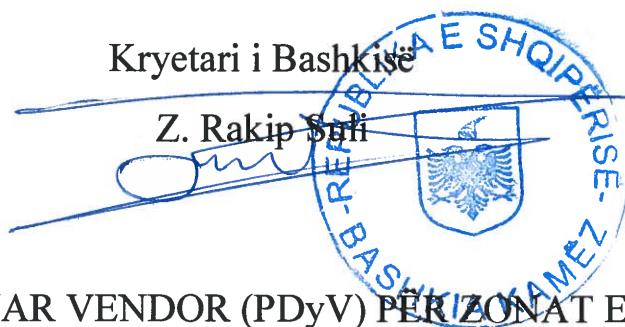




MIRATOI

Kryetari i Bashkisë

Z. Rakip Sali



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUAR
PIKËSORE, 10 BANESA INDIVIDUALE,
NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN
BASHKIA KAMËZ

RAPORT

Përgatiti:

NET-GROUP SH.P.K.

2022



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

FAZA I

ANALIZA TERRITORIALE DHE AZHORNIMI I GJENDJES EKZISTUESE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, 10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE
KAMËZ, PASKUQAN
BASHKIA KAMËZ



PËRMBAJTJE

FAZA I.....	2
1. HYRJE	6
2. ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË TERRITORIN E BASHKISË KAMËZ	7
3. INFORMACION I PËRGJITHSHËM PËR BASHKINË KAMËZ	7
3.1 Sistemet territoriale të Bashkisë Kamëz	8
4. ANALIZA E KUSHTËZIMEVE SPECIFIKE SEKTORIALE DHE E ELEMENTEVE PËRJASHTUES TË ZHVILIMIT	12
4.1 Parashikimet për mbrojtjen e peisazhit	13
4.2 Mbrojtja e peisazhit urban.....	13
4.3 Peisazhi fushor	13
4.4 Peisazhi kodrinor	14
4.5 Plani i Përgjithshëm Kombëtar	14
5. ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË KAMËZ	17
5.1 Pozicioni dhe Pasaporta e çdo zone të dëmtuar pikësore referuar PPV Kamëz.....	18
FAZA II	30
1. HYRJE	30
2. QASJA MORFOLOGJIKE DHE VIZIONI STRATEGJIK TERRITORIAL I PDyV-SË	32
2.1 Format e ndërhyrjes	33
<i>Rindërtimi i banesave në parcelat ekzistuese.....</i>	33
<i>Rindërtimi i kushtëzuar dhe Projekt i Veçantë.....</i>	34
<i>Rrjetet infrastrukturave.....</i>	35
FAZA III	38
1. HYRJE	39
2. NDËRHYRJA NË PARCELA DHE ZHVILLIMI I PPV KAMËZ.....	40
2.1 Modulet e propozuara të banesave individuale	40
2.2 Parametra teknike të modeleve të banesave të propozuara	44
2.3 Pozicionimi i objekteve të reja ne parcelë.....	44
2.4 Metoda e ndërtimit të moduleve	45
2.5 Plani i Infrastrukturës Publike.....	46
3. TRAJTIMI I STRUKTURAVE TERRITORIALE NË ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË KAMËZ	48



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

FAZA IV	51
1. RREGULLA DHE PËRKUFIZIME TË PËRGJITHSHME	52
Objekti i Rregullores.....	52
Qëllimi i Rregullores.....	52
Përkufizime	52
Kudri ligjor përcaktues.....	53
Neni 5 – Shkurtime	56
Fusha e përdorimit	57
2. STRUKTURA E PDyV-SË	57
Përmbajtja e PDyV-së.....	57
3. RREGULLA TË ZHVILLIMIT	58
Parcelat për rindërtim.....	58
Rrethimi i parcelës për rindërtim	58
Koeficienti i shfrytëzimit të tokës.....	58
Intensiteti i ndërtimit.....	58
4. KRITERET E PROJEKTIMIT DHE REALIZIMIT TË INFRASTRUKTURËS PËR ZDP.....	58
Infrastruktura rrugore.....	58
Infrastrukturat e furnizimit me ujë.....	59
Infrastrukturat e KUZ/KUB	59
Infrastrukturat energjetike.....	59
Infrastrukturat e telekomunikacionit	59
Zona/objekte të trashëgimisë kulturore.....	60
Masa për mbrojtjen e mjedisit.....	60
5. RREGULLA PËR ZHVILLIMIN DHE VENDOSJEN E BANESAVE TË REJA	61
Pozicionimi dhe Distancat	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 Korridoret dhe lidhjet e tyre PPK 2030(Burimi:PPK 2030– AKPT)	16
Figura 2 Skema e rindertimit sipas pozicionit te baneses ekzistuese.....	33
Figura 3 Skeme e vendosjes sipas vijes se ndertimit	34
Figura 4 Paraqitja referuese e nje rasti te planvendosjes per rindertim te kushtezuar	35
Figura 5 Harta e infrastruktures se transportit	36
Figura 6 Paraqitja 3 dimensionale e modulit 1+1	41
Figura 7 Paraqitja 3 dimensionale e modulit 2+1	42
Figura 8 Paraqitja 3 dimensionale e modulit 3+1	42
Figura 9 Planimetria e modulit 1+1	43
Figura 10 Planimetria e modulit 2+1	43
Figura 11 Planimetria e modulit 3+1	44
Figura 12 Orientimi potencial i banesave per rindertim	61
Figura 13 Pozicionimi i baneses per aksesin ne parcele	62
Figura 14 Rasti 1 dhe rasti 2 i pozicionimit te baneses ne parcele.....	63



1. HYRJE

Pas tërmetit të datës 26 Nentor 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".

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 07 Mars të vitit 2022, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të banesave individuale, shpallur "për shembje" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të Institutit të Ndërtimit, në zbatim të Vendimeve të Këshillit Bashkiak të Bashkive respektive:

- Për rindërtimin e 10 njësive individuale të banimit në Bashkinë Kamëz, në zbatim të Vendimeve të Këshillit Bashkiak Nr. 100, date 07/08/2022

Objektivat e PDyV-së synon drejt një zhvillimi të qendrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme. Metodologjia dhe fazat e hartimit të PDyV për 10 zona pikësore në Bashkinë Kamëz 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 Kamëz,
2. Strategjia Territoriale e cila përcakton një koncept të ri drejt zhvillimit të qendrueshëm dhe të organizuar të të gjitha territoreve të përfshira në studim.
3. Plani i Zhvillimit të 10 zonave pikësore dhe Rregullorja përkatëse
4. Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis
5. Materialet Hartografike përkatëse



2. ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË TERRITORIN E BASHKISË KAMËZ

Zonat pikësore ku ndodhen 10 banesat e identifikuara dhe për te cilat do të hartohet PDyV në vazhdim janë të pozicionuara në territorin e Bashkisë Kamëz:

- Njësia administrative Kamëz – 5 aplikime për rindërtim
- Njësia administrative Paskuqan - 5 aplikime për rindërtim

3. INFORMACION I PËRGJITHSHËM PËR BASHKINË KAMËZ

Njësia administrative Kamëz ka një sipërfaqe prej 37.2 km². Njësia administrative Kamëz ndodhet 7 kilometra larg nga kryeqyteti dhe ka një pozicion geografik mjaft strategjik për vetë afërsinë me aeroportin e Rinasit si dhe portin e Durrësit. Kamza është një nga qytetet më të reja të Shqipërisë, Bashkia Kamëz është e dyta më e madhe në qarkun e Tiranës dhe e gjashta në Shqipëri.

Popullsia e Kamzës ka ardhur në rritje si pasojë e migrimit kryesisht në vitet 1946-1991. Kjo rritje ka pasur kryesisht dy momente kryesore: periudha 1946-1975 dhe 1975-1991.

Në periudhën e parë (1946-1975) kemi një popullsi të ardhur në Kamëz kryesisht nga Skrapari dhe nga Burreli. Gjatë periudhës së parë, popullsia e Kamzës nuk kalonte 6000 banorë.

Periudha e dytë e popullimit të Kamzës përkon me hapjen e minierës së Valiasit, e cila solli një fluks qytetarësh nga të gjitha rrethet e vendit. Në këto kushte u lind nevoja e zhvillimit me shpejtësi e infrastrukturës të strehimit. Kjo periudhë zgjati rreth 15 vjet deri në vitin 1991, vit i cili përkon me lëvizjen studentore, të cilës ju bashkangjiti dhe lëvizja e minatorëve të minierës së qymyrgurit të Valiasit. Në vitin 1991, vit i cili shënon dhe momentin historik të lëvizjes së lire të qytetarëve, Kamza arriti një popullsi prej 12 500 banorë.

Njësia administrative Paskuqan është një njësi administrative në Bashkinë Kamëz. Paskuqani është një qytet dhe ish-komunë në Qarkun e Tiranës, në Shqipërinë e Mesme. Në reformën e qeverisjes vendore të vitit 2015 u bë një ndarje e Bashkisë Kamëz. Popullsia e Paskuqanit në regjistrimin e vitit 2011 ishte 37,349 banorë.



3.1 Sistemet territoriale të Bashkisë Kamëz

Administrimi i territorit të Bashkisë Kamëz ku bëjnë pjesë 10 zonat e dëmtuara pikësore, bazohet ne Instrumentin e Planit të Përgjithshëm Vendor, të miratuar me Vendim të KKT Nr.8, datë 20.12.2012. Ky instrument planifikimi është kyç për planifikimin dhe zhvillimin e qytetit të Kamzës.

Plani i Përgjithshëm Vendor (PPV), bazohet në të kuptuarit se territori i rajonit të formuar nga bashkitë e Kamzës duhet të përshkruhet si i përbërë nga pesë peisazhet: Urban, Fushor, Lumor, Kodrinor dhe Peisazhi i Korridorit.

Secili prej këtyre pesë peisazheve ka potencialin për të kornizuar dhe përcaktuar zhvillimin e ardhshëm brenda kufijve të artë.

Objektivi kryesor I PPV-së është që të marrë në konsideratë këtë territor me gjithë pasuritë e burimeve natyrore dhe diversitetit ekologjik, perspektivën e zhvillimit dhe trashëgiminë historike, duke propozuar strategji ndër përforcimin e secilit prej peisazheve për të zhvilluar më tej shumëllojshmërinë e kushteve kulturore ndhe ekonomike.

Bazuar në VKM 671, datë 29.07.2016 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, neni 73, territori i Bashkisë Kamëz ndahet në 5 sistemet bazë të përkufizuara dhe të kodifikuara si mëposhtë:

- Sistemi urban

Sistemi urban lidhet me të gjitha strukturat e ndërtuara të pranishme në territor, nga shtëpitë dhe monumentet historike, shtëpitë e kohëve të fundit, nga ndërtesat publike te strukturat industrial etj.

Qëllimi i identifikimit të këtij sistemi është që të jape një vështrim të përgjithshëm të të gjithë peisazhit të ndërtuar dhe të theksojë llojshmërinë e tipologjive të pranishme në zonën e territorit të Bashkisë. Në nivel bashkie vihen re zhvillime të jashtëzakonshme të këtij sistemi.

Deri në ditët e sotme popullsia gati është 10-fishuar, gjë e cila është pasqyruar në një shkallë të lartë ndërtimi. Pas viteve 90 vërehet gjithashtu një rritje e madhe e ndërtimeve informale, gjë e cila ka sjellë mungesë në hartëzimin e këtij sistemi.

Njësia administrative e Paskuqanit sipas PPV-së përfshin një larmishmëri sistemesh.

Në mënyrë të përmbledhur, problematikat që janë hasur nga analizat e territorit dhe janë shprehur në PPV-në e territorit të Bashkisë kamëz janë:

- Dështimi i planeve ekzistuese për të krijuar një menaxhim të integruar të tokës
- Shqetësime për presionin e vazhduar të feomenit të migrimit
- Vështirësi për legalizimin e vendbanimeve informale
- Vështirësi për idnetifikimin e sipërfaqeve të përshtatshme për zona industriale



- Shqetësime për rritjen e rreziqeve mjedisore për shkak të shfrytëzimit jo efficient të burimeve natyrore dhe infrastrukturës së vjetëruar (ujësjellës, kanalizime ujëra të zeza, menaxhimi i mbetjeve të ngurta, drenazhi etj).
- Mungesa e fondeve locale për të financuar investime publike

Një pjesë e konsiderueshme e gjetjeve të mësipërme qëndrojnë ende sot për këtë territor.

