



BASHKIA SHIJAK

MIRATOHET

KRYETARI I BASHKISË

Z. ELTON ARBANA



**PLANI I DETYRUAR VENDOR (PdyV) PËR ZONËN 1
NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK**

Hartoi: DEA Studio & Ark. Francesco Spano

Shkurt 2020



Ky raport – i detajuar i Planit të Zhvillimit është përgatitur në kuadrin e projektit për Planin e Detyruar Vendor (PDyV) për zonen 1, Njësia Administrative Shijak, Bashkia Shijak.

FAZA 3 | Plani i Detyruar Vendor (PDyV) për zonen 1, Njësia Administrative Shijak, Bashkia Shijak.

Me mbështetjen e:

AKPT
AGJENCIA KOMBETARE E
PLANIFIKIMIT TE TERRITORIT



idea studio
Kombëtarë e Komitetit Kushtetues, Kat. 1, Kat. 3
Rr. "Dëshmorët e Kombit" Shijak
www.idea-studio.com

Përmbajtje

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | HYRJE | 7 |
| 1.1 | DISPOZITA LIGJORE..... | 8 |
| | KREU 1 – ANALIZA TERRITORIALE..... | 9 |
| 2. | ANALIZA TERRITORIALE | 9 |
| 2.1 | KARAKTERISTIKAT MJEDISORE DHE TERRITORIALE TË SHIJAKUT | 10 |
| 3. | POZICIONIMI I ZONËS SË STUDIUAR NË RAPORT ME QYTETIN..... | 12 |
| 3.1 | Karakteristikat e zones | 12 |
| 3.2 | Formësimi i Zonave | 14 |
| 3.3 | Lartësia e objekteve ekzistuese..... | 21 |
| 3.4 | Hapësirat Publike dhe Sherbimet..... | 21 |
| 3.5 | Infrastruktura rrugore | 22 |
| 4. | PERDITESIMI I TE DHENAVE NE TERREN PAS TERMETIT TE 26 NENTORIT..... | 22 |
| 4.1 | Dëmet e shkaktuara nga tërmeti | 22 |
| 5. | ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE TË PËRDORIMIT TË TOKËS DHE INFRASTRUKTURAVE | 25 |
| 5.1 | NDARJA E TERRITORIT NË PESË SISTEME TERRITORIALE | 25 |
| 5.2 | RRJETI EKZISTUES I UJESJELLESIT..... | 26 |
| 6. | ANALIZA E MARRËDHËNIEVE TË PRONËSISË MBI TOKËN | 28 |
| 6.1 | GJENDJA EKZISTUESE E PRONËSISË MBI ZONËN 1 | 28 |
| 6.2 | PARCELA PER RISTRUKTURIM DHE PARCELA PER RIZHVILLIM..... | 29 |
| | KREU 2- STRATEGJIA TERRITORIALE | 30 |
| 7. | STRATEGJIA..... | 30 |
| 7.1 | ZONAT PËRFUNDIMTARE TË PLANIT | 30 |
| 7.2 | RRITJA E HAPËSIRËS PUBLIKE | 31 |
| 7.3 | RINDËRTIMI NË VENDET EKZISTUESE..... | 31 |
| 7.4 | NDËRTIMI I "LAGJEVE MODEL" | 33 |
| 7.5 | ZONA QENDRORE | 34 |
| 7.6 | PËRFORCIMI I SISTEMIT AMBIENTAL..... | 34 |
| 7.7 | QËNDRUESHMËRIA | 35 |
| | KREU 3. PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TE TERRITORIT | 36 |
| 8. | PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TE TERRITORIT | 36 |
| 8.1 | PERDORIMI I PROPOZUAR I TOKES | 36 |
| 8.2 | PROJEKTIMI URBAN..... | 38 |
| 8.3 | INFRASTRUKTURA RRUGORE E PROPOZUAR | 40 |
| 8.4 | RRJETI I PROPOZUAR I UJIT TË PIJSHËM | 41 |
| 8.5 | SISTEMI I PROPOZUAR I KANALIZIMEVE | 42 |

| | | |
|------|--|----|
| 8.6 | RRJETI I ENERGJISË ELEKTRIKE DHE KOMUNKIMIT ELEKTRONIK | 43 |
| 8.7 | STRUKTURAT PUBLIKE | 48 |
| | KREU 4. RREGULLORJA E DETAJUAR E PLANIT DHE UDHERREFYESI ARKITEKTONIK..... | 49 |
| 9. | RREGULLORJA E DETAJUAR E PLANIT | 49 |
| 9.1 | HAPESIRA PUBLIKE | 50 |
| 9.2 | NJESITE E NDERHYRJES..... | 50 |
| 9.3 | PERKUFIZIMET E TERMAVE TE PERDORUR | 52 |
| 9.4 | SHPJEGIMI I KODEVE TE PERDORURA | 53 |
| 9.5 | MËNYRA E NDËRHYRJES NË TERRITOR SIPAS PËRDORIMEVE TË LEJUARA TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË | 55 |
| 9.6 | DISTANCAT | 55 |
| 9.7 | LARTËSIA E STRUKTURAVE | 56 |
| 9.8 | RISTRUKTURIMI I STRUKTURAVE EKZISTUESE..... | 57 |
| 9.9 | PARKIMET | 57 |
| 10. | NJËSITË STRUKTURE DHE MËNYRAT E ZHVILLIMIT | 59 |
| 10.1 | TRANSPORTI DHE MOBILITETI..... | 60 |
| 11. | UDHËZUES PËR ARKITEKTURËN..... | 61 |
| 11.1 | KRITERET PER REALIZIMIN E NDERHYRJEVE..... | 61 |
| 12. | PERDORIMI I PROPOZUAR I TOKES PER CDO NEN-NJESI | 70 |
| 12.1 | ZONA 1.1 | 70 |
| 12.2 | ZONA 1.2 | 70 |
| 12.3 | ZONA 1.3 DHE ZONA 1.7 | 71 |
| 12.4 | ZONA 1.4 DHE 1.6..... | 72 |
| 12.5 | ZONA 1.5 | 73 |
| 12.6 | ZONA 1.8 | 74 |
| 12.7 | ZONA 1.9 DHE 1.10..... | 75 |
| 12.8 | ZONA PER RIVENDOSJEN E PALLATIT TE KULTURES..... | 76 |
| | ANEKSI A..... | 77 |

TABELA E FIGURAVE

| | |
|--|----|
| FIGURE 1. VENDNDODHJA E BASHKISE SHIJAK..... | 9 |
| FIGURE 2. POZICIONIMI I ZONËS SË STUDIUAR NË RAPORT ME QYTETIN | 12 |
| FIGURE 3. HAPËSIRAT QË PËRFSHIHEN NË PLANIN E PDYV-SË..... | 13 |
| FIGURE 4. ZONAT E PËRFSHIRA NË P D Y V..... | 13 |
| FIGURE 5. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE ZONA 1.1..... | 14 |
| FIGURE 6. ZONA 1.1: GJENDJA EKZISTUESE..... | 14 |
| FIGURE 7. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE, RR. MIHAL MIHALI | 14 |
| FIGURE 8. ZONA 1.2 GJENDJA EKZISTUESE..... | 14 |
| FIGURE 9. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE. ZONA 1.3..... | 15 |
| FIGURE 10. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE. ZONA 1.4..... | 15 |
| FIGURE 11. ZONA 1.4 - GJENDJA EKZISTUESE..... | 15 |
| FIGURE 12. ZONA 1.3 - GJENDJA EKZISTUESE..... | 15 |
| FIGURE 13.ZONA 1.5: GJENDJA EKZISTUESE E OBJEKTEVE..... | 16 |
| FIGURE 14. ZONA 1.6: GJENDJA EKZISTUESE..... | 17 |
| FIGURE 15. ZONA 1.7-GJENDJA EKZISTUESE | 17 |
| FIGURE 16. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE-ZONA 1.7 | 18 |
| FIGURE 17.ZONA 1.8-GJENDJA EKZISTUESE | 18 |
| FIGURE 18. FOTO TË GJENDJES EKZISTUESE-ZONA 1.8 | 18 |
| FIGURE 19. ZONA 1.9-GJENDJA EKZISTUESE | 19 |
| FIGURE 20. ZONA 1.10 - GJENDJA EKZISTUESE..... | 19 |
| FIGURE 21. ZONA 1.11-GJENDJA EKZISTUESE | 19 |
| FIGURE 22. ZONA USHTARAKE PER RIPOZICIONIMIN E PALLATIT TE KULTURES | 20 |
| FIGURE 23. HARTA E NR TË KATEVE | 20 |
| FIGURE 24. RRJETI RRUGOR EKZISTUES..... | 21 |
| FIGURE 25. IDENTIFIKIMI I SHKALLËS SË DËMTIMEVE | 23 |
| FIGURE 26. HARTA E PËRDORIMIT TË TOKËS-GJENDJA EKZISTUESE | 26 |
| FIGURE 27. RRJETI EKZISTUES I UJESJELLESIT | 27 |
| FIGURE 28. GJENDJA EKZISTUESE E PRONËSISË MBI ZONEN 1 | 28 |
| FIGURE 29. PARCELA PER RISTRUKTURIM DHE PARCELA PER RIZHVILLIM | 29 |
| FIGURE 30. TRANSFORMIMI EDHE PËR ZONAT FQINJE..... | 32 |
| FIGURE 31. MARRËDHËNIE ME KONTEKSTIN EKZISTUES | 32 |
| FIGURE 32. KONCEPTI I SHESHIT "QEMAL DELIALISI" | 34 |
| FIGURE 33. PROPOZIMI I HAPËSIRAVE TË GJELBËRTA..... | 34 |
| FIGURE 34. PROPOZIMI I RRJETIT RRUGOR | 35 |
| FIGURE 35. HARTA E PËRDORIMIT TË PROPOZUAR TË TOKËS | 36 |
| FIGURE 36. HARTA E PROPOZIMIT URBAN..... | 38 |
| FIGURE 37. IMAZH ILUSTRUES I RRG M.DOLLAKU | 38 |
| FIGURE 38. IMAZH ILUSTRUES I LAGJES ' LUGINA ' | 39 |
| FIGURE 39. SISTEMI RRUGOR I PROPOZUAR..... | 40 |
| FIGURE 40. PRERJE TË RRUGËVE TË PROPOZUARA | 40 |
| FIGURE 41. RRJETI I PROPOZUAR I UJIT TË PIJSHËM | 41 |
| FIGURE 42. RRJETI I KANALIZIMEVE | 42 |
| FIGURE 43. HARTA E RRJETIT ELEKTRIK TË PROPOZUAR | 43 |
| FIGURE 44. NDRICIMI NE RRUGEN " BRIGADA 10 SULMUESE"..... | 44 |
| FIGURE 45. NDRICIMI NE RRUGEN " MUHARREM DOLLAKU " | 45 |
| FIGURE 46. NDRICIMI NE RRUGEN " REXHEP KECI "..... | 46 |
| FIGURE 47. PRERJE TERTHORE E NDRICUESVE RRUGORE | 46 |
| FIGURE 48. PRERJE TERTHORE TE RRUGES KU EVIDENTOHET VENDOSJA E NDRICIMIT RRUGOR..... | 47 |
| FIGURE 49. INSTITUCIONET E PROPOZUARA..... | 48 |
| FIGURE 50. JOSEPHHOF, NIJMEGEN, OLANDA (MECANOO)..... | 61 |
| FIGURE 51. KOMPLEKS BANIMI ASCHLENGUT, ST. GALLEN, ZVICER (BAUMSCHLAGER & EBERLE)..... | 62 |

| | |
|---|----|
| FIGURE 52. NE RR " MARCHIONDI, MILANO(IGNAZIO GARDELLA). BALLKONET I JAPIN RREGULLSINË NJË STRUKTURE ME VERANDA DHE SHITESA QE NDYSHOJNE NE MENYRE TE VAZHDUESHME..... | 62 |
| FIGURE 53. IROKO HOUSING, LONDER (HAËORTH TOMPKINS); PANELE ME VESHJE DRURI QE KARAKTERIZOJNË BAZËN DHE VOLUMIN KRYESOR TË NDËRTESAVE TË BANIMIT | 63 |
| FIGURE 54. HERDENKINGSPLEIN, MAASTRICHT, OLANDA (MECANOO) | 63 |
| FIGURE 55. KOMPLEKS BANIMI ,SPITTELHOF NE BIEL-BENKEN, ZVICER | 64 |
| FIGURE 56. HOOIKADE, DELFT, HOLLANDE | 64 |
| FIGURE 57. 2 IMAZHE TE GODINAVE TE BANIMIT NE " RUE DES SUISES" , PARIS, (HERZOG & DE MEURON); | 65 |
| FIGURE 58. UNITÀ 1 E 2 GRONINGEN, CIRCUS CIBOGA GRONINGEN, HOLLANDE (HAMFELT, MOLLER, PAPA, ËOODROFFE), | 66 |
| FIGURE 59. VILLA CONRAD 3 A INNSBRUCK (PETER LORENZ) | 67 |
| FIGURE 60. SHEMAJTE TE "RAIN GARDEN" NE BUZE TE RRUGES | 68 |

1. HYRJE

Në datën 26 nëntor 2019, në orën 03:54 CET (UTC +1), Shqipëria veriperëndimore u godit nga një tërmet i fortë me magnitudë 6.4 me një epiqendër 16 kilometra në perëndim-jugperëndim të Mamurrasit. Dridhja u ndje në Tiranë, si dhe në vende me largësi rreth 370 kilometra në verilindje të epiqendrës. Tërmeti shënoi viktima dhe shumë të plagosur. Dëmet materiale ishin të tepërta. Shumë nga vendbanimet kryesore të Shqipërisë së mbi-Shkumbinit u 'dërrmuan' nga tërmeti; banesa e objekte u shembën, ose u bënë të pabanueshme, duke shkaktuar ndikim shoqëror të konsiderueshëm. Dëme më të shumta u shënuan në qytetin e Durrësit dhe fshatin e Kodër-Thumanës, të cilat ndodhen afër epiqendrës së tërmetit. Dy hotele dhe dy pallate u shembën në Durrës. Katër ndërtesa, përfshirë një pallat 5-katësh u shembën në Kodër-Thumanë. Edhe qyteti i Laçit u dëmtua gjerësisht; nuk kishte objekte të shembura gjatë goditjes së tërmetit, por një numër banesash u bënë të banueshme, si pasojë e goditjes. Për nga shkalla e magnitudës ky ishte tërmeti më i madh që ka goditur Shqipërinë në më shumë se dyzet vjet.

Menjëherë, u miratua Akti Normativ nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", i cili ka parashikuar një dokument të ri planifikimi, të posaçëm për raste të emergjencave të krijuara nga fatkeqësitë natyrore. Ky instrument është Plani i Detyruar Vendor (PDyV), i cili ngjason me Planin e Detajuar Vendor (PDV), por ka edhe disa veçanti që i përgjigjen specifikave të rastit.

PDyV hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të veçantë 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.

"Zonë e re për zhvillim", është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar, sipas kushteve dhe kriterëve të përcaktuara në këtë ligj.

"Zonë e dëmtuar", është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.

"Plan i detyruar vendor", është dokument planifikimi që hartojnë njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse, sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe, kur çmohet e nevojshme, për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.

"Zhvillim i detyruar", e drejta e autoritetit përgjegjës për të vendosur prishjen e ndërtesave dhe zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, në pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore dhe që rrezikon jetën e shëndetin e banorëve, si dhe për zhvillimin e zonës së re në përputhje me planin e detyruar vendor, sipas parashikimeve të këtij akti.

1.1 DISPOZITA LIGJORE

VENDIM Nr. 887, datë 24.12.2019, për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore.

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 19, pikat 3 e 8, 20, 21, pikat 3 e 5, 22, pika 4, 23, pika 4, 25, pika 2, dhe 34, pika 6, të aktit normativ nr. 9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", me propozimin e ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë dhe të ministrit të Drejtësisë, Këshilli i Ministrave vendosi:

1. Plani i detyruar vendor ka për qëllim:

- a) zhvillimin dhe/ose rizhvillimin e një zone të dëmtuar nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore;
- b) zhvillimin e një zonë të re për të përballuar nevojën për strehim të familjeve të prekura nga fatkeqësia;
- c) ndërtimin e infrastrukturave publike.

