kulturore
- Konsolidimi me zonës urbane ekzistuese
- Ndërtimi dhe zhvillimi brenda vijës urbane

##### *Strehim social*

- Pole banimi alternativ Vorë, Marqinet, Shijak dhe Sukth

##### *Rrjeti i lëvizshmërisë së lehtë*

- Qendra kompakte urbane
- Parkime jashtë qytetit në akset kombëtare(hyrëse-dalëse)
- Plani i lëvizshmërisë urbane
- Densiteti i lartë pranë stacioneve multimodale
- Mbulimi i zonës urbane me transport publik
- Evidentimi i gjurmës së transportit publik
- Përcaktimi i densiteteve maksimale





### Politikat e zhvillimit rural

#### *Zonat hapsinore territoriale dhe konsolidimi i tokës bujqësore*

- Zona rurale peri-urbane(ndikim urban)
- Zona agri-kulturore(ndikim rural)
- Zona rurale marginale(agrikulturë-natyrore)

#### *Konsolidimi i qendrave rurale dhe shërbimeve*

- Rigjenerimi i qendrave rurale
- Zonat për identifikimin brenda zonave urbane
- Vija kufizuese e zhvillimit
- Kërkesa për banim-ripërdorimi i banesave ekzistuese
- Ndërtim i zonave të reja të banimit

## 4. ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË SHIJAK

Dukë iu referuar draft dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shijak është bërë një vlerësim i kategorive të përdorimit të tokës për zonat pikësore të përfshira në projekt. Për të realizuar analiza më të detajuara për zonat pikësore të përfshira në projekt në Njësinë Administrative Shijak, Maminas, Xhafzotaj janë marr hapat në vijim:

- Rilevimi i parcelave në terren
- Kufijtë e parcelave ekzistuese
- Gjurma e ndërtesës ekzistuese, orientimi, distancat nga objektet e tjerë ose trupi rrugor
- Identifikimi i aksesit në çdo parcelë dhe mundësia e komunikimit më zonat përreth ose zonat kryesore
- Evidentimi i rrjetit të ujësjellësit, kanalizimet, furnizimi me energji elektrike etj. Gjithashtu evidentimi në terren i linjave elektrike, puseta të kanlizimeve etj.
- Evidentimi i numrit të familjeve dhe anëtarëve për çdo familje
- Analiza e dokumenteve ekzistuese të planifikimit dhe të dhëna mbi pasaportën e njësive strukturore përkatëse
- Kushtëzimet ose përjashtimet duke iu referuar dokumenteve dhe përdorimit të tokës së njësive
- Të dhëna mbi pronësinë dhe zonën kadastrale të çdo objekti të dëmtuar
- Të dhëna mbi gjeologjinë dhe sismikën e zonave pikësore të dëmtuara

Puna në terren është bazuar në përcaktimin e kontureve të banesës ekzistuese dhe kufijtë e pronës duke përdorur metodat standarde të rilevimit. Grupet e rilevimit në prezencë të Njësive Administrative kanë në hartë specifikat e territorit të vendbanimeve, duke evidentuar karakteristikat ekzistuese të truallit, objektet kufijëzuese fqinje, lartësia e tyre dhe numrin e kateve. Të dhënat e përfituara nga akt-ekspertizat e objekteve të ndërhyrjes, janë konfirmuar pozicionet e të gjitha godinave të dëmtuara nga tërmeti.





Një ndër rastet që hasen më shumë në zonë, janë objektet e pozicionuara në parcela individuale por janë evidentuar dhe banesa të bashkangjitura që kanë parcelat e ndara. Ka dhe raste të familjeve që banojnë në një objekt shumë katësh në një parcel të përbashkët.

Përfundimet e nxjerra nga analizat në terren kanë ndihmuar në realizimin e propozimit strategjik si dhe planet e zhvillimit të zonës. Mbledhja e të dhënave nga terreni ka saktësuar dhe numrin i familjeve që ndodhen aktualisht në objekte si dhe numrin e anëtarëve për çdo familje. Kjo është një ndër të dhënat kryesore që shërben për strategjinë dhe skenarët e strehimit të banorëve të zonës.

#### Të dhëna mbi parcelat:

*Në njësinë administrative Shijak* dukshëm pjesa më e madhe e parcelave pozicionohet në sistemin urban. Ky fakt siç do të shtjellohet me poshtë ndikon tipologjinë ndërtimore si dhe gjendjen infrastrukturore.

*Në njësinë administrative Maminas*, një pjesë e parcelave pozicionohet në sistem urban qendrat e vjetra të fshatrave), por dukshëm hasen dhe në sistemin bujqësor, por me pak në sistemin natyror. Ky fakt siç do të shtjellohet me poshtë ndikon tipologjinë ndërtimore si dhe gjendjen infrastrukturore.

*Në njësinë administrative Xhafzotaj*, një pjesë e parcelave pozicionohet në sistem urban qendrat e vjetra të fshatrave), por dukshëm hasen dhe në sistemin bujqësor. Ky fakt siç do të shtjellohet me poshtë ndikon tipologjinë ndërtimore si dhe gjendjen infrastrukturore.

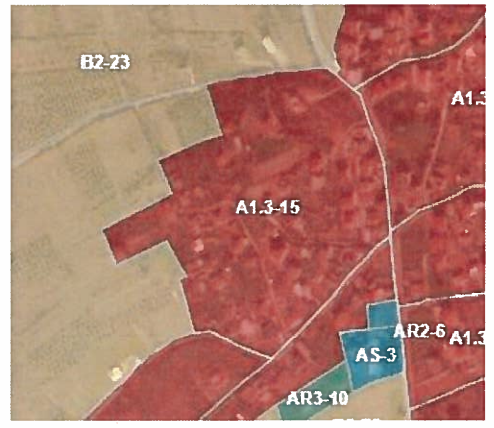
Metodologjia është bazuar në dy shtylla kryesore:

1. Të dhënat janë grumbulluar nga dokumente ekzistues, të siguruara nga termat e referencës, dhe nga bashkëpunimi me autoritetet lokale të zonave
2. Vizita, observimi dhe mbledhja e informacionit të nevojshëm në terren



#### 4.1 Pozicioni dhe Pasaporta e çdo zone të dëmtuar pikësore referuar PPV Shijak

##### POZICIONI DHE PASAPARTA E ZONËS

|      |                                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Njësia Administrative               | Maminas                                                                                                                                                                                                               | 41°23'34"N 19°35'46"E                                                                |
| 2.   | Kryefamiljari                       | Majlinda Sula                                                                                                                                                                                                         |    |
| 3.   | Bashkia                             | Shijak                                                                                                                                                                                                                |                                                                                      |
| 4.   | Njësia Strukturore                  | A1.3-15                                                                                                                                                                                                               |                                                                                      |
| 5.   | Sistemi                             | UB Urban                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
| 6.   | Kategoritë                          |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|      | Kategoria 1                         | A_Banim                                                                                                                                                                                                               |  |
|      | Kategoria 2                         |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|      | Kategoria 3                         |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|      | Kategoria 4                         |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 7.   | Lartësia(kate)                      | 1                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
| 8.   | Lartësia(metra)                     | 3.5m                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 9.   | PDV                                 | Jo                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 10.  | Intensiteti                         | 0.35                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 11.  | KSHT                                | 35%                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 12.  | KSHR                                | 0%                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| 13.  | KSHP                                | 0%                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                      |
| /14. | Nënkategoritë                       |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
|      | Nënkategoritë 1                     | Vendbanime rurale kompakte                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
|      | Nënkategoritë 2                     | Vendbanime rurale të themeluara gjatë socializmi                                                                                                                                                                      |                                                                                      |
|      | Nënkategoritë 3                     |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |
| 15.  | Përdorime të ndaluara               | Te gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse (industri, industri e lehte, magazina shumice) Aktivitet tregtar të mesëm dhe të madh; hotele, Zyrrat publike dhe private (banka, zyra postare etj.) |                                                                                      |
| 16.  | Numri i familjeve aktuale           | 1                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |
| 17.  | Numri i pjesëtarëve për çdo familje | 4                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                      |



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|     |                                          |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18. | Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjërësi rruge</li> <li>- Largësia nga kufiri i parcelës</li> <li>- Gjendja</li> <li>- Materiali/Shtrimi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.9 m</li> <li>- Parcela kufizohet me rrugën</li> <li>- Në gjendje funksionale</li> <li>- Jo e shtruar</li> </ul>   |
| 19. | Aksesi në rrjetin e ujësjellësit         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                      |
| 20. | Akses në rrjetin e kanalizimeve          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rrjet kanalizimi apo gropa septike</li> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- E panjohur</li> <li>- I panjohur</li> </ul> |
| 21. | Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>               |
| 22. | Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                |
| 23. | Përshtatshmëria e tokës                  | Optimal për ndërtim                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Znj. Majlinda Sula





PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|     |                       |                                                                                                                                      |                                                                                      |
|-----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Njësia Administrative | Maminas                                                                                                                              |    |
| 2.  | Kryefamiljari         | Anton Ndoj                                                                                                                           |                                                                                      |
| 3.  | Bashkia               | Shijak                                                                                                                               |                                                                                      |
| 4.  | Njësia Strukturore    | A1.3-18                                                                                                                              |                                                                                      |
| 5.  | Sistemi               | UB Urban                                                                                                                             |                                                                                      |
| 6.  | Kategoritë            | A_Banim                                                                                                                              |                                                                                      |
|     | Kategoria 1           |                                                                                                                                      |                                                                                      |
|     | Kategoria 2           |                                                                                                                                      |                                                                                      |
|     | Kategoria 3           |                                                                                                                                      |                                                                                      |
|     | Kategoria 4           |                                                                                                                                      | Njësia A1.3-18                                                                       |
| 7.  | Lartësia(kate)        | 1                                                                                                                                    |  |
| 8.  | Lartësia(metra)       | 3.5m                                                                                                                                 |                                                                                      |
| 9.  | PDV                   | Jo                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 10. | Intensiteti           | 0.35                                                                                                                                 |                                                                                      |
| 11. | KSHT                  | 35%                                                                                                                                  |                                                                                      |
| 12. | KSHR                  | 0%                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 13. | KSHP                  | 0%                                                                                                                                   |                                                                                      |
| 14. | Nënkategoritë         | Vendbanime rurale kompakte                                                                                                           |                                                                                      |
|     | Nënkategoritë 1       |                                                                                                                                      |                                                                                      |
|     | Nënkategoritë 2       |                                                                                                                                      |                                                                                      |
|     | Nënkategoritë 3       |                                                                                                                                      |                                                                                      |
| 15. | Përdorime të ndaluara | Te gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse (industri, industri e lehte, magazina shumice) Aktivitet tregtar te |                                                                                      |



|     |                                          |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                          | mesem dhe te madh; hotele, Zyrat publike dhe private (banka, zyra postare etj.)                                                                             |                                                                                                                                                              |
| 16. | Numri i familjeve aktuale                | 1                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| 17. | Numri i pjesëtarëve për çdo familje      | 12                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                              |
| 18. | Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjërësi rruge</li> <li>- Largësia nga kufiri i parcelës</li> <li>- Gjendja</li> <li>- Materiali/Shtrimi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 m</li> <li>- Parcela kufizohet me rrugën</li> <li>- Në gjendje funksionale</li> <li>- E shtruar</li> </ul>        |
| 19. | Akresi në rrjetin e ujësjellësit         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                      |
| 20. | Akses në rrjetin e kanalizimeve          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rrjet kanalizimi apo gropa septike</li> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- E panjohur</li> <li>- I panjohur</li> </ul> |
| 21. | Akresi me rrjetin e energjisë elektrike  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>               |
| 22. | Akresi me rrjetin e telekomunikacionit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                |
| 23. | Përshtatshmëria e tokës                  | Optimal për ndërtim                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |



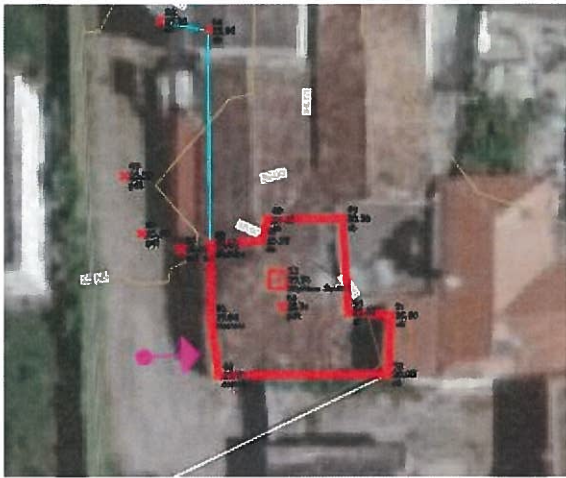


Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Anton Ndoj



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains text in Albanian, including "BASHKIA SHIJAK" and "ZEMËRIMET", and a central emblem. The signature is written in a stylized, cursive manner.