Në këtë dokument gjenden disa vizione për këtë bashki, që janë conform përcaktimeve të *Duranës*, por kërkojnë riformulim sipas logjikës së ndërhyrjeve sipas sistemeve të leximit territorial:

Vizioni 1: Kamza qytet Logjistik

Vizioni 2: Kamza si një qytet me infrastructure dhe cilësi mjedisore të përmirësuar

Vizioni 3: Kamza qytet i mirëqënies dhe i çlodhjes

Vizioni 4: Kamza qytet për nyjet e prodhimit dhe SME-të

Objektiva strategjike të vendosur nga ky document dhe që lidhen në mënyrë direkte apo indirekte me procesin e rindërtimit:

O1- Eliminimi i trafikut

O3-Zhvillimi i transportit multimodal

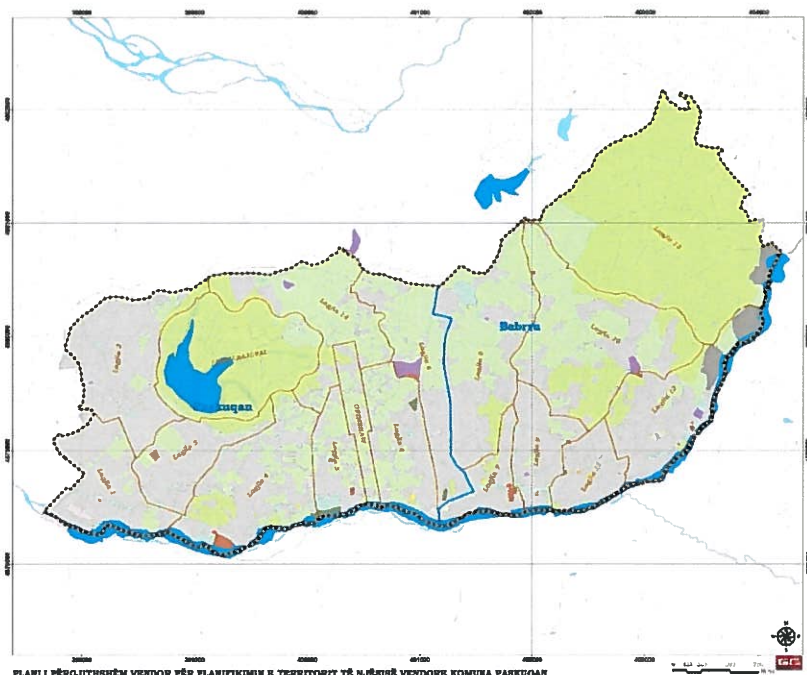
O3- Promovim, mbështetje dhe rritje e nivelit të jetesës në të gjithë sektorët e jetës sociale dhe kulturore

O3- Të arrihen standartet europiane për normat e gjelbërimit

O3- Promovimi i rigjenerimit të integruar urban



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ



- Sistemi natyror

Sistemi natyror përbëhet nga pëiszhjet, hapësirat e paprekura të natyrës, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit “natyrë”, në përputhje me legjislacionin e posaçëm. Nga PPV dhe nga observimet e kryera në territor vërehet një degradim i sistemit natyror, sidomos pas viteve 90. Ky degradim ka ardhur si pasojë e ndërtimeve informale. Mungësa e PPV ka sjellë mungesë në hartëzimin e këtij sistemi dhe tipareve të tij.

- Sistemi bujqësor

Sistemi bujqësor (B) përbëhet nga tokat bujqësore, e zënë me bimët e arave, pëmishtet, vreshtat dhe ullishtet. Kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë dhe kanalet ose rezervuarët në shërbimin e saj. Sistemi bujqësor formohet nga bashkimi i tokave me kategori bazë të përdorimit të tokës “bujqësinë”. Nga PPV dhe nga observimet e kryera në territor vërehet një degradim i sistemit natyror, sidomos pas viteve 90. Ky degradim ka ardhur si pasojë e ndërtimeve informale. Mungësa e PPV ka sjellë mungesë në hartëzimin e këtij sistemi dhe tipareve të tij.

- Sistemi ujor

Sistemi ujor (U) është tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore ujore, që përmban të gjithë trupat ujor duke përfshirë brigjet sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm.



Sistemi ujqor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës “ujë”. Procesi i planifikimit dhe zhvillimit në terriore që i përkasinq kategorisë bazë të përdorimit “Ujëra dhe ligatina” rregullohet sipas legjislacionit të posaçëm dhe konventave ndërkombëtare në të cilat ka aderuar Shqipëria. Çdo zhvillim në brigjet ujore, si dhe kufijtë e zonave mbrojtëse përkatëse përcaktohen nga legjislacioni i posaçëm.

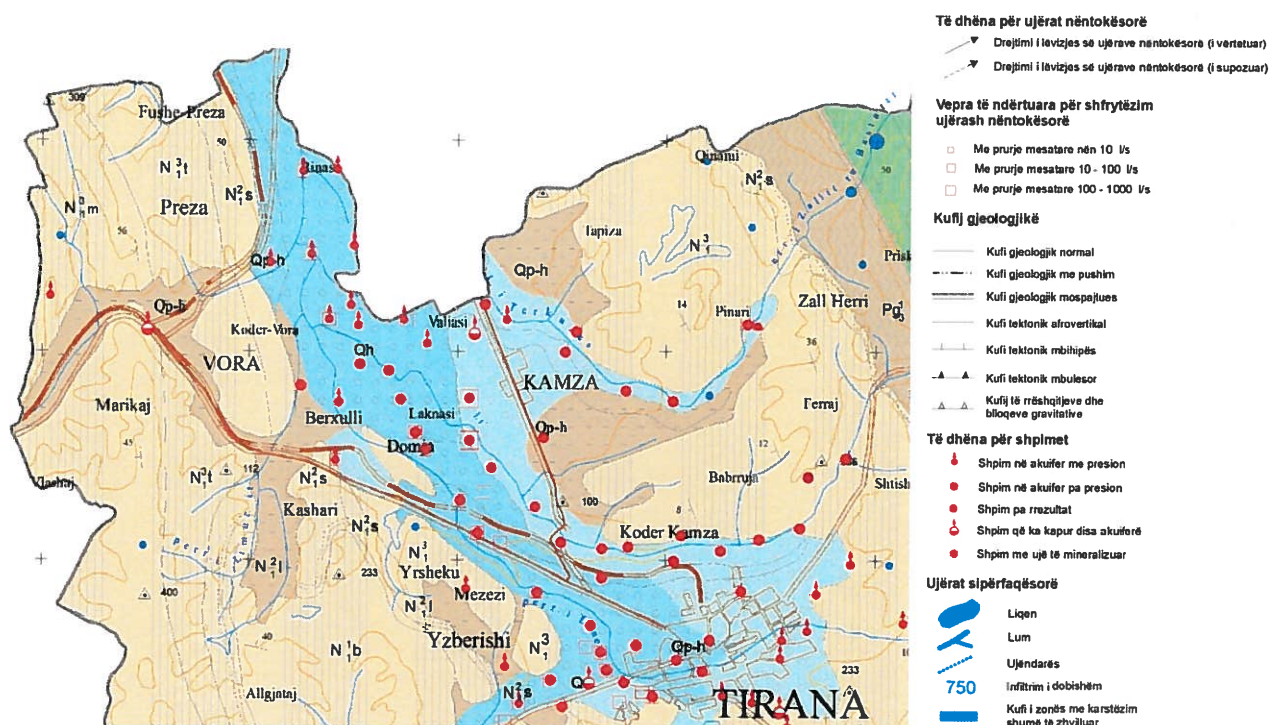


Figura 2 Sistemi ujqor (Burimi: Draft PPV – AKPT)

- Sistemi infrastrukturor

Elemente të këtij sistemi janë sistemi rrugor e hekurudhor, rrjeti i furnizimit me ujë dhe kanalizime, rrjeti i kanaleve të kullimit dhe vaditjes, rrjeti elektrik, telekomunikacioni, si dhe strukturat ndihmëse dhe të shërbimit në funksion të këtyre sistemeve.

Në nivel bashkie vihet re prezencia e akseve primare, në brendësi të indeve urbane, ndërkohë me kalimin në qendra rurale prezencia e këtij sistemi zbehet, madje ka shumë raste ku rrugët kthehen në shtigje këmbësore.



4. ANALIZA E KUSHTËZIMEVE SPECIFIKE SEKTORIALE DHE E ELEMENTEVE PËRJASHTUES TË ZHVILIMIT

4.1 Parashikimet për mbrojtjen e peisazhit

Kamza karakterizohet nga një peisazh i fuqishëm. Rezultat i marëdhënies së vazhduar e të ndërlikuar mes veprimeve njerëzore dhe rrethanave mjedisore, peisazhi i Kamzës është në mënyrë të pashmangshme në zhvillim të vazhdueshëm. Si rrjedhojë, për vetë natyrën e tij, ai nuk mund të rregullohet. Për këtë arsye, të kuptosh termat dhe ndikimet e proceseve të shkuara, atyre në ecuri e sipër dhe atyre të ardhshëm është përgjegjësi e njerëzve që jetojnë dhe udhëheqin në territor. Nga njëra anë, karakteri i forte i lidhur me disa tipare të spikatura gjeografike, veçanërisht nga terreni kryesisht fushor, vendos tashmë në hapësirë disa piketa të patjetërsueshme të këtij territori. Nga ana tjetër, strukturat socio-natyore, si matrica bujqësore e zgjeruar mbi kodra dhe fusha apo tarracimet e zbatuara në kodra, formojnë një trashëgimi që duhet ruajtur si dhe të jetë pjesë përbërëse e prodhimit të strukturave të konsumit. Pra, ruajtja e peisazhit është më shumë se sa përcaktimi i kufijve dhe i normave.

Ajo ka të bëjë me të kuptuarit e logjikës së ndërlikuar dhe proceseve pas saj, duke gjurmuar tiparet kryesore strukturore të peisazhit. Vetëm në këtë mënyrë mund të ruhet peisazhi dhe mund të përcaktohet si parimi hapësinor kryesor i vërtetë.

Bashkinë e Kamzës mund ta përcaktojë të përbërë nga gjashtë peisazhe kryesore; Peisazhi i Formuar urban, Peisazhi Lumor, Peisazhi Kodrinor dhe Peisazhi i Korridorit.

4.3 Mbrojtja e peisazhit urban

Kamza është rezultat i kompozimit të tipologjive të ndryshme urbane dhe i veprimtarive urbanizuese, i cili ka nevojë për mbrojtje të peisazhit. Rreziqet gjeologjike si rrjedhjet e dherave sipërfaqësore, erozioni dhe rrëshqitja e tokës kërcënojnë territorin duke çuar drejt strategjive të veçanta për të kundërvepruar.

Parandalimi i rrëshqitjes së tokës mbështetet kryesisht në dy projekte: sigurimi i zonës së pjerrët të rrëshqitshme e të brishtë në very-perëndim të qendrës së qytetit të Kamzës, nëpërmjet riformësimit të tokës dhe ngritjes së një sistemi kullimi rreth zones së rrëshqitjeve të dherave sipërfaqësore.

4.4 Peisazhi fushor

Peisazhi fushor është mbizotërues në Bashkinë e Kamzës. Fusha dominohet nga një matricë e gjerë bujqësore, nga kodra të vogla e të pakta dhe nga strukturat urbane të dendura e të shpërndara. Fushat ndryshojnë në madhësi dhe gjeometri, por duke ruajtur gjithmonë formën drejtkëndore. Për më tepër fusha është kolonizuar në mënyrë të përsëritur nga thurroje të urbanizuara me dendësi të ulët. Peisazhi fushor përballet me sfida të mëdha, përkatësisht me krizën e sektorit bujqësor, me integrimin dhe harmonizimin e urbanizimit të shpërhapur dhe çrregullimet e rënda mjedisore.

Ruajtja dhe shtimi i peisazhit fushor kërkon tre linja kryesore matjesh:

1. Sektori I bujqësisë duhet të riorganizohet në mënyrë që të bëhet operativ dhe të lulëzojë
2. Urbanizimi shpërhapur duhet të njihet dhe të adresohet
3. Çrregullimet mjedisore duhet të merren në konsideratë

4.5 Peisazhi kodrinor

Peisazhi kodrinor i Kamzës përfshin një numër kodrash të ndërthurura me peisazhin fushor.

Në peisazhin kodrinor ndodhen parcela gruri, ullishte dhe kullota, veçanërisht mbi shpatet e buta, tarracat kryesisht të braktisura, aty ku pjerrësitë bëhen më të thepisura dhe në zgjerimin e garrigave të pyllit në pjesët më të larta. Përveç disa fshatrave të vjetër dhe zgjerimeve të tyre të vona, ultësirat janë shpesh të zëna nga urbanizimi me dendësi të ulët.