2. Plani i detyruar vendor përmban, të paktën:

- a) planin e përcaktimeve territoriale, i shprehur në relacion dhe hartën shoqëruese për pikat e mëposhtme:
 - i. analizën që paraprin përcaktimet territoriale;
 - ii. përcaktimet për përdorimin e tokës për çdo nënjësi në nënkategori dhe funksione, sipas rregullave të vendimit nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar;
 - iii. përcaktimet e infrastrukturave teknike, duke përfshirë ato të transportit, të energjisë, të telekomunikacionit dhe të ujësjellës-kanalizimeve;
 - iv. përcaktimet e kushteve të zhvillimit për nënjësitë dhe/ose për parcelat;
 - v. programin për zbatimin e planit të detyruar vendor-ndërtimin e infrastrukturave, shërbimeve publike dhe banesave;
- b) rregulloren e planit të detyruar vendor, mbështetur në përcaktimet për rregulloren e PDVsë, sipas vendimit nr. 686, datë 22.11.2017, të Këshillit të Ministrave, të ndryshuar;
- c) imazhe ilustruese për zhvillimin e zonës;
- ç) raportin e vlerësimit teknik që paraprin miratimin e planit.

Referuar përcaktimeve të VKM Nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit", e ndryshuar.

KREU 1 – ANALIZA TERRITORIALE

2. ANALIZA TERRITORIALE

Bashkia e Shijakut është e vendosur në pjesën qendrore të rajonit Durrës-Tiranë dhe është pjesë e Qarkut të Durrësit. Shijaku është vendosur në një pozitë shumë të favorshme gjeografike nga një këndvështrim ekonomik, 11 km nga qyteti i Durrësit dhe 38 km nga qyteti i Tiranës.



Figure 1. Vendndodhja e Bashkise Shijak

Shijaku është konsideruar si një qytet i pasur me burime ujore: ai zhvillohet përgjatë brigjeve të lumit Erzen. Erzeni është i rrethuar nga disa liqene. Burimet ujore, së bashku me burime të tjera mjedisore, ndikojnë pozitivisht në mikroklimën e qytetit dhe zonat e tij të gjelbërta (brigjet e lumit Erzen dhe burime të ndryshme janë karakterizuar nga bimësi me gjelbërim të përjetshëm) janë gjithashtu një vend rekreacioni dhe relaksimi për komunitetin.

2.1 KARAKTERISTIKAT MJEDISORE DHE TERRITORIALE TË SHIJAKUT

Rajoni ku janë vendosur bashkitë e Durrësit, Shijakut dhe Vorës janë në gjendje kritike në këndvështrimin mjedisor. Mbrojtjes së mjedisit i është kushtuar vëmendje e pakët. Gjerësisht i shfrytëzuar prej vitesh, pa ndjekur logjika mbrojtjeje dhe ruajtje, ka hasur në ndikime të forta negative, shpesh të pakthyeshme, si humbja e biodiversitetit, shfrytëzimi i burimeve, rritja e ndotjes, urbanizimi iracional, me mungesë planifikimi dhe shpesh abuziv.

Ajri

Sipas të dhënave nga PPV në proces miratimi, dimë se përbërja e grimcave pezull në ajër dhe e pluhurave vijnë kryesisht nga mjetet e transportit dhe nga aktiviteti i industrisë, gjë që e bën situatën mjaft shqetësuese dhe alarmante. Mjetet e transportit, natyrisht, mbeten aktiviteti me ndikim më të lartë në ndotjen e ajrit për zonat urbane.

Zona për Rindërtim ndodhet pothuajse në qendër të zonës urbane të Shijakut dhe është e prekur nga ndotjet që vijnë si pasojë e fluksit të madh të lëvizjes së pa organizuar të mjeteve automobilistike. Hapësirat të cilat duhet të shërbenin për rekreacion kanë një fluks të madh të automjeteve dhe kjo është një nga arsyt kryesore të ndotjes së ajrit në këtë zonë. Mungesa e një rrjeti kombëtar monitorimi për cilësinë e ajrit e bën të pamundur vlerësimin e impaktit të ndotjes atmosferike në shëndetin e njeriut.

Uji

Ujërat sipërfaqësor

Zona e Rindërtimit, brenda kufijve të saj, përfshin lumin Erzen. Në rrjedhën që kalon nëpër qytetin e Shijakut, lumi Erzen tregon shenjat e vuajtjes: me kalimin e kohës është asistuar në ngushtimin gradual të shtratit të lumit për shkak të nxjerrjes së konsiderueshme.

Shijaku konsiderohet si një qytet me pasuri hidrike: zhvillohet përgjatë rrjedhës së lumit Erzen dhe rrethohet nga disa liqene. Në zonat fushore dhe në afërsi të grykderdhjeve, këto lumenj paraqiten në një gjendje të mjerueshme për shkak të problemeve nga ndotja mjedisore.

Nxjerrja e inerteve nga shtratet e lumenjve nuk kryhet konform standarteve europiane dhe përfaqëson ende sot një nga problematikat më të mëdha mjedisore me pasoja shumë të rënda dhe të pa rikuperueshme si: ulja e prurjeve të leëndëve të ngurta në grykderdhjet, varfërimi i shtretërve të lumenjve për prodhimin e formacioneve shkëmbore, tërheqja e vijës bregdetare, prerja e shtratit të lumit, rritja e rrezikut ndaj përmytjeve, ulja e nivelit të sipërfaqes së lirë të ujit.

Përveç kësaj kontrolllet për gjendjen e lumenjve nuk janë të vazhdueshëm ose në disa raste mungojnë tërësisht. Shumë prej rrjedhave ujore dhe kanaleve rrezikojnë zhdukjen e tyre, duke shkaktuar kështu një keqfunksionim të sistemeve të vaditjes dhe centraleve hidroenergjitike.

Ujërat nëntokësor

Nga të dhënat e marra nga PPV e pa miratuar, ujërat nëntokësor, që përfaqësojnë burimin kryesor të ujit të pijshëm, atë për përdorim industrial si dhe bujqësor, kanë pësuar një degradim të cilësisë së tyre, mbi të gjitha për shkak të zhvillimit demografik dhe industrial në keto rajone. Furnizimi me ujë të pijshëm në bashkinë Shijak mbetet një problem i madh sepse qyteti merr furnizimin me ujë të pijshëm vetëm për një orë e gjysmë në ditë.

Përveç kërkesës së lartë për ujë, e cila sëbashku me ndryshimet klimaterike (ulja e sasisë së reshjeve), ka çuar në uljen e nivelit të resurseve ujore ekzistuese, si dhe ka patur një përdorim të papërgjegjshëm të tij. Si impiantet industriale ashtu edhe zonat urbane i shkarkojnë ende sot ujërat e zeza drejtpërdrejt në lumenjtë që përshkojnë territorin, pa një trajtim paraprak të tyre i cili është shumë i limituar (në numër dhe në potencial). Ndotja e ujërave sipërfaqësor reflektohet në cilësinë e ujërave nëntokësor dhe ato detar.

Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza

Sistemi aktual i kanalizimeve në Shijak përbëhet nga një rrjet i papërcaktuar si në rrugën që bën ashtu dhe në kushtet fizike në të cilat vepron, dhe megjithatë nuk është aktualisht në përdorim: ujërat e zeza shkarkohen direkt në lumin Erzen, duke shkaktuar ndotjen e mjedisit.

Sipas të dhënave të marra nga Bashkia Shijak, lagjia 'Lugina' është e vetmja lagje e Shijakut që është e mirë strukturuar nga ana e rrjeteve inxhinierike, ku përfshihet edhe rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza.

Toka

Erozioni i tokës është një problem që prek gjithë territorin e vendit por në veçanti në zonën Tiranë-Durrës përbën problem edhe më të madh. Erozioni është shkaku kryesor i degradimit të tokës duke sjellë:

Humbjen e lëndëve ushqyese të tokës, që janë thelbësore për kultivimin e kulturave bujqësore, kjo imponon përdorimin e fertilizuesve, që vlerësohen të jenë më shumë se 40% në mënyrë që të kompensojnë humbjet e ushqyesve natyrale të terrenit nga erozioni.

Në bashkinë e Shijakut janë verejtur rrëshqitje dhe erozion i tokës bujqësore, të cilat kontribuojnë në degradimin e matricës së tokës të mjedisit.

Zona e Rindërtimit është një zonë e mirëfilltë urbane që përfaqëson qendrën e qytetit, prandaj nuk kemi prezencë të hapësirave të kulturave bujqësore.

Mbetjet urbane

Një migrim i fortë i popullsisë, kryesisht nga veri-lindja e vendit, ka rënduar gjendjen e menaxhimit të mbeturinave të ngurta komunale. Nuk është një landfill për 1 km nga qendra e qytetit, por shumë janë të braktisur e mbeturinave përgjatë lumit Erzen dhe përgjatë rrugëve. Braktisja e mbetjeve në zonat e pakontrolluara përbën një rrezik potencial për shëndetin e njeriut, burimet natyrore (toka, uji, ajri) dhe për zhvillimin e turizmit.

Gjithashtu, grumbullimi dhe transporti i mbeturinave të bëhet vetëm në qytet, ndërsa zonat rurale nuk janë shërbyer ende. Kjo është për shkak të mungesës së burimeve njerëzore dhe do të thotë, si dhe mungesa e koordinimit në mes të qytetit dhe kompanitë përgjegjëse për shërbimet mjedisore, me efekte të njëpasnjëshme negative në menaxhimin e mbeturinave. Riciklimi i mbeturinave është ende në një gjendje embrionale.

E gjitha kjo vlen që të rishikohet me kujdes në vazhdim për përmirësimin e kushteve të jetës së qytetareve të Shijakut në përgjithësi por edhe të zonës së qendres ku PDyV ndërhyr në rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti i 26 Nëntorit.

Zona të mbrojtura

Në Shqipëri, në kuader të zbatimit të objektivave kryesore të "Konventës së Diversitetit Biologjik" duhet mbrojtur dhe përmirësuar diversiteti biologjik dhe peisazhet, duke inkorporuar parime dhe politika të nevojshme për shfrytëzimin e biodiversitetit, menaxhimin dhe promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm për brezat e sotëm dhe atyre në vazhdim.

Kategoritë e zonave të mbrojtura janë:

Kategoria I: Rezerve Strikt Natyrore (zona të vogla vecanërisht të destinuara para së gjithash për kërkime shkencore dhe mbrojtjen e faunës së egër);

Kategoria II: Park Kombëtar (zona të gjera të menaxhuara kryesisht për mbrojtjen e tërësisë së ekosistemeve, edukimi në kohë të lirë);

Kategoria III: Monumente Natyre (zona të vogla të menaxhuara për mbrojtjen e karakteristikave natyrore, historike apo fenomeneve të veçantë);

Kategoria IV: Rezervat Natyror i Menaxhuar (zona të mbrojtura për ruajtjen e specieve dhe të habitateve nëpermjet menaxhimit të duhur);

Kategoria V: Peisazh i Mbrojtur (kryesisht për mbrojtjen e peisazhit natyror dhe bregdetar, që mund të jenë në pronësi shtetërore apo private, dhe zonat në të cilat kryhet aktiviteve si agrikultura apo peshkimi. Objektivi është që të ruhen kushtet natyrore të peisazhit, për mbrojtjen e diversitetit biologjik, dhe favorizimin e ndërveprimit harmonik midis njeriut dhe mjedisit).

Kategoria VI: Zona e Mbrojtur e Burimeve të Menaxhuara (kryesisht për përdorimin e burimeve dhe shfrytëzimin e natyrës për të përbushur vetëm nevojat e shoqërisë pa kaluar në shpërdorimin e tyre)

Në territorin e bashkisë së Shijakut nuk ka zona të mbrojtura; në rajonin Durrës-Tiranë është identifikuar vetëm një zone e mbrojtur e klasifikuar në kategorinë IV: Rezervati i Rrushkullit.

3. POZICIONIMI I ZONËS SË STUDIUAR NË RAPORT ME QYTETIN

Zona 1 në Bashkinë e Shijakut gjendet në Njësinë Administrative Shijak dhe përfshin qendrën e njësisë, ose qytezës. Qendra e qytetit të Shijakut përbëhet kryesisht nga objektet e banimit kolektiv, të cilat janë objektet më shumë të dëmtuara nga tërmeti.



Figure 2. Pozicionimi i zonës së studiuar në raport me qytetin

3.1 Karakteristikat e zones

Zona e Bashkisë së Shijakut e prekur nga Plani –PDyV, është një zonë mjaft e madhe (rreth 79,400 m²) që përfshin qendrën e qytetit dhe sheshin kryesor.

Qyteza e Shijakut, përgjatë dy rrugëve kryesore ka objekte kolektive nga 2-5 kat, të cilat janë pothuajse të gjitha të dëmtuara nga tërmeti dhe janë vlerësuar sipas shkallës D₅ dhe DS₅. Këto objekte janë shpallur të pabanueshme dhe si rrjedhojë familjet e dëmtuara janë në nevojë për strehim.



Figure 3. Hapësirat që përfshihen në Planin e PDyV-së

Banesat kolektive dhe individuale të dëmtuara në qytetën e Shijakut, mund të grupohen në 5 bashkësi, 4 prej të cilave janë me objekte kolektive dhe vetëm një është me banesa individuale. Zona 1.1 karakterizohet nga shtëpi 1 - 2 kate; kjo zonë është zmadhuar kryesisht nga shtesa të njëpasnjëshme të ndërtimeve të vogla, të shpërndara nga një rrugë e ngushtë, Rruga "Dollaku".

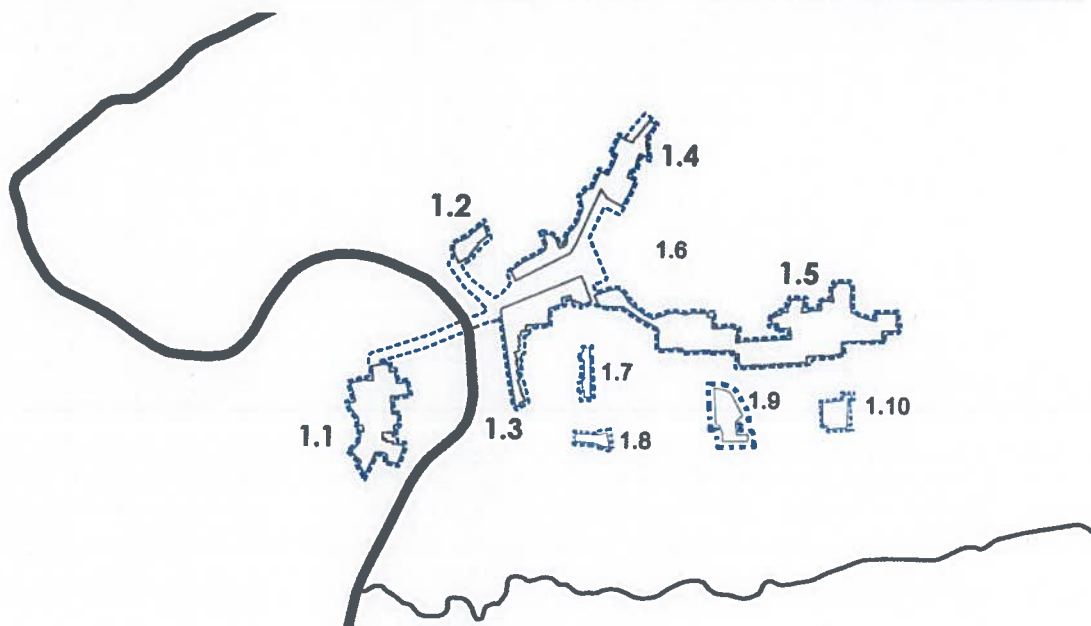


Figure 4. Zonat e përfshira në PD y V

Përveç banesave kolektive e individuale të dëmtuara, zona 1 përmban edhe hapësira publike dhe infrastrukturë sociale të dëmtuar (Zonat 1.9 dhe 1.10), si objekte arsimore të tre cilkeve dhe qendra social-kulturore.

Në vijim të raportit do të flitet specifikisht për këto zona.

3.2 Formësimi i Zonave

Zona 1.1 (9,790 m²) është e vetmja që ndryshon nga të tjerat, si për pozicionin në perëndim të lumit ashtu edhe për praninë ekskluzive të ndërtesave të vogla 1-2 katëshe. Zona është e ndërtuar rreth Rrugës "Dollaku". Rreth objekteve ka presencë edhe të shtesave të ndërtuara po serisht nga vete banorët. Rruga nuk ka trotuare dhe shpesh kufizohet nga muret rrethues ose direkt nga shtëpitë.



Figure 6. Zona 1.1: Gjendja ekzistuese



Figure 5. Foto të gjendjes ekzistuese Zona 1.1

Në Zonën 1.1 janë 2 676 m² sipërfaqe e ndërtuar totale dhe 1 900 m² sipërfaqe ndërtimi totale.

Zona 1.2 është zona më e vogël (1.540 m²) përgjatë Rrugës "Mihal Mihali" ku ka vetëm dy ndërtesa të tipit shtëpi kolektive 5 dhe 2 kate. Zona 1.2 ka një formë të zgjatur dhe është e kufizuar në të gjithë anën veri-perëndimore nga rruga; pjesa e pazhvilluar e tokës është një zonë e gjelbër e pa sistemuar dhe organizuar.