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|     |                           |                                                                                                |                                                                                                                     |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Njësia Administrative     | Shijak                                                                                         | <div>41°20'34"N 19°33'48"E</div>  |
| 2.  | Kryefamiljari             | Shpresa Sadiku                                                                                 |                                                                                                                     |
| 3.  | Bashkia                   | Shijak                                                                                         |                                                                                                                     |
| 4.  | Njësia Strukturore        | A1.9-1                                                                                         |                                                                                                                     |
| 5.  | Sistemi                   | UB Urban                                                                                       |                                                                                                                     |
| 6.  | Kategoritë                | A_Banim                                                                                        |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 1               |                                                                                                |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 2               |                                                                                                |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 3               |                                                                                                |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 4               |                                                                                                | Njësia A1.9-1                                                                                                       |
| 7.  | Lartësia(kate)            | 4                                                                                              |                                  |
| 8.  | Lartësia(metra)           | 14.5m                                                                                          |                                                                                                                     |
| 9.  | PDV                       | Po                                                                                             |                                                                                                                     |
| 10. | Intensiteti               | 0                                                                                              |                                                                                                                     |
| 11. | KSHT                      | 35%                                                                                            |                                                                                                                     |
| 12. | KSHR                      | 5%                                                                                             |                                                                                                                     |
| 13. | KSHP                      | 10%                                                                                            |                                                                                                                     |
| 14. | Nënkategoritë             |                                                                                                |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 1           |                                                                                                |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 2           |                                                                                                |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 3           |                                                                                                |                                                                                                                     |
| 15. | Përdorime të ndaluara     | Te gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorimeve përkatëse; Aktivitet tregtar të madh. |                                                                                                                     |
| 16. | Numri i familjeve aktuale | 1                                                                                              |                                |



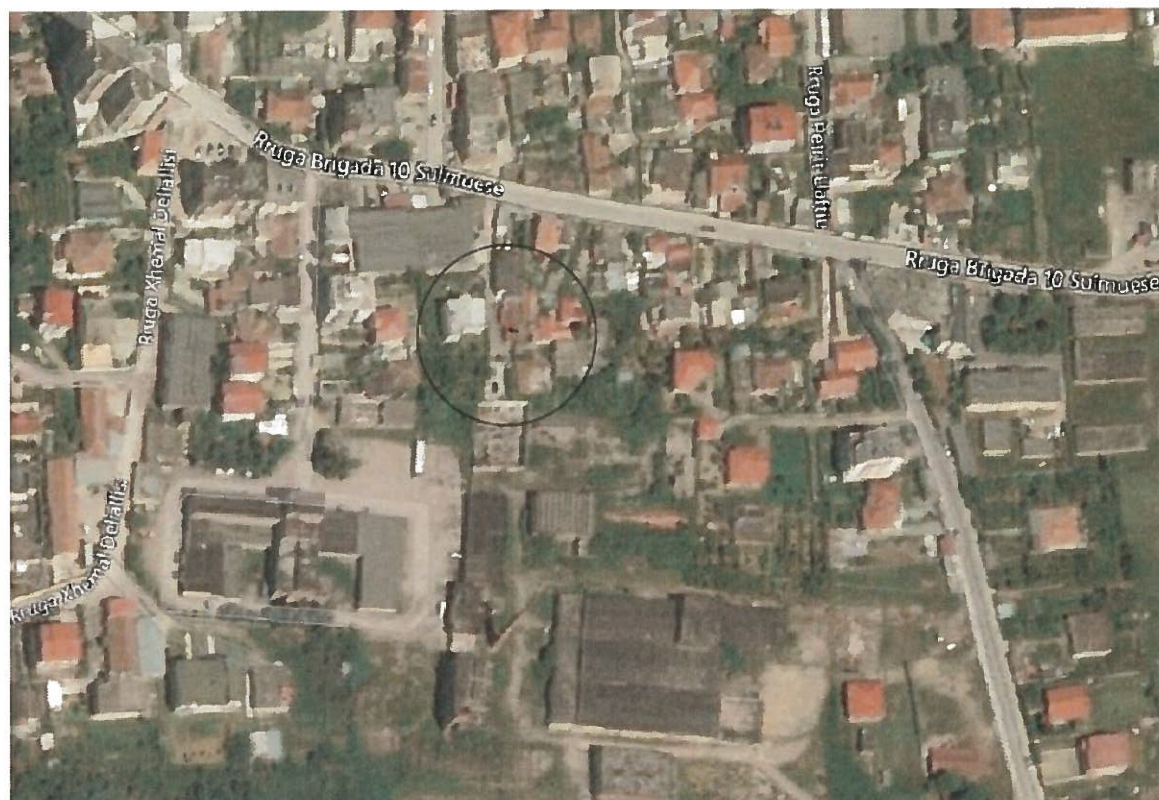
|     |                                          |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | Numri i pjesëtarëve për çdo familje      | 5                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| 18. | Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjërësi rruge</li> <li>- Largësia nga kufiri i parcelës</li> <li>- Gjendja</li> <li>- Materiali/Shtrimi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 m</li> <li>- Parcela kufizohet me rrugën</li> <li>- Në gjendje funksionale</li> <li>- E shtruar</li> </ul>        |
| 19. | Aksesi në rrjetin e ujësjellësit         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                      |
| 20. | Akses në rrjetin e kanalizimeve          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rrjet kanalizimi apo gropa septike</li> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- E panjohur</li> <li>- I panjohur</li> </ul> |
| 21. | Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>               |
| 22. | Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                |
| 23. | Përshtatshmëria e tokës                  | Optimal për ndërtim                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Znj. Shpresa Sadiku





PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK



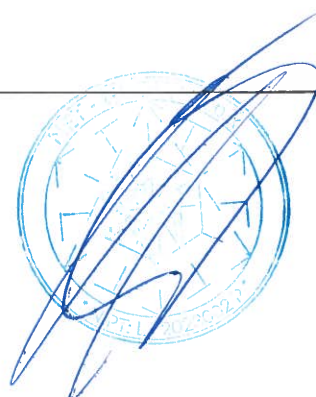
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|     |                       |                            |                                                                                                                     |
|-----|-----------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Njësia Administrative | Xhafzotaj                  | <div>41°22'14"N 19°34'32"E</div>  |
| 2.  | Kryefamiljari         | Indrit Guzi                |                                                                                                                     |
| 3.  | Bashkia               | Shijak                     |                                                                                                                     |
| 4.  | Njësia Strukturore    | A1.3-63                    |                                                                                                                     |
| 5.  | Sistemi               | UB Urban                   |                                                                                                                     |
| 6.  | Kategoritë            | A_Banim                    |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 1           |                            |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 2           |                            |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 3           |                            |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 4           |                            | Njësia A1.3-63                                                                                                      |
| 7.  | Lartësia(kate)        | 1                          |                                  |
| 8.  | Lartësia(metra)       | 3.5m                       |                                                                                                                     |
| 9.  | PDV                   | Jo                         |                                                                                                                     |
| 10. | Intensiteti           | 0.35                       |                                                                                                                     |
| 11. | KSHT                  | 35%                        |                                                                                                                     |
| 12. | KSHR                  | 0%                         |                                                                                                                     |
| 13. | KSHP                  | 0%                         |                                                                                                                     |
| 14. | Nënkategoritë         | Vendbanime rurale kompakte |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 1       |                            |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 2       |                            |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 3       |                            |                                                                                                                     |





|    |                                          |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                               |
|----|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | Përdorime të ndaluara                    | Te gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse (industri, industri e lehte, magazina shumice) Aktivitet tregtar te mesem dhe te madh; hotele, Zyrat publike dhe private (banka, zyra postare etj.) |                                                                                                                                                               |
| 16 | Numri i familjeve aktuale                | 1                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |
| 17 | Numri i pjesëtarëve për çdo familje      | 5                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                               |
| 18 | Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjërësi rruge</li> <li>- Largësia nga kufiri i parcelës</li> <li>- Gjendja</li> <li>- Materiali/Shtrimi</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 m</li> <li>- Parcela nuk kufizohet nga rruga</li> <li>- Ne gjendje funksionale</li> <li>- E pashtuar</li> </ul>    |
| 19 | Akresi në rrjetin e ujësjellësit         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                       |
| 20 | Akses në rrjetin e kanalizimeve          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rrjet kanalizimi apo gropa septike</li> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e kanalizimeve sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- E panjohur</li> <li>- I panjohur</li> </ul> |
| 21 | Akresi me rrjetin e energjisë elektrike  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                |
| 22 | Akresi me rrjetin e telekomunikacionit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> </ul>                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                 |



|      |                         |                      |  |
|------|-------------------------|----------------------|--|
|      |                         | - Investimi i fundit |  |
| 23 . | Përshtatshmëria e tokës | Optimal për ndërtim  |  |

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Indrit Guza



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|     |                       |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
|-----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Njësia Administrative | Xhafzotaj                                                                                                                                                                                                            | <div>41°21'45"N 19°33'56"E</div>  |
| 2.  | Kryefamiljari         | Adem Mica                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                     |
| 3.  | Bashkia               | Shijak                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                     |
| 4.  | Njësia Strukturore    | A1.3-52                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |
| 5.  | Sistemi               | UB Urban                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                     |
| 6.  | Kategoritë            | A_Banim                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 1           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 2           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 3           |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
|     | Kategoria 4           |                                                                                                                                                                                                                      | Njësia A1.3-52                                                                                                      |
| 7.  | Lartësia(kate)        | 1                                                                                                                                                                                                                    |                                 |
| 8.  | Lartësia(metra)       | 3.5m                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                     |
| 9.  | PDV                   | Jo                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |
| 10. | Intensiteti           | 0.35                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                     |
| 11. | KSHT                  | 35%                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                     |
| 12. | KSHR                  | 0%                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |
| 13. | KSHP                  | 0%                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                     |
| 14. | Nënkategoritë         | Vendbanime rurale kompakte                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 1       |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 2       |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
|     | Nënkategoritë 3       |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |
| 15. | Përdorime të ndaluara | Te gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse (industri, industri e lehte, magazina shumice) Aktivitet tregtar te mesem dhe te madh; hotele, Zyrat publike dhe private (banka, zyra postare etj.) |                                                                                                                     |

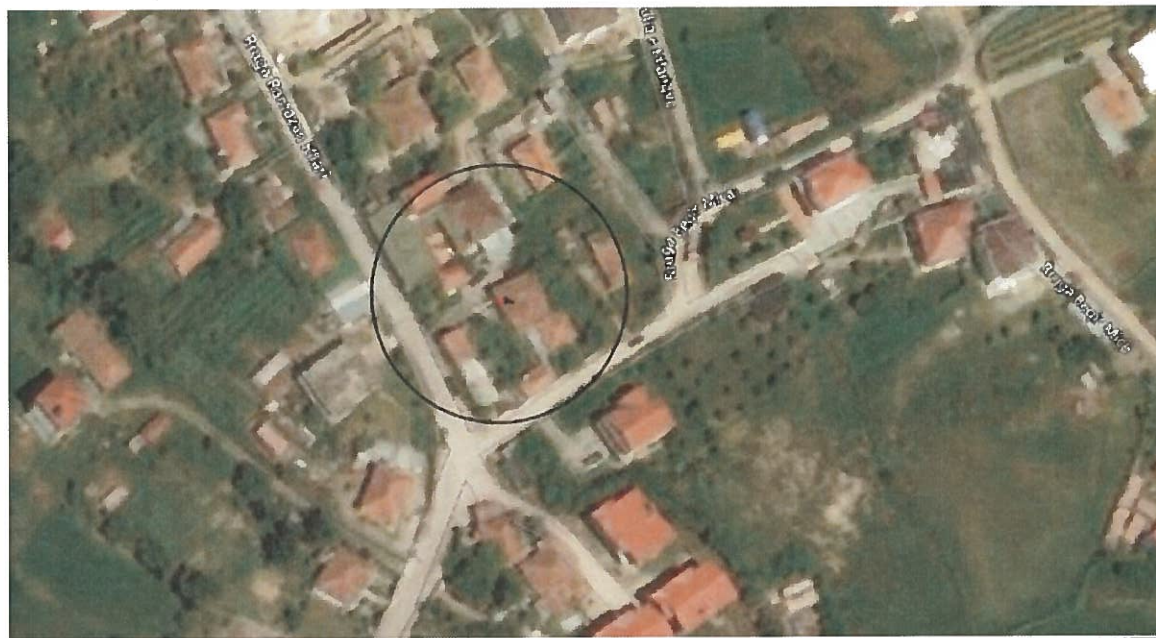


|     |                                          |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | Numri i familjeve aktuale                | 1                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| 17. | Numri i pjesëtarëve për çdo familje      | 6                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                              |
| 18. | Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjërësi rruge</li> <li>- Largësia nga kufiri i parcelës</li> <li>- Gjendja</li> <li>- Materiali/Shtrimi</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6.1 m</li> <li>- Parcela nuk kufizohet me rrugën</li> <li>- Në gjendje funksionale</li> <li>- E shtruar</li> </ul>  |
| 19. | Akresi në rrjetin e ujësjellësit         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                      |
| 20. | Akses në rrjetin e kanalizimeve          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rrjet kanalizimi apo gropa septike</li> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- E panjohur</li> <li>- I panjohur</li> </ul> |
| 21. | Akresi me rrjetin e energjisë elektrike  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>               |
| 22. | Akresi me rrjetin e telekomunikacionit   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjendja ekzistuese</li> <li>- Investimi i fundit</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit.</li> <li>- I panjohur</li> </ul>                |
| 23. | Përshtatshmëria e tokës                  | Optimal për ndërtim                                                                                                                                         |                                                                                                                                                              |





Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Adem Mica



Handwritten signature in blue ink over a circular official stamp.

## **FAZA II**

### **STRATEGJIA TERRITORIALE**

PLANI I DETAJUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 5  
BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS,  
XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK



## 1. HYRJE

Dokumenti në vazhdim i Strategjisë Territoriale pëcjellë përfundimet e Analizave të Përgjithshme të Territorit të kryera për 5 zona pikësore në Njësitë Administrative Shijak, Maminas, Xhafzotaj. Ky dokument hartohet në kuadër të programit të Qeverisë Shqiptare për rindërtimin dhe rimëkëmbjen sociale të zonave të prekura nga tërmeti i Nëntorit të vitit 2019.

Strategjia Territoriale është pjesë e Planit të Detajuar Vendor, i parashikuar si një instrument specifik i administrimit të territorit dhe që paraprin procesin e rindërtimit në zonat e dëmtuara. Bazuar në kuadrin ligjor përkatës, PDyV hartohet për zonat e shpallura si Zona të Reja për Zhvillim (ZRZH) të cilat mund të jenë zona të dëmtuara ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit.