Peisazhi kodrinor duhet të përballlet me një numër sfidash të mëdha, përkatësisht sfida e sektorit bujqësor, dhe braktisja e fushave dhe tarracave bujqësore që lidhen me të, paqëndrueshmëria dhe erozioni i shpateve të tyre, urbanizimi i shpërndarë i ultësirave dhe pakësimi progresiv i sipërfaqeve të veshura me shkurre dhe pyje dhe zonave të mbrojtura.

Ruajtja dhe shtimi i peisazhit kodrinor kërkon katër linja kryesore masash:

1. Sektori bujqësor duhet të riorganizohet në mënyrë që të bëhet operativ dhe të lulëzojë
2. Qëndrueshmëria e faqeve kodrinore duhet të sigurohet
3. Urbanizimi i shpërndarë duhet të njihet dhe të adresohet.
4. Zonat me shkurre, pyjet dhe zonat e mbrojtura duhet të ruhen

4.6 Plani i Përgjithshëm Kombëtar

Plani i Përgjithshëm Kombëtar ose PPK jep një metodologji dhe orientim strategjik për zhvillimin urban e të gjithë vendit. Përcakton kuadrin e plotë orientues dhe rregullator në funksion të hartimit dhe zbatimit të instrumenteve të planifikimit të territorit ër të gjitha njësitë vendore. Bashkia Kamëz përfshihet në disa nga programet dhe projektet strategjike të Planit Kombëtar.

Sistemi i qendrave urbane në të gjithë territorin shqiptar karakterizohet nga kjo hierarki:

- I. Metropoli,
- II. Qendra Primare Urbane,
- III. Qendra Sekondare Urbane,
- IV. Qendra Terciare Urbane,
- V. Qendra Lokale,
- VI. Lokalitete.

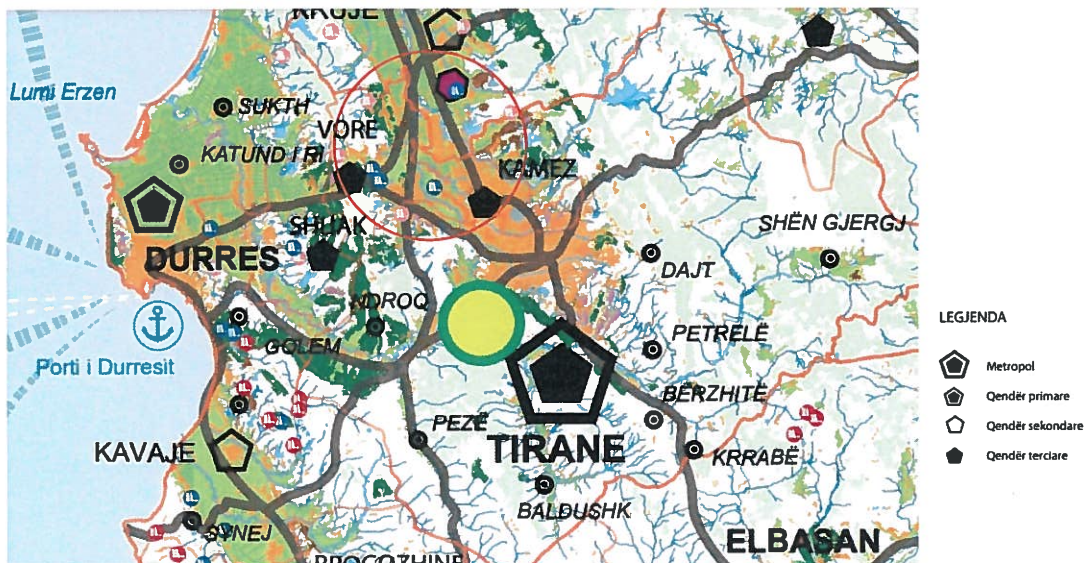
Kamza bën pjesë në Qendrat Terciare Urbane.



Qendrat terciare urbane janë qendrat e bashkive sipas reformës së re administrative territoriale. Përcaktimi i tyre është i rëndësishëm për sa i përket mbulimit me funksione të shërbimeve arsimore dhe shëndetësore të nivelit të tretë si p.sh. poliklinikat. Këtu bëjnë pjesë veçanërisht:

- Funksionet ekonomike dhe të vendbanimeve,
- Funksionet e tregtisë me pakicë,
- Funksionet kulturore dhe të rekreacionit,
- Funksionet administrative,
- Funksionet arsimore shkolla të mesme, shkolla profesionale,
- Funksionet shëndetësore dhe të përkujdesjes sociale.

Plani i Përgjithshëm Kombëtar, në varësi të statusit aktual dhe të propozuar të qendrave urbane, me qëllim sigurimin e zhvillimit të territorit në përputhje me Vizionin e PPKsë "Shqipëria 2030", propozon ndërhyrje *Përforcim dhe rigjenerim* – (Qendrat terciare urbane qendrore;)



Impaktimi dhe orientimi i zhvillimit do fokusohet në fushat e mëposhtme:

Zhvillimi Ekonomik

- Turizmi – Mbështetet në ndërlidhjen e sektorëve të shërbimeve bazuar në elemente të ndryshme të sipërpërmendura
- Bujqësia – Synon ruajtjen dhe zhvillimin e këtyre zonave në territorin e njësisë vendore
- Transporti – Zhvillimi i mobilitetit dhe lëvizshmërisë midis komniteteve, vendbanimeve dhe tregjeve të zonës



Energjia

- Zhvillimi urban – Shtrirja e qyteteve në territore bujqësore merret në konsiderantë sipas skenarëve të rritjes së popullsisë. Dendësimi i territorit ekzistues urban dhe caktimi i kufirit
- Zhvillimi natyror dhe mjedisor – Synon ruajtjen e burimeve natyrore dhe ruajtjen e tyre. Integrimi i sistemeve aktuale natyrore si dhe krijimi i një rrjeti për parqet. Përcakton një menxhanim urgjent të mbetjeve urbane dhe propozon masa për ruajtjen e vlerave peisazhistike

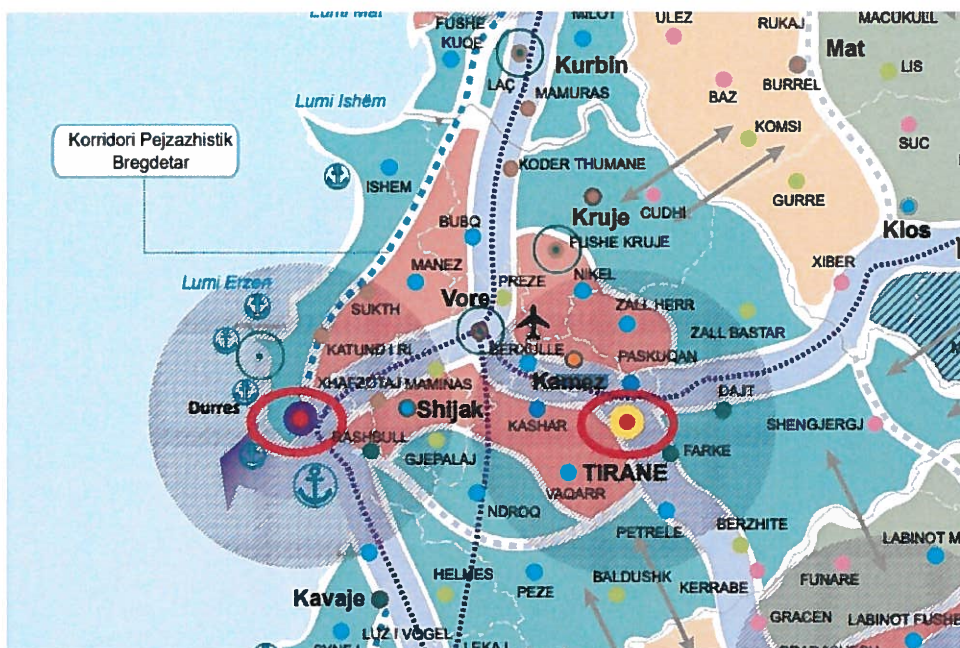
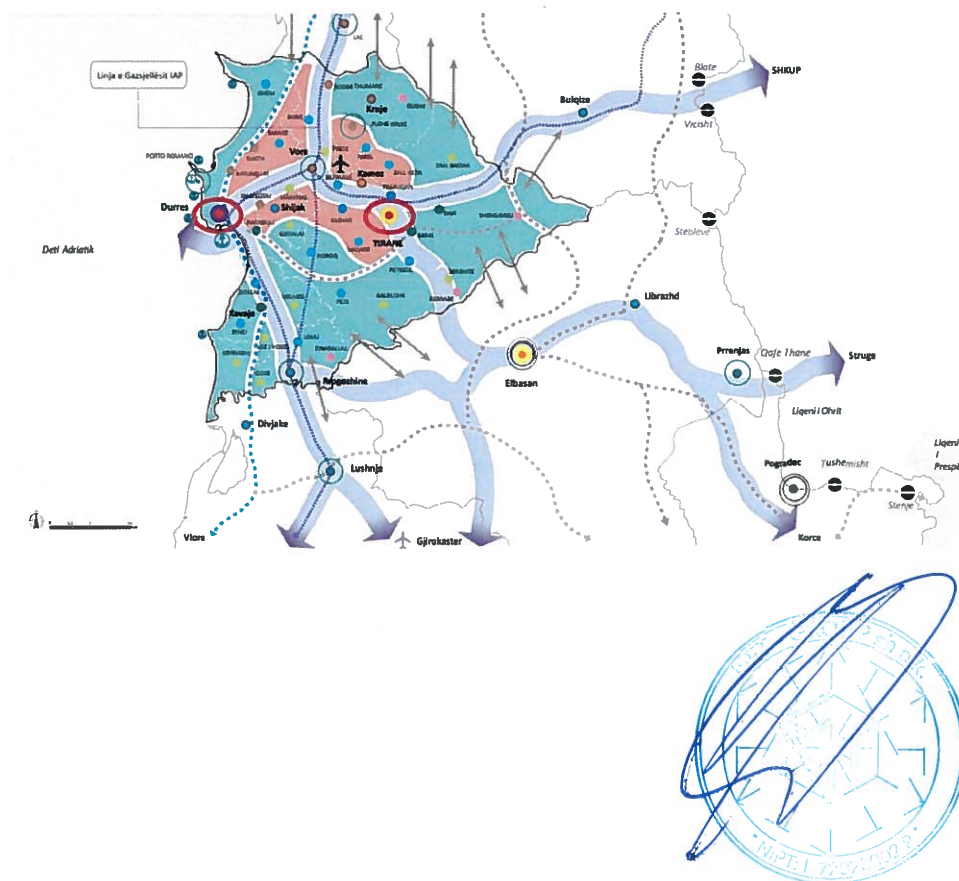


Figura 1 Korridoret dhe lidhjet e tyre PPK 2030(Burimi: PPK 2030– AKPT)



5. ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE NË BASHKINË KAMËZ

Dukë iu referuar draft dokumentit të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kamëz 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 Kamëz dhe Paskuqan 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, pusetave të kanalizimeve 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 parcelë 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.