Figure 8. Zona 1.2 Gjendja ekzistuese



Figure 7. Foto të gjendjes ekzistuese, Rr. Mihal Mihali

Zonat 1.3, 1.4 (gjithsej 20.890 m²) janë zonat më qendrore, ato përfshijnë sheshin “Qemal Deliallisi” dhe shtrihen mbi Rrugën “Dum Alla” në veri dhe rrugën “Brigada 10 Sulmuese” në jug. Të dy anët e sheshit janë të përfshira në zonat e planit dhe karakterizohen nga pozicionimi i ndërtesave të banimit në rradhë njëra pas tjetrës, me lartësi tre kate, me dallime të vogla në lartësi. Këto ndërtesa përcaktojnë zhvillimin gjatësor të sheshit. Të gjitha katet përdhesë të ndërtesave në shesh janë me funksione tregtare dhe publike. Në anën jugore, prapa sheshit (Rruga “Ani Keta”) morfologjia e ndërtesave është shumë e përziera, ka një kombinim të ndërtesave të vogla dhe blloqeve më të mëdha. Këto ndërtesa vijnë duke iu afruar sheshit kryesor por në mënyrë të pa organizuar dhe kaotike dhe më shumë pak hapësira të hapura publike.



Figure 9. Foto të gjendjes ekzistuese. Zona 1.3



Figure 10. Foto të gjendjes ekzistuese. Zona 1.4

Përgjatë rrugës “Dum Alla” dhe rrugës “Brigada 10 Sulmuese”, ndërtesat në fjalë janë blloqe banimi me 3, 4 ose 5 kate. Në ndërtesa të cakturara organizohen aktivitete tregtare në katin përdhe.



Figure 12. Zona 1.3 - Gjendja ekzistuese

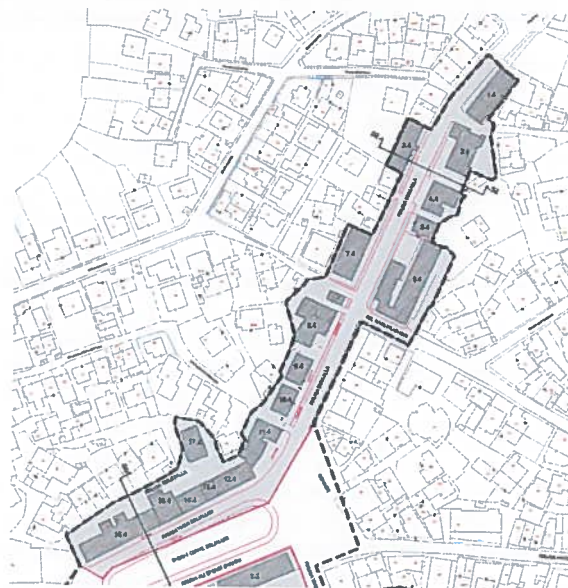


Figure 11. Zona 1.4 - Gjendja Ekzistuese

Zona 1.5 (afërsisht 24.570 m²) ka përqëndrimin më të lartë të blloqeve të banimit 5-katëshe, (19 objekte). Kjo zonë është e organizuar rreth Rrugës “Rexhep Keci”. Zona, ka një relief me pjerrësi të lehte nga lindja në perëndim. Karakterizohet nga shtëpi të vogla 1 - 2 katëshe, të cilat në vende të caktuara bashkohen me blloqet më të mëdha të banimit. Afërsia dhe ndërthurja e këtyre kushteve të ndryshme të zgjidhjes ka çuar në situata të vështira për të aksesuar hyrjet e shtëpive. Hapësirat e hapura të lagjes kanë qenë objekt i ndërhyrjeve sistemuese të fundit: rruga kryesore dhe zonat përreth tij janë organizuar me trotuare, parkingje dhe hapësira të vogla të gjelbërta. Në përgjithësi, zona ka një shkallë të lartë të izolimit: në fakt, duke marrë parasysh edhe ndërtesat përreth, pothuajse e gjithë zona është e papërshkueshme.



Figure 13.Zona 1.5: Gjendja ekzistuese e objekteve

Ndërtesat e banimit janë kryesisht të dy tipologjive me nga 5 kate: blloqe të izoluara me një shkallë të vetme. Në të gjitha rastet, shtëpitë nuk kanë garazh ose hapësira të brendshme parkimi. Rruga “Rexhep Keci” ka një rrugë të drejtpërdrejtë dhe një seksion mjaft të madh por lidhja jo shumë e drejtpërdrejtë (e vështirë) me pjesën tjetër të pëlhurës urbane do të thotë që nuk përdoret si rrugë kryqëzimi. Kjo gjendje duket të jetë një avantazh pasi mund të mbetet rruga si vendi kryesor i referimit publik në lagje.

Zona 1.6 (afërsisht 860 m²), ndodhet ne rrugën “Partizani” dhe është një zonë e vogël e përbërë nga një objekt 3-katësh. Ashtu si shumica e tipologjive të objekteve që do të prishen, edhe ky pallat është I të njëjtës periudhë i ndërtuar. Zona 1.6 ndodhet në rrugën ‘Partizani’, në veri të lagjes ‘Lugina’. Sipas institutit të ndërtimit, ky objekt është I shkallës DS5 të dëmtimit dhe duhet rindërtuar.

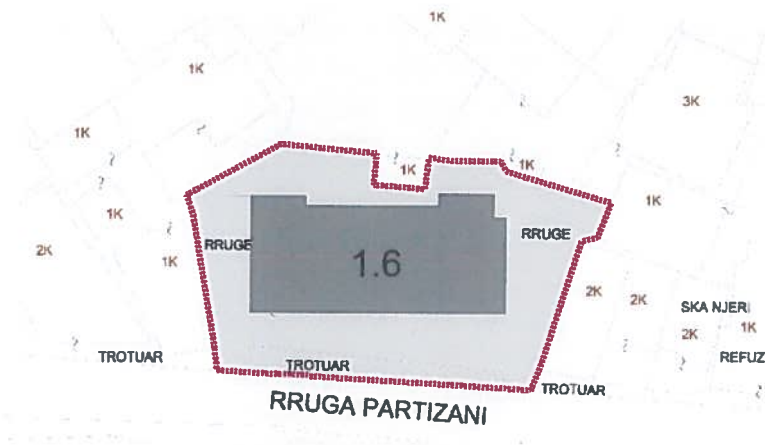


Figure 14. Zona 1.6: Gjendja ekzistuese

Sipërfaqja e ndertimit ekzistuese në këtë zonë është 309 m² dhe sipërfaqja e ndertuar ekzistuese është 930 m².

Zona 1.7 (afërsisht 1.814 m²), ndodhet në rrugën “Vesël Xhepexhiu” dhe përbëhet nga 3 objekte, ku objekti 1.7 dhe 2.7 parashikohen për rindërtim sipas institutit të rindërtimit dhe objekti 5K, I cili ndodhet midis tyre parashikohet për rikonstruksion.

Sipërfaqe e ndertimit e objekteve që do të prishen është 390 m² dhe sipërfaqja e ndërtuar e objekte që do të rindërtohen është 1 550 m².

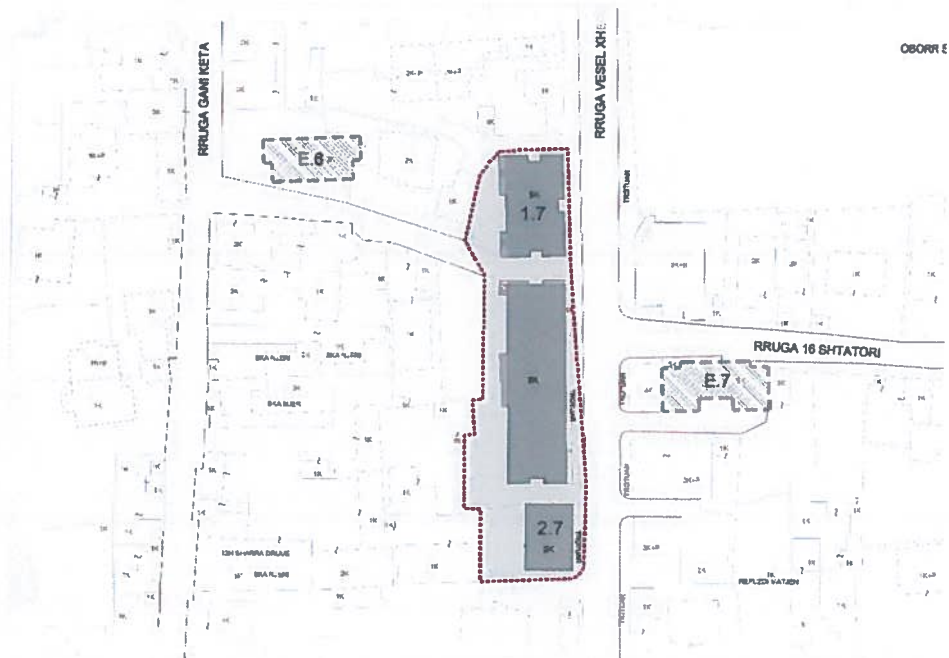


Figure 15. Zona 1.7-Gjendja ekzistuese



Figure 16. Foto tw gjendjes ekzistuese-Zona 1.7

Zona 1.8 (afërsisht 1.594 m²), ndodhet përgjate rruges “Brigada 10 Sulmuese”. Kjo zonë përbëhet nga dy objekte, përkatësisht 5 dhe 3 kate. Sipas Institutit të Ndërtimit, të dy objektet janë në shkallën DS5 të dëmtimit dhe nevojitet rindërtimi I tyre. Kjo zonë rrethohet nga banesa private 1 deri në 2 kate dhe përmes saj kalon rruga ‘Vesël Xhepexhiu’, rrugë e cila të nxjerr në qendrën e qytetit. Në zonën 1.8 kemi një sipërfaqe ndërtimi ekzistuese prej 510 m² dhe sipërfaqja e ndërtuar ekzistuese është 1 665 m². Sipas të dhënave nga bashkia, në këtë zonë jetojnë 30 familje.

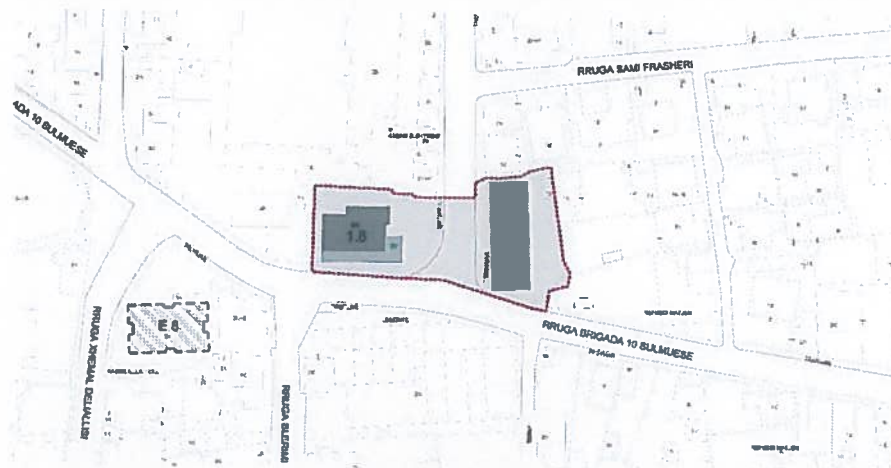


Figure 17.Zona 1.8-Gjendja ekzistuese



Figure 18. Foto të gjendjes ekzistuese-Zona 1.8

Zona 1.9 (afërsisht 5.423 m²) dhe **Zona 1.10** (afërsisht 2.784 m²) janë zona të cilat përbëhen nga dy shkolla të dy cikleve të ndryshme, shkolla 9-vjecare 'Lidhja e Prizrenit dhe shkolla e mesme '16 Shtatori'.

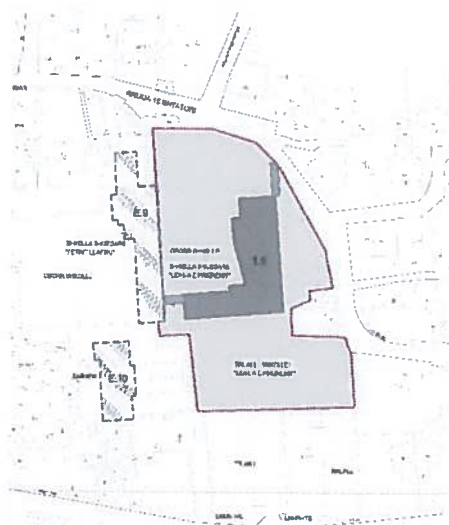


Figure 19. Zona 1.9-Gjendja ekzistuese

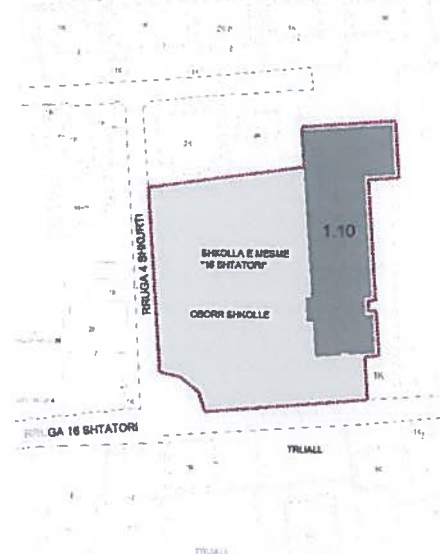


Figure 20. Zona 1.10 - Gjendja ekzistuese

Sipas institutit të ndërtimit, shkalla e dëmtimit të këtyre objekteve është DS5 dhe nuk mund ta kryejnë funksionin e tyre në këtë gjendje që janë, për këtë arsye do të rindërtohen duke përbushur më së miri nevojat e qytetit.

Zona 1.11 është e përbërë nga rruga 'Nako Spiro' dhe nga sheshi kryesor I qytetit 'Qemal Deliallisi'. Rruga 'Nako Spiro' është pika kryesore e futjes në qytet, dhe nëpërmjet urës mbi lumin Erzen ndodhesh në qëndrën e qytetit të Shijakut.

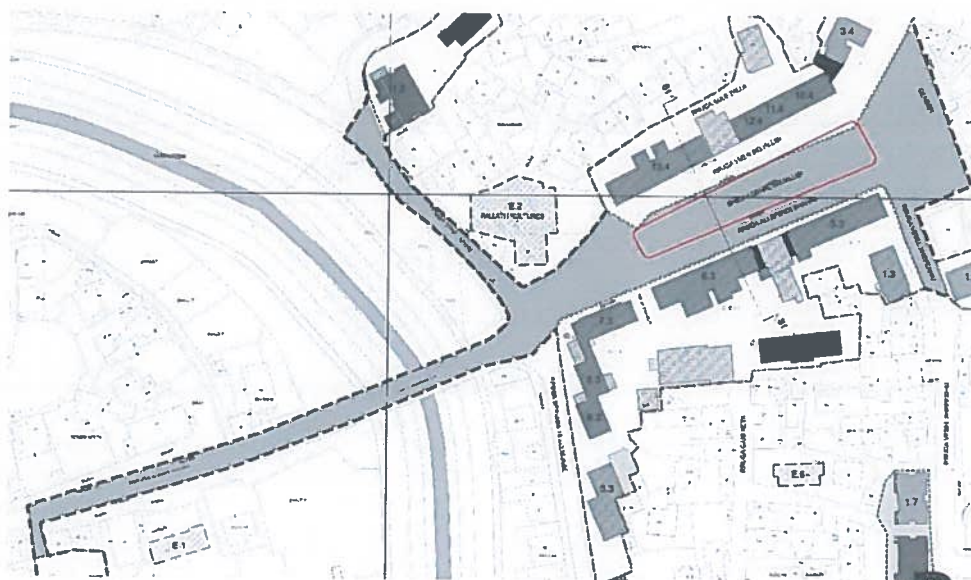


Figure 21. Zona 1.11-Gjendja ekzistuese

Gjithashtu pjese e zones 1.11 është edhe rruga 'Mihal Mihali', e cila na lidh me zonën 1.2.

Zona ushtarake (afërsisht 3.327 m²), zonë në pronësi të ushtrisë. Sipas informacionit të marrë nga Bashkia Shijak, kjo zonë është e duhura për të ndërtuar Pallatin e Kulturës sepse sipas tyre prona e ushtrisë mund të kalojë në pronën e tyre. Pallati aktual i Kulturës ndoshet pranë Xhamisë së Shijakut dhe ka pësuar shumë dëmtime nga tërmeti i 26 Nëntorit.

Kjo zonë ndodhet përgjatë rrugës "Brigada e 10 Sulmuese". Objektet ekzistuese në të do të shemben.