Dokumenti në vazhdim zbërthen kontekstin strategjik të ndërhyrjes në zonat e dëmtuara pikësore të përcaktuara në tre njësitë administrative të Bashkisë Shijak, duke u bazuar në kushtet e mëposhtme:

- Ndërtimi i banesave të reja në secilën nga 5 parcelat e përcaktuara për ndërhyrje, duke adaptuar modulën e miratuar brenda kufijëve përkatës në çdo rast
- Pozicionim më të mirë të secilit modul të banesës së re duke marrë në konsideratë:
  1. Distanca nga kufijtë e pronave
  2. Topografinë përkatëse të çdo parcele
  3. Morfologjinë ekzistuese urbane të zonës ku ndodhet parcela
  4. Diellëzimi sa më të mirë për ndërtimet e reja
  5. Shtrirjen e rrjeteve të infrastrukturës dhe lidhjen e banesave të reja me këto rrjete
  6. Përshtatshmërinë e tokës me skemën ekzistuese dhe aksesin ose komunikimin i çdo zone
- Rindërtimi me kushte, planvendosja e moduleve të jetë në përputhje me kriteret e distancave
- Transferimi i procesit të rinndërtimit nëpërmjet “Transferimit të së drejtës së zhvillimit” në ato raste kur është e pamundur të pozicionohen modulet e kërkuara Brenda një parcele specifike të miratuar

### 1.1 Tipologjia ekzistuese e banesave për ndërtim në zonat e dëmtuara pikësore në Shijak

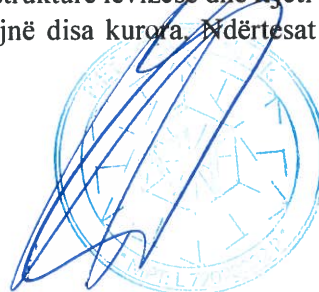
Zonat pikësore ku ndodhen 5 banesat e identifikuar dhe për të cilat do hartohet PDyV janë pozicionuar në territoret e mëposhtme:

- Njësia Administrative Shijak – 1 aplikim për rindërtim
- Njësia Administrative Maminas – 2 aplikime për rindërtim
- Njësia Administrative Xhafzotaj – 2 aplikime për rindërtim

Gjatë vlerësimit të parcelave janë evidentuar 3 tipologji specifike të morfologjisë territoriale:

- Parcela të pozicionuara në zona urbane me dendësi mestare dhe të lartë

Këto parcela hasen më së shumti në qytetin e Shijakut. Parcelat karakterizohen nga forma të rregullta gjeometrike, terren i sheshtë, pëlhurë e rregullt urbane, infrastrukturë lëvizëse dhe rrjeti rrugor i shtruar me asfalt. Ndërtesat janë të hershme dhe si pasojë strehojnë disa kurora. Ndërtesat janë me mure



- Kryesisht janë zona të krijuara pas viteve '90 si pasojë e lëvizjës demografike. Të gjitha parcelat gjenden në pjesën jugore dhe perëndimore të qytetit. Vendosija e tyre ka ndjekur rrjetin e infrastrukturës bujqësore. Tipologjia e objekteve ekzistuese ndryshon nga rasti përmendur më sipër për shkak të materialeve të ndërtimit. Ky si faktorë ka ndikuar dhe në dëmet që kanë pësuar pas tërmetit. Në këto zona nuk ka investim për rrjetin rrugor, rrjeti ujësjellsit dhe i energjisë nuk mbulon kërkesën. Gjithashtu mungon dhe menaxhimi i mbetjeve si dhe kanalizimet.

- Këto parcela hasen më shumë në Maminas, Xhafzotaj dhe Shijak. Parcelat ndjekin një rend të organizimit të hapësirës sipas trugjeve familjare. Kjo tipologji haset dhe në zonat malore. Objekti është një kat me muraturë guri dhe mbulesë çati. Në këto zona nuk ka investim për rrjetin rrugor, rrjeti i ujësjellsit dhe i energjisë nuk mbulon kërkesën. Gjithashtu mungon dhe menaxhimi i mbetjeve si dhe kanalizimet.



Ilhe 5 pikat, nga të cilat sh  
janë brenda kësaj zone.



## 2. QASJA MORFOLOGJIKE DHE VIZIONI STRATEGJIK TERRITORIAL I PDyV-SË

Kushtet e ndërhyrjes në Bashkinë e Shijakut janë specifike sepse përballen me një situatë pikësore të dëmeve dhe të ndërhyrjeve. Në dallim nga projektet standarde të hartimit të Planeve të Detajuara Vendore për territore të caktuara dhe me kufijë të caktuar, PDyV-të e Bashkisë Shijak do të trajtojnë 5 raste të shpërndara në një territor të gjerë, jo të ndërthurur më njëri-tjetrin. Çdo banesë është e pozicionuar në një kontekst të veçantë urban dhe social.

Baza e dokumentit të Strategjisë Territoriale për zonat e dëmtuara pikësore konsiston në trajtimin individual të çdo rasti dhe duke e përshtatur më kontekstin e planifikimit urban të zonës apo të njësisë strukturore përkatëse.

Duke iu referuar përfundimeve të analizave territoriale si dhe përcaktimet strategjike të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Shijak, ku vizioni i ndërhyrjes në zonat e dëmtuara pikësore është *“rindërtimi i banesave të dëmtuara nga tërmeti i 26 Nëntorit, duke respektuar maksimalisht karakteristikat ekzistuese të parcelave ku ndodhen objektet e dëmtuara nga tërmeti si dhe strukturën ekzistuese urbane e infrastrukturore të cdo zone pikësore, duke i përshtatur ndërhyrjet në kontekstin e propozimeve për zhvillimin e infrastrukturës së zonave në të cilat ndodhen banesat; përmes këtij procesi ruhet tipologjia urbane dhe treguesit ekzistues të zhvillimit të njësive strukturore të territorit të Bashkisë Shijak, ndërkohë që respektohen gjurmët e rrugëve të reja dhe infrastrukturës së propozuar në Planin e Përgjithshëm Rregullues.”*

Objektivat strategjike për zhvillimin e zonave janë:

- Rikuperimi i kapaciteteve akomoduese në parcelat e identifikuar duke plotësuar standardet e rregullores për zonat urbane dhe rurale
- Përmirësimi dhe konsolidimi i imazhit urban, mjedisor dhe natyror në të 5 zonat e dëmtuara pikësore
- Rikuperimi i zonave për hapësira publike/semi-publike/private

### 2.1 Format e ndërhyrjes

#### a) Rindërtimi i banesave në parcelat ekzistuese

Për të rindërtuar sërish një objekt në parcelën ekzistuese do të bëhen verifikime duke analizuar mundësinë e përshtatjes së modulit të propozuar sipas rastit specifik. Ndërhyrja do të bazohet në parimin e ruajtjes së identitetit hapësinor të parcelës apo zonës urbane ku ajo ndodhet. Gjurma e modulit tip është paraprakisht e përcaktuar për çdo banesë, duke respektuar pozicionin e ndërtesës ekzistuese. Nëqoftëse pozicionimi sipas kësaj metode rezulton i vështirë dhe prek kushtet urbanistike, atëherë do të propozohet një strategji e re për një pozicionim potencial brenda parcelës së dhënë. Në të shumtën e rasteve zonat e dëmtuara pikësore janë parcela, të cilat pozicionohen në mënyrë informale dhe kanë mjaft problematika në aspektin e kompozimit hapësinor. Vendosja e moduleve të akomodimit bëhet duke respektuar vijën e ndërtimit, murin urban dhe hapësirat buferike përgjatë akseve infrastrukturore.



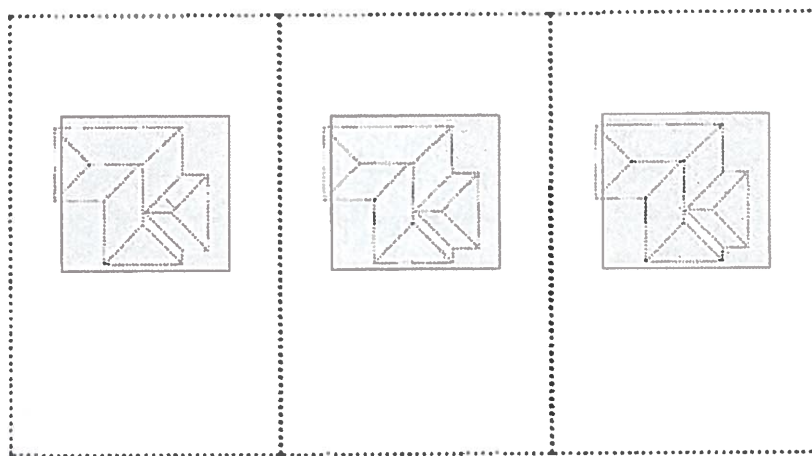


Figura 9. Skema e rindërtimit sipas pozicionit të banesës ekzistuese

Një opsion për pozicionimin e banesës së re brenda parcelës, do jetë duke respektuar vijën e ndërtimit të strukturave urbane fqinje. Kjo mënyrë pozicionimi të modul do të promovojë një tipologji të re urbane në zonë, duke evituar skema të pakontrolluara ose kaotike urbane. Për çdo ndërhyrje do të duhet një analizë e thelluar e strukturës urbane të parcelës përkatëse. Opsion tjetër që mund të përdoret për zonat periferike është duke zgjedhur planvendosjen optimale në raport me formën gjeometrike të parcelës si dhe orientimin optimal për banesën, duke krijuar kështu kopshte. Në të gjitha rastet e përmendura është e rëndësishme të theksohet që çdo ndërhyrje apo planvendosje nuk duhet të dëmtojë skemën ekzistuese të rrjetit infrastrukturor në zonë.

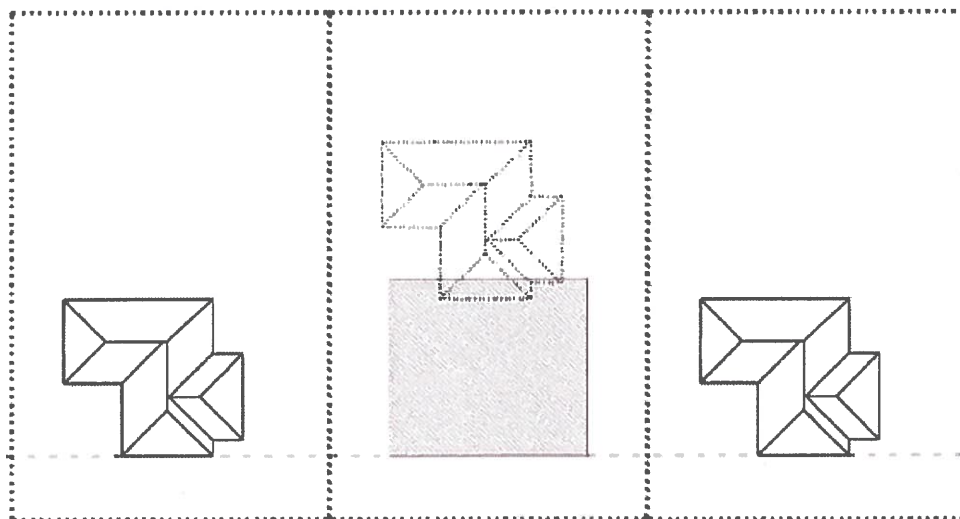


Figura 10. Skemë e vendosjes sipas vijës së ndërtimit



*b) Rindërtimi i kushtëzuar dhe Projekt i Veçantë*

Këtu dokumenti i strategjisë i referohet rasteve kur ndërtimi i banesës modul të miratuar, është paraprakisht i pamundur, për shkak të formës së parcelës si dhe sipërfaqes së saj ekzistuese. Në këtë rast, ndërhyrja do të bazohet në përcaktimet e Vendimit Nr. 879, datë 11.11.2020 “PËR NJË NDRYSHIM NË VENDIMIN NR. 5, DATË 06.01.2020, TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, “PËR PËRCAKTIMIN E RREGULLAVE DHE TË PROCEDURAVE PËR PËRFITIMET NGA PROGRAMI I GRANTEVE TË RINDËRTIMIT DHE PROJEKTET MODEL” TË NDYSHUAR”, dhe konkretisht, pika 1.b.

Sipas këtij akti ligjor, në rastet kur është e pamundur të pozicionohet moduli i banesës, propozohet që projekti i rindërtimit të realizohet nga vet subjekti, në të njëjtin truall që disponon duke u miratuar nga Këshilli Vendor i Bashkisë Shijak. Ndërtimi i ri duhet të ketë ruajtur distancat urbane sipas kuadrit rregullator të zhvillimit dhe duhet ti referohet një projekti të miratuar nga Njësia Vendore.

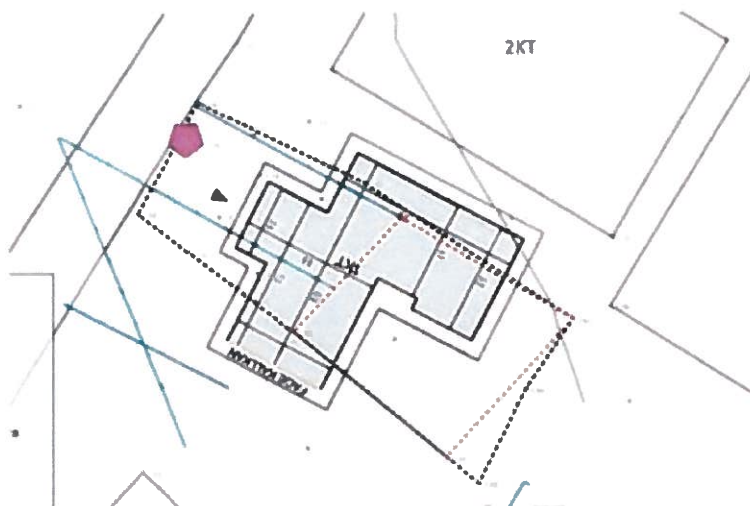


Figura 11. Paraqitja referuese e një rasti të planvendosjes për rindërtim të kushtëzuar

Edhe në këtë rast si në rastin e përmendur më sipër, planvendosja e rindërtimit nuk duhet të dëmtoj skemën ekzistuese të shpërndarjes së rrjetit infrastrukturor.

*c) Rrjetet infrastrukturave*

Dokumenti i Strategjisë propozon që të gjitha planvendosjet e reja të mos kenë ndikim në skemën e rrjetit infrastrukturor ekzistues, në të katër njësitë administrative të Bashkisë Shijak. Objektet duhet të përshtaten me projektet infrastrukturale të parashikuara në Planin e Përgjithsëhm Vendor të njësisë vendore. Për hartimin e Planit të Zhvillimit dhe planvendosjet e hartuara për çdo zonë të dëmtuar pikësore duhet të merret në konsideratë:



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAHZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

- Strategjia propozon që banesat e reja të pozicionohen në distancë nga rrugët ekzistuese, duke krijuar mundësi për zgjerim dhe përmirësim potencial të profileve rrugore në të ardhmen
- Pozicionimi i banesave të reja, duhet të përputhet sa më shumë me gjurmën e banesës ekzistuese, në mënyrë që ndikimi në rrjetin ekzistues të furnizimit dhe kanalizimeve të jetë sa më minimal.
- Në disa zona pikësore janë evidentuar puse dhe gropa septike, orientimi i banesave të reja duhet të bëhet në përputhje me këto të fundit për të evituar mbivendosje apo bllokime

Strategjia nuk propozon rritje të kapaciteteve furnizuese apo shpërndarëse të infrastrukturave publike në asnjë nga zonat pikësore, por propozon ruajtjen e rrjetit ekzistues meqënëse në zona do akomodohen po i njëjti numër familjesh. Ruajtja e rrjetit infrastrukturor krijon mundësinë për zhvillimin të mëtejshëm dhe përmirësim potencial në të ardhme.