5.1 Pozicioni dhe Pasaporta e çdo zone të dëmtuar pikësore referuar PPV Kamëz

1.	Njësia Administrative	Kamëz	
2.	Kryefamiljari	Gurali Xhemollari	
3.	Bashkia	Kamëz	
4.	Njësia Strukturore	KZ_UB_A1_10/14	
5.	Sistemi	UB Urban	
6.	Kategoritë		
	Kategoria 1	A_Banim 100%	
	Kategoria 2		
	Kategoria 3		
	Kategoria 4		
7.	Lartësia(kate)	3	
8.	Lartësia(metra)	12m	
9.	PDV	Jo	
10	Intensiteti	1	
.			
11	KSHT	50%	
.			
12	KSHR	10%	
.			
13	KSHP	10%	
.			
14	Nënkategoritë	A1-Banim	
.	Nënkategoritë 1		
	Nënkategoritë 2		
	Nënkategoritë 3		
15	Përdorime të ndaluara	Neni 42	
16	Numri i familjeve aktuale	1	
17	Numri i pjesëtarëve për çdo familje	3	
18	Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit	- Gjërësi rruge - Largësia nga kufiri i parcelës - Gjendja - Materiali/Shtrimi	- 5.6 m - Parcela nuk kufizohet nga rruga - Në gjendje funksionale - E shtruar

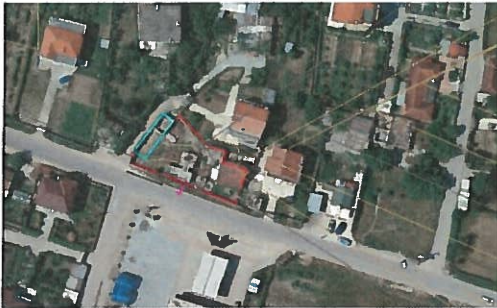


PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

19 .	Aksesi në rrjetin e ujësjellësit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
20 .	Akses në rrjetin e kanalizimeve	- Rrjet kanalizimi apo gropa septike - Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit. - E panjohur - I panjohur
21 .	Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
22 .	Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
23 .	Përshtatshmëria e tokës	Optimal për ndërtim	



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

1.	Njësia Administrative	Kamëz	41°22'26"N 19°44'20"E
2.	Kryefamiljari	Ervin Metaliu	
3.	Bashkia	Kamëz	
4.	Njësia Strukturore	KZ_UB_A1_12/20	
5.	Sistemi	UB Urban	
6.	Kategoritë	A_Banim 100%	
	Kategoria 1		
	Kategoria 2		
	Kategoria 3		
	Kategoria 4		Njësia KZ_UB_A1_12/20
7.	Lartësia(kate)	3	
8.	Lartësia(metra)	12m	
9.	PDV	Jo	
10.	Intensiteti	1	
11.	KSHT	50%	
12.	KSHR	10%	
13.	KSHP	10%	
14.	Nënkategoritë	A1-Banim	
	Nënkategoritë 1		
	Nënkategoritë 2		
	Nënkategoritë 3		
15.	Përdorime të ndaluara	Neni 42	
16.	Numri i familjeve aktuale	1	
17.	Numri i pjesëtarëve për çdo familje	5	
18.	Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit	- Gjërësi rruge - Largësia nga kufiri i parcelës - Gjendja - Materiali/Shtrimi	- 5.8 m - Parcela kufizohet me rrugën - Në gjendje funksionale - E shtruar
19.	Aksesi në rrjetin e ujësjellësit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
20.	Akses në rrjetin e kanalizimeve	- Rrjet kanalizimi apo gropa septike	- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit.



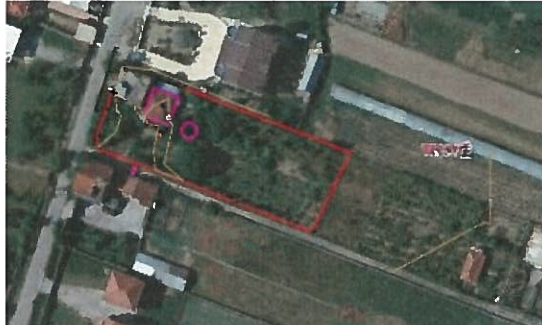
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

		- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- E panjohur - I panjohur
21.	Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
22.	Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
23.	Përshtatshmëria e tokës	Optimal për ndërtim	

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Ervin Metaliu



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

1.	Njësia Administrative	Kamez	41°22'53"N 19°43'06"E 	
2.	Kryefamiljari	Xhevdet Meci		
3.	Bashkia	Kamez		
4.	Njësia Strukturore	KZ B BA1 7/7		
5.	Sistemi	B Bujqësor		
6.	Kategoritë	BA Bujqësi+Banim		
	Kategoria 1			
	Kategoria 2			
	Kategoria 3			
	Kategoria 4		Njësia KZ B BA1 7/7	
7.	Lartësia(kate)	2		
8.	Lartësia(metra)	9.5		
9.	PDV	Jo		
10.	Intensiteti	0.6		
11.	KSHT	30%		
12.	KSHR	0%		
13.	KSHP	0%		
14.	Nënkategoritë	BA1-Bujqesi - Banim		
	Nënkategoritë 1			
	Nënkategoritë 2			
	Nënkategoritë 3			
15.	Përdorime të ndaluara	Neni 75		
16.	Numri i familjeve aktuale	1		
17.	Numri i pjesëtarëve për çdo familje	4		
18.	Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit	- Gjërësi rruge - Largësia nga kufiri i parcelës - Gjendja - Materiali/Shtrimi	- 9.2 m - Parcela kufizohet me rrugën - Në gjendje funksionale - E shtruar	
19.	Aksesi në rrjetin e ujësjellësit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur	

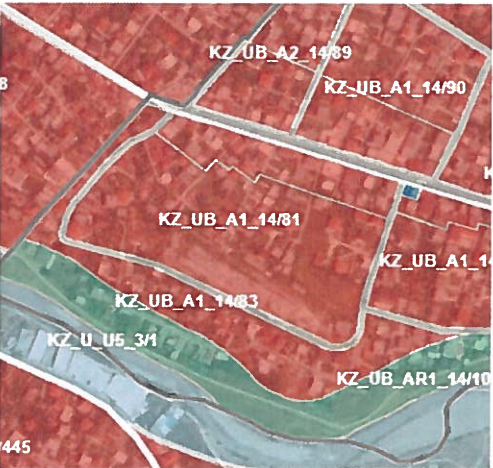
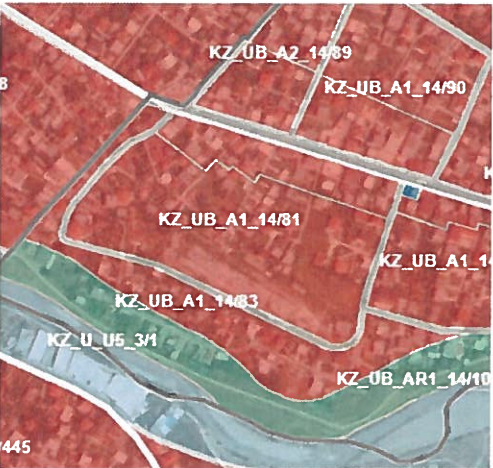
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

20.	Akses në rrjetin e kanalizimeve	- Rrjet kanalizimi apo gropa septike - Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit. - E panjohur - I panjohur
21.	Akresi me rrjetin e energjisë elektrike	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
22.	Akresi me rrjetin e telekomunikacionit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit - I panjohur
23.	Përshtatshmëria e tokës		

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Xhevdet Meci



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

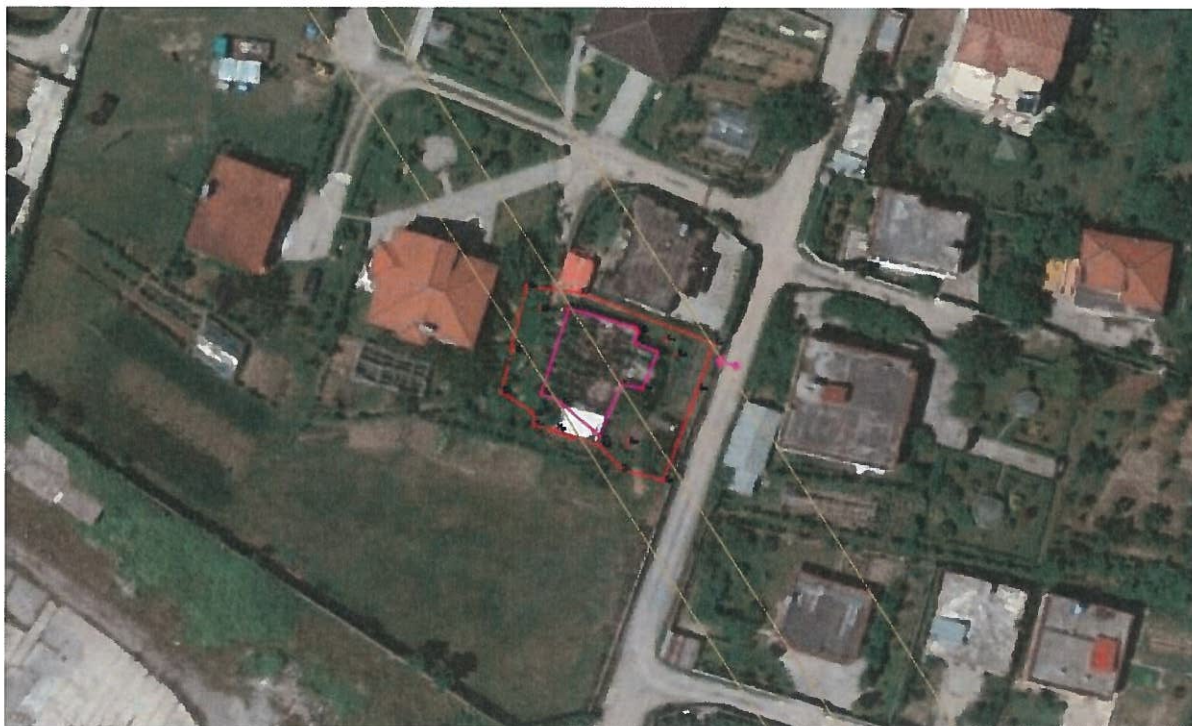
1.	Njësia Administrative	Kamëz	41°21'04"N 19°46'54"E
2.	Kryefamiljari	Halit Cani	
3.	Bashkia	Paskuqan	
4.	Njësia Strukturore	KZ UB A1 14/81	
5.	Sistemi	UB Urban	
6.	Kategoritë		
	Kategoria 1	A_Banim 77%	
	Kategoria 2	A_Banim 23%	
	Kategoria 3		
	Kategoria 4		
	Kategoria 5		
7.	Lartësia(kate)	5	
8.	Lartësia(metra)	18.5m	
9.	PDV	Jo	
10.	Intensiteti	2.5	
11.	KSHT	40%	
12.	KSHR	10%	
13.	KSHP	10%	
14.	Nënkategoritë		
	Nënkategoritë 1	A1-Banim	
	Nënkategoritë 2	A2-Banim dhe Sherbime	
	Nënkategoritë 3		
15.	Përdorime të ndaluara	Neni 42	
16.	Numri i familjeve aktuale	1	
17.	Numri i pjesëtarëve për çdo familje	2	
18.	Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit	- Gjërësi rruge - Largësia nga kufiri i parcelës - Gjendja - Materiali/Shtrimi	- 6.9 m - Parcela kufizohet me rrugën - Në gjendje funksionale - E shtruar
19.	Aksesi në rrjetin e ujësjellësit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
20.	Akses në rrjetin e kanalizimeve	- Rrjet kanalizimi apo gropa septike	- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit.



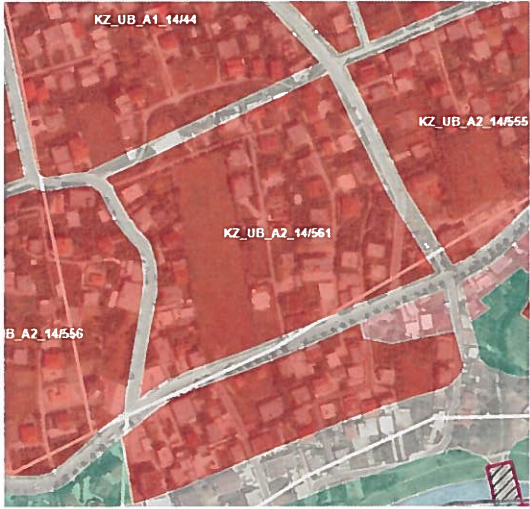
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

		- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- E panjohur - I panjohur
21.	Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
22.	Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
23.	Përshtatshmëria e tokës	Optimal për ndërtim	

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Halit Cani



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

1.	Njësia Administrative	Kamëz	41°21'12"N 19°45'15"E
2.	Kryefamiljari	Kreshnik Cahani	
3.	Bashkia	Paskuqan	
4.	Njësia Strukturore	KZ_UB_A2_14/561	
5.	Sistemi	UB Urban	
6.	Kategoritë		
	Kategoria 1	A_Banim 100%	
	Kategoria 2		
	Kategoria 3		
	Kategoria 4		Njësia KZ_UB_A2_14/561
7.	Lartësia(kate)	9	
8.	Lartësia(metra)	35.5m	
9.	PDV	Po	
10.	Intensiteti	4	
11.	KSHT	50%	
12.	KSHR	10%	
13.	KSHP	10%	
14.	Nënkategoritë		
	Nënkategoritë 1	A2-Banim dhe Sherbime	
	Nënkategoritë 2		
	Nënkategoritë 3		
15.	Përdorime të ndaluara	Neni 44	
16.	Numri i familjeve aktuale	1	
17.	Numri i pjesëtarëve për çdo familje	5	
18.	Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit	- Gjërësi rruge - Largësia nga kufiri i parcelës - Gjendja - Materiali/Shtrimi	- 5.1 m - Parcela nuk kufizohet me rrugën - Në gjendje funksionale - E shtruar
19.	Aksesi në rrjetin e ujësjellësit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur



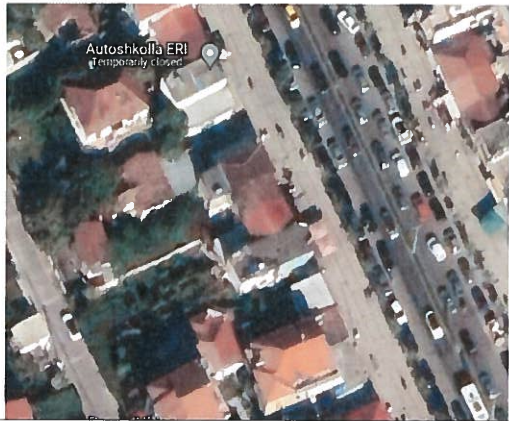
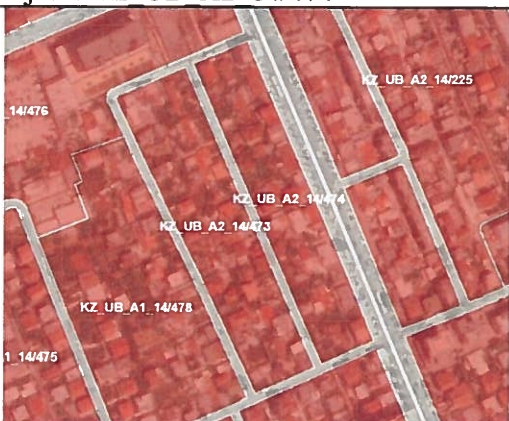
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

20.	Akses në rrjetin e kanalizimeve	- Rrjet kanalizimi apo gropa septike - Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit. - E panjohur - I panjohur
21.	Akresi me rrjetin e energjisë elektrike	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
22.	Akresi me rrjetin e telekomunikacionit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
23.	Përshtatshmëria e tokës	Optimal për ndërtim	

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Z. Kreshnik Cahani



POZICIONI DHE PASAPARTA E ZONËS

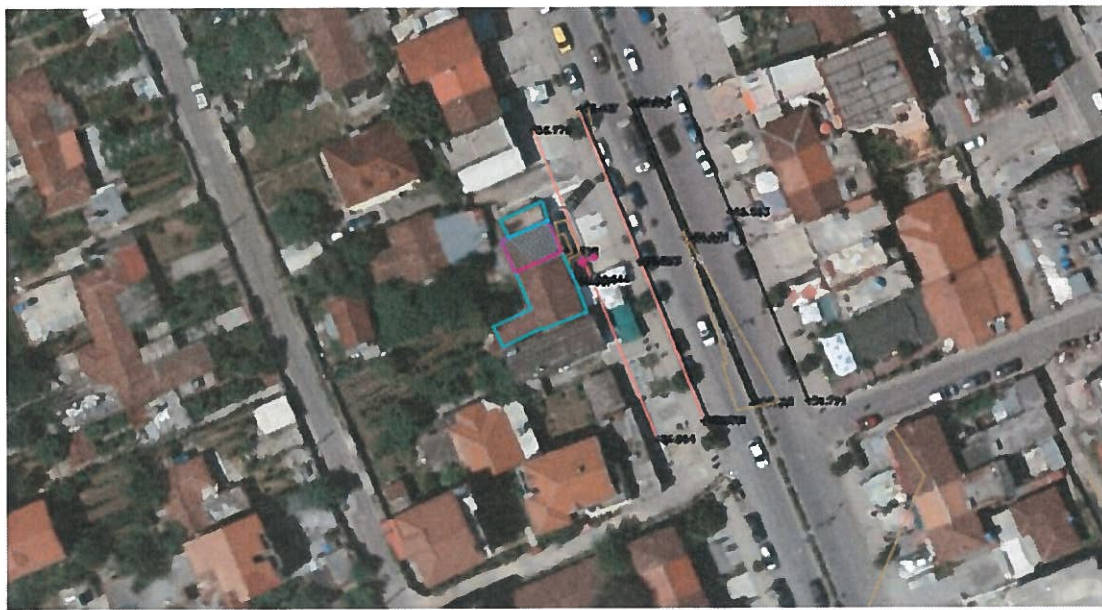
1.	Njësia Administrative	Kamëz	41°22'55"N 19°45'39"E
2.	Kryefamiljari	Dudije Belegu	
3.	Bashkia	Kamëz	
4.	Njësia Strukturore	KZ UB A2 14/474	
5.	Sistemi	UB Urban	
6.	Kategoritë		
	Kategoria 1	A_Banim 70%	
	Kategoria 2	S.Sherbime 30%	
	Kategoria 3		
	Kategoria 4		
7.	Lartësia(kate)	9	
8.	Lartësia(metra)	35.5m	
9.	PDV	Po	
10.	Intensiteti	4	
11.	KSHT	50%	
12.	KSHR	10%	
13.	KSHP	10%	
14.	Nënkategoritë		
	Nënkategoritë 1	A2-Banim dhe Sherbime	
	Nënkategoritë 2	S2-Sherbime Tregtare dhe Biznesi	
	Nënkategoritë 3		
15.	Përdorime të ndaluara	Neni 44	
16.	Numri i familjeve aktuale	1	
17.	Numri i pjesëtarëve për çdo familje	2	
18.	Lidhja me rrugën kryesore të vendbanimit	- Gjërësi rruge - Largësia nga kufiri i parcelës - Gjendja - Materiali/Shtrimi	- 13.2 m - Parcela kufizohet me rrugën - Në gjendje shumë të mirë - E shtruar
19.	Aksesi në rrjetin e ujësjellësit	- Gjendja ekzistuese	- Lidhje me rrjetin e ujësjellësit sipas shënimit të rilevimit.



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

		- Investimi i fundit	- I panjohur
20.	Akses në rrjetin e kanalizimeve	- Rrjet kanalizimi apo gropa septike - Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e kanalizimit sipas shënimit të rilevimit. - E panjohur - I panjohur
21.	Aksesi me rrjetin e energjisë elektrike	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e energjisë elektrike sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
22.	Aksesi me rrjetin e telekomunikacionit	- Gjendja ekzistuese - Investimi i fundit	- Lidhje me rrjetin e telekomunikacionit sipas shënimit të rilevimit. - I panjohur
23.	Përshtatshmëria e tokës	Optimal për ndërtim	

Rilevimi paraprak i parcelës në pronësi të Znj. Dudije Belegu



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

FAZA II

STRATEGJIA TERRITORIALE



1. HYRJE

Dokumenti në vazhdim i Strategjisë Territoriale përcjell përfundimet e Analizave të Pëgjithshme të Territorit të kryera për 10 zona pikësore në Njësitë Administrative Kamëz, Paskuqan. Ky dokument hartohet në kuadër të programit të Qeverisë Shqiptare për rindërtimin dhe mëkëmbjen 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 10 zonat e dëmtuara pikësore të përcaktuara në katër njësitë administrative të Bashkisë Kamëz, duke u bazuar në kushtet e mëposhtme:

- Ndërtimi i banesave të reja në secilën nga 10 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 në çdo zonë
- Rindërtimi me kushte, planvendosja e moduleve të jetë në përputhje me kriteret e distancave
- Tranferimi i procesit të rinndërtimit nëpërmjet “Tranferimit të së drejtës së zhvillimit” në ato raste kur është e pamundur të pozicionohen modulet e kërkuara Brenda një parcele specifike të miratuar

Tipologjia ekzistuese e banesave për ndërtim në 10 zonat e dëmtuara pikësore në Kamëz

Zonat pikësore ku ndodhen 10 banesat e identifikuar dhe për të cilat do hartohet PDyV janë pozicionuar në territoret e mëposhtme:

- Njësia Administrative Kamëz
- Njësia Administrative Paskuqan



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

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

Këto objekte janë hasur në qytetin e Kamzës. Janë parcela të vogla, kryesisht me forma të rregullta dhe janë të pozicionuara në zona urbane me dendësi të lartë. Janë të pajisur kryesisht me rrjetin e nevojshëm infrastrukturor si ujësjellës, kanalizime, energji elektrike dhe rrugë të asfaltuara. Evidentohet se në këto objektet strehohen disa kurora nën një çati. Objektet janë 2 deri në 3 kate.

- Parcela dhe banesa të pozicionuara në zona periferike urbane
- Parcela të pozicionuara në territore periferike rurale

Këto objekte janë hasur kryesisht në zonën e Paskuqanit. Ndërtesa është një katëshe dhe janë të ndërtuara me muraturë guri e mbulesë me çati. Këto zonë nuk kanë infrastrukturën rrugore dhe akseset kryesore të kalimit janë të pa asfaltuara.

Si përfundim, pas analizave të kryera në njësitë administrative të Bashkisë Kamëz mund të përmbledhim se:

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

Kushtet e ndërhyrjes në Bashkinë e Kamzës janë specifike sepse përballen me një situatë pikësore të dëmeve dhe të ndërhyrjeve. Në dallim nga projektet standard të hartimit të Planeve të Detajuara Vendore për territore të caktuara dhe me kufijë të caktuar, PDyV-të e Bashkisë Kamëz do të trajtojnë 10 raste të shpërndara në një territor të gjerë, në Njësinë Administrative Kamëz 5 raste dhe në Njësinë Administrative Paskuqan 5 raste. 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 me 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 Kamëz, 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 infrastrukturë të çdo 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 strukture të territorit të Bashkisë Kamëz, 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 identifikuara duke plotësuar standardet e rregullores për zonat urbane dhe rurale
- Përmirësimi dhe konsolidimi i imazhit urban, mjedisor dhe natyror në të 10 zonat e dëmtuara pikësore
- Rikuperimi i zonave për hapësira publike/semi-publike/private

2.1 Format e ndërhyrjes

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. Vendorsja e moduleve të akomodimit bëhet duke respektuar vijën e ndërtimit, murin urban dhe hapësirat buferike përgjatë akseve infrastrukturore.

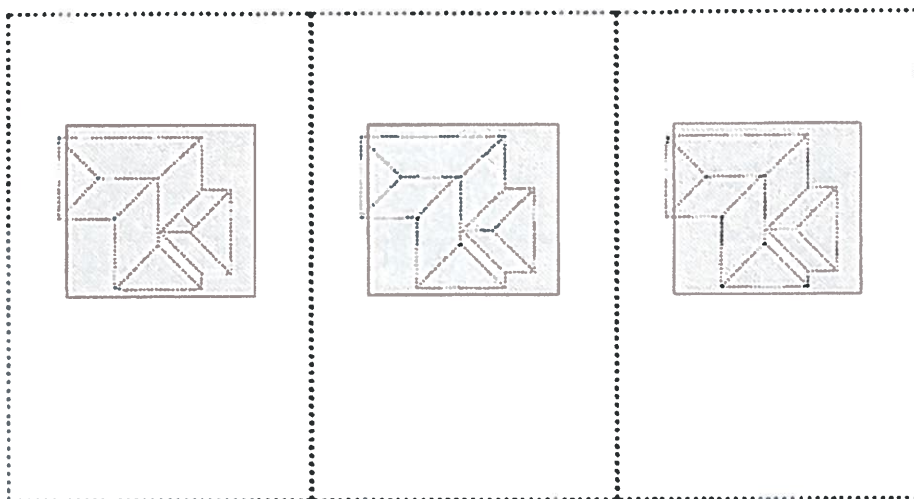


Figura 2 Skema e rindërtimit sipas pozicionit të banesës ekzistuese



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 urbanë 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.