Figure 22. Zona ushtarake per ripozicionimin e Pallatit te Kultures

3.3 Lartësia e objekteve ekzistuese

Në përgjithësi, zonat janë mjaft homogjene edhe nga këndvështrimi i lartësive të ndërtesave që ndryshojnë midis 3 dhe 5 kate me një ndërtesë të vetme 6-katëshe në zonën 1.4; Ndërtesat 1-katëshe janë një përjashtim sporadik me përjashtim të zonës 1.1 ku të gjitha ndërtesat janë të ulëta.

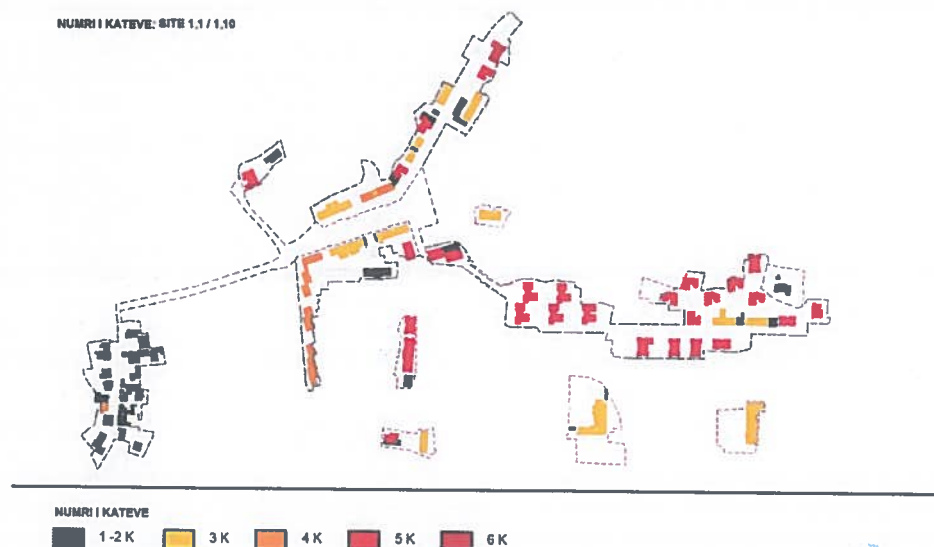


Figure 23. Harta e Nr të Kateve

Në pesë zona ka gjithsej 1 ndërtesë 6-katëshe, 24 ndërtesa banimi pesë-katëshe, 7 ndërtesa 4-katëshe, 18 ndërtesa 3-katëshe, të tjerat (rreth 40) janë ndërtesa të vogla 1-2 katëshe.

3.4 Hapësirat Publike dhe Sherbimet

Perimetri i zonave të ndryshme nuk përfshin në të shumë hapësira publike ose shërbime, por të paktën në rastin e zonave qendrore, është e rëndësishme të merret në konsideratë dhe të bëhet pjesë e projektit, sheshi i cili karakterizohet dhe përcaktohet nga ndërtesat që e përkufizojnë atë dhe që përbën një nga vendet e referencë për të gjithë qytetin.

Në rastin e zonës së rrugës "Rexhep Keci", ka hapësira të vogla parkimi dhe disa pjesë të vogla gjelbërimi. Në pjesën jug-perëndimore të kësaj zone, drejt rrugës "Vesël Xhepexhiu", është duke u zhvilluar një park publik në hapësirën ku ekzistonte më parë një shkollë e vjetër. Në dy zonat e tjera, hapësirat publike, përveç rrugës, mungojnë plotësisht. Në përgjithësi, nuk ka prani të mjaftueshme të zonave që i shërbejnë komunitetit dhe nuk ka ndërtesa për funksione publike.

3.5 Infrastruktura rrugore

Rrjeti i rrugëve në zonat e Planit përbëhet nga rrugë urbane përgjithësisht me dy korsi, një për secilin drejtim të levizjes. Në disa raste ka trotuare; rruga "Rexhep Keci" lidhet me rrugën "Vesël Xhepexhiu" në afërsi të sheshit qendror, përmes një kalimi të ngushtë të vështirë për tu kapërcyer. Sheshi "Qemal Deliallisi" përdoret gjithashtu nga makinat edhe si një rrethrotullim i madh, me dy rrugë njëkahëshe që prekin të dy anët e sheshit: drejt veri-lindjes, nga ana jugore; në jug-perëndim, nga ana veriore. Gjatë shfrytëzimit të sheshit si hapësirë për rrethrotullim, makinat zënë tërë perimetrin e tij; për më tepër, ndalesat e makinave në rrugë me një drejtim shpesh përbëjnë një pengesë në qarkullim nga sheshi tek ndërtesat që e rrethojnë atë. Kjo sjell një pengesë të përdorimit më të gjerë dhe të drejtpërdrejtë të hapësirës qendrore.

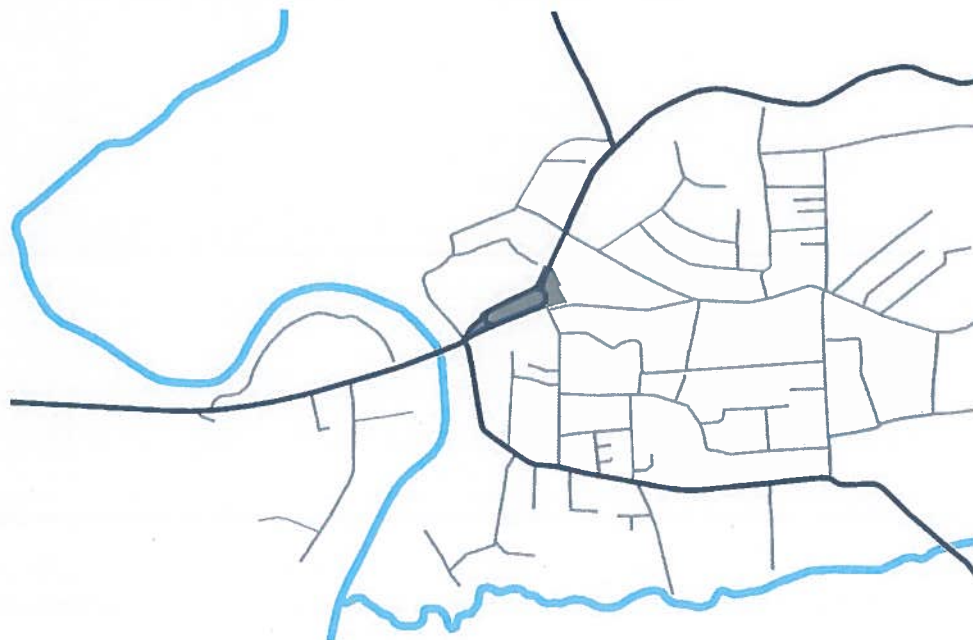


Figure 24. Rrjeti rrugor ekzistues

4. PERDITESIMI I TE DHENAVE NE TERREN PAS TERMETIT TE 26 NENTORIT

4.1 Dëmet e shkaktuara nga tërmeti

Bashkia Shijak pësoi dëme të shumta si pasojë e tërmetit të datës 26 nëntor 2019. Dëmet janë konstatuar, nga grupet e punës të ngritura në Bashkinë Shijak, grupet e Insitutit Sizmiologjik Maqedonas, Insitutit Sizmiologjik Rumun dhe Insitutit të Ndërtimit, në banesa shumëfamiljare dhe banesa individuale të ndërtuara para dhe pas viteve 90-të, Banesat shumëfamiljare të ndërtuara para viteve 90-të janë dëmtuar dhe janë shpallur të pabanueshme nga akt konstatimet përkatëse. Në vijim do të kryhen edhe vlerësimet e thelluara.

Qyteza e Shijakut, përgjatë dy rrugëve kryesore ka objekte kolektive nga 2-5 kat, të cilat janë pothuajse të gjitha të dëmtuara nga tërmeti dhe janë vlerësuar sipas shkallës DS4 dhe DS5. Këto objekte janë shpallur të pabanueshme dhe si rrjedhojë familjet e dëmtuara janë në nevojë për strehim. Për shkak se qyteza e Shijakut ka mungesë të hapësirave për zgjerim të zonës urbane, bashkia ka propozuar rindërtimin e objekteve të dëmtuara në po të njëjtën hapësirë, duke krijuar kështu edhe mundësinë për rikuperim të hapësirave dhe rigjenerim urban të qendrës së Shijakut. Banesat kolektive dhe individuale të dëmtuara në qytezën e Shijakut, mund të grupohen në 5 bashkësi, 4 prej të cilave janë me godina banesash kolektive dhe vetëm një është me banesa individuale. Përveç banesave kolektive e individuale të dëmtuara, zona 1 përmban edhe hapësira publike dhe infrastrukturë sociale të dëmtuar, si objekte arsimore të tre cilkeve dhe qendra social-kulturore.

Sipas akt konstatimeve të kryera, të dhënat si më poshtë janë informacione të vena në dispozicion nga Bashkia Shijak:

Në qytetin Shijak, brenda konturit të rindërtimit janë evidentuar gjithsej 66 banesa të dëmtuara, në nivelin DS03, DS04, DS05, nga të cilat 12 janë banesa individuale 52 janë banesa shumëfamiljare dhe 2 janë godina arsimore.

Brenda zonave të prekura nga Plani ka vetëm ndërtesa të dëmtuara rëndë (DS3) ose dëmtuar seriozisht (DS4 - DS5). Nga inspektimet e bëra nga teknikët e Komunës dhe të Komisioneve të ndryshme, dolën të dhënat e paraqitura në grafik dhe në tabelat në vijim.



Figure 25. Identifikimi i shkallës së dëmtimeve

Në hartën e mësipërme tregohet me anë të ngjyrave shkalla e dëmtimeve të godinave. Me ngjyrë të gjelbër janë shënuar objektet që do të prishen dhe me ngjyrë rozë objektet të cilat janë për rikonstrukcion.

Numri i familjeve të përfshira është shumë domethënës (874 familje) dhe ka një artikulum të ndryshëm për ndërtesat shumë-familjare dhe ndërtesat e vetme.

52 banesa kolektive me dëmtime serioze dhe të rënda, DS3, DS4, DS5

854 familje të pastreha

270 familje: 1-2 anëtarë

375 familje: 2-4 anëtarë

209 familje: me 5 anëtarë

12 Banesa individuale me dëmtime serioze dhe të rënda, DS3, DS4, DS5

20 familje të pastreha

7 familje: 1-2 anëtarë

7 familje: 3-4 anëtarë

6 familje: mbi 4 anëtarë

Burimi: Te dhena sipas raportit të Bashkisë Shijak

Në rastin e ndërtesave kolektive, janë përfshirë 874 familje; mbizotërojnë bërthama me 2-4 anetare, gjithsej 375 familje, familje të mëdha (me 5 anetare) janë 209 dhe bërthama te vogla (me 1-2 anëtarë) janë 270.

Në rastin e ndërtesave individuale , preken 20 familje; bërthamat e vogla (1-2 antarë) janë 7, bërthamat me 3-4 anëtarë janë 7, bërthamat me mbi 4 anëtare janë 6.

Nga numri i përgjithshëm i familjeve, 874 janë në ndërtesa të dëmtuara rëndë (DS4 - DS5): 52 në ndërtesa kolektive, 12 në ndërtesa individuale, të ndara në zona të ndryshme sipas tabelës në vijim.

Për strehimin 504 familjeve (DS4, DS5):
ZONA , 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, : Banesa kolektive
(52)
149 familje: 1-2 anëtarë
224 familje: 2-4 anëtarë
131 familje: mbi 4 anëtarë

Në qytetin e Shijakut janë evidentuar dëmtime edhe në institucionet arsimore dhe publike.

Konkretisht shkolla e mesme e përgjithshme "16 Shtatori" Shijak ka pësuar dëme në nivelin DS04.

Me 4 kate dhe sipërfaqe të përgjithshme prej 1.390 m², në këtë shkollë ndjekim arsimin parauniversitar 370 nxënës banorë të qytetit të Shijakut dhe fshatrave përreth. Propozojmë që rindërtimi i kësaj shkolle të bëhet duke marrë në konsideratë sipërfaqen e saj aktuale.

Shkolla e 9-vjeçare "Lidhja e Prizërenit" Shijak ka pësuar dëme në nivelin DS04.

Me 2 kate dhe sipërfaqe të përgjithshme prej 1.744 m², në këtë shkollë ndjekim arsimin parauniversitar 270 nxënës banorë të qytetit të Shijakut. Propozojmë që rindërtimi i kësaj shkolle të bëhet duke marrë në konsideratë sipërfaqen e saj aktuale.

Çerdhja e qytetit Shijak dhe kopshti nr.1 kanë pësuar dëme në nivelin DS04.

Kjo godinë 2 katëshe dhe me sipërfaqe të përgjithshme prej 1.020 m² i shërben në mënyrë të drejtëpërdrejtë 111 fëmijëve të kopshtit dhe 30 fëmijëve të çerdhes. Propozojmë që rindërtimi i godinës së re të bëhet duke marrë në konsideratë sipërfaqen aktuale.

Pallati i Kulturës "Qazim Domi" Shijak ka pësuar dëme në nivelin DS04.

Godina aktuale përbëhet nga 2 kate dhe ka një sipërfaqe të përgjithshme prej 1.768,8 m². Propozojmë që rindërtimi i godinës së re të pallatit të kulturës të bëhet duke marrë në konsideratë sipërfaqen aktuale.

5. ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE TË PËRDORIMIT TË TOKËS DHE INFRASTRUKTURAVE

5.1 NDARJA E TERRITORIT NË PESË SISTEME TERRITORIALE

Bazuar në VKM 671, dt. 29.07.2016 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", neni 73, territorit i Bashkisë Vorë është ndarë në 5 sistemet bazë të përkufizuara dhe kodifikuara si mëposhtë:

Sistemi urban

Ky sistem lidhet me të gjitha strukturat e ndërtuara të pranishme në territor, nga shtëpitë dhe monumentet historike deri te shtëpitë e kohëve të fundit, nga ndërtesat publike te strukturat industriale, etj. Qëllimi i identifikimit të këtij sistemi është të japë një vështrim të përgjithshëm të të gjithë peizazhit të ndërtuar dhe të theksojë llojshmërinë tipologjike të pranishme në zonën e territorit bashkiak.

Sistemi bujqësor

Një nga ndodhitë më negative të 25 viteve të fundit ka qenë rënia drastike e prodhimit bujqësor dhe shkatërrimi pasues i menaxhimit të tij në lidhje me kutivimin, vaditjen dhe kullimin. Pavarësisht kësaj situatë, toka rurale përbën ende një aset madhor të territorit. Për ta fuqizuar atë, të gjitha karakteristikat e saj janë hartëzuar – nga pemishtet e vogla deri te fushat e gjera – dhe së bashku formojnë sistemin bujqësor.

Sistemi natyror

Elemente natyror si kodrat dhe bregdeti janë aspekte madhore të territorit bashkiak. Në të njëjtën kohë – veçanërisht bregdeti – është në rrezik pushtimi nga urbanizimi i pakontrolluar. Për këtë arsye, të gjithë elementet e sistemit natyror janë hartëzuar me kujdes dhe së bashku formojnë sistemin natyror dhe përshkruajnë mundësinë e tyre drejt një të ardhmeje të qëndrueshme për rajonin. Në vend që të konsiderohen si mbetje të territorit të urbanizuar, tipare natyrore si shpatet dhe pyjet me pisha bëhen “pengesa” natyrore që kufizojnë dhe orientojnë zhvillimin urban.

Sistemi ujqor

Uji përbën një nga burimet madhore të territorit. Territori ofron një pasuri ujërash, por për shkak të keqmenaxhimit dhe ndotjes, i njëjti territor vuan nga një pamjaftueshmëri kronike e ujit. Përveç rivendosjes së një përdorimi më racional të ujit, kanalet dhe lumenjtë mund të luajnë një rol themelor në lejimin e depërtimit të gjerë fizik të territorit dhe të bëhen strumbull për riorganizimin territorial. Lumenjtë dhe kanalet mund të bëhen një “hapësirë publike” territoriale që ka fuqinë të riorientojë territorin drejt burimeve të tij më të çmuara. Të gjithë elementet që lidhen me ujin përbëjnë sistemin ujqor.

Sistemi infrastrukturor

Ky sistem mbledh të gjithë elementet që mbështesin lëvizjen në territorin bashkiak, nga autostrada te hekurudha, te rrugët lokale dhe shtigjet këmbësore. Analiza dhe hartëzimi i këtij sistemi dëshmon për llojshmërinë e gjerë të mjeteve të lëvizjes dhe përshkueshmërinë e mundshme në gjithë territorin, nëpërmjet pranisë së një rrjeti të shpërndarë të rrugëve të shtruar dhe të pashtuar. Elementet e këtij sistemi përfaqësojnë një aset të veçantë për ta interpretuar territorin si një park dhe rrjedhimisht si një rajon gjerësisht të depërtueshëm nëpërmjet mjeteve të ndryshme të transportit. Një synim themelor i PPV-së është riorganizimi dhe përmirësimi i rrjetit aktual të lëvizjes përtej qëllimit të tij të thjeshtë logjik. Sistemi infrastrukturor përmban edhe infrastruktura të tjera si shërbime të furnizimit me energji elektrike dhe të mbetjeve urbane.