## **FAZA III**

### **PLANI I ZHVILLIMIT**

**PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 5  
BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS,  
XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK**



## 1. HYRJE

Dokumenti në vazhdim trajton Planin e Zhvillimit të Territorit të zonave të dëmtuara pikësore në tre Njësi Administrative të Bashkisë Shijak. Në pjesën e parë të projektit të PDyV-së janë finalizuar Analizat e Përgjithshme të Territorit dhe Strategjia Territoriale, duke iu referuar metodologjisë zyrtare të përcaktuar në Termat e Referencës. Bazuar në këto terma, edhe përcaktimet e Planit të Zhvillimit të Territorit do të pasohen me dokumentin përkatës të Rregullores si dhe pasaportat e çdo njësie strukturore.

Plani i Zhvillimit bazohet kryesisht tek analizat e gjendjes ekzistuese dhe objektivat e përcaktuara në dokumentin e Strategjisë së Zhvillimit. Ky dokument do vazhdoj të detajoj më tej programin e Strategjisë Territoriale që është dokumenti thelbësor që udhëzon zhvillimin fiziko-hapësinor të Zonave të Dëmtuara Pikësore. Konsulenti duke iu referuar dokumentit të përmendur, ka identifikuar mënyrat e ndërhyrjes në secilën parcel dhe planvendosjen përkatëse për çdo banesë të re të miratuar. Analiza dhe vlerësimi i kategorive, nënkategorive dhe funksioneve në territor është bërë duke u referuar në VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar më VKM Nr. 232, Datë 17.04.2019.

Në bazë të programit të caktuar dhe të miratuar nga Termat e Referencës së projektit, Plani Zhvillimit përcakton paramentrat e përdorimit të tokës, programin e strehimit dhe aplikimin e instrumenteve të zhvillimit. Gjithashtu identifikon të gjitha parcelat në të cilat rindërimi është i pamundur, duke adresuar zgjedhje sipas kuadrit rregullator për rastet e zonave të dëmtuara nga tërmeti. Dokumenti në vazhdim përbëhet nga:

- Plani i përdorimit të tokës dhe propozimet e projektimit urban. Përcakton ndarjen e parcelave, të dhëna specifike për përdorimin e tokës, format e aplikimit të instrumenteve të zhvillimit
- Plani i infrastrukturave publike bazohet në draftin e dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor, ku analizohen elementet e infrastrukturës dhe masat që duhen marr për përmirësimin e rrjeteve ekzistuese
- Plani i mbrojtjes së mjedisit, trajtohen masat që lidhen me mbrojtjen e peizazhit dhe reduktimin e ndotjes. Ndër pikat kryesore është dhe zhvillimi i mëtejshëm i hapësirave të gjelbra
- Bilanci i rindërtimit për çdo zonë të dëmtuar pikësore

Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban është një material shpjegues dhe konkretisht trajton çdo parcelë rindërtimi duke iu referuar treguesve të zhvillimit urban. Në këtë dokument do paraqiten dhe projektet model të miratuara nga EKB.

Për çdo parcel rindërtimit do të përgatitet një planvendosje për lëshimin e Lejes së Zhvillimit nga Bashkia Shijak. Çdo aplikim do ketë një kod përkatës, i cili do të ketë dy shkronja dhe tre numra.

Më poshtë janë ndarjet e njësive dhe kodet:

- SH – Njësia Administrative Shijak
- MA – Njësia Administrative Maminas
- XH – Njësia Administrative Xhafzotaj

Përsa i përket numrave që do vendosen pas kodeve të mësipërme, do të përcaktohen sipas numrit rendor në listën e përfituesve të miratuar.



## 2. NDËRHYRJA NË PARCELA DHE ZHVILLIMI I PPV SHIJAK

Me metodologjinë e dhënë, synohet që të gjitha objektet e konstatuara me dëme të rënda strukturore dhe të kategorizuara për shëmbje nga Instituti Ndërtimit, do të ndërtohen në parcelat ekzistuese duke iu referuar moduleve të miratuara nga Enti Kombëtar i Banesave. Mënyra se si do të rindërtohen, do të vlerësohet rast pas rasti për çdo parcelë duke analizuar përshtatjen midis: konfiguracionit të parcelës së dhënë, planimetrisë së modulit të miratuar për banorët e çdo parcele dhe shtrirja e rrjetit ekzistues rrugor ose infrastrukturës publike.

Kur PDyV do të miratohet, parcelat do të jenë pjesë e sistemit urban të territorit të Bashkisë Shijak. Dhe do të administrohen, zhvillohen, transformohen në të ardhmen duke iu referuar përcaktimeve të mëposhtme:

- Ligj Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar
- VKM Nr. 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, e azhurnuar
- VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shijak, miratuar sipas vendimit të Këshillit Kombëtar të Rregullimit të Territorit, Nr. 98, datë 27.01.2017

Mënyra e ndërhyrjes do të jetë rizhvillim ose konsolidim. Përsa i përket konsolidimit, do të zbatohet dukshëm në njësitë administrative Shijak, Maminas, Xhafzotaj. Kryesisht do të ketë lidhje me format e ndërhyrjes urbane në zonat urbane rurale. Rizhvillimi do të kryhet në parcela të cilat janë në zona urbane.

Duke marr si shëmbull Rregulloren e Planifikimit, përdorimi i tokës duhet të jetë:

- 1) Kategoria bazë e përdorimit të tokës: A – Banim;
- 2) Nënkatëgoria e përdorimit të tokës: A1 – Banim;
- 3) Funkzioni: A1-1 – Banim.

### 2.1 Modulet e propozuara të banesave individuale

Rindërtimit i objekteve propozohet të bëhet në të njëjtën parcelë, duke aplikuar 3 modele të banesave individuale. Tipologjitë e këtyrë ndërtesave do të jenë 1+1, 2+1 dhe 3+1. Kjo mënyra do të aplikohet në të katër njësitë administrative të Bashkisë Shijak. Të gjitha modelet janë një katëshe dhe janë të projektuara të përmbushim kërkesat e nevojshme për hapësirën e banimit për familje më numër të ndryshëm anëtarësh. Çdo modul do të ndërtohet në parcelë duke iu referuar numrit të anëtarëve për secilën familje, thënë kjo: familje me 1 ose 2 anëtarë do kenë tipologjinë 1+1; familje me 3 ose 4 anëtarë do të kenë tipologjinë 2+1; dhe familje me 5 ose më shumë anëtarë do kenë tipologjinë 3+1.

- Modeli 1+1

Ky model ka një sipërfaqe ndërtimit prej 65 m<sup>2</sup> dhe është i përshtatshëm për një familje të vogël me 1 ose 2 banorë. Planimetria e objektit do jetë sa më e thjeshtë dhe kompakte, ku çdo ambient do të ndriçohet në mënyrë natyrale. Objekti do të pozicionohet në përshtatje me formën e parcelës. Në këtë banesë do të ketë një holl



banese, një kuzhinë, një dhomë fjetje, një tualet dhe korridori qendror që do të lidhi ambientet. Çdo banesë do mund të ketë një verandë 6 m<sup>2</sup> dhe lartësia maksimale e katit do të jetë 4.6 metra mbi kuotën +0.00. Objekti është projektuar në një xokol 50 cm për të evituar ujërat sipërfaqësor dhe do ketë dy faqe kallkan.

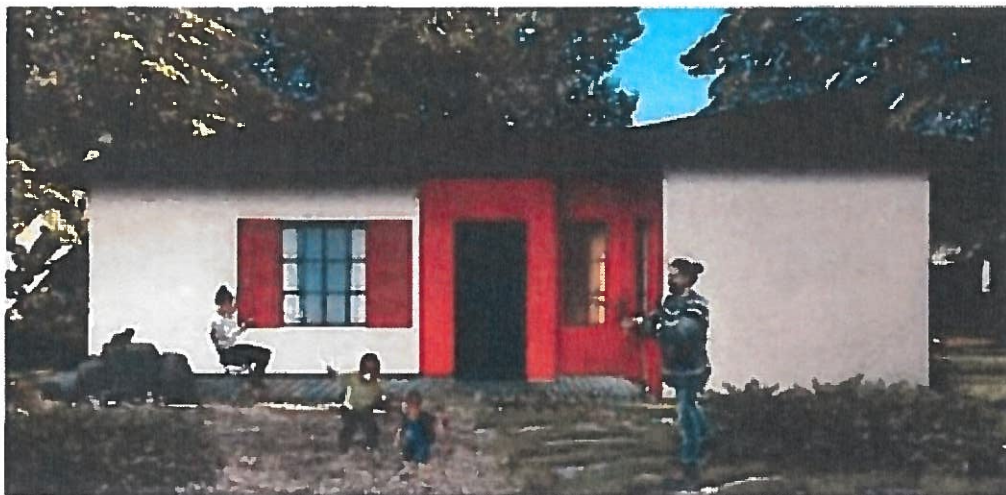


Figura 12. Paraqitja 3 dimensionale e modulit 1+1

- Modeli 2+1

Modeli 2+1 ka një sipërfaqe ndërtimit prej 75 m<sup>2</sup> dhe një sipërfaqe verande 5 m<sup>2</sup>. Ky model është i përshtatshëm për 3 deri në 4 banorë. Planimetria e objektit është e përbërë nga një hyrje qendrore dhe një hapësirë tranzite që shërben për ndarjen e zonave të ditës dhe atë të natës. Objekti do ketë disa çarje në orientime të ndryshme në mënyrë që të garantohet një ndriçim dhe diellëzim optimal. Do ketë formë L duke krijuar kështu një hapësirë të pasme në trajtën e një oborri. Dhe ky model do të ketë 2 faqe kallkan, të cilat japin mundësinë e afrimit të distancave me kufijtë e parcelës së dhënë. Në dallim nga moduli 1+1, banesa ka një dhomë fjetje më shumë ndërkohë që ka një verandë më të vogël.



Figura 13. Paraqitja 3 dimensionale e modulit 2+1





- Modeli 3+1

Modeli 3+1 ka një sipërfaqe ndërtimi prej 100 m<sup>2</sup>, me një verandë prej 9 m<sup>2</sup> dhe është i përshtatshëm për një familje me 5 ose më shumë pjeshtarë. Në dallim nga 2 modelet e tjera, ka një ndryshim në formën e aksesit duke krijuar një ambient parahyrje më një sipërfaqe prej 5 m<sup>2</sup>. Planimetria ka një formë U duke krijuar një ambient intim për familjen në pjesën e pasme të banesës, e cila mund të shfrytëzohet si ambient pushimi në periudhën e nxehtë ose edhe si ambient ngrënie.



Figura 14. Paraqitja 3 dimensionale e modulit 3+1

*Planimetrit e moduleve*

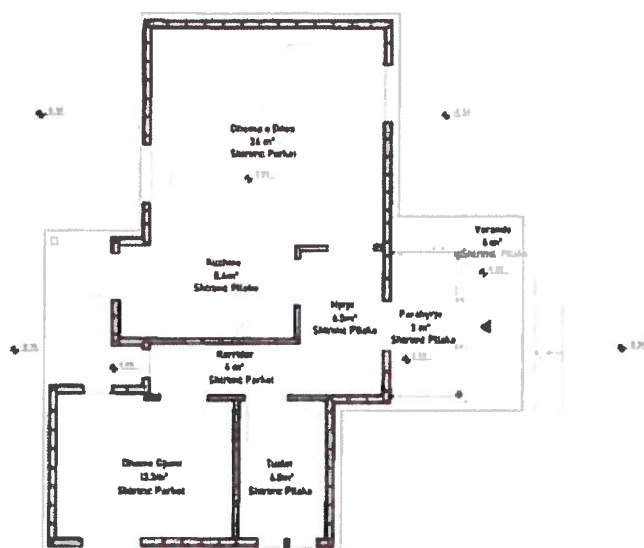


Figura 15. Planimetria e modulit 1+1

Sipërfaqja modulit: 70 m<sup>2</sup>

Numër i anëtarëve të familjes:

1 deri në 2 banorë

Ambiente të tjera: Veranda 6 m<sup>2</sup>

Lartësia e katit: 4.6 metra



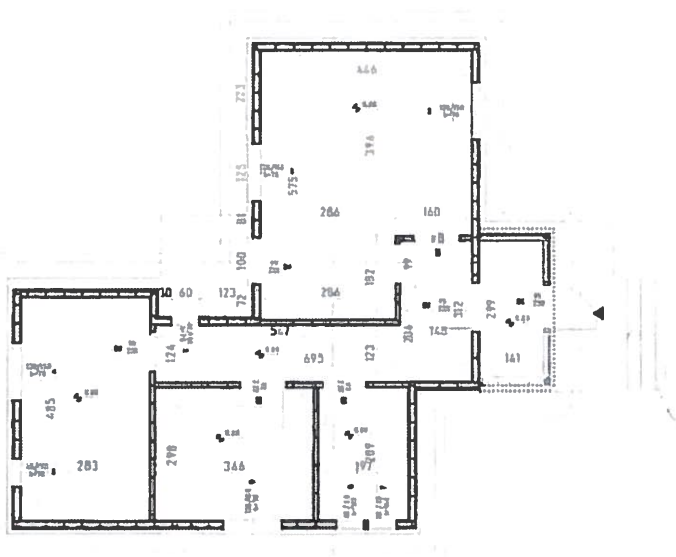


Figura 16. Planimetria e modulit 2+1

Sipërfaqja modulit: 75 m<sup>2</sup>

Numër i anëtarëve të familjes:

3 deri në 4 banorë

Ambiente të tjera: Veranda 5 m<sup>2</sup>

Lartësia e katit: 4.6 metra

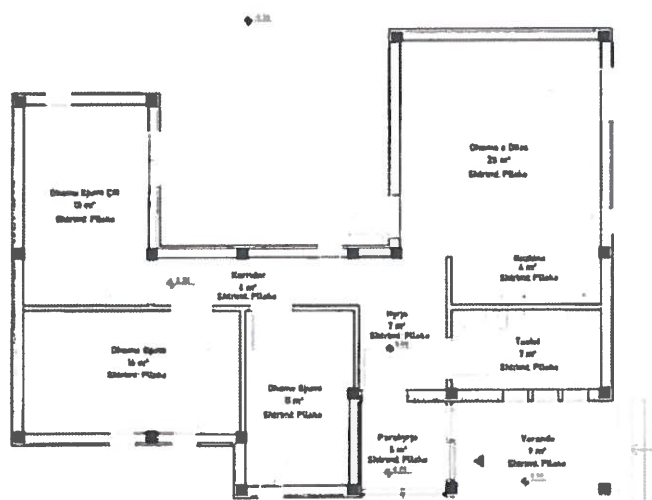


Figura 17. Planimetria e modulit 3+1

Sipërfaqja modulit: < 90 m<sup>2</sup>

Numër i anëtarëve të familjes: 5 deri në më shumë banorë

Ambiente të tjera: Veranda 9 m<sup>2</sup>

Lartësia e katit: 4.6 metra



## 2.2 Parametra teknike të modeleve të banesave të propozuara

Referuar detajeve teknike të miratuara, të tre modelet e banesave që do të ndërtohen paraqesin specifikat e mëposhtme:

- Fasadat janë të veshura me sistem kapotë, me izolim termik EPS 5 cm dhe më rifinaturë grafiato të punuar ashpër
- Paleta e ngjyrave bazohet tek përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, bezha, grija dhe tonet e tyre
- Me synim theksimin dhe evidentimin e hyrjeve, janë përdorur element arkitektonik me ngjyra të forta
- Hyrjet në banesë artikulohen përmes kompozimit vëllimor të ndërtesës ose materialeve të diferencuara për ti evidentuar ato
- Mbulesa e objekteve do të jetë çati. Kjo përzgjedhje bën që modulet të përfshihen në zonat urbane dhe rurale ekzistuese, ku shumica e objekteve kanë këtë tipologji
- Gjuha arkitektonike që imponojnë projektet model, paraqitet e përshtatshme për tipologjinë dhe ifentitetin urban-arkitektonik të zonës ku do të vendosen

## 2.3 Pozicionimi i objekteve të reja në parcelë

Përcaktimi i llojit të banesës për çdo familje të prekur nga tërmeti është bërë duke u bazuar tek kuadri ligjor në fuqi, VKM 904, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”. Proçesi është finalizuar nga Bashkia Shijak, e cila ka përgatitur një databazë të shpërndarjes së njësive të banimit që do të prishen, familjet që do të përfitojnë banesa si dhe tipologjia e tyre. Këto të fundit janë përcaktuar në fuksion të numrit të anëtarëve të familjes, duke identifikuar sipërfaqet neto si në vijim:

- Për tipologji familjesh të përbëra nga 1-2 anëtarë, përfitohet moduli tip Banesa 1+1. me sipërfaqe 60-70 m<sup>2</sup>
- Për tipologji familjesh të përbëra nga 3-4 anëtarë, përfitohet moduli tip Banesa 2+1, me sipërfaqe 70-80 m<sup>2</sup>
- Për tipologji familjesh të përbëra nga 5 ose më shumë anëtarë, përfitohet moduli tip Banesa 3+1, me sipërfaqe 90-100 m<sup>2</sup>

Për orientimin e banesave brenda parcelave janë marr në konsideratë kriteret e mëposhtme:

1. Forma dhe sipërfaqja e parcelës
2. Hyrja për në parcelë
3. Karakteristikat e relievit të parcelës – topografia
4. Shfrytëzimi i hapësirës së parcelës
5. Distancat urbanistike të përcaktuara në Rregulloren e Zhvillimit të Territorit
6. Lloji i bimësisë – ekzistenca e drurëve të lartë apo parcelave të kultivuara me kultura shumëvjeçare
7. Tipologjia dominuese e zonave urbane ku përfshihen parcelat
8. Vija e ndërtimit ekzistues
9. Rendimenti i performancës energjitike të banesës



10. Ruajtja e privatësisë
11. Elemente të peizazhit
12. Ekzistenca e kushtëzimeve fizike-barrierave

Duke u bazuar tek principet e projektimit, orientimi i banesave të reja do të synojë diellëzimin optimal për zonën e ditës dhe për pjesën më të madhe të hapësirave. Për këtë arsye, orientimet e preferuara për ambientet kryesore të banesës do të jenë në lindje dhe jug.

## 2.4 Metoda e ndërtimit të moduleve

Të gjitha modulet e propozuara janë një katëshe. Kuota +0.00 e shtëpisë është 50 cm e ngritur nga niveli tokës dhe është e mbështetur mbi një strukturë betoni të përforcuar. Konstruksioni i përdorur është beton-arme dhe tullë. Struktura është e mbështetur në një sistem kolonash b/a 25x25cm dhe lartësi 2.8 metra. Muret e jashtme janë prej tulle 20cm dhe të termoizoluara me kapotë dhe punim me korniza të ashpra. Në përbërje të këtij sistemi kapotë përmban veshje e fasadës me polisterol  $t=5\text{cm}$ . Përgjatë pjerrësisë ka një shtresë OSB 11mm dhe membranë avull-izoluese 0.02mm. Tjegullat janë të fiksuara me profile mbajtëse. Grumbullimi dhe shkarkimi i ujërave të shiut bëhet nëpërmjet ullukut horizontal përgjatë gjithë perimetrit të çatisë.

Dera e jashtme është metalike me përmasa 95 x 220 cm. Dyert e brendshme janë prej druri, me përmasa 90 x 220 cm për dhomat e fjetjes dhe ambientet kryesore, 85 x 220 cm për dyert e tualetit, 120 x 150 cm për pjesën tjetër të shtëpisë. Orientimi i tyre mundëson ventilim tërthor dhe redukton urat termike për të rritur komoditetin termik. Janë përdorur dritare termike me dopio xham dhe kanatë hijëzuese për mbrojtjen nga dielli.

Modelet janë njëkatëshe të cilat përmbajnë një, dy ose tre dhoma fjetje me sipërfaqe banimi të ndryshme si 70m<sup>2</sup>, 80m<sup>2</sup> dhe 105.1m<sup>2</sup> në këtë rast. Në çdo rast të banesave, hyrja shoqërohet nga një verandë në pjesën përpara, e cila lidhet me parahyrjen e shtëpisë. Planimetria është kompakte dhe hyrja e shtëpisë trajtohet si hapësirë shpërndarëse midis dhomës së ditës dhe atyre të fjetjes. Secila tipologji ka një kuzhinë, e cila është e pajisur me instalimet e nevojshme. Nga kuzhina tek dhoma e ditës ka një dalje në oborrin e shtëpisë. Tualeti është i pajisur me WC, lavaman, dush dhe instalime për ngrohje ujë dhe makineri larëse. Hapësirat e brendshme do të shtrohen me pllaka.

Fasadat e shtëpive do të trajtohen me ngjyra të ndryshme bazuar në paletat e propozuara. Muret me punim të ashpër në eksterier dhe të lëmuar në interior, do të lyhen me bojë hidroplastike sipas kodeve të paracaktuara në paletë. E njëjta logjik do të ndiqet dhe për hijëzuesit.

Godina 50cm e ngritur nga niveli i tokës dhe është mbështetur mbi një pllakë themeli b/a monolite C16/20. Pllaka e betonit është e hidroizoluar me emulsion dhe bitum. Çatia është sistem kapriatë çeliku me pjerrësi 25 gradë. Është termoizoluar me lesh guri  $t=5\text{cm}$ . Tavanet janë të mbyllura me kartonxhes.





## 2.5 Plani i Infrastrukturës Publike

### Rrjeti rrugor

Rrugët terciare që lidhin parcelat ku ndodhen objektet e dëmtuara me rrugët kryesore janë kryesisht të pashtuara dhe mungojnë elementët minimale të tyre si trotuare, ndriçimi, kullimi etj. Disa nga banesat lidhen në mënyrë të drejtëpërdrejtë me rrugë me qarkullim të vazhdueshëm, duke krijuar probleme të mëtejshme me qarkullimin. Shumë nga banesat janë ndërtuar pas viteteve '90 dhe janë vendosur përgjatë infrastrukturës rrugore duke i transformuar kështu në rrugë me funksion urban por pa elementët minimal që kërkon kjo kategori.

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Shijak detajon edhe infrastrukturën e transportit. Ku janë përcaktuar të gjithë kategoritë e rrugëve dhe seksionet përkatëse.

### Rrjeti inxhinierik

Në terren janë mbledhur të dhëna edhe për rrjetin inxhinierik të gjendjes ekzistuese. Pas analizave të gjendjes ekzistuese janë evidentuar pikat e mëposhtme:

Rrjeti i kanalizimeve mungon kryesisht në zonat rurale. Sistemi është në pjesën më të madhe i decentralizuar. Banorët janë pajisur me rezervuare septike individuale, të cilat janë ndërtuar jashtë normave teknike dhe nuk mirëmbahen në mënyrë të rregullt. Për shkak të gropave septike shpesh derdhjet shpërndahen në tokë ose ngelen në sipërfaqe të sistemit të kullimit. Problem është edhe që shkarkimet lëshohen tek ujërat sipërfaqësore pa asnjë trajtim, duke dëmtuar kështu burimet ujore sipërfaqësore si dhe ato nëntokësore.

Rrjeti kanalizimeve në zona më urbane është i konsoliduar dhe ka një sistem të centralizuar për largimin e ujërave të zeza. Bashkia Shijak ka mungesë informacioni lidhur me këtë rrjet, duke krijuar kështu problem pasi nuk mund të parashikojnë përmirësime të mëtejshme të infrastrukturës. Por edhe në këtë rast vërehet që ujërat e zeza bashkohen më ujërat sipërfaqësore pa trajtuar.

Në vitet e fundit vërehet zgjerimi i rrjetit të ujit të pijshëm por shtrirja e tij vazhdon dhe është e pa azhurnuar. Shpërndarja dhe shtimi i urbanizimit ka shtuar përdoruesit e rrjetit në territor. Konsumi si dhe humbjet e rrjetit janë rritur ndjeshëm duke krijuar kështu problem për kapacitetin e saj. Humbjet mund të arrijnë deri në 50% të kapacitetit dhe ndodh si rezultat i lidhjeve informale, gjithashtu edhe prej përdorimit të pa menaxhuar për ujitjen e fushave bujqësore. Rol kryesor për humbjet e ujit luan dhe vjetërsimi i rrjetit ekzistues të shpërndarjes. Për shkak të këtyre humbjeve uji është i kufizuar në disa orë të ditës.

Në pjesën më të madhe, banorët janë të pajisur me pompa të cilat furnizojnë dhe ruajnë një sasi uji për përdorim të përditshëm. Gjatë orarit të furnizimit, uji pompohet drejt rezervuarit dhe qëndron aty deri kur rrjeti nuk furnizon më. Në disa raste banorët përdorin dhe pusët nëntokësore për të tërhequr ujë, duke shfrytëzuar kështu në mënyrë të pa kontrolluar ujërat nëntokësore të zonës.



### Rrjeti elektrik

Ndryshe nga rrjetet më sipër, të gjitha zonat kanë infrastrukturën e furnizimit me energji elektrike. Por si në rastet e përmendura rrjeti ka probleme pasi evidentohen lidhje të parregullta, duke krijuar defekte të shpeshta dhe humbje të larta. Rritja e popullsisë ka theksuar këto humbje pasi rrjeti nuk zgjerohet dhe përmirësohet me të njëjtin ritëm si banorët. Projekti elektrik do të bazohet në normat dhe standardet në fuqi të Republikës së Shqipërisë.

### Plani i Mbrojtjes së Mjedisit

Plani lidhet me masat e parashikuara nga PDyV për ruajtjen dhe përmirësimin e parametrave mjedisore. Ky hap do të ndihmoj për zhvillimin e mëtejshëm të zonave duke kontrolluar impaktin mjedisor. Fokus kryesor është reduktimi i ndotjeve, përmirësimi i cilësisë së peizazhit, më shumë hapësira të gjelbëruara, aplikimi i energjiave të rinovueshme etj. Një përshkrim më i plotë mbi masat e marra për mbrojtjen e mjedisit si dhe vlerësimi i ndikimeve do të paraqitet në dokumentin e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis.

Më poshtë do të listohen disa pika të cilat janë të shkëputura nga drafti i PPV-së së Bashkisë Shijak:

- Ndërhyrjet e rrjetit infrastrukturor nuk duhet të integrohen në zonat e veçanta të peizazhit, si dhe në zona me karakteristika mjedisore të nivelit kombëtar
- Për aplikimin e projekteve specifike duhet të kërkohen vende jashtë zonave me peizazh ose me karakteristika mjedisore
- Zbatimi i masave të duhura teknike për të siguruar një imazh të cilësisë së lartë për zonat e veçanta, sidomos zonat me pasuri kulturore dhe natyrore
- Përmirësime për korridoret apo strukturat ekzistuese kanë përparësi mbi ndërtimet e reja të rrjetit

Në rastet kur projektet specifike mbivendosen në një peizazh ekzistues bujqësor ose rural, qasja që duhet të ndiqet është mbrojtja e vlerave rurale, rezidenciale dhe pasurimi i peizazhit përgjatë anëve të rrjetit rrugor.

## 3. TRAJTIMI I STRUKTURAVE TERRITORIALE NË ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË SHIJAK

Konsolidimi i peizazheve të formura territoriale ku evidentohen tipologji të njëjta në aspektin e funksionit, ndërtimit, përdorimit të tokës, dendësisë dhe lartësisë së volumeve. Në vijim do të tregohet strategjia që do të ndiqet për trajtimin e sistemeve të ndryshme në këto zona:

### 1. Zonat e dëmtuara pikësore – Sistemi urban

- Konsolidimi dhe rehabilitimi i zonave ekzistuese urbane
- Plotësimi i nevojës për banim dhe përmirësimin e ofertës për strehim
- Ruajtja e njollave ekzistuese urbane në zonat qendrore si në Xhafzotaj, Shijak, Maminas.

### 2. Zonat e dëmtuara pikësore – Sistemi Bujqësor

- Ruajtja e sipërfaqeve bujqësore nga ndërtimet urbane



- Zhvillimi dhe promovimi i bujqësisë në zonat rurale të Bashkisë Shijak

### 3. Zonat e dëmtuara pikësore – Sistemi Ujor

- Ruajtja nga ndikimet negative të ndërtimeve të reja pranë sistemeve të kullimit, në zonat rurale

Në vijim do të tregohet strategjia që do të ndiqet për trajimin e sistemeve të ndryshme në këto zona:

#### Sistemi Urban

- Konsolidimi dhe rehabilitimi i zona rurale dhe vendbanimeve të shpërndara në peizazhin kondrinor duke ndaluar urbanizimin e mëtejshëm
- Përcaktimi i një parimi të ri për vendbanimet në mënyrë që të përmirësohet pëlhura e ndërtuar urbane

#### Sistemi natyror

- Reduktimi i kërcënimeve mjedisore, duke reduktuar sedimentet dhe zbutjen e rrezikut të erozionit ose rrëshkitjes së dheut

#### Sistemi infrastrukturor

- Përforcimi i lëvizshmërisë së ngadaltë në rajonin kodrinor dhe përmirësimi i aksesit nëpërmjet lëvizshmërisë private dhe publike

Ruajtja e identitetit urban në zonat rurale konsiderohet si një element kyç në zhvillimin e qendrueshëm në të ardhmen.