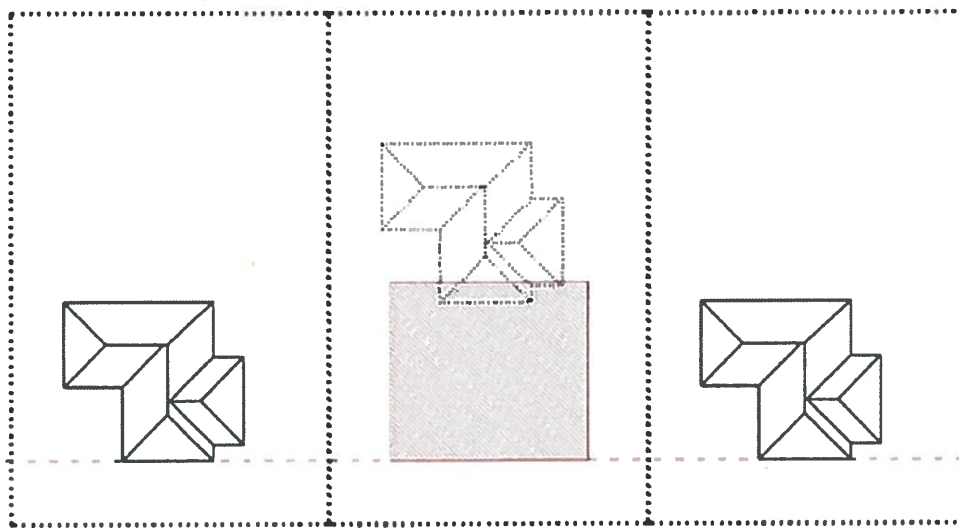


Figura 3 Skeme e vendosjes sipas vijes së ndërtimit

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 pa mundur 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 Kamëz. 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.

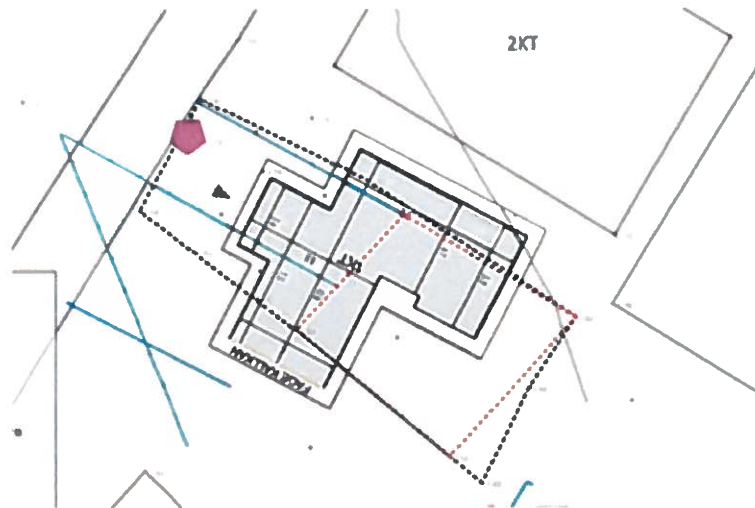


Figura 4 Paraqitja referuese e një rasti të planvendosjes për rindërtim të kushtëzuar

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

Rrjetet infrastrukturave

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

- 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 familjes. Ruajtja e rrjetit infrastrukturor krijon mundësinë për zhvillimin të mëtejshëm dhe përmirësim potencial në të ardhme.

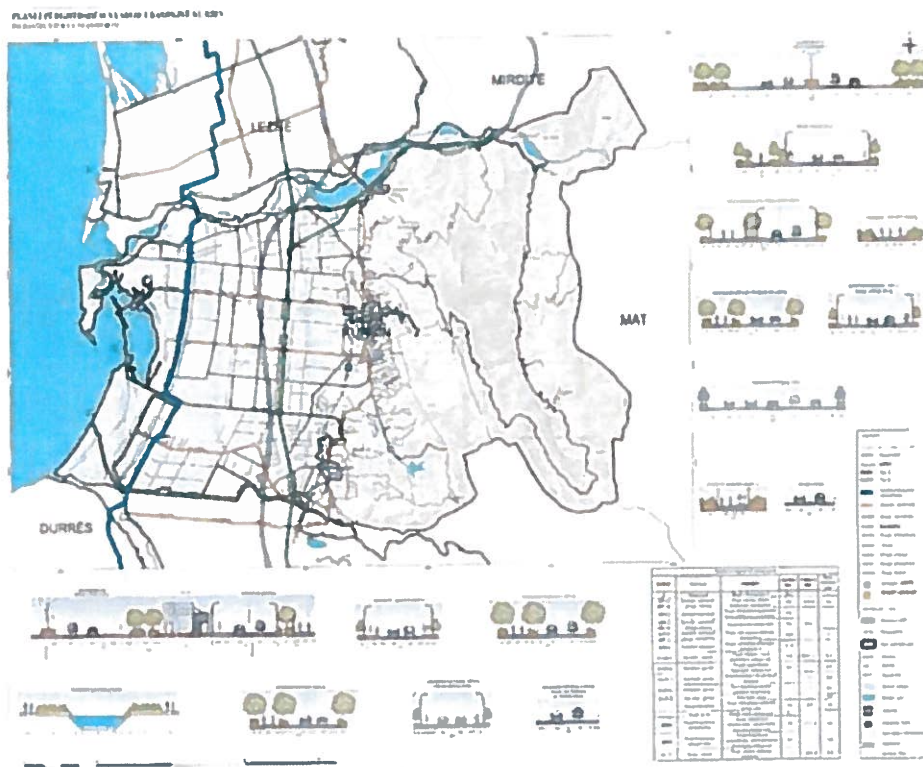


Figura 5 Harta e infrastruktures se transportit



Nr	Kodi	Nj. Strukturore	Sistemi	Përdorimi tokës	Nj. A	Nr kat	Gjurmë	Sip ndertimi	Kryefamiljari	Parcela	Nr anetare	Tip Banese
1	KA001	KZ UB A1 10/14	UB Urban	A banim	Kamez	1	40	40	Gurali Xhemollari	560.55	3	2+1
3	KA003	KZ UB A1 12/20	UB Urban	A banim	Kamez	1	120	120	Ervin Metaliu	615.58	5	3+1
4	KA004	KZ UB BA1 7/7	UB Urban	A banim, B bujqesi	Kamez	1	88.9	88.9	Xhevdet Meci	2229.7	4	2+1
5	KA005	KZ UB A2 14/474	UB Urban	A banim, S shërbime	Kamez	1	31.4	31.4	Dudije Belegu	0	2	1+1
6	PA006	KZ UB A1 14/81	UB Urban	A banim	Paskuqan	1	100	100	Halit Cani	431.61	2	1+1
9	PA009	KZ UB A2 14/561	UB Urban	A banim	Paskuqan	1	40	40	Kreshnik Cahani	194.86	5	3+1

KSHT ekz	I ekz	Koord I	Koord II	Niveli D	Rekomandim	Sizmika	Gjeologjia	Sip ndertimi prop	KSHT prop	I prop	Nr
7.13584872	0.07135849	395577.783	4580478.287	DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	Qh	75	13.37971635	0.133797164	1
19.4938107	0.19493811	394549.947	4581041.355	DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	Qh	100	16.24484226	0.162448423	3
3.98708346	0.03987083	392841.763	4581896.089	DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	Qh	75	3.363681213	0.033636812	4
0	0	396400.172	4581914.13	DS-4	Tranferim/Projekti i vëncante	MSK 7	Qp-h	0	0	0	5
23.1690647	0.23169065	398094.089	4578474.742	DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	N1-3	65	15.05989203	0.15059892	6
20.5275582	0.20527558	401359.641	4578678.533	DS-4	Pakete me kusht	MSK 7	N1-3	100	51.31889562	0.513188956	9



FAZA III

PLANI I ZHVILLIMIT



1. HYRJE

Dokumenti në vazhdim trajton Planin e Zhvillimit të Territorit të 10 zonave të dëmtuara pikësore në dy Njësi Administrative të Bashkisë Kamëz. 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 vazhdojë të detajojë 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 parcelë 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 marrë për përmirësimin e rrjeteve ekzistuese
- Plani i mbrojtjes së mjedisit, trajtohen masat që lidhen me mbrojtjen e peisazhit 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 parcelë rindërtimi do të përgatitet një planvendosje për lëshimin e Lejes së Zhvillimit nga Bashkia Kamëz. 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:

- KA – Njësia Administrative Kamëz
- PA – Njësia Administrative Paskuqan

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 KAMËZ

Me metodologjinë e dhënë, synohet që të gjihi 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 Kamëz. 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 azhoruar
- VKM Nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”
- Plani i Përgjithsëhm Vendor i Bashkisë Kamëz

Mënyra e ndërhyrjes do të jetë *Përforsim dhe rigjenerim* – (Qendrat terciare urbane qendrore;)

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) Funkcioni: 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 dyja njësitë administrative të Bashkisë Kamëz. 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 m² 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 m² 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 6 Paraqitja 3 dimensionale e modulit 1+1

- Modeli 2+1

Modeli 2+1 ka një sipërfaqe ndërtimit prej 75 m² dhe një sipërfaqe verande 5 m². 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 7 Paraqitja 3 dimensionale e modulit 2+1

- Modeli 3+1

Modeli 3+1 ka një sipërfaqe ndërtimi prej 100 m², me një verandë prej 9 m² dhe është i përshtatshëm për një familje me 5 ose më shumë pjeshtarë. Në dallim nga 2 modelet e tjera, ka një ndyshim në formën e aksesit duke krijuar një ambient parahyrje më një sipërfaqe prej 5 m². 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.

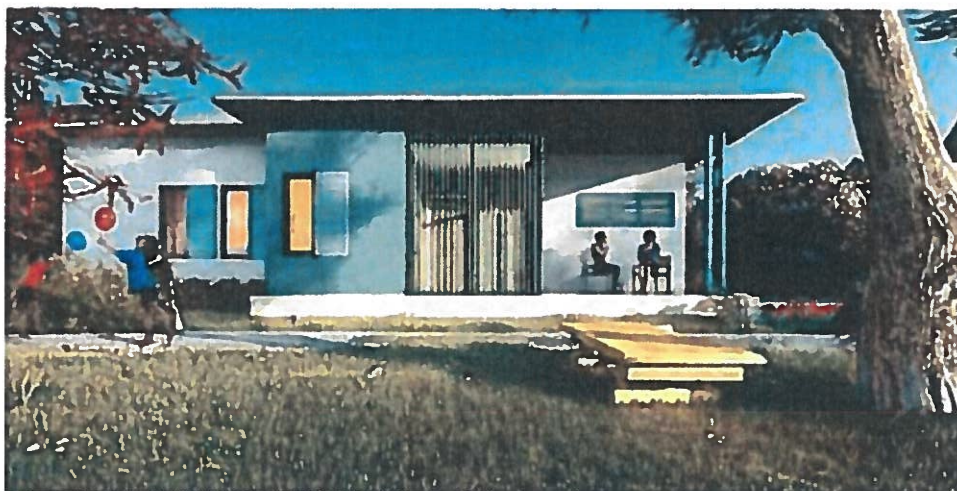


Figura 8 Paraqitja 3 dimensionale e modulit 3+1



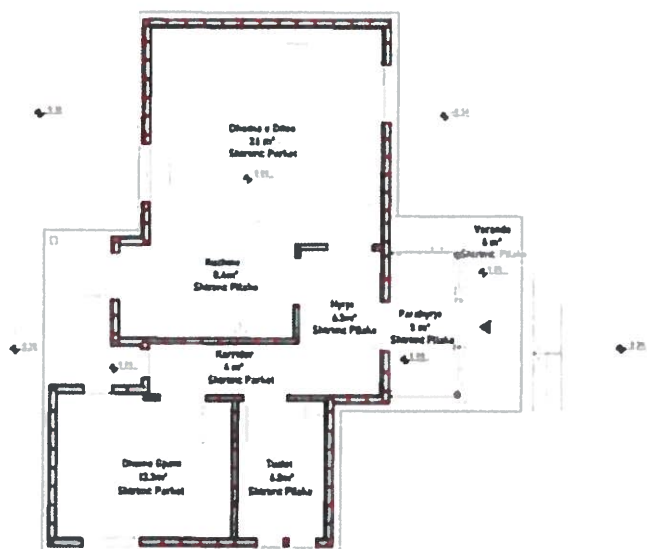


Figura 9 Planimetria e moduli 1+1

70 m2

1 deri në 2 banorë

Verandë 6 m2

4.6 metra

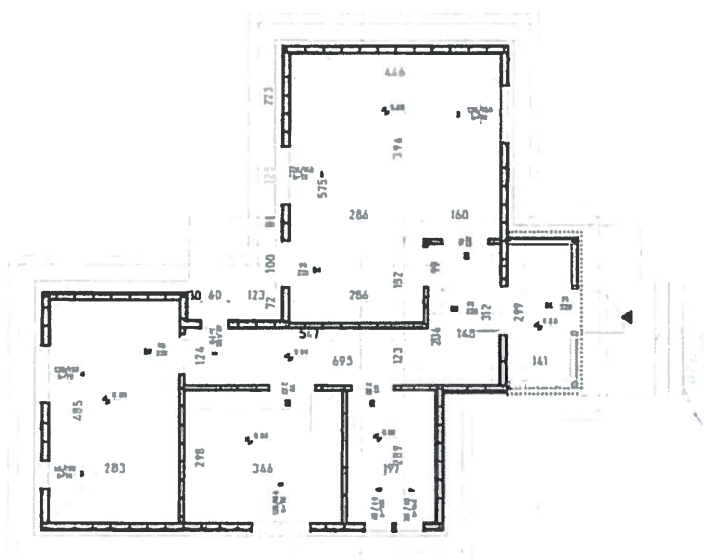


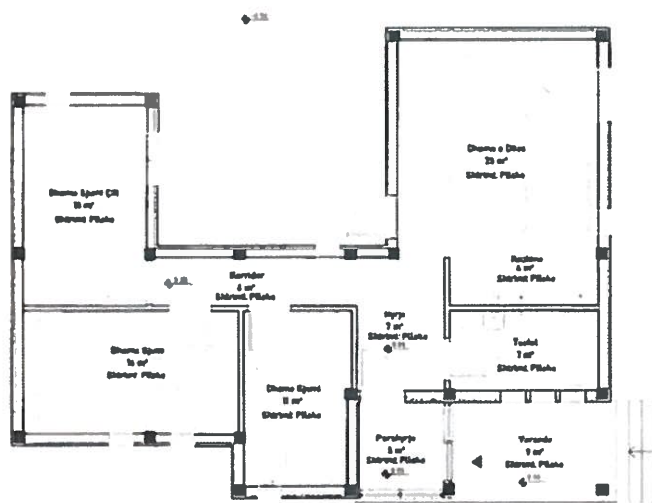
Figura 10 Planimetria e modulit 2+1

80 m2

3 deri në 4 banorë

Verandë 5 m2

4.6 metra



Sipërfaqja modulit:

100 m²

Numër i anëtarëve të familjes:

5 deri në më shumë banorë

Ambiente të tjera:

Verandë 9 m²

Lartësia e katit:

4.6 metra

propozuara

Figura 11
Planimetria e
modulit 3+1

2.2
Parametra
teknike të
modeleve
të
banesave
të

Referuar detaje 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 rifiniturë 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 urbanë dhe rurale ekzistuese, ku shumica e objekteve kanë këtë tipologji
- Gjuha arkitektonike që imponojnë projektet model, paraqitet e përshtatshme për tipologjinë dhe identitetin urban-arkitektonik të zonës ku do të vendosen

2.3 Pozicionimi i objekteve të reja ne 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”. Procesi është finalizuar nga Bashkia Kamëz, 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 m²



- Për tipologji familjesh të përbëra nga 3-4 anëtarë, përfitohet moduli tip Banesa 2+1, me sipërfaqe 70-80 m²
- Për tipologji familjesh të përbëra nga 5 ose më shumë anëtarë, përfitohet moduli tip Banesa 3+1, me sipërfaqe jo më pak se 90 m²

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. Rëndimenti i performancës energjitike të banesës
10. Ruajtja e privatësisë
11. Elemente të peisazhit
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 betony 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=5cm. 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 perimentrit të çatisë.

Dera e jashtme është metalike me përmasa 95x220cm. Dyert e brëndëshme janë drur dhe me përmasa 90x220cm për dhomat e fjetjes dhe ambientet kryesore, ndërsa 85x220cm për dyert e tualetit, gjithashtu 120x150cm për pjesën tjerët të shpisë. Orientimi i tyre mundëson ventilim tërëthor dhe redukton urat termike oër të rritur komoditetin termik. Janë përdorur dritare termike me dopioxham 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 70m², 80m² dhe 105.1m² 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 makinerit larëse. Hapësirat e brëndshme do të shtrohen me pllaka.

Fsadat 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 palatë. E njëjta llogjik do të ndiqet dhe për hijezuesit.

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 viteve '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 Kamëz 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 zonta rurale. Sistemi është në pjesën më të madhe i decetralizuar. Banorët janë pajisur e 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 lëshon tek ujërat sipërfaqësore pa asnjë trajtim, duke dëmtuar kështu burimet ujore sipërfaqësore si dhe ato nëntokësore.

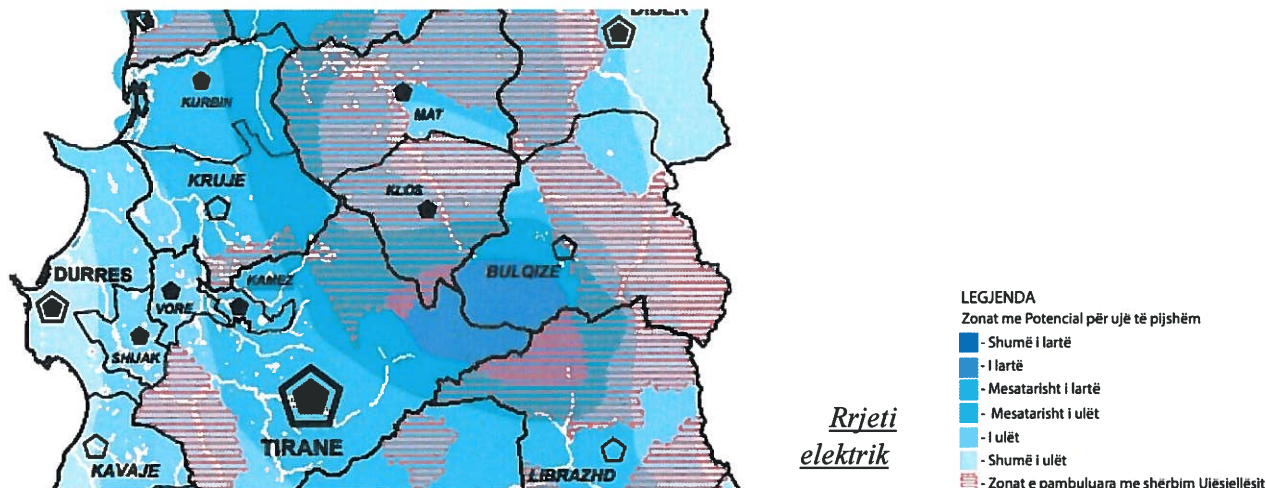
Rrjeti kanalizimeve në zona më urbane është i konsoliduar dhe ka një sistem të centralizuar për largimin e ujërave të zeza. Bashkia Kamëz ka mungesë informacioni lidhur me këtë rrjet, duke krijuar kështu problem pasi nuk mund të parashikojnë përmirësime të mëtejshme të infrastrukturës. Por edhe në këtë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

Në vitet e fundit vërehet zgjerimi i rrjetit të ujit të pijshëm por shtrirja e tij vazhdon është e pa azhornuar. 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.



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 njejtin rritëm si banorët. Projekti elektrik do të bazohet në normat dhe standartet e fuqi të Republikës së Shqipërisë.

Plani i Mbrojtjes së Mjedisit

Plani lidhet me masat e parashikuara nga PDyV për ruajtjen dhe përmirësimin e paramentrave mjedisore. Ky hap do të ndihmojë për zhvillimin e mëtejshëm të zonave duke kontrolluar impaktin mjedisor. Fokus kryesor është reduktimi i ndotjeve, përmirësimi i cilësisë së peisazhit, më shumë hapësira të gjelbëruara, aplikimi i energji 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.



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

Konsolidimi i peisazheve 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 Kamëz

2. Zonat e dëmtuara pikësore – Sistemi Bujqësor

- Ruajtja e sipërfaqeve bujqësore nga ndërtimet urbane
- Zhvillimi dhe promovimi i bujqësisë në zonat rurale të Bashkisë Kamëz

3. Zonat e dëmtuara pikësore – Sistemi Ujor

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

Konsolidimi i peisazhit kodrinor në territoret perëndimore të njërive administrative të Bashkisë Kamëz. Në vijim do të tregohet strategjia që do të ndiqet për trajtimin e sistemeve të ndryshme në këto zona:

Sistemi Urban

- Konsolidimi dhe rehabilitimi i zona rurale dhe vendbanie të shpërndara në peisazhin kodrinor 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 levizshmërisë private dhe publike

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

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 peisazh dhe në përmirësimin e cilësisë së jetesës për banorët e zonës. Ndërhyrjet kryesore të planifikuara për peisazhin urban janë:

1. Mbjellja e gjelbërimit përgjatë rrugëve dhe parcelave të rindërtimit
2. Vendosja e rrethimeve në perimetrimin 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 diellzimit, ajrimit dhe peisazhit 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 familja 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

Nr	Kodi	Nj. Strukturore	Sistemi	Përdorimi tokës	Nj.A	Nr kat	Gjurmë	Sip ndertim	Kryefamiljari
1	KA001	KZ UB A1 10/14	UB Urban	A banim	Kamez	1	40	40	Gurali Xhemollari
3	KA003	KZ UB A1 12/20	UB Urban	A banim	Kamez	1	120	120	Ervin Metaliu
4	KA004	KZ UB BA1 7/7	UB Urban	A banim, B bujqësi	Kamez	1	88.9	88.9	Xhevdet Meci
5	KA005	KZ UB A2 14/474	UB Urban	A banim, S shërbim	Kamez	1	31.4	31.4	Dudije Belegu

6	PA006	KZ UB A1 14/81	UB Urban	A banim	Paskuqan	1	100	100	Halit Cani
9	PA009	KZ UB A2 14/561	UB Urban	A banim	Paskuqan	1	40	40	Kreshnik Cahani

Kryefamiljari	Parcela	Nr anetare	Tip Banese	KSHT ekz	I ekz	Koord I	Koord II	Niveli D
Gurali Xhemollari	560.55	3	2+1	7.13584872	0.07135849	395577.783	4580478.287	DS-4
Ervin Metaliu	615.58	5	3+1	19.4938107	0.19493811	394549.947	4581041.355	DS-4
Xhevdet Meci	2229.7	4	2+1	3.98708346	0.03987083	392841.763	4581896.089	DS-4
Dudije Belegu	0	2	1+1	0	0	396400.172	4581914.13	DS-4

Halit Cani	431.61	2	1+1	23.1690647	0.23169065	398094.089	4578474.742	DS-4
Kreshnik Cahani	194.86	5	3+1	20.5275582	0.20527558	401359.641	4578678.533	DS-4



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

Niveli D	Rekomandim	Sizmika	Gjeologjia	Sip ndertimi prop	KSHT prop	I prop
DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	Qh	75	13.37971635	0.133797164
DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	Qh	100	16.24484226	0.162448423
DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	Qh	75	3.363681213	0.033636812
DS-4	Tranferim	MSK 7	Qp-h	0	0	0
DS-4	Rindertim ne vend	MSK 7	N1-3	65	15.05989203	0.15059892
DS-4	Pakete me kusht	MSK 7	N1-3	100	51.31889562	0.513188956



FAZA IV

RREGULLORJA



1. RREGULLA DHE PËRKUFIZIME TË PËRGJITHSHME

Objekti i Rregullores

Kjo rregullore përcakton kushtet dhe mënyrën e zhvillimit të 10 zonave të dëmtuara pikësore në Bashkinë Kamëz, 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 përsheptuar 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 Kamëz. Ky plan, synon rindërtimin në parcelat ekzistuesetë banesave të ndodhura në 10 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 Kamëz dhe legjislacionit në fuqi, në këtë rregullore, termat 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 haoësiat 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 ndërtar 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 ë shqytrim edhe që janë marr në konsideratë gjate 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 natyrale 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 efikasitetin 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
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



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

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, te përgjegjësiive 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 përgjegjësiive 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 ubane 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 mjediseve ujore pritëse
VKM	435	12.09.2002	Për miratimin e normave të shkarkimeve 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 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 rregullores 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



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

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 miratimin e rregullores “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 regjistrimit 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
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 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 fuksion 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 NORMATIV	9	16.12.2019	Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore

Neni 5 – Shkurtime

AKPT – Agjencia Kombëtare e Zhvillimit të Territorit

EKB – Enti Kombëtar i Banesave

GIS – Geographic Information System (Sistemi i informacionit 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 përbërësëve të pandashëm të Planit të Detyruar Vendor për Bashkinë Kamëz dhe aplikohet vetëm Brenda kufijëve të 10 Zonave të Dëmtuara Pikësore të përcaktuata 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

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

Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis

- Raport 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



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 me 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 raporti e sipërfaqes së përgjithsme 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 Kamëz. Në projektimin dhe zbatimin e rrugëve, duhen parashikuar rrezet e nevojshme të rakordimit në kryqëzime dhe kthesa duke marr masa për pajisjen me sinjalistikën e nevojshme rrugore si edhe ndriçimin e përshtatshëm të tyre. Duhet 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 kryehet 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 proejkt për zonat e dëmtuara që merr parasysh kërkesat sipas numrit të familjeve. Në pamndësi të realizimit të infrastrukturës së përshtatshme, sidomos në zonat rurale, rekomandhet përdorimi i puseve dhe sistemeve të filtrimit të ujit, të cilat duhet të realohen 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 Kamëz. 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 energjetike

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 energjetike rekomandohet të bëhet nëpërmjet paneleve diellore për të 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 infrastrukturat 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 repartee me vlera historike dhe kulturore, zhvilluesi duhet të njoftojë autoritetet përkatëse dhe të kryej 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 tërë kategoritë kufizuese: objekti ekzistues, trupi rrugës dhe kufiri i parcelës. Në çdo rast distancat respektjnë 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 ëhet duke synuar diellëzimin optimal për zonën e ditës. Orientimet e preferuara janë lindja ose jugu, kjo zgjedhja ndikon dhe në kushtet e konfortit por edhe për performancën energjetike të ndërtesës.