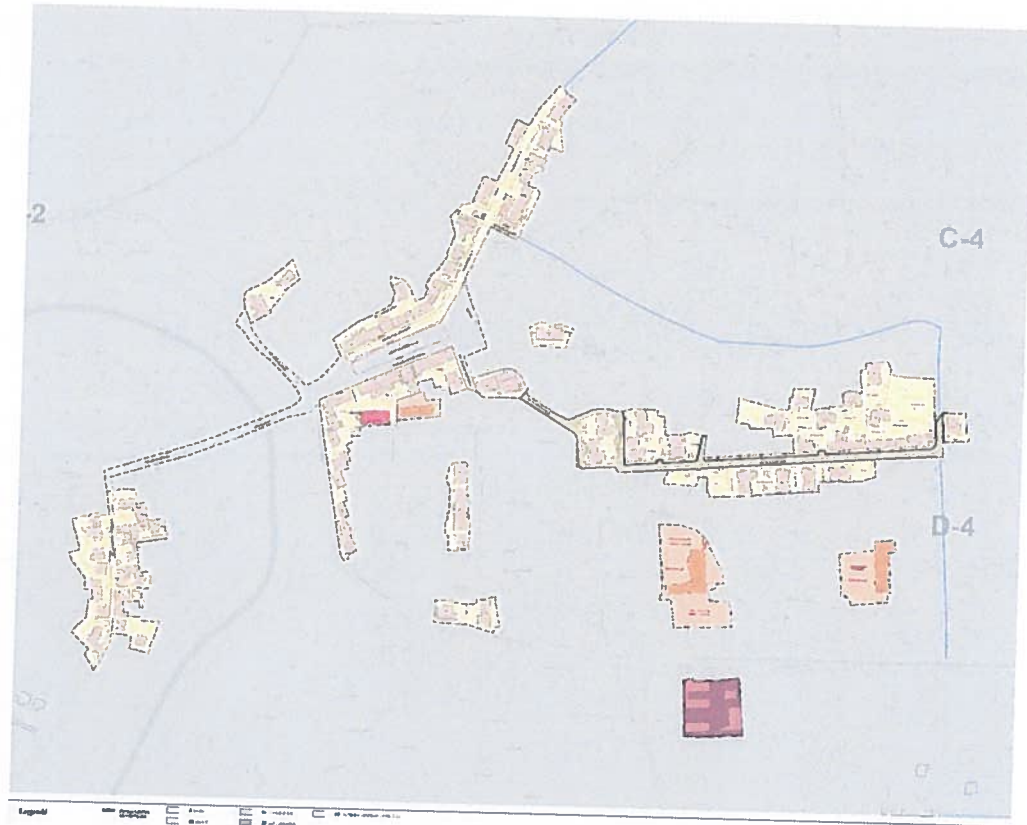


Figure 26. Harta e përdorimit të tokës-Gjendja Ekzistuese

Në hartën e mësipërme tregohet përdorimi i tokës brenda konturit tone të ndërhyrjes. Vihet re se pjesa më e madhe zonës tonë mbart funksionin e banimit (A), në hartë tregohet me ngjyrën e verdhë. Me ngjyrë portokalli tregohet funksioni Edukim (AS) dhe me ngjyrë lejla tregohet funksioni i zonës ushtarake (ZU).

5.2 RRJETI EKZISTUES I UJESJELLESIT

Sistemi i ujit të pijshëm të të Shijakut tregon një strukturë tepër të përbërë dhe të shpërndarë, të përbërë nga rrjetet e tubacionit lineare, rrjetet në formë rrjete, rrjetet e tubacionit si rrjet merimange, një rrjet tubacioni policentric, dhe një rrjet tubacioni si yll. Këto vendosje reflektojnë strukturat e larmishme të urbanizuara, të shtrira mbi territor.

Sistemi i ujit të pijshëm të Shijakut është i përbërë nga dy nënsisteme kryesore të fuqishme. I pari i shërben pjesës së madhe të bashkisë dhe është ushqyer nga ujërat nëntokësore, mbledhur larg në Fushë-Krujë (Bashkia Vorë). Sistemi i dytë i shërben strukturave urbane Jugore të Shijakut. Ai është pjesë e rrjetit të ujit të pijshëm që merr ujë në Fushë Kuqe dhe që i shërben pjesës më të madhe të territorit të Durrësit. Ky sistem i dytë do të 'lehtësohet' fuqishëm nga sistemi krejt i ri që do të marrë ujë në rezervuarin e Fushë Milotit dhe do t'i sjellë ujë të pijshëm qendrës së Durrësit.

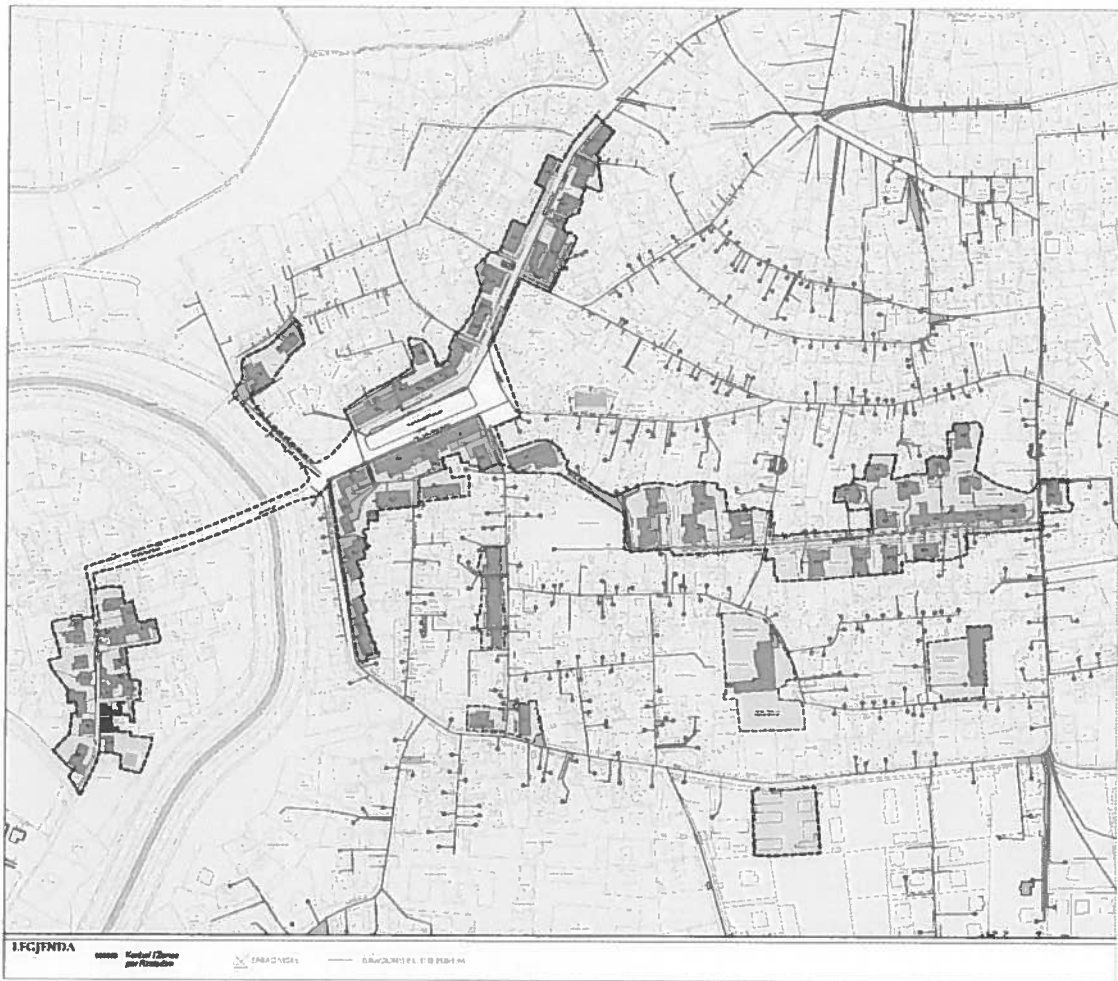


Figure 27. Rrjeti ekzistues i Ujesjellesit

6. ANALIZA E MARRËDHËNIEVE TË PRONËSISË MBI TOKËN

Për arsyen e vetme se Bashkia Shijak nuk mund të kishte hapësira të lira për të konturuar një zonë Ndërtimi, nevojitet që të përdoret I njëjti truall I objekteve që do të prishen. Shumica e objekteve që do të prishen janë palate të cilat janë ndërtuar në tokë shtetërore, por një pjesë e godinave janë prona private dhe kanë nevojë për shpronësime.

6.1 GJENDJA EKZISTUESE E PRONËSISË MBI ZONËN 1

Nga Bashkia Shijak është bërë një kërkesë zyrtare në zyrat e hipotekës të japin një informacion më të detajuar dhe konfirmues për të përcaktuar qartë statusin e objekteve dhe hapësirave që përfshihen brenda konturit të ndërhyrjes.

Aktualisht në hartën e vëne në dispozicion nga Bashkia Shijak janë të evidentuara konturet e pronave dhe me numrat e pasurive perkatëse.

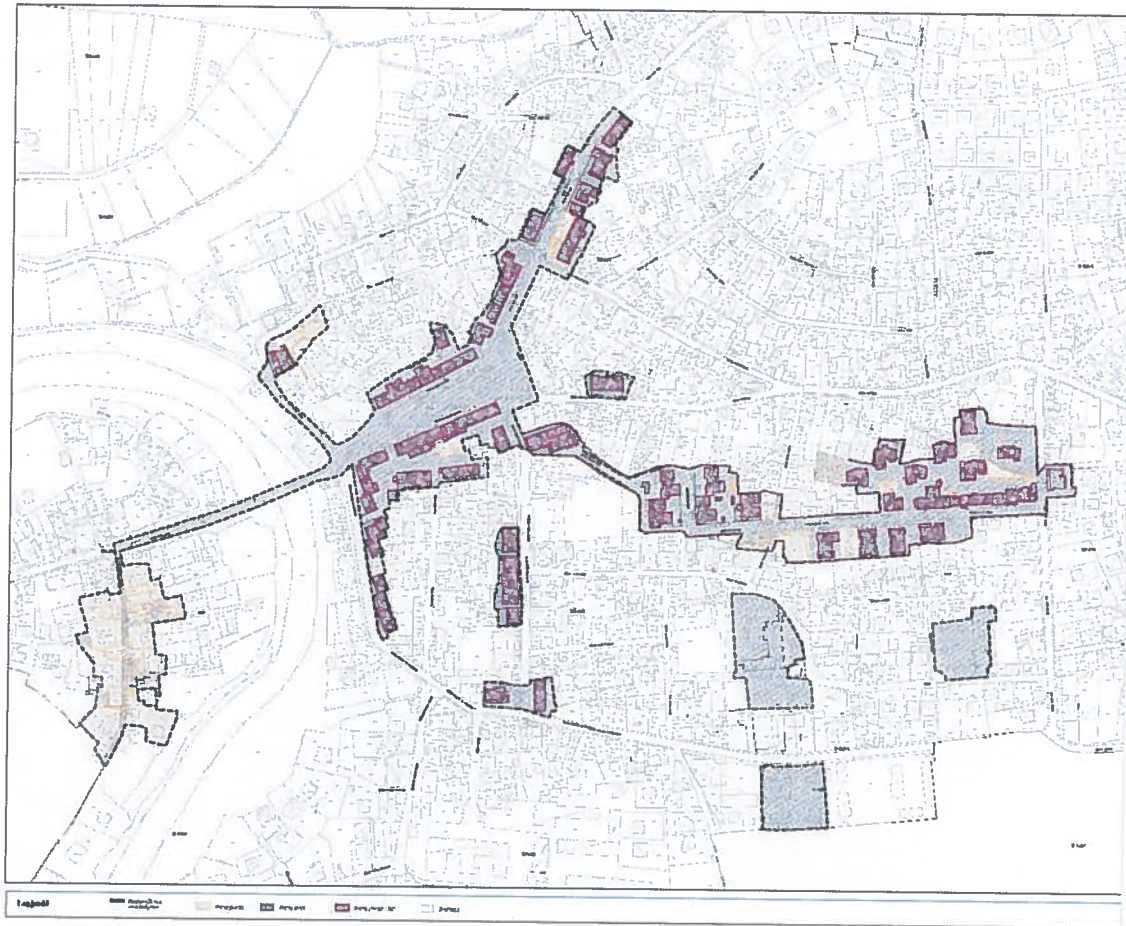


Figure 28. Gjendja ekzistuese e pronësisë mbi zonën 1

Në hartën e mësipërme tregohet gjendja ekzistuese e pronësisë mbi zonën tonë të ndërhyrjes. Me ngjyrë gri tregohen pronat shtetërore të cilat përbejnë përqindjen më të madhe të sipërfaqes të zonës tonë dhe me ngjyrë portokalli tregohet pronësia private, e cila është përqëndruar më tepër në zonën 1.1.

6.2 PARCELA PER RISTRUKTURIM DHE PARCELA PER RIZHVILLIM

Duke u bazuar tek harta kadastrale e vënë në dispozicion nga Bashkia Shijak, kemi bërë një propozim të parcelave që do të jenë për rizhvillim.

Në hartën e mëposhtme këto parcela tregohen me ngjyrë rozë.

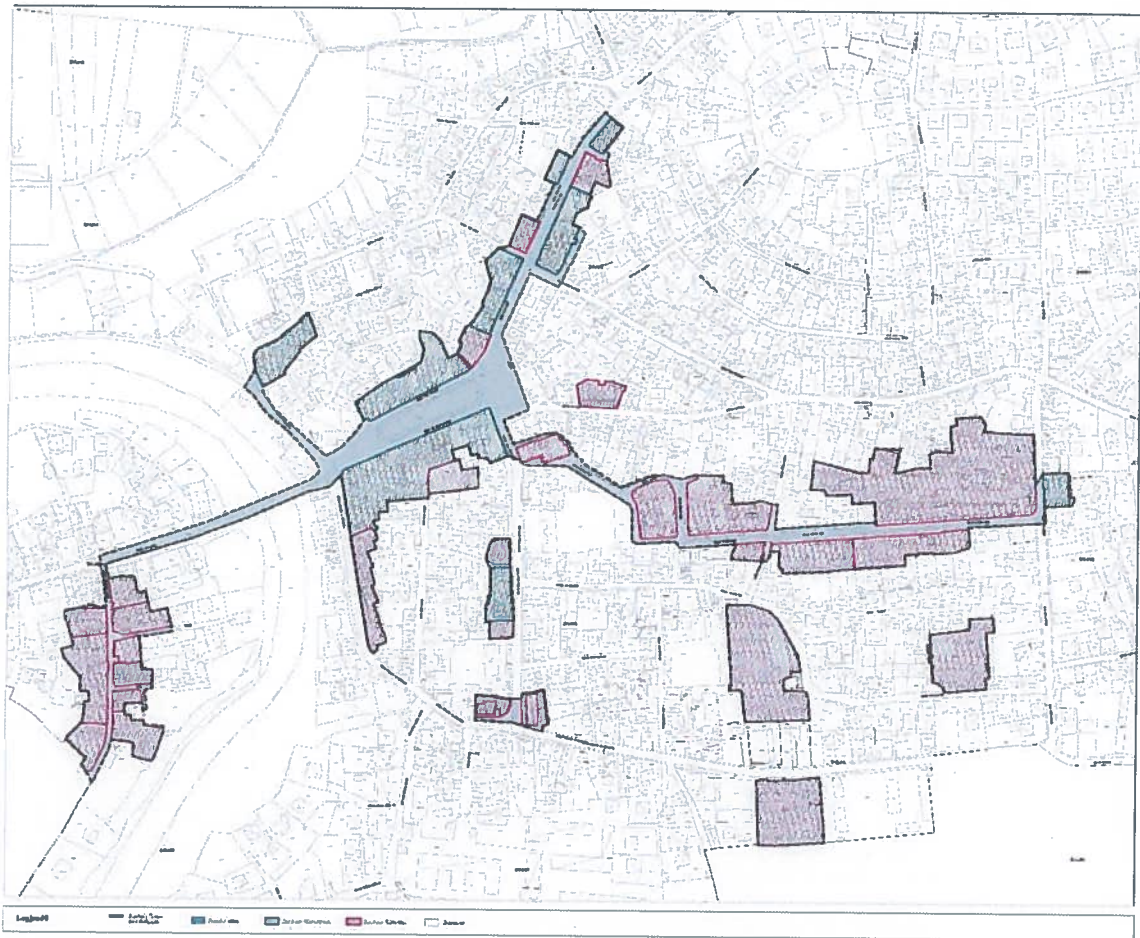


Figure 29. Parcela per rishtrukturm dhe parcela per rihvillim

KREU 2- STRATEGJIA TERRITORIALE

7. STRATEGJIA

SLOGANI I NDËRHYRJES:

RIGJETJE E SHIJAKUT. Fatkeqësitë natyrore si një shans për të rihvilluar qytetin: shtëpi të sigurt dhe një hapësirë urbane cilësore e mirëpritur.