Qasja për ndërhyrjet në zonat pikësore konsiderohet si një mundësi për të rikuperuar humbjet por dhe si oportunitet për të shtuar vlera dhe shërbime në zonë, përmes përmirësimit urban. Këto ndërhyrje do kenë një impakt në peizazh dhe në përmirësimin e cilësisë së jetesës për banorët e zonës. Ndërhyrjet kryesore të planifikuara për peizazhin urban janë:

1. Mbjellja e gjelbërimit përgjatë rrugëve dhe parcelave të rindërtimit
2. Vendosja e rrethimeve në perimetrin e parcelave të rindërtimit
3. Hartimi i rregullave dhe rekomandimeve për projektimin e hapësirave publike në zonën urbane si dhe rurale
4. Rekomandime mbi vendosjen e sistemeve teknike dhe opsione për energji të rinovueshme
5. Rekomandime për orientimin e njësive të banimit kundrejt diellëzimit, ajrimit dhe peizazhit natyror

Siç është përmendur dhe më sipër, ka disa mënyra të ndërhyrjes për zonat e dëmtuara pikësore. Një ndër rastet që duhet përmendur është “*Trajtimi i rasteve specifike*”. Kur në objektin e dëmtuar banojnë dy ose më shumë familje, secila familje do të përfitojë nga një banesë në përputhje me përcaktimet e VKM 904/2019 dhe Vendimit të KSHR Nr. 21, datë 23.05.2020. Gjithashtu në këtë rast, kur parcela nuk lejon pozicionimin e dy ose më shumë banesave të reja, prioritet do i jepet banesës me më shumë anëtarë. Mënyra që mund të trajtohen këto banesa janë:

- Kur në një parcelë ka dy ose më shumë objekte për rindërtim dhe parcela e mundëson ndërtimin e dy ose më shumë objekteve, këto objekte do të paraqiten në një planvendosje ku do të shënohet titulli për



të dy ose më shumë kryefamiljarë dhe tipologjitë e banesave. Treguesit e zhvillimit do të llogariten për të dy objektet pasi janë në të njëjtën parcelë.

- Kur në një parcelë ka dy ose më shumë objekte për rindërtim dhe parcela e mundëson ndërtimin e dy ose më shumë objekteve, banesa e dytë do të paraqitet me ngjyrë grafike të veçantë e cila do të paraqitet dhe në legjendë. Mbi çdo objekt duhet të vendoset kodi aplikimit përkatës
- Kur në një parcelë ka dy kryefamiljarë apo dy aplikime të ndryshme, dhe sipërfaqja e parcelës nuk e lejon ndërtimin e të dy ose më shumë objekteve, përparësi do ti jepet objektit më tipologji që akomodon numrin më të madh të anëtarëve. Në planvendosje për rindërtim nuk duhet të vendoset në të njëjtin vend objekti tjetër që është miratuar me kusht apo me projekt të veçantë.





## Bilanci i të dhënave

| Nr | Kodi  | Nj. Strukturore | Sitemi   | Përdorimi tokës | Nj. A     | Nr. kat | Glurme | Sip. ndertimi | Kryefamiljari  | Parcela | Nr. anetare | Tip. Banese | KSHT ekz    | Shijak<br>I ekz |
|----|-------|-----------------|----------|-----------------|-----------|---------|--------|---------------|----------------|---------|-------------|-------------|-------------|-----------------|
| 1  | XH001 | A1.3-63         | UB_Urban | A. banim        | Xhafzotaj | 1       | 123.7  | 123.7         | Indrit Guza    | 1487.87 | 5           | 3+1         | 0           | 0               |
| 4  | XH004 | A1.3-52         | UB_Urban | A. banim        | Xhafzotaj | 1       | 84.5   | 84.5          | Adem Mica      | 336.99  | 6           | 3+1         | 25.07492804 | 0.25074928      |
| 2  | MA002 | A1.3-18         | UB_Urban | A. banim        | Maminas   | 1       | 107.5  | 107.5         | Anton Ndoj     | 398.77  | 12          | 3+1         | 26.95789553 | 0.269578955     |
| 5  | MA005 | A1.3-15         | UB_Urban | A. banim        | Maminas   | 1       | 105.6  | 105.6         | Majlinda Sula  | 404.75  | 4           | 2+1         | 26.09017912 | 0.260901791     |
| 3  | SH003 | A1.9-1          | UB_Urban | A. banim        | Shijak    | 1       | 0      | 0             | Shpresa Sadiku | 48.01   | 5           | 3+1         | 0           | 0               |

| Shijak<br>I ekz | Koord I    | Koord II    | Niveli D | Rekomandim                    | Arsye Transferimi                                      | Sizmika | Gjeologjia | Sip. ndertimi prop | KSHT prop   | I prop      |
|-----------------|------------|-------------|----------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|---------|------------|--------------------|-------------|-------------|
| 0               | 380896.172 | 4580887.757 | DS-4     | Transferim/Projekt i vencante | Objekti përfshihet nga zonat me rrezikshmeri përmbetje | MSK 7   | QP-h       | 100                | 0           | 0           |
| 0.25074928      | 380048.09  | 4580002.82  | DS-4     | Paket Miratim me Kusht        | SI035 PPV- <sup>sh</sup>                               | MSK 7   | QP-h       | 100                | 29.67447105 | 0.296744711 |
| 0.269578955     | 383555.783 | 4578518.997 | DS-4     | Paket Miratim me Kusht        |                                                        | MSK 7   | NI-2h      | 100                | 25.07711212 | 0.250771121 |
| 0.260901791     | 382662.622 | 4583335.919 | DS-4     | Rindertim ne vend             |                                                        | MSK 7   | NI-2h      | 75                 | 18.52995676 | 0.185299568 |
| 0               | 379820.954 | 4577806.396 | DS-4     | Transferim/Projekt i vencante | Objekti përfshihet nga zonat me rrezikshmeri përmbetje | MSK 7   | NI-2h      | 100                | 0           | 0           |

Tabela 2. Bilanci i të dhënave



## **FAZA IV**

### **RREGULLORJA**

**PLANI I DETAJUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 5  
BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE XHAFZOTAJ. SHIJAK,  
MAMINAS, BASHKIA SHIJAK**



## 1. RREGULLA DHE PËRKUFIZIME TË PËRGJITHSHME

### Objekti i Rregullores

Kjo rregullore përcakton kushtet dhe mënyrën e zhvillimit të 5 zonave të dëmtuara pikësore në Bashkinë Shijak, në zbatim të parashikimeve të Aktit Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”; VKM Nr. 887, datë 24.12.2019 “Për caktimin 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”; Vendim të KSHR Nr. 21, datë 23.05.2020 dhe legjislacionit ekzistues mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

### Qëllimi i Rregullores

Plani i Detyruar Vendor ka si qëllim përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore të shkaktuar nga tërmeti I 26 nëntorit 2019 në territorin e Bashkisë Shijak. Ky plan, synon rindërtimin në parcelat ekzistuese të banesave të ndodhura në 5 Zona të Dëmtuara Pikësore në këtë territor. Në këtë plan evidentohen parcelat, karakteristikat e tyre dimensionale e fizike, banesat e dëmtuara, strukturat familjare të banorëve dhe jepet zgjidhja hapësinore sipas projekteve model të miratuara nga Enti Kombëtar i Banesave.

### Përkufizime

Bazuar në Ligjin 107/2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” i ndryshuar; VKM 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”; PPV Bashkia Shijak dhe legjislacionit në fuqi, në këtë rregullore, terat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

1. *Plan i Detyruar Vendor (PDyV)* – është dokument planifikimi që hartojnë njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritet përgjegjës sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.
2. *Parcelë rindërtimi* – Është territor i përdorur me qëllim rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti.
3. *Konservim* – Proçesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
4. *Konsolidim* – Proçesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin në haoësirat ndërmjet objekteve ekzistuese.
5. *Intensiteti i ndërtimit* – Në nivel parcele rindërtimi është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të propozuar mbi tokë, me sipërfaqen e parcelës.
6. *Kategorizimi i përdorimit të tokës* – Klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.
7. *Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (KSHT)* – Në nivel parcele rindërtimi është raporti midis gjurmës së ndërtimit të propozuar, me sipërfaqen e parcelës.



8. *Rizhvillim* – Proçesi i prishjes dhe rindërtimit ose përdorimit në mënyra të reja të një zone, e cila është e ndërta por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
9. *Standardet e planifikimit* – Nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë proçesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qendrueshëm të territorit.
10. *Vija e gjelbër/Kufiri i territorit urban* – Perimetri që përcakton/kushtëzon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit bujqësor dhe natyror.
11. *Vija e kuqe e ndërtimit* – Kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën rrugore, në përputhje me legjislacionin sectorial në fuqi.
12. *Zonë e Dëmtuar Pikësore* – Është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe ifrastrukturë kritike të dëmtuar.
13. *Zonë e re për zhvillim* – Është territori që përcaktohet nga njësitë vendore dhe shpallet me vendim të Këshillimit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar.
14. *Zhvillim i detyruar* – E drejta e autoriteteve përgjegjëse për të vendosur prishjen e ndërtesave dhe zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, ne pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga fatkeqësitë natyrore.

#### Kuadri ligjor përcaktues

Legjislacioni dhe vendimet që kanë fuqi veprimi në sipërfaqen e territorit në shqytrim edhe që janë marr në konsideratë gjatë hartimit të kësaj PDyV-je.

| Akti | Nr       | Data       | Titull                                                                    |
|------|----------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| LIGJ | 10       | 09.06.2011 | Për mbrojtjen e Mjedisit                                                  |
| LIGJ | 10440    | 07.07.2011 | Për vlerësimin e ndikimit në mjedis                                       |
| LIGJ | 609      | 24.05.1948 | Mbi mbrojtjen e monumenteve të kulturës dhe të sendeve natyrore të rralla |
| LIGJ | 7850     | 29.07.1994 | Kodi civil i Republikës së Shqipërisë                                     |
| LIGJ | 8378     | 22.07.1998 | Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë                                    |
| LIGJ | 8402     | 10.09.1998 | Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit                   |
| LIGJ | 115/2014 | 31.07.2014 | Për ndarjen administrative-territoriale të njësive të qeverisjes vendore  |
| LIGJ | 116/2016 | 10.11.2016 | Për performacën e energjisë në ndërtesa                                   |
| LIGJ | 124/2015 | 04.15.2015 | Për eficientësinë e energjisë                                             |
| LIGJ | 22/2018  | 03.05.2018 | Për strehimin social                                                      |
| LIGJ | 97/2019  | 18.12.2019 | Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore                        |
| LIGJ | 91/2013  | 28.02.2013 | Për vlerësimin strategjik mjedisor                                        |
| LIGJ | 33/2012  | 21.03.2012 | Për rregjistrimin e pasurive të paluajtshme                               |
| LIGJ | 10448    | 14.07.2011 | Për lejet mjedisore                                                       |
| LIGJ | 9048     | 07.04.2003 | Për trashëgimin kulturore                                                 |
| LIGJ | 9290     | 07.10.2004 | Për produktet e ndërtimit, i ndryshuar                                    |





PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFTOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|      |          |            |                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LIGJ | 9780     | 16.07.2007 | Për inspektimin e ndërtimit                                                                                                                                                                                                              |
| LIGJ | 10112    | 09.04.2009 | Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit                                                                                                                                                                               |
| LIGJ | 10448    | 14.07.2011 | Për lejet e mjedisit                                                                                                                                                                                                                     |
| LIGJ | 9362     | 24.03.2005 | Për shërbimin e mbrojtjes së bimëve                                                                                                                                                                                                      |
| LIGJ | 10463    | 22.09.2011 | Për menaxhimin e integruar të mbetjeve                                                                                                                                                                                                   |
| LIGJ | 8897     | 16.05.2002 | Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja                                                                                                                                                                                                         |
| LIGJ | 9587     | 20.07.2006 | Për mbrojtjen e biodiversitetit                                                                                                                                                                                                          |
| LIGJ | 81       | 04.05.2017 | Për zonat e mbrojtura                                                                                                                                                                                                                    |
| LIGJ | 9774     | 12.07.2007 | Për administrimin e zhurmës në mjedis                                                                                                                                                                                                    |
| LIGJ | 107/2014 | 31.07.2014 | Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit                                                                                                                                                                                             |
| LIGJ | 9672     | 26.10.2000 | Për të drejtën e publikut për të pasur informacion dhe përfshirje në vendimarrje                                                                                                                                                         |
| LIGJ | 9334     | 16.12.2004 | Për aderimin e Republikës së Shqipërisë në protokollin e Kiotos për ndryshimet klimatike                                                                                                                                                 |
| LIGJ | 9048     | 07.04.2003 | Për trashëgimin kulturore, I ndryshuar                                                                                                                                                                                                   |
| VKM  | 714      | 06.11.2019 | Për disa shtesa dhe ndryshime në vendimin nr. 686, datë 29.07.2015 për miratimin e rregullave, të përgjegjësisë për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis(VNM) dhe transferimi i vendimit për deklaratën mjedisore |
| VKM  | 686      | 29.07.2015 | Për miratimin e rregullores të përgjegjësisë dhe afateve për zhvillimin e procedurës së vlerësimit të ndikimit në mjedis(VNM) dhe procedurës së transferimit të vendimit të deklaratës mjedisore                                         |
| VKM  | 912      | 11.11.2015 | Për miratimin e metodologjisë kombëtare të procesit të vlerësimit të ndikimit në mjedis                                                                                                                                                  |
| VKM  | 123      | 17.02.2011 | Për miratimin e planit kombëtar të veprimit për menaxhimin e zhurmave në mjedis                                                                                                                                                          |
| VKM  | 587      | 07.07.2010 | Për monitorimin dhe kontrollin e nivelit të zhurmave në qendrat urbane dhe turistike                                                                                                                                                     |
| VKM  | 676      | 20.12.2002 | Për shoalljen e zonave të mbrojtura monument natyror                                                                                                                                                                                     |
| VKM  | 804      | 04.11.2003 | Për miratimin e listës së specieve të florës shqiptare që vihen në mbrojtje                                                                                                                                                              |
| VKM  | 177      | 31.03.2005 | Për normat e lejuara të shakrkimeve të lëngëta dhe kriteret e zonimit të mjedisve ujore pritëse                                                                                                                                          |
| VKM  | 435      | 12.09.2002 | Për miratimin e normave të shakrkimeve në ajër në Republikën e Shqipërisë                                                                                                                                                                |
| VKM  | 803      | 04.12.2003 | Për standardet e cilësisë së ajrit                                                                                                                                                                                                       |
| VKM  | 994      | 02.07.2008 | Për tërheqjen e mendimit të publikut në vendimarrje për mjedisin                                                                                                                                                                         |
| VKM  | 114      | 27.01.2009 | Për marrjen e masave emergjente për përmirësimin e situatës së sigurisë dhe të                                                                                                                                                           |