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



Figura 12 Orientimi potencial i banesave per rindertim



Përcaktimi i hyrjes së banesës

Banesat e reja që do të rindërtohen, do pozicionohen në mënyrë që të jetë 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 aësores.

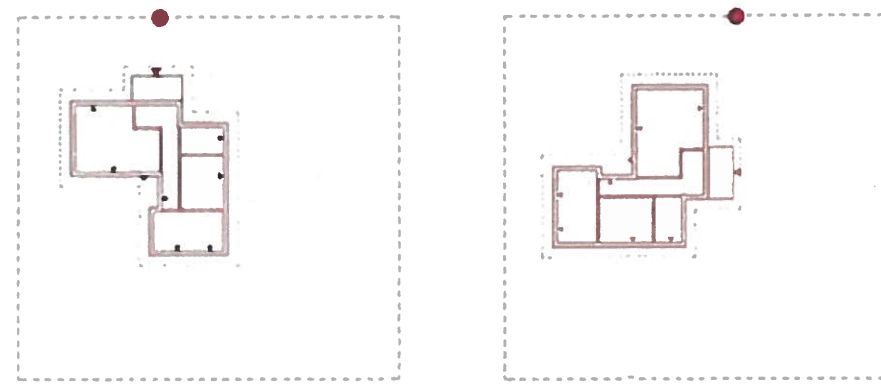
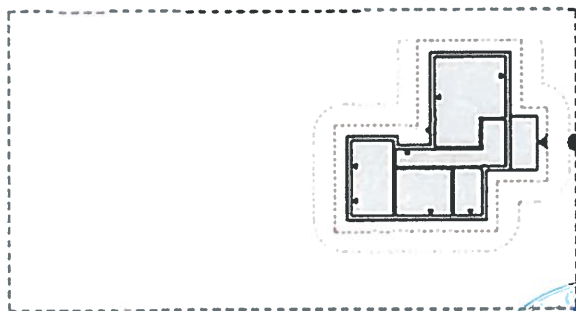


Figura 13 Pozicionimi i banesës për aksesin në parcelë

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 brëndshëm që krijon zhvillimi planimetrik i gjurës së objektit të ri.
- Parcela është e madhe dhe pozicionimi i banesës së re, ruan hapësirën e lirë brenda parcelës, duke mos e fragmentuar
- Parcel ka sipërfaqe ose formë të pamjaftueshme për të pozicionuar banesën e re. Në këto raste, banesa do të ofrohet në një parcelë ose territor përshtatshëm për tu rindërtuar



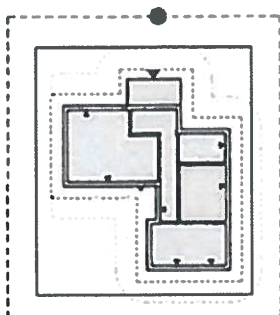


Figura 14 Rasti 1 dhe rasti 2 i pozicionimit të banesës në parcelë

Marrdhënia me objektet ekzistuese brenda parcelës

Objektet e konstatuara për shëmbje, do të rindërtohen sërish duke iu referuar projekt modeleve të miratuara nga EKB. Në rast se gjurma e objektit të ri mivendoset 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 bansën si depo, njësi shërbimi etj.



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

PASSAPORTA	KA001	KA003	KA004	KA005
Titulli i përgjithshëm	Kamëz	Kamëz	Kamëz	Kamëz
Niveli Administrativ	Kamëz	Kamëz	Kamëz	Kamëz
Vendbanimi	Kamëz	Kamëz	Kamëz	Kamëz
Koordinatat	KL 395577.183 K2_4580478.287	KL 394549.947 K2_458041.955	KL 392841.763 K2_4581896.355	KL 396400.172 K2_4581914.13
Projehti	Qerri Xhamollari	Enja Mucollari	Xherdat Masi	Dudë Bolegu
Dokumentet i prezantimit në Detyrues				
Specifikimi i parcelës	580.55	615.58	2229.7	1
Niveli i familjes aktuale	1	1	1	1
Nr. i përbërësve për çdo familje	3	5	4	2
Gratë e banesave eksistuese	DS-4	DS-4	DS-4	DS-4
Të dhëna nga Pasi i Përgjithshëm Vendor				
Kodi i Niveli Strukturor	K2_UB_A1.10114	K2_UB_A1.12120	K2_UB_BA1.717	K2_UB_A2.11114
Kategoritë e përdorimit të tokës	A. Bani	A. Bani	A. Bani, B. Bujqësi	A. Bani, S. Shërbimi
Niveli i kategorisë së përdorimit të tokës				
Alkesez në rrjetet e infrastrukturës	Rruga përmasë së cilës mundësohet alkesez për në parcelë	Rruga përmasë së cilës mundësohet alkesez për në parcelë	Rruga përmasë së cilës mundësohet alkesez për në parcelë	Rruga përmasë së cilës mundësohet alkesez për në parcelë
Lidhja e vendbanimit me rrugën kryesore	ka një gjatësi 3-6m. Rruga është e përshkrahshme për automjetet. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë.	ka një gjatësi 3-6m. Rruga është e përshkrahshme për automjetet. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë.	ka një gjatësi 5-10m. Rruga është e përshkrahshme për automjetet. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë.	ka një gjatësi 10-15m. Rruga është e përshkrahshme për automjetet. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë.
Alkesez me rrjetin e ujërave	Banera ka akses në rrjetin e Ujësjellës	Banera ka akses në rrjetin e Ujësjellës	Banera ka akses në rrjetin e Ujësjellës	Banera ka akses në rrjetin e Ujësjellës
Alkesez me rrjetin e kanalizimeve	Banera ka akses në rrjetin e Kanalizimeve	Banera ka akses në rrjetin e Kanalizimeve	Banera ka akses në rrjetin e Kanalizimeve	Banera ka akses në rrjetin e Kanalizimeve
Alkesez me rrjetin e energjisë elektrike	Banera ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike	Banera ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike	Banera ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike	Banera ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike
Alkesez me rrjetin e telekomunikacionit	Nga rilevimi faktik nuk ishte mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	Nga rilevimi faktik nuk ishte mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	Nga rilevimi faktik nuk ishte mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	Nga rilevimi faktik nuk ishte mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit
Të dhëna të tjera				
Përshkrahëria e parcelës	Parcela është e përshkrahshme për rindërtim në të njëjtin vend	Parcela është e përshkrahshme për rindërtim në të njëjtin vend	Parcela është e përshkrahshme për rindërtim në të njëjtin vend	Parcela nuk është e përshkrahshme për rindërtim në të njëjtin vend, si pasojë do të transferohet me projekt të veçantë
Gjeologjia dhe Stabiliteti	Kategoria e trullit të bazos në studime gjeologjiko-inzhinierike të shërbimit sipërtokës përfshirë Intenziteti MSK7 dhe gjeologjia Qh	Kategoria e trullit të bazos në studime gjeologjiko-inzhinierike të shërbimit sipërtokës përfshirë Intenziteti MSK7 dhe gjeologjia Qh	Kategoria e trullit të bazos në studime gjeologjiko-inzhinierike të shërbimit sipërtokës përfshirë Intenziteti MSK7 dhe gjeologjia Qh	Kategoria e trullit të bazos në studime gjeologjiko-inzhinierike të shërbimit sipërtokës përfshirë Intenziteti MSK7 dhe gjeologjia Qh
Propozime nga PDyV				
Topologjia e Banesës për Rindërtim	2+1	2+1	2+1	1+1
Sipërfaqe totale ndërtimi (m²)	15	100	15	1
Kuadri i Zhvillimit	13.4	16.2	3.4	1
KSHI [1]	0.13	0.16	0.03	4.6
Intenziteti	4.6	4.6	4.6	4.6
Lartësia e objektit (m)	1	1	1	1
Nr. i katëve mbikëq	1	1	1	1



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE,
10 BANESA INDIVIDUALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE KAMËZ, PASKUQAN, BASHKIA KAMËZ

PASSAPORTA	PA006	PA009
Të dhëna të përgjithshme		
Njësia Administrative	Paskuqan	Paskuqan
Vendbanimi	Paskuqan	Paskuqan
Koordinatat	K1_398094.089 K2_4578474.742	K1_401359.641 K2_4578678.533
Pronësia	Halit Cani	Kreshnik Cahani
Dokumenti i pronësisë në Dosje Aplikimi		
Sipërfaqja totale e parcelës	431.61	194.86
Numri i familjeve aktuale	1	1
Nr. I pjestarëve për çdo familje	2	5
Gjendja e banesave ekzistuese	DS-4	DS-4
Të dhëna nga Plani i Përgjithshëm Vendor		
Kodi i Njesisë Strukturore	KZ_UB_A1_14/81	KZ_UB_A2_14/561
Kategoritë e përdorimit të tokës	A_Banim	A_Banim
Nënkategoritë e përdorimit të tokës		
Akresi në rrjetet e Infrastruktues		
Lidhja e vendbanimit me rrugën kryesore	Rruga përmes së cilës mundësohet akresi për në parcelë ka një gjërësi 5-10m. Rruga është e përshkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë rrugës.	Rruga përmes së cilës mundësohet akresi për në parcelë ka një gjërësi 3-5m. Rruga është e përshkueshme prej automjeteve. Pika e hyrjes për në parcelë nuk ndodhet në rrugë.
Akresi me rrjetin e ujësjellësit	Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit	Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit
Akresi me rrjetin e kanalizimeve	Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve	Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve
Akresi 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
Akresi me rrjetin e telekomunikacionit	Nga rilevimi faktik nuk ishte l mundur gjykimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	Nga rilevimi faktik nuk ishte l 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 gjeologo-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia N1-3	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologo-inxhinierike të sheshit apo territorit përreth. Intensiteti MSK7 dhe gjeologjia N1-3
Propozime nga PDyV		
Tipologjia e Banesës për Rindërtim	1+1	3+1
Sipërfaqe totale ndërtimi [m2]	65	100
Kushtet e Zhvillimit	KSHT [%]	51.3
	Intensiteti	0.51
	Lartësia e objektit [m]	4.6
	Nr. I kateve mbikokë	1



Sqarime nga konsulenti:

1. Ervin Metaliu (KA003)– Ne momentin kur jane kryer matjet ne terren objekti per rindertim ka qene I shembur, per kete arsye nuk ka gjurme te objektit ekzistues as ne planvendosje as ne ortofoton e pjeses se pare te pasaportes.
2. Dudije Belegu nuk ndodhet ne pozicionin e percaktuar sipas hartave te pergatitur sipas AKPT, sepse pas azhurnimit faktit vendodhja ndodhej ne pozicion tjetër. Ky ndryshim I eshte vene ne dijeni Bashkise Kamez, nga e cila eshte marre dhe konfirmimi qe pozicioni i matur eshte i sakte.
3. Arsyet e transferimit te Dudije Belegu-t:
 - Siperfaqja nuk eshte e mjaftueshme
 - - Ndertimi i nje objekti te ri cenon qendrueshmerine e objekteve te tjere ngjitur, qe do te thote pervec objektit te ri duhen marre masa per te mbajtur te pa-prekur dhe objektet ngjitur (Pilota, Diafragma etj), pasi banesa ndodhet ne nje objekt 2kat.

Me kerkese te Bashkise Kamez eshte kerkuar perjashtim nga PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE per 4 aplikues, pra nga 10 banesa jane trajtuar vetem 6 banesa.

Nuk jane trajtuar emrat si me poshte vijojne:

- 1.Fitore Merna
- 2.Shpresa Haldedaj
3. Liman Lita
4. Enver Hasula