Projekti supozon si një element të pjesshmërisë ndërtimin urban dhe të ri të esesë, si dhe aftësinë për t'i rezistuar çdo pengese ndaj ndryshimit të klimës dhe mungesës ekstreme të përshtatjes ndaj ndryshimeve klimatike (ndryshimi i klimës).

7.1 ZONAT PËRFUNDIMTARE TË PLANIT

Përfundimi i inspektimeve mbi ndërtesat e dëmtuara nga tërmeti coi ne ndryshimin pjeserisht te propozimit fillestar kur të dhënat dhe kontrollat nuk ishin ende të plota.

Identifikimi i saktë i ndërtesave që duhet të prishen dhe ato që mund të rikonstruktohen, çoi në ripërcaktimin e projektit me përjashtimin e disa zonave nga zonat që do të rindërtohen plotësisht dhe futjen e zonave dhe ndërtesave të tjera që nuk ishin futur në fazën e parë.

Në veçanti, në të gjithë zonën e sheshit qendror, Sheshi Deliallisi, ndërtesat janë klasifikuar si "për tu restauruar" dhe për këtë arsye plani limitohet vetëm në tregimin e nevojës për të përshtatur ndërtesat ekzistuese me standardet e reja të sigurisë.

Gjithashtu përgjatë rruges " Dum Alla " shumica e ndërtesave të identifikuar fillimisht si " për prishje " janë riklasifikuar si " për tu restauruar " dhe, nga tetë ndërtesa ekzistuese, vetëm dy dhe, një e treta kanë mbetur të rindërtohen. Në këto zone u shtuan edhe dy ndërtesa që nuk ishin identifikuar më parë, një në rrugën " N. Frashëri " dhe një në rrugën " Partizani " .

Gjithashtu, dy ndërtesa përgjatë rruges " V. Xepexhiu " dhe dy në kryqëzimin e kësaj me rrugën " Brigada X Sulmuese " . Keto ndërtesa janë ndërtesa shumë-familjare me 3 ose 5 kate të ngjashme me ato të përshkruara tashmë në rrugën " Keci " .

Nga inspektimet gjithashtu u konfirmua nevoja për prishjen e të gjitha ndërtesave të identifikuar tashmë në rrugën " Keci " dhe në pjesën perëndimore të rruges " Brigada X Sulmuese " (afër lumit dhe sheshit qendror. Në zonën e rruges " M. Dollaku " inspektimet janë të pjesshme dhe konfirmojnë atë që tregohet në fazat e mëparshme.

Përveç zonave kryesisht të banuara tashmë të pranishme që në fazat e hershme, zonat e dy shkollave përgjatë rruges " 16 Shtatori " që duhet të rindërtohet, lindi nevoja për të identifikuar një zonë ku të zhvendoset Pallati i Kulturës, i vendosur aktualisht në pjesën jugore të sheshit qendror, i cili gjithashtu duhet të rindërtohet. Për këtë të fundit, administrata e bashkisë ka zgjedhur një zonë përgjatë rruges "Brigada X Sulmuese" e cila duket se mund të jetë lehtësisht e arritshme, afër shkollave dhe jo larg qendrës.

Përveç zonës " Sheshi Qemal Deliallisi " ku do të ketë ndërhyrje për rihvillimin e ndërtesave ekzistuese, strategjia dhe zgjedhjet kryesore të propozuara në fazat e mëparshme konfirmohen, veçanërisht për zonat rruga " Keci (zona 1.5)" dhe për zonën në rrugën " Dollaku " (zona 1.1).

Për pjesën perëndimore të rruges " Brigada X Sulmuese ", kërkesa e Bashkisë ishte që të shkatërrohen përfundimisht ndërtesat ekzistuese, me qëllim që të krijohet një hapësirë e hapur e gjelbër që përfshin pjesërisht, parkim dhe rindërtimi në zonat tjera, në veçanti në rrugën " Keci ". Ky vendim çoi në modifikimin e projektit në zonën e rruges " Keci " me përfshirjen e zonave të reja dhe dy ndërtesave të reja të cilat sidoqoftë ndjekin dhe kompletojnë ndërhyrjen e propozuar tashmë. Hapësira e çliruar nga ndërtesat në rrugën " Brigada X ", një shirit i ngushtë afër rrugës, bëhet strategjik në një zonë ku hapësira publike, përveç sheshit, është plotësisht e munguar dhe është ridizajnuar si një hapësirë e gjelbër me pajisje të vogla për arzetim me një pjesë të hapësirave të parkimit të vendosura përgjatë rrugës .

Në rrugën " Dollaku " kërkesa e administratës bashkiake është konfirmimi i zgjedhjeve të propozuara në projekt, të cilat synojnë rindërtimin e një pjese karakteristike të Shijakut, e cila, megjithëse pa cilësi të shkëlqyera dhe rezultat i një zgjidhjeje spontane, përfaqëson një element të dallueshëm të qytetit.

Për këto arsye, projekti propozon një parim të zgjidhjes me densitet të ulët të përbërë nga elementë 1-2 katëshe që riprodhojnë, racionalizojnë parimin e oborreve të vegjël të pranishëm në zonë dhe në pjesë të tjera të Shijakut. Kjo krijon një lloj " tapeti të valëzuar " të përcaktuar nga alternimi i brezave të ndërtruara dhe shiritave të gjelbërimit privat. Brenda këtij konfigurimi ka hapësira të vogla të gjelbra publike dhe hapësira parkimi.

Rruga " Dollaku " mbetet një rrugë e vogël e cila duhet të karakterizohet si një " rrugë rezidenciale ", pjesë e rrugës me gjerësi të kufizuar dhe hapësira për këmbësorë dhe për gjelberim që shtohen. Planit propozon, jashtë zonës rrethuese të planit, një parkim të vogël që mund të zgjidhet në mënyrë optimale të paktën një pjesë të nevojave të zonës.

Për zonat shkollore, një shkollë 9 vjecare dhe një shkollë të mesme në rrugën "16 shtatori", Plani parashikon rikonstrukcionin, sipas të dhënave të siguruara nga administrata e bashkisë, që tregojnë që në parim ndërtimi pritet të përcaktojë oborret rreth të cilave organizohen ndërtesa të reja.

7.2 RRRITJA E HAPËSIRËS PUBLIKE

Rritja e hapësirës së gjelbër (parku, kopshti i zakonshëm, kopshti i komunitetit, kopshti privat), pasurimi i bimësisë, veçanërisht ai arbëror, me qëllim të thithjes së ndotësve dhe CO₂;

Të ruajë karakteristikat e përshkueshmërisë natyrore të tokës sa më shumë që të jetë e mundur dhe të zvogëlojë sipërfaqet e padepërtueshme në mënyrë që të kufizojë ndikimin mjedisor të shndërrimeve; të sigurojë përdorimin, kur është e mundur, të kullimit dhe dyshemesë materiale të karakterizuara nga ngjyra të lehta për të shmangur thithjen e tepërt të nxehtësisë;

Krijoni cikle adekuate dhe shtigje për këmbësorë;

Infrastruktura koncensionuese, rrugët në veçanti, si "infrastruktura mjedisore" reale: jo vetëm një hapësirë më komplekse dhe e rehatshme urbane, por edhe aftësia për të kulluar në mënyrë adekuate ujërat e shiut, për të absorbuar ndotës të ajrit dhe zhurmën (jeshile dhe vija blu);

Kërkoni dhe ripërdorni shiun dhe ujin gri.

Përdorni çati jeshile dhe kopshte çatish: të paktën 50% e kulmeve duhet të jenë të gjelbërta me përdorimin mbizotërues të specieve vendase;

Përdorimi i energjisë nga burimet e rinovueshme (panele diellore dhe fotovoltaike, gjeotermale);

Përdorimi i materialeve të riciklueshme dhe të riciklueshme: ripërdorimi i materialeve që rrjedhin nga prishja e ndërtesave ekzistuese sa më shumë që të jetë e mundur;

Ndërtesa të reja modulare dhe fleksibël për të lejuar një realizim të shpejtë, me sisteme parafabrikate dhe fleksibilitet të fortë të llojeve të akomodimit.

7.3 RINDËRTIMI NË VENDET EKZISTUESE

Për zonën e rrugës "Rexhep Keci" dhe në përgjithësi, zgjedhja për të rindërtuar në të njëjtat vende si ndërtesat ekzistuese, duket se ndahet jo vetëm dhe jo aq shumë, sepse është e motivuar nga mungesa e zonave të tjera në dispozicion, por mbi të gjitha, sepse të rindërtohet në të njëjtat vende ku "gjithmonë është jetuar", përforcon ndjenjën e "lidhjes me tokën" dhe përkatësisë në vendet që janë pjesë e kujtesës kolektive të banorëve.

Nga ana tjetër, zonat e propozuara imponojnë nevojën që të lidhen me "atë që është përreth", që shpesh sic kemi parë në pjesën e parë të këtij relacioni, është një pëlhurë e vogël dhe e artikuluar (hyrjet me rrugë të vogla të përdredhura dhe të verbra, përqendrime të vogla të një ose shtëpive dykatëshe rreth oborreve të vogla) që kërkon vëmendje të veçantë në mbrojtjen e sistemit të qasjes në banesa dhe në përcaktimin e hapësirave të marrëdhënieve.

Tekstura në perimetrin e zonave të ndërhyrjes duhet të bëhet pjesë e projektit dhe të ndërveprojë me të, duke u bërë një pjesë strukturore.

Në përgatitjen e projektit, të gjitha rastet e përcaktuara nga karakteristikat e zonave fqinje dhe projektet në vazhdim do të përdoren me qëllim të zgjerimit të efekteve të rizhvillimit edhe jashtë pjesëve të projektit.



Figure 30. Transformimi edhe për zonat fqinje

Plani përbën një mundësi të rëndësishme transformimi edhe për zonat fqinje: projekti synon të krijojë / forcojë marrëdhëniet midis zonave.

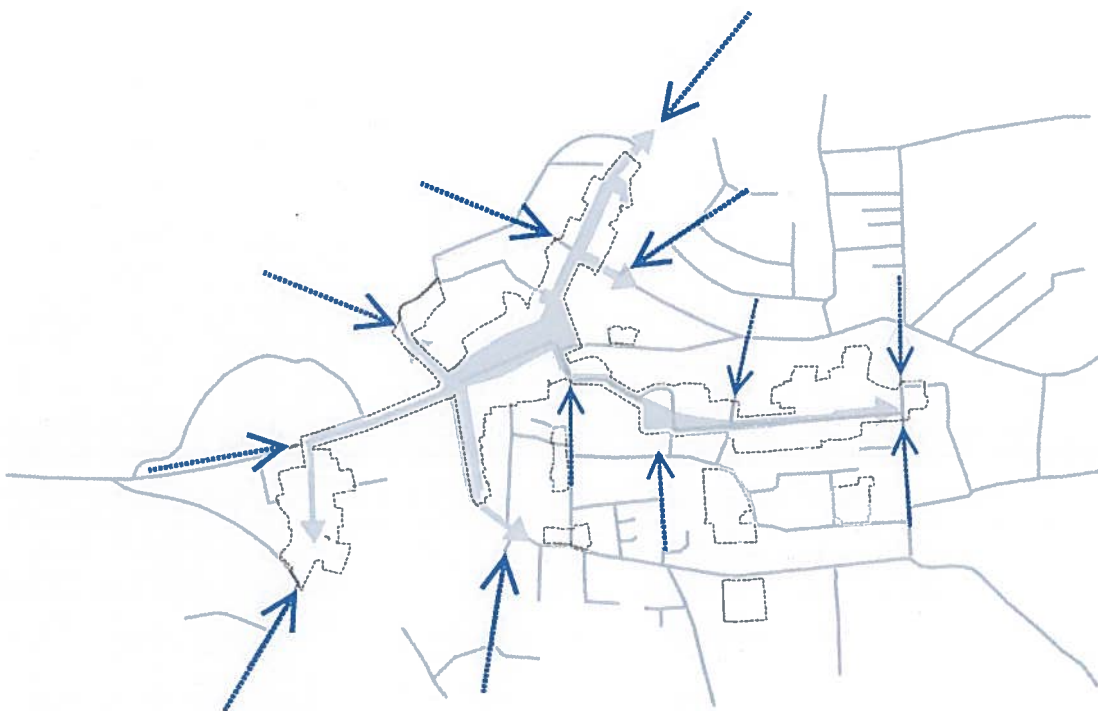


Figure 31. Marrëdhënie me kontekstin ekzistues

Zonat fqinje bashkëveprojnë dhe hyjnë në marrëdhënie me zonat e Planit.

7.4 NDËRTIMI I "LAGJEVE MODEL"

Rindërtimi i një numri kaq të konsiderueshëm të shtëpive (1609 familje me përbërje të ndryshme) ka bërë të nevojshme përfshirjen në studim vlerësimin e sistemeve të vendosjes të cilat mund të jenë të ndryshme nga ato ekzistuese. Plani propozon një parim të zgjidhjeve të ndërtimeve më të vazhduara krahasuar me atë ekzistues (në veçanti në zonën e karakterizuar nga prania më e madhe e blloqeve 5-katëshe), në mënyrë që të përcaktojë një organizim të ri hapësinor, i cili do të krijojë mënyra të ndryshme të lidhjes me kontekstin e zonave pranë. Propozohen hapësira më të artikuluar e të hapura me modalitete të reja të strehimit (për shembull ndërtesa në përputhje me ndërtesa me gjerësi të ndryshme, blloqe për strehim me dimensione të ndryshme).

Është zgjedhur një sistem me i vazhdueshëm i vendosjes së objekteve, përballë një rritjeje të vogël të sipërfaqes së ndërtuar (gjurma e katit përdhe) dhe mbajtjes së lartësive ekzistuese të pandryshuara (3 - 5 kate). Kjo lejon të sigurohet një rritje e konsiderueshme në sipërfaqen e dyshemesë. Hapësirat do të jenë më të diferencuara e më të hapura duke dhënë mundësinë e organizimit të një game të gjerë të zgjidhjeve të strehimit.

Plani do të propozojë një ripërcaktim të hapësirës së sheshit me qëllimin për ti dhënë atij një karakter dhe identitet, duke përmirësuar marrëdhëniet midis fronteve të ndërtuara që kufizojnë hapësirën dhe forcojnë lidhjet me zonat prapa saj.

7.5 ZONA QENDRORE

Vëmendje e veçantë i është kushtuar lidhjes më mirë me qendrën e qytetit dhe sheshin qendror: dendësia e ndërtesës dhe dhënia e një forme më të dallueshme në hapësirën qendrore (sheshi Qemal Deliallisi).

Plani do të propozojë mënyra më komplekse të lidhjes midis ndërtesave dhe hapësirave publike me futjen e elementeve të ndryshëm urban që do të ndihmojnë këtë proces. Në veçanti, mund të parashikohen zgjidhje që propozojnë përdorimin e portikëve dhe kolonadave për ndërtesat që kufizojnë sheshin si edhe në rrugën "Brigada e 10 Sulmuese". Për më tepër, zgjidhjet të qarkullimit rrugor që do mundësonin zvogëlimin e kalimit të makinave në sheshin qendror (eliminimin e kalimit ose kufizimin në vetëm njërin anë).