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFTOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|     |      |            |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |      |            | veprimtarive në instalimet që shërbejnë për depozitimin, transportimin e naftës, gazit                                                                                                                                                           |
| VKM | 271  | 06.04.2016 | Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimi Nr. 408, të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullorës së Zhvillimit të Territorit”                                                                                                           |
| VKM | 408  | 13.05.2015 | Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit                                                                                                                                                                                          |
| VKM | 671  | 29.07.2015 | Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit                                                                                                                                                                                        |
| VKM | 502  | 13.07.2011 | Për miratimin e rregullores uniform të kontrollit të zhvillimit të territorit                                                                                                                                                                    |
| VKM | 447  | 19.09.1994 | Për ndalimin e përdorimit të asbetit si material termoizolues në të gjitha llojet e ndërtesave                                                                                                                                                   |
| VKM | 153  | 07.04.2000 | Për miratimin e rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë                                                                                                                                                                |
| VKM | 68   | 15.02.2001 | Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit                                                                                                                                      |
| VKM | 38   | 16.01.2003 | Për miratimin e normave të rregullave dhe kushteve të rojektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxëhtësisë në ndërtesa                                                                                                           |
| VKM | 814  | 03.12.2004 | Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit                                                                                                                                                             |
| VKM | 58   | 01.02.2006 | Për miratime rregullore “Për procedurat e kontrollit të produktit në fabrikë dhe në qendrën e shpërndarjes për marrjen e çertifikatës së vlerësimit të konformitetit për çimentot për të cilat ka rëndësi parësore rezistenca dhe qendrueshmëria |
| VKM | 1503 | 19.11.2008 | Për miratimin e rregullores “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara”                                                                                                                                           |
| VKM | 312  | 05.05.2010 | Për miratimin e rregullores “Për sigurinë në katier”                                                                                                                                                                                             |
| VKM | 460  | 16.06.2010 | Për organizimin dhe funksionimin e regjistrit të planifikimit territorial                                                                                                                                                                        |
| VKM | 655  | 28.07.2010 | Për rregullorat dhe procedurat për ndryshimin e kategorisë së pasurisë tokësore                                                                                                                                                                  |
| VKM | 626  | 15.07.2015 | Për miratimin e normativave të projektimit të banesave                                                                                                                                                                                           |
| VKM | 628  | 15.07.2015 | Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve                                                                                                                                                                       |
| VKM | 1096 | 28.12.2015 | Për miratimin e rregullave, kushteve të procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirave publike                                                                                                                                           |



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFTOTAJ, BASHKIA SHIJAK

|         |        |            |                                                                                                                                                                                                       |
|---------|--------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VKM     | 87     | 03.02.2016 | Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes special 2018-2020                                                                                                                                   |
| VKM     | 405    | 01.06.2016 | Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2015-2016                                                                                                                                             |
| VKM     | 530    | 20.07.2016 | Për miratimin e Standardeve të projektimit të çerdheve                                                                                                                                                |
| VKM     | 686    | 22.12.2017 | Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit                                                                                                                                             |
| VKM     | 316    | 29.05.2019 | Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve nga vendbanimi ose strehimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj                                                                       |
| VKM     | 454    | 03.07.2019 | Për kriteret dhe procedurat e përfitimit të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve ekzistuese                                                                       |
| VKM     | 878    | 24.12.2019 | Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregulat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit                                                                                           |
| VKM     | 887    | 24.12.2019 | Për përcaktimin e rregullave dhe procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurat e lejeve për zhvillim/rindërtim në rastet e fatkeqësive natyrore |
| VKM     | 904    | 24.12.2019 | Për caktimin e rregullave të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga procesi rindërtimit               |
| VKM     | 6      | 06.01.2020 | Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike                                                                                                                   |
| VKM     | 7      | 06.01.2020 | Për kushtet dhe procedurat e shpronësimit ose shkëmbimit të pronës, për interesin public, në funksion të procesit të rindërimit                                                                       |
| VKM     | 9      | 10.01.2020 | Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e planeve të detyruara vendore dhe financimin e tyre nga Fodni për Rindërtimin 2020                                                                      |
| UDHËZIM | 1037/1 | 12.03.2011 | Për vlerësimin dhe menaxhimin e zhurmës mjedisore                                                                                                                                                     |
| UDHËZIM | 8      | 27.11.2007 | Për nivelet kufi të zhurmave në mjedise të caktuara                                                                                                                                                   |
| UDHËZIM | 6527   | 24.12.2004 | Mbi vlerat e lejuara të elementeve dotës të ajrit në mjedis nga shkarkimet e gazrave, zhurmave shkaktuar nga mjetet rrugore                                                                           |
| UDHËZIM | 3      | 15.02.2001 | Për mbikqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit                                                                                                                                                 |
| UDHËZIM | 2      | 13.05.2005 | Për zbatimin e punimeve të ndërtimit                                                                                                                                                                  |



|                 |    |            |                                                                                                    |
|-----------------|----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UDHËZIM         | 19 | 13.09.2007 | Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave më kosto të ulët |
| VENDIM          | 6  | 16.12.2019 | Për menaxhimin e mbejtjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor                               |
| AKT<br>NORMATIV | 9  | 16.12.2019 | Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore                                                 |

*Tabela 2. Kuadri Ligjor Përcaktues*

## Neni 5 – Shkurtime

**AKPT** – Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit

**EKB** – Enti Kombëtar i Banesave

**GIS** – Geographic Information System (Sistemi i Informationit Gjeografik)

**I** – Intensiteti i ndërtimit

**IN** – Instituti i Ndërtimit

**KSHR** – Komisioni Shtetëror i Rindërtimit

**KSHT** – Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

**NJQV** – Njësi e Qeverisjes Vendore

**PAK** – Persona me aftësi të kufizuara

**PDyV** – Plan i Detyruar Vendor

**PPV** – Plani i Përgjithshëm Vendor

**VKM** – Vendimi i Këshillit të Ministrave

**ZDP** – Zonë e dëmtuar pikësore

**ZRZh** – Zonë e re për zhvillim

## Fusha e përdorimit

Kjo rregullore është pjesë e përbërësve të pandashëm të Planit të Detyruar Vendor për Bashkinë Shijak dhe aplikohet vetëm brenda kufijëve të 5 Zonave të Dëmtuara Pikësore të përcaktuara në këtë PDyV.





## 2. STRUKTURA E PDyV-SË

### Përmbajtja e PDyV-së

#### *Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese*

- Analiza e dokumenteve dhe legjislacionit për territorin
- Analiza e përgjithshme e territorit
- Analiza e kushtëzimeve dhe elementeve përjashtuese të zhvillimit
- Analiza e përdorimit të tokës

#### *Dokumenti i Strategjisë Territoriale*

- Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga plane në fuqi apo proces hartimi, të cilat ndikojnë në territor
- Përmbledhja e gjetjeve dhe identifikimi i çështjeve për tu zgjidhur nga strategjia
- Vizioni i zhvillimit dhe drejtimet e zhvillimit
- Objektivat strategjik të zhvillimit

#### *Plani i zhvillimit*

- Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban
- Plani i infrastrukturës publike
- Plani i mbrojtjes së mjedisit
- Bilanci i rindërtimit

#### *Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis*

- Raporti i Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis
- Raporti teknik

#### *Databaza e propozimeve territoriale në GIS*

- Databaza përfshin informacionin gjeohapësinor mbi gjendjen ekzistuese dhe propozimet e PDyV-së



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK



### 3. RREGULLA TË ZHVILLIMIT

#### Parcelat për rindërtim

Parcelat për rindërtim janë territor i përdorur me qëllim rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti. Shtrirja e parcelave të rindërtimit bazohet në hapësirën e përdorur për banim nga banesat e dëmtuara. Forma dhe sipërfaqja e parcelës përcaktohet nga konstatimi i gjendjes ekzistuese në terren. Në rast se në parcelë vendoset më shumë se një banesë e re, ndarja e parcelës përcaktohet në planvendosjen e lejes së zhvillimit dhe i referohet zgjidhjeve racionale për planvendosjen dhe funksionimin e ndërtesave.

#### Rrethimi i parcelës për rindërtim

Parcelat e rindërtimit mund të rrethohen ose jo. Leja për rrethimin e parcelës mund të jetë pjesë e lejes së kërkuar për zhvillim ose në leje më vete.

#### Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës ose shkurt KSHT është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të propozuar mbi tokë, me sipërfaqen e parcelës. Vlerat e intensitetit paraqiten në pasaportën e ZDP, bashkalidhur me rregulloren përkatëse.

#### Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti i ndërtimit në nivel parcele është i barabartë me raportin midis gjurmës së ndërtimit të propozuar me sipërfaqen e parcelës. Vlera e KSHT paraqitet në pasaportat e ZDP.



#### 4. KRITERET E PROJEKTIMIT DHE REALIZIMIT TË INFRASTRUKTURËS PËR ZDP

##### Infrastruktura rrugore

Përcaktimet mbi rrjetin rrugor do të bazohen në draft PPV-së Bashkisë Shijak. Në projektimin dhe zbatimin e rrugëve, duhen parashikuar rrezet e nevojshme të rakordimit në kryqëzime dhe kthesa duke marrë masa për pajisjen me sinjalistikën e nevojshme rrugore si edhe ndriçimin e përshtatshëm të tyre. Duhen të respektohen të gjitha parashikimet e Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë si dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij. Në pjesët e ndërprerjes së trotuareve të parashikohet ndërtim i rampave të kalimit në nivel rrugë-trotuar për personat me aftësi të kufizuar dhe për fëmijët. Sugjerohet që kur trotuari është më pak se 2 m atëherë le të vedosen pemë dekorative vetëm në njërin krahë të trotuarit.

##### Infrastrukturat e furnizimit me ujë

Propozhet lidhja e çdo zone të dëmtuar pikësore me rrjetet ekzistuese të ujësjellësave. Në asnjë rast nuk duhet të kryhet rindërtimi mbi linjat kryesore të furnizimit me ujë, të cilat mundësojnë furnizim edhe për banesat e bllokut të banimit apo të zonave rurale. Duhet hartuar një projekt për zonat e dëmtuara që merr parasysh kërkesat sipas numrit të familjeve. Në pamundësi të realizimit të infrastrukturës së përshtatshme, sidomos në zonat rurale, rekomandohet përdorimi i puseve dhe sistemeve të filtrimit të ujit, të cilat duhet të realizohen me banesën e re.

##### Infrastrukturat e KUZ/KUB

Për infrastrukturën e kanalizimeve KUZ dhe KUB propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën që merr parasysh numrin e banorëve në zona por edhe në të gjithë Bashkinë Shijak. Pozicionimi dhe teknologjia e rrjetit duhet ti përgjigjet kërkesës bashkëkohore për zbatimin dhe projektimin. Në zonat rurale është ende e pamundur për ti pajisur me rrjetin e përmendur dhe si rezultat rekomandohet përdorimi i gropave septike, që do realizohen me ndërtimin e anesave të reja.

##### Infrastrukturat energjitike

Si dhe në rrjetet e tjerë infrastrukturor, për energjinë do të merren në konsideratë numri banorëve dhe propozohet të përdoret teknologjia më e re për të plotësuar kërkesat e kohës. Infrastruktura energjitike rekomandohet të bëhet nëpërmjet paneleve diellore për prodhimin e energjisë elektrike dhe ujit të ngrohtë sanitar. Këto sisteme mund të aplikohen në nivel banese dhe kanë për qëllim reduktimin e konsumit të energjisë për konsumatorët.

##### Infrastrukturat e telekomunikacionit





Për infrastrukturën e telekomunikacionit propozohet një projekt për mbulimin e gjithë zonave në bazë të përdoruesve. Duke marrë në konsideratë numrin e popullsisë që mund të shtohet ndër vite, rrjeti do ketë një teknologji bashkëkohore për të plotësuar kërkesat.

#### Zona/objekte të trashgimisë kulturore

Nëse gjatë realizimit të ndërtimeve gjenden, gjurmë, rrënoja apo reparte me vlera historike dhe kulturore, zhvilluesi duhet të njoftojë autoritetet përkatëse dhe të kryejë të gjitha procedurat e parashikuara nga legjislacioni sektorial në fuqi.

#### Masa për mbrojtjen e mjedisit

Përcaktimet për mbrojtjen e mjedisit dhe minimizimin e ndikimit në mjedis, jepen tek dokumenti Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis që shoqëron këtë PDyV.

### 5. RREGULLA PËR ZHVILLIMIN DHE VENDOSJEN E BANESAVE TË REJA

#### Pozicionimi dhe Distancat

Pozicionimi i projekteve model të rindërtimit bëhet duke konsideruar distancat nga të gjitha kategoritë kufizuese: objekti ekzistues, trupi i rrugës dhe kufiri i parcelës. Në çdo rast distancat respektojnë përcaktimet e VKM 408, datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”.

#### Orientimi/Diellëzimi

Orientimi i banesave të reja do të bëhet duke synuar diellëzimin optimal përgjatë ditës. Orientimet e preferuara janë lindja ose jugu, kjo zgjedhje ndikon dhe në kushtet e konfortit por edhe për performancën energjitike të ndërtesës.

Përcaktimet e orientimit ndikojnë dhe në elementë të tjerë: 1) forma dhe sipërfaqja e parcelës, 2) shfrytëzimi i hapësirës së parcelës, 3) topografia, 4) bimësia ekzistuese, 5) hyrja për në parcelë, 6) pëlhura urbane, 7) vija e ndërtimit ekzistues, 8) privatësia dhe 9) peizazhi.





Figura 18.

potencial i banesave per rindertim

Orientimi

### Përcaktimi i hyrjes së banesës

Banesat e reja që do të rindërtohen, do të pozicionohen në mënyrë që të jenë sa më pranë hyrjes për në parcelë. Zgjidhja e planimetrisë model lejon që kjo të ndodh duke orientuar fasadën kryesore nga ana në të cilën aksesohet parcela, dhe përmes orientimit të njërës nga fasadat anësore.