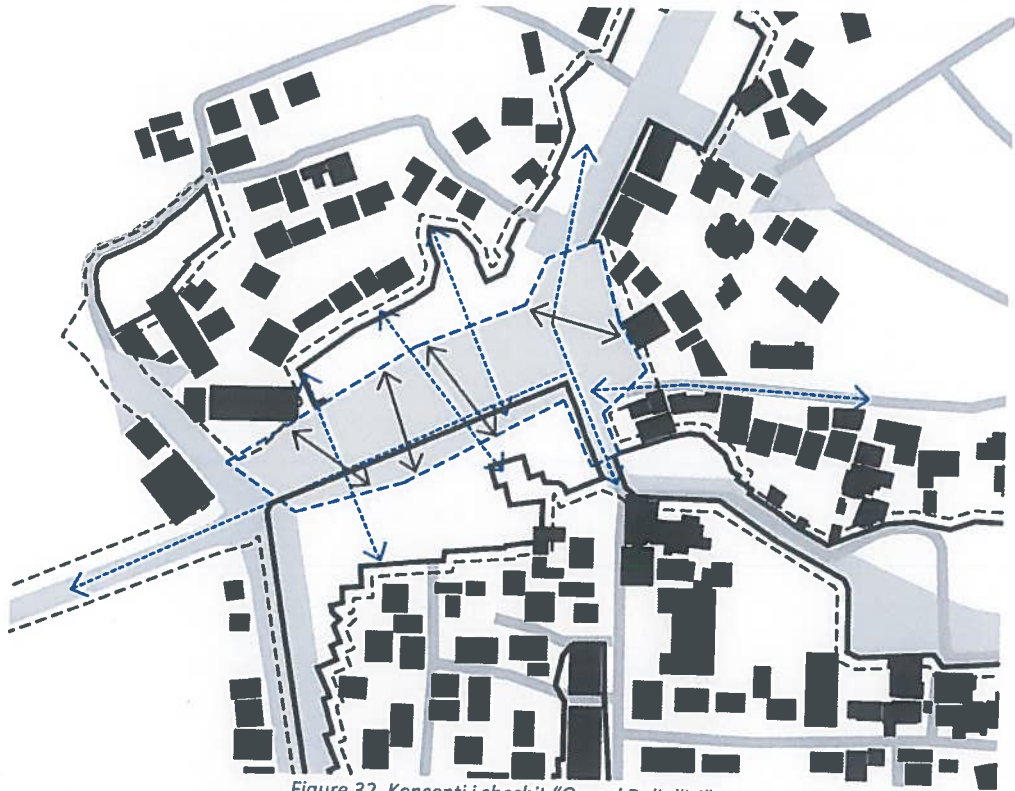


Figure 32. Koncepti i sheshit "Qemal Deliallisi"

7.6 PËRFORCIMI I SISTEMIT AMBIENTAL

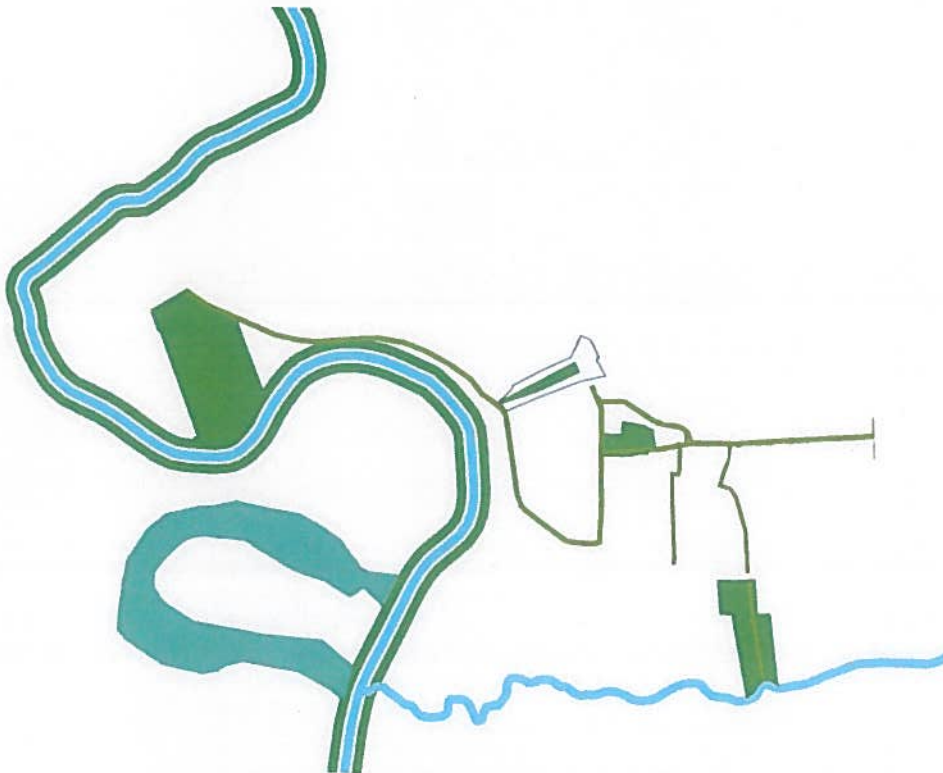


Figure 33. Propozimi i hapësirave të gjelbërta

Ndërhyrjet e parashikuara në zonat e Planit minimizojnë zonat që nuk kanë ndërlidhje të mirë me njëra-tjetrën dhe maksimizojnë trajtimet me gjelberime dhe pemë. Aty ku është e mundur do të ndërhyhet përgjatë rrugëve, me gjeberime kacavjerrese dhe mbjellje pemësh. Të gjitha ndërhyrjet synojnë të përcaktojnë elementë të vazhdueshëm që lidhen me elementë të tjerë të gjelbër që ekzistojnë në zonat afër dhe me elementin kryesor të rrjetit ekologjik që është lumi. Për shembull, në zonën e Rrugës "Rexhep Keci" (zona 1/5), projekti parashikon një shtrirje më të gjerë të hapësirave të gjelbërta duke shtruar pemë dhe pasazhe kalimi, në mënyrë që të lidhet me parkun në ndërtim e sipër në zonën e ish shkollës.

7.7 QËNDRUESHMËRIA

Funksionimi i përgjithshëm, përcaktimi i seksioneve rrugore:

Në një nivel të përgjithshëm, plani parashikon disa ndryshime në sistemin rrugor që bëjnë të mundur funksionimin e rrjetit rrugor në mënyrë më të rrjedhshme dhe racional, për të zvogëluar kalimin nëpër sheshin qendror.

Në zonat individuale, ndërhyrjet janë planifikuar në rrugët që zakonisht synojnë:

- përcaktimin e një seksioni rrugor më të artikuluar me pemë, biçikleta dhe shteg për këmbësorë, parkingje.
- të rrisë sigurinë e këmbësorëve dhe çiklistëve përmes ndërhyrjeve të "moderimit të trafikut" (kryqëzimet e ngritura për këmbësorë, vendkalimet e ngritura, etj.).



Figure 34. Propozimi i rrjetit rrugor

Disa ndryshime në rrugët ekzistuese synojnë të sqarojnë funksionimin e sistemit, të kufizojnë kalimin e makinës në zonat qendrore, të përcaktojnë një rrjet më të gjerë dhe të vazhdueshëm të cikleve dhe shtigjeve të këmbësorëve.

KREU 3. PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TE TERRITORIT

8. PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TE TERRITORIT

8.1 PERDORIMI I PROPOZUAR I TOKES

Për të siguruar relaizimin e objektivave të përcaktuar në vizionin për zhvillimin e territorit, PDyV përcakton kategoritë dhe nënkategoritë sipas Përdorimit të propozuar të Tokës për secilën nga njësitë strukturore të përcaktuara. Përkufizime dhe propozime të lidhura me kategoritë e përdorimit të tokës përshkruhen më poshtë:

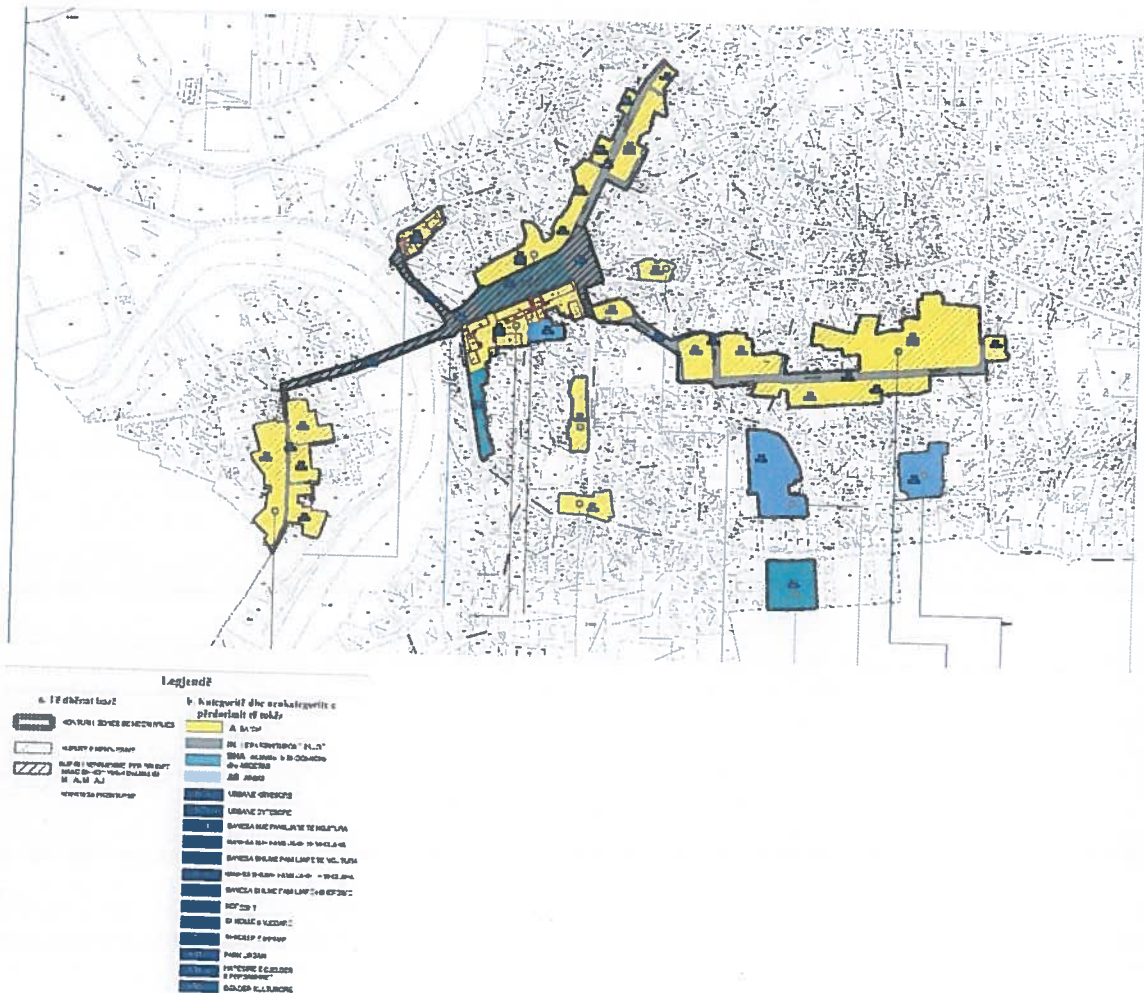


Figure 35. Harta e përdorimit të propozuar të tokës

A-Banim. Kategoria e përdorimit të tokës "Bbanim" përfshin ato zona ku zhvillohen funksione dhe veprimtari banimi, edhe nëse janë të klasifikuara me ligj si monumente kulturore apo diçka të ngjashme;

S+A-Banim dhe shërbime(tregtare). Kjo kategori e përdorimit të tokës përqendrohet në përzjerjen e banimit me shërbime tregtare si zyra, hapësira tregtare dhe qendra biznesi brenda të njëjtës njësi. Synimi kryesor i kësaj kategorie të përdorimit të tokës është të mbështesë fleksibilitetin e të jetuarit dhe punuarit brenda të njëjtës strukturë;

AR-Veprimtari sociale dhe argëtuese. Kjo kategori e përdorimit të tokës përfshin ato zona ku zhvillohen veprimtari sociale, kulturore dhe zbavitëse, përfshirë veprimtaritë sportive, siç specifikohen në legjislacionin përkatës;

ZU-Zonë ushtarake. Kategoria e "zonave ushtarake" përfshin zonat hde objektet e klasifikuar si të tillë, që janë të pranishëm në territor ose të përcaktuar si të tillë në legjislacionin përkatës;

AS-Edukim. Kategoria e përdorimit të tokës "Edukimi" përfshin të gjitha zonat dhe shërbimet e përdorura për qëllime edukimi, nga universitetet te shkollat e mesme, nga shërbimet për kujdesin ndaj fëmijëve te shkollat fillore, siç janë përcaktuar nga legjislacioni specifik;

IN-Infrastrukturë. Kategoria e "Infrastrukturës" përfshin të gjitha zonat e mbuluara nga infrastruktura e transportit, e mbetjeve të ngurta dhe të lëngshme, uji, vaji dhe gasi, biokarburet, komunikimi elektrik, furnizimi me energji, mbrojtja e tokës nga erozioni dhe rrëshqitjet dhe mbrojtja nga zjarri, siç përcaktohet nga legjislacioni specifik;

8.2 PROJEKTIMI URBAN

Projekti propozon një parim të zgjidhjes me densitet të ulët të përbërë nga elementë 1-2 katëshe që riprodhojnë, racionalizojnë parimin e oborreve të vegjël të pranishëm në zonë dhe në pjesë të tjera të Shijakut. Kjo krijon një lloj " tapeti të valëzuar " të përcaktuar nga alternimi i brezave të ndërtruara dhe shiritave të gjelbërimit privat. Brenda këtij konfigurimi ka hapësira të vogla të gjelbra publike dhe hapësira parkimi.

Rruga " Dollaku " mbetet një rrugë e vogël e cila duhet të karakterizohet si një " rrugë rezidenciale ", pjesë e rrugës me gjerësi të kufizuar dhe hapësira për këmbësorë dhe për gjelberim që shtohen. Plani propozon, jashtë zonës rrethuese të planit, një parkim të vogël që mund të zgjidhë në mënyrë optimale të paktën një pjesë të nevojave të zonës.

Për zonat shkollore, një shkollë 9 vjecare dhe një shkollë të mesme ne rrugën " 16 shtatori ", Plani parashikon rikonstrukcionin, sipas të dhënave të siguruar nga administrata e bashkisë, që tregojnë që ne parim ndërtimi priret të përcaktojë oborret rreth të cilave organizohen ndërtesa të reja.

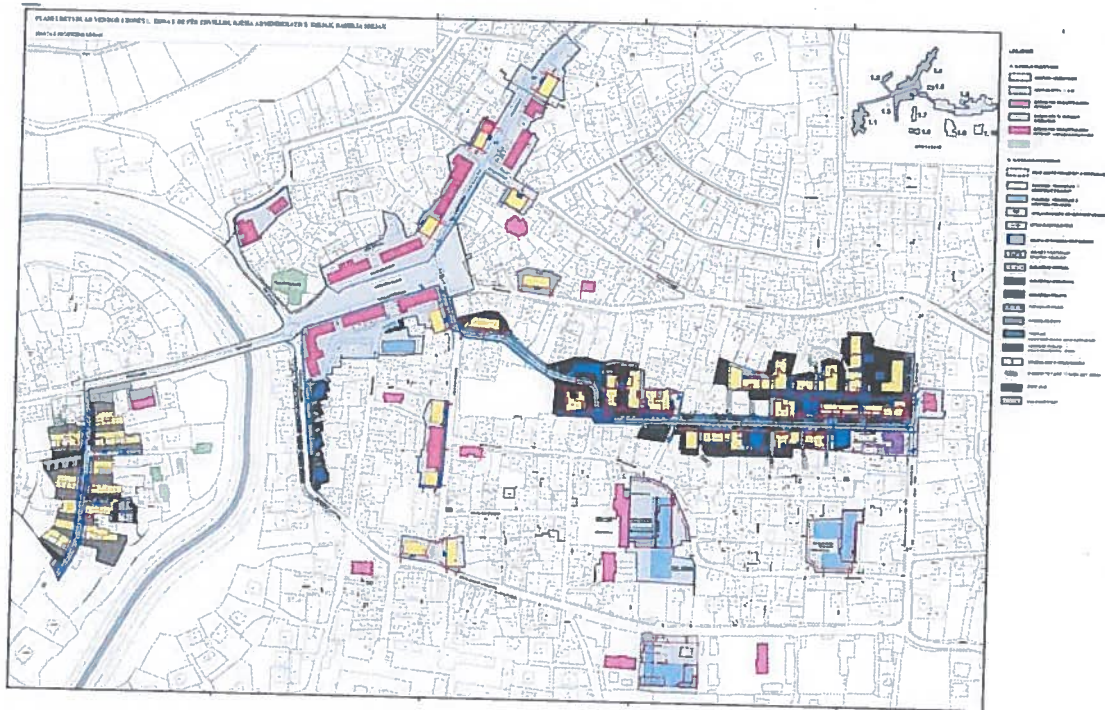


Figure 36. Harta e Propozimit Urban



Figure 37. Imazh ilustrues i Rrg M.Dollaku



Figure 38. Imazh Ilustrues i Lagjes 'Lagina'

8.3 INFRASTRUKTURA RRUGORE E PROPOZUAR

Rrugët kryesore ku do të ndërhyhet janë rruga 'Rexhep Keci' dhe rruga 'M.Dullaku'. Këto rrugë janë rrugët e dy lagjeve, ndërtimet e të cilave do të prishen masivisht.

Rruga " Dollaku " mbetet një rrugë e vogël e cila duhet të karakterizohet si një " rrugë rezidenciale ", pjesë e rrugës me gjerësi të kufizuar dhe hapësira për këmbësorë dhe për gjelberim që shtohen. Plani propozon, jashtë zonës rrethuese të planit, një parkim të vogël që mund të zgjidhë në mënyrë optimale të paktën një pjesë të nevojave të zonës.