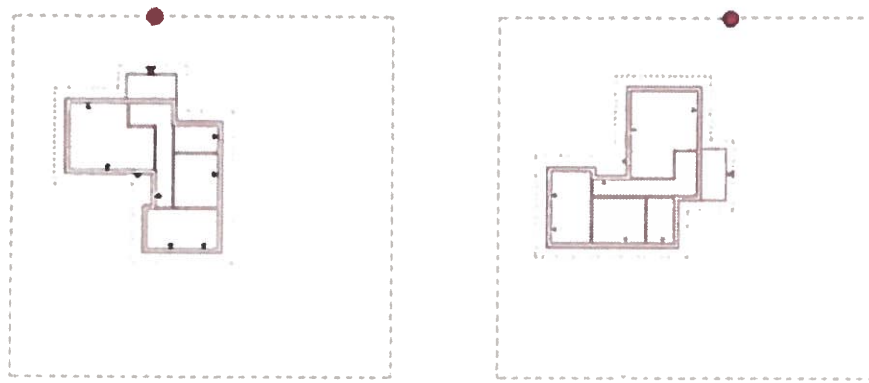


Figura 19. Pozicionimi i banesës për aksesin në parcelë

### Raporti i hapësirës së lirë brenda parcelës

Pozicionimi i banesave në parcelë ka tre raste:



- Parcela është e vogël dhe pozicionimi i banesës së re kryhet mbi gjurmën e objektit ekzistues. Në këto raste hapësirë e lirë mbetet oborri i brendshëm që krijon zhvillimi planimetrik i gjurmës së objektit të ri.
- Parcela është e madhe dhe pozicionimi i banesës së re, ruan hapësirën e lirë brenda parcelës, duke mos e fragmentuar
- Parcela ka sipërfaqe ose formë të pamjaftueshme për të pozicionuar banesën e re. Në këto raste, banesa do të ofrohet në një parcelë ose territor më të përshtatshëm për tu rindërtuar

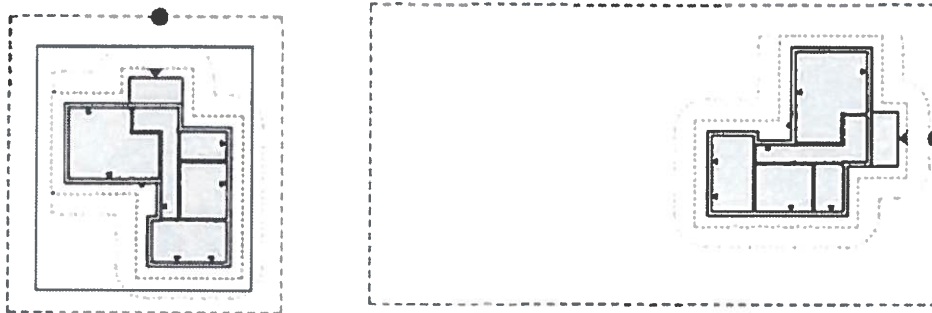


Figura 20. Rasti 1 dhe rasti 2 i pozicionimit të banesës në parcelë

#### Marrdhënia me objektet ekzistuese brenda parcelës

Objektet e konstatuara për shembje, do të rindërtohen sërish duke iu referuar projekt modeleve të miratuara nga EKB. Në rast se gjurma e objektit të ri mbivendoset me objekte të tjera ndihmëse, ato objekte do të shëmben. Në parcelat që ndodhen në zonat rurale, vendosja e banesës së re bëhet me synimin për të ruajtur objekte ekzistuese si strehim për bagëtinë, shpendëve, ushqime etj, brenda parcelës. Ndërsa në parcelat që ndodhen në zona urbane, vendosja e banesave të reja synon ruajtjen e objekteve ndihmëse për banesën si depo, njësi shërbimi etj.



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

| PASSAPORTA                               |                         | XH001                                                                                                                                                                         | XH004                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Të dhëna të përgjithshme                 |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Njësia Administrative                    |                         | Xhafzotaj                                                                                                                                                                     | Xhafzotaj                                                                                                                                                                     |
| Vendbanimi                               |                         | Xhafzotaj                                                                                                                                                                     | Xhafzotaj                                                                                                                                                                     |
| Koordinatat                              |                         | K1_380896.172 K2_4580887.757                                                                                                                                                  | K1_380048.090 K2_4580002.82                                                                                                                                                   |
| Pronësia                                 |                         | Indrit Guza                                                                                                                                                                   | Adem Mica                                                                                                                                                                     |
| Dokumenti i pronësisë në Dosje Aplikimi  |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Sipërfaqja totale e parcelës             |                         | 1487.87                                                                                                                                                                       | 336.99                                                                                                                                                                        |
| Numri i familjeve aktuale                |                         | 1                                                                                                                                                                             | 1                                                                                                                                                                             |
| Nr. i pjestarëve për çdo familje         |                         | 5                                                                                                                                                                             | 6                                                                                                                                                                             |
| Gjendja e banesave ekzistuese            |                         | DS-4                                                                                                                                                                          | DS-4                                                                                                                                                                          |
| Të dhëna nga Plani i Përgjithshëm Vendor |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Kodi i Njesisë Strukturore               |                         | A1.3-63                                                                                                                                                                       | A1.3-52                                                                                                                                                                       |
| Kategoritë e përdorimit të tokës         |                         | A_Banim                                                                                                                                                                       | A_Banim                                                                                                                                                                       |
| Nënkategoritë e përdorimit të tokës      |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Aksesi në rrjetet e Infrastruktues       |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Lidhja e vendbanimit me rrugën kryesore  |                         | Rruga përmes së cilës mundësohet aksesimi për në parcelë ka një gjërësi 3-6m. Rruga është e përshkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë. | Rruga përmes së cilës mundësohet aksesimi për në parcelë ka një gjërësi 3-6m. Rruga është e përshkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë. |
| Aksesi me rrjetin e ujësjellësit         |                         | Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit                                                                                                                                     | Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit                                                                                                                                     |
| Aksesi me rrjetin e kanalizimeve         |                         | Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve                                                                                                                                     | Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve                                                                                                                                     |
| Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike  |                         | Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike                                                                                                                  | Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike                                                                                                                  |
| Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit   |                         | Nga rievimi faktik nuk ishte i mundur gjykimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit                                                                                     | Nga rievimi faktik nuk ishte i mundur gjykimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit                                                                                     |
| Të dhëna të tjera                        |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Përshtatshmëria e parcelës               |                         | Transferim/Projekt i veçantë                                                                                                                                                  | Parcela është e përshtatshme për rindërtim në të njëjtin vend                                                                                                                 |
| Gjeologjia dhe Sizmika                   |                         | Kategoria e trullit të bazohen në studime gjeologo-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia Qp-h                                       | Kategoria e trullit të bazohen në studime gjeologo-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia Qp-h                                       |
| Propozime nga PDyV                       |                         |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                               |
| Tipologjia e Banesës për Rindërtim       |                         | 3+1                                                                                                                                                                           | 3+1                                                                                                                                                                           |
| Sipërfaqja totale ndërtimi [m2]          |                         | -                                                                                                                                                                             | 100                                                                                                                                                                           |
| Kushtet e Zhvillimit                     | KSHT [%]                | -                                                                                                                                                                             | 29.7                                                                                                                                                                          |
|                                          | Intensiteti             | -                                                                                                                                                                             | 0.30                                                                                                                                                                          |
|                                          | Lartësia e objektit [m] | -                                                                                                                                                                             | 4.46                                                                                                                                                                          |
|                                          | Nr. i kateve mbitokë    | 1                                                                                                                                                                             | 1                                                                                                                                                                             |



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

| PASSAPORTA                               |                         | SH003                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Të dhëna të përgjithshme                 |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Njësia Administrative                    |                         | Shijak                                                                                                                                                                                 |
| Vendbanimi                               |                         | Shijak                                                                                                                                                                                 |
| Koordinatat                              |                         | K1_379820.954 K2_4577806.396                                                                                                                                                           |
| Pronësia                                 |                         | Shpresa Sadiku                                                                                                                                                                         |
| Dokumenti i pronësisë në Dosje Aplikimi  |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Sipërfaqja totale e parcelës             |                         | 48.01                                                                                                                                                                                  |
| Numri i familjeve aktuale                |                         | 1                                                                                                                                                                                      |
| Nr. i pjestarëve për çdo familje         |                         | 5                                                                                                                                                                                      |
| Gjendja e banesave ekzistuese            |                         | DS-4                                                                                                                                                                                   |
| Të dhëna nga Plani i Përgjithshëm Vendor |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Kodi i Njesisë Strukturore               |                         | A1.9-1                                                                                                                                                                                 |
| Kategoritë e përdorimit të tokës         |                         | A_Banim                                                                                                                                                                                |
| Nënkategoritë e përdorimit të tokës      |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Aksesi në rrjetet e Infrastruktues       |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Lidhja e vendbanimit me rrugën kryesore  |                         | Rruga përmes së cilës mundësohet aksesimi për në parcelë ka një gjërësi 3-5m. Rruga është e përshkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës. |
| Aksesi me rrjetin e ujësjellësit         |                         | Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit                                                                                                                                              |
| Aksesi me rrjetin e kanalizimeve         |                         | Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve                                                                                                                                              |
| Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike  |                         | Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike                                                                                                                           |
| Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit   |                         | Nga rëlevimi faktik nuk ishte i mundur gjykimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit                                                                                             |
| Të dhëna të tjera                        |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Përshtatshmëria e parcelës               |                         | Transferim/Projekt i veçantë                                                                                                                                                           |
| Gjeologjia dhe Sizmika                   |                         | Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologo-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia N1-2h                                              |
| Propozime nga PDyV                       |                         |                                                                                                                                                                                        |
| Tipologjia e Banesës për Rindërtim       |                         | 3+1                                                                                                                                                                                    |
| Sipërfaqja totale ndërtimi [m2]          |                         | -                                                                                                                                                                                      |
| Kushtet e Zhvillimit                     | KSHT [%]                | -                                                                                                                                                                                      |
|                                          | Intensiteti             | -                                                                                                                                                                                      |
|                                          | Lartësia e objektit [m] | -                                                                                                                                                                                      |
|                                          | Nr. i kateve mbitorë    | 1                                                                                                                                                                                      |





PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,  
5 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, MAMINAS, XHAFZOTAJ, BASHKIA SHIJAK

| PASSAPORTA                               |                         | MA002                                                                                                                                                                             | MA005                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Të dhëna të përgjithshme                 |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Njësia Administrative                    |                         | Maminas                                                                                                                                                                           | Maminas                                                                                                                                                                           |
| Vendbanimi                               |                         | Maminas                                                                                                                                                                           | Maminas                                                                                                                                                                           |
| Koordinatat                              |                         | K1_38555.783 K2_458518.997                                                                                                                                                        | K1_382662.622 K2_458335.919                                                                                                                                                       |
| Pronësia                                 |                         | Anton Ndoj                                                                                                                                                                        | Majlinda Sula                                                                                                                                                                     |
| Dokumenti i pronësisë në Dosje Aplikimi  |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Sipërfaqja totale e parcelës             |                         | 398.77                                                                                                                                                                            | 404.75                                                                                                                                                                            |
| Numri i familjeve aktuale                |                         | 1                                                                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                                                                 |
| Nr. i pjestarëve për çdo familje         |                         | 12                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                 |
| Gjendja e banesave ekzistuese            |                         | DS-4                                                                                                                                                                              | DS-4                                                                                                                                                                              |
| Të dhëna nga Plani i Përgjithshëm Vendor |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Kodi i Njesisë Strukturore               |                         | A1.3-18                                                                                                                                                                           | A1.3-15                                                                                                                                                                           |
| Kategoritë e përdorimit të tokës         |                         | A_Banim                                                                                                                                                                           | A_Banim                                                                                                                                                                           |
| Nënkategoritë e përdorimit të tokës      |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Aksesi në rrjetet e Infrastruktues       |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Lidhja e vendbanimit me rrugën kryesore  |                         | Rruga përmes së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjërësi 3-5m. Rruga është e përkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës. | Rruga përmes së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjërësi 3-5m. Rruga është e përkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës. |
| Aksesi me rrjetin e ujësjellësit         |                         | Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit                                                                                                                                         | Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit                                                                                                                                         |
| Aksesi me rrjetin e kanalizimeve         |                         | Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve                                                                                                                                         | Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve                                                                                                                                         |
| Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike  |                         | Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike                                                                                                                      | Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike                                                                                                                      |
| Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit   |                         | Nga rëlevimi faktik nuk ishte i mundur gjykimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit                                                                                        | Nga rëlevimi faktik nuk ishte i mundur gjykimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit                                                                                        |
| Të dhëna të tjera                        |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Përshtatshmëria e parcelës               |                         | Parcela është e përshtatshme për rindërtim në të njëjtin vend                                                                                                                     | Parcela është e përshtatshme për rindërtim në të njëjtin vend                                                                                                                     |
| Gjeologjia dhe Sizmika                   |                         | Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia N1-2h                                      | Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia N1-2h                                      |
| Propozime nga PDyV                       |                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| Tipologjia e Banesës për Rindërtim       |                         | 3+1                                                                                                                                                                               | 2+1                                                                                                                                                                               |
| Sipërfaqja totale ndërtimi [m2]          |                         | 100                                                                                                                                                                               | 75                                                                                                                                                                                |
| Kushtet e Zhvillimit                     | KSHT [%]                | 25.1                                                                                                                                                                              | 18.5                                                                                                                                                                              |
|                                          | Intensiteti             | 0.25                                                                                                                                                                              | 0.19                                                                                                                                                                              |
|                                          | Lartësia e objektit [m] | 4.46                                                                                                                                                                              | 4.53                                                                                                                                                                              |
|                                          | Nr. i kateve mbitokë    | 1                                                                                                                                                                                 | 1                                                                                                                                                                                 |

### **Sqarime nga konsulenti:**

- Ne rastet te cilat gjurma e objektit nuk eshte paraqitur, ka ndodhur sepse ne momentin qe jane kryer matjet faktike ne terren objekti ka qene i shembur.
- Per rastet e transferimit ku si arsye qendron se objekti përfshihet nga zonat me rrezikshmeri përmbajtjeje sipas PPV-së, ne sugjerojme qe rindertimi te behet ne nje parcele tjeter, ne qoftese perfituesi ka ne pronesi nje te tille, ose te kalojne ne pallatet e rindertimit. Kjo gjithmone pas shqyrtimit nga ana e bashkise.