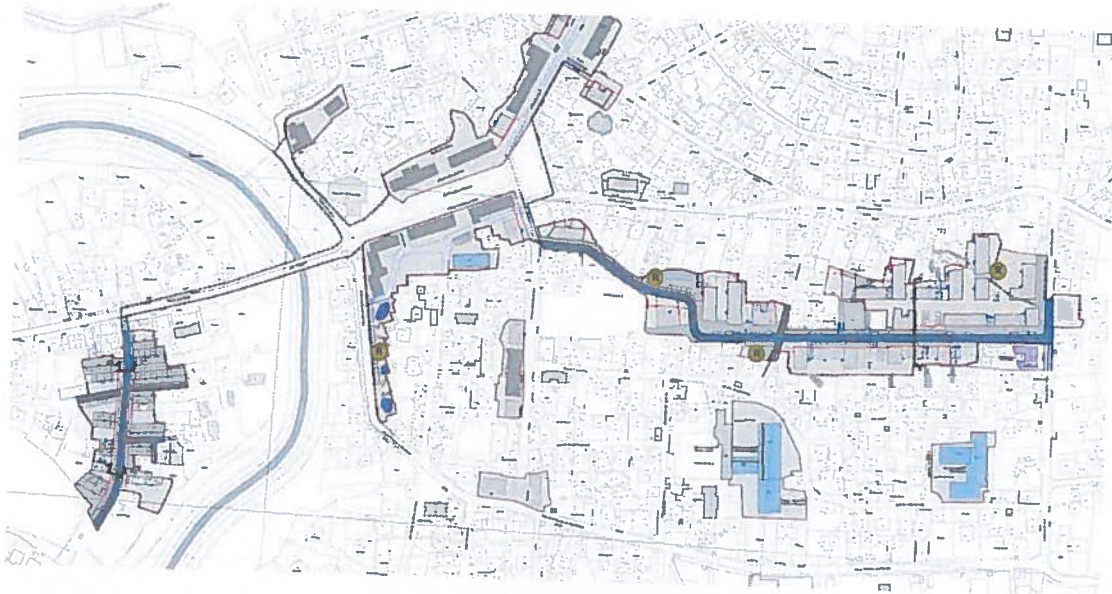


Figure 39. Sistemi Rrugor i Propozuar

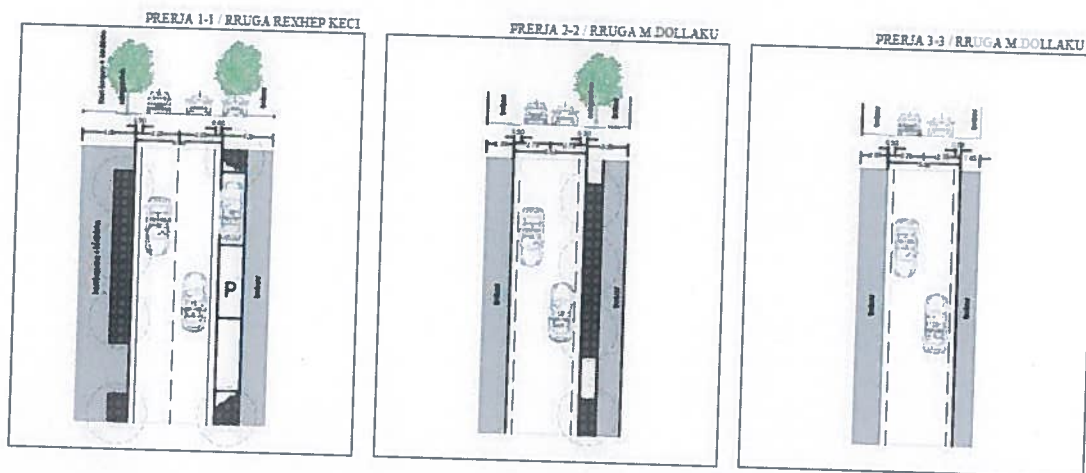


Figure 40. Prerje të rrugëve të propozuara

8.4 RRJETI I PROPOZUAR I UJIT TË PIJSHËM

Sistemi i ujit të pijshëm të Shijakut është i përbërë nga dy nënsisteme kryesore të fuqishme. I pari i shërben pjesës së madhe të bashkisë dhe është ushqyer nga ujërat nëntokësore, mbledhur larg në Fushë-Krujë (Bashkia Vorë). Sistemi i dytë i shërben strukturave urbane Jugore të Shijakut. Ai është pjesë e rrjetit të ujit të pijshëm që merr ujë në Fushë Kuqe dhe që i shërben pjesës më të madhe të territorit të Durrësit. Ky sistem i dytë do të 'lehtësohet' fuqishëm nga sistemi krejt i ri që do të marrë ujë në rezervuarin e Fushë Milotit dhe do t'i sjellë ujë të pijshëm qendrës së Durrësit.

Pikat e kontrollit ("valvulat"), të shtrira përgjatë rrjetit, do të sigurohen në mënyrë që të zvogëlojnë lidhjet e shpërndara ilegale dhe vjedhjen e ujit të pijshëm. Stacionet e pompimit, depozitat dhe pusët do të mirëmbahen rregullisht.

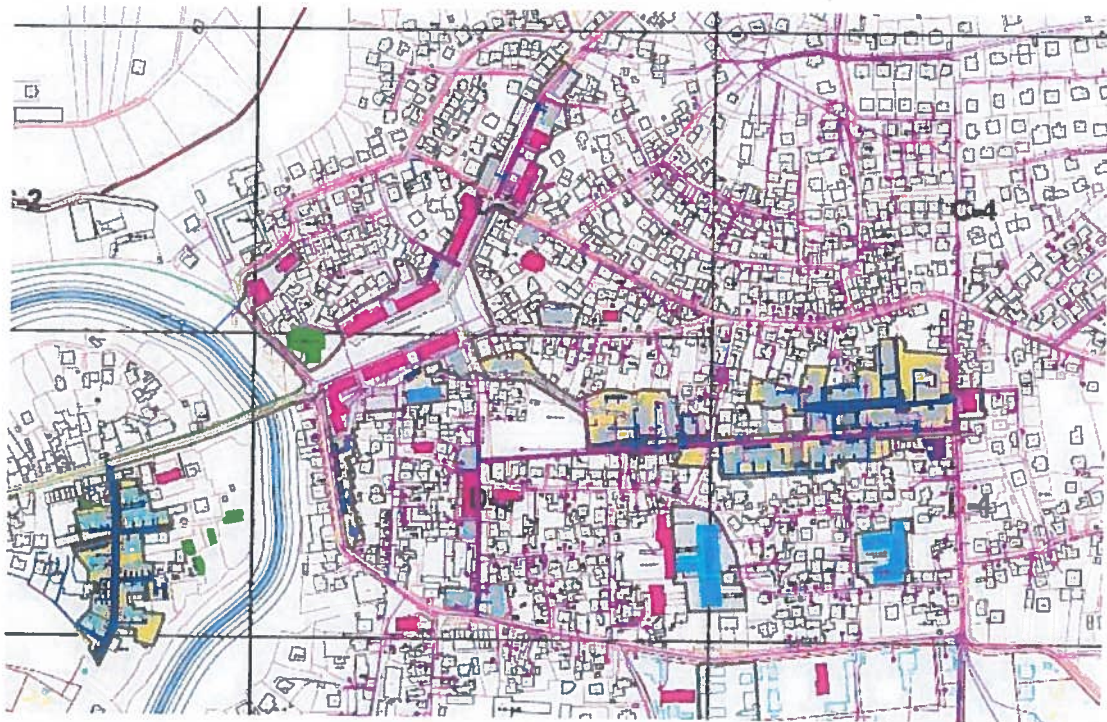


Figure 41. Rrjeti i propozuar i ujit të pijshëm

8.5 SISTEMI I PROPOZUAR I KANALIZIMEVE

Sistemi i ujërave të zeza të Shijakut do të përbëhet nga tre sisteme kryesore. Sistemi i parë është rrjeti i ri i centralizuar i ujërave të zeza të Shijakut. Një rrjet i përhapur tubacioni që reflekton larmishmërinë e strukturës së dendur urbane të bashkisë së Shijakut, karakterizon pikë së pari këtë sistem.

Çdo mini rrjet do të jetë i pajisur me një pajisje parësore të trajtimit të ujërave të zeza dhe me një zinxhir të ndërtuar ligatinash trajtimi, për të kryer trajtimin dytësor të ujërave të zeza. Sistemet e trajtimit do të jenë të vendosura në drejtim të vendbanimeve dhe pikërisht në afërsi të sistemit të kullimit të sipërfaqes.

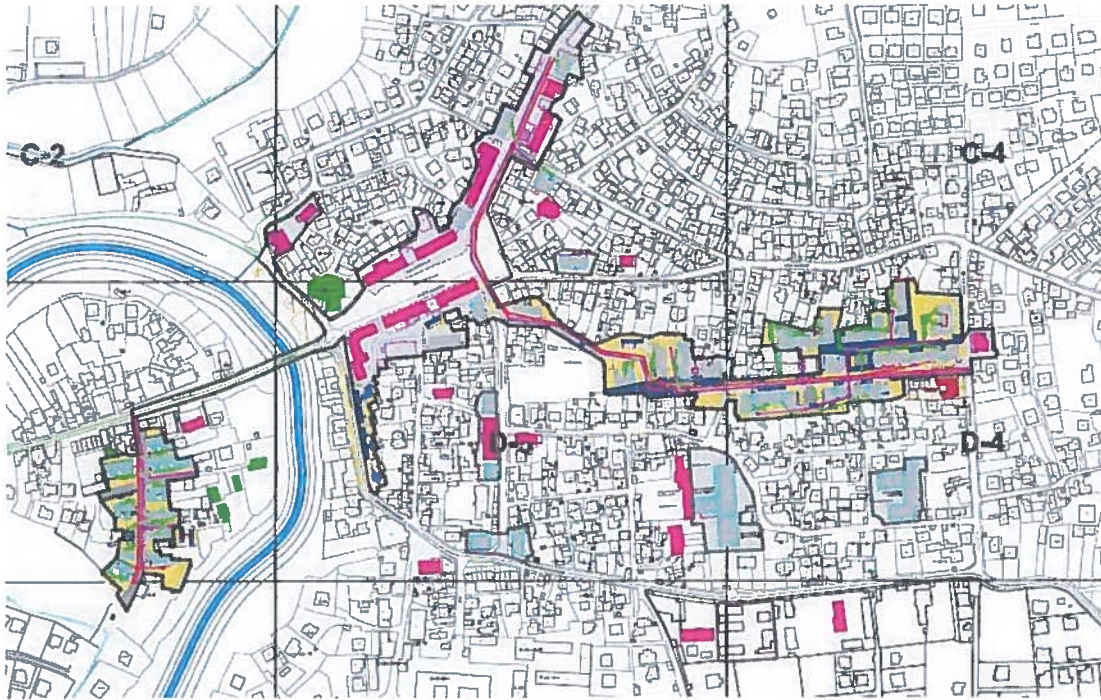


Figure 42. Rrjeti i Kanalizimeve

8.6 RRJETI I ENERGJISË ELEKTRIKE DHE KOMUNKIMIT ELEKTRONIK

Në territorin e bashkisë së Shijakut, rrjeti elektrik është i përhapur gjerësisht dhe arrin t'i shërbejë të gjithë popullsisë. Kjo është si rezultat i linjave elektrike të voltazhit të lartë, linjave rajonale dhe linjave lokale që janë përmirësuar gjatë viteve të fundit. Në vitet e ardhshme, efikasiteti i rrjetit duhet të përmirësohet më tej dhe veçanërisht duhet të reduktohen ndërprerjet e energjisë, të shkaktuara nga furnizimi i pamjaftueshëm. Kalimi nga linjat 6KV në ato 20KV, shtrimi i kabllave nëntokësore së bashku me rritjen e kapacitetit të nënstacioneve janë instrumenta themelore për të përmirësuar efikasitetin e rrjetit elektrik të bashkisë.

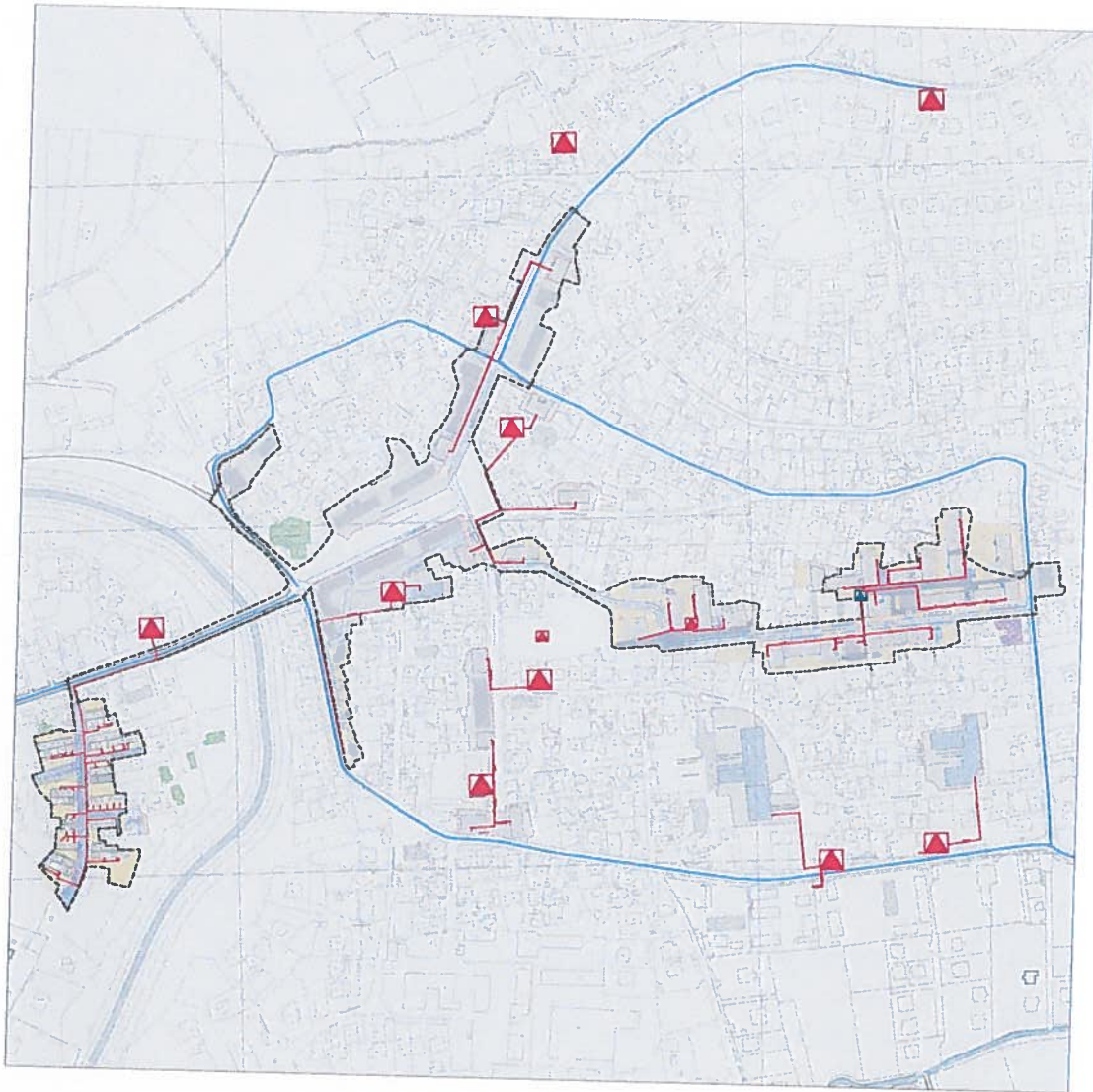





Figure 43. Harta e rrjetit elektrik të propozuar

Legjendë

-  Kabine elektrike e lartësues
-  Kabine elektrike e re
-  Lirja e transmetimit të energjisë elektrike

Shpjegimet më të detajuara gjenden në Aneksin A.

Ne hartën e mëposhtme tregohet pozicionimi i kabllave nentokësore në rrugën "Brigada X Sulmuese" i cili është i pozicionuar buzë rrugës dhe parashikon vendosjen e ndricuesve të lartë çdo 25 m. Për linjën kryesore të shpërndarjes do të përdoret kablllo të tipit alumini i guainës prej EPR/PVC normat C.E.I. 20-22 e izolimit 0.6/1 kV.

Kabllot do të shtrihen direkt në tokë në thellësinë 0.7m. Në intersektimin e rrugëve kabllot do të vendosen në tubo çeliku $\Phi 200\text{mm}$. Shtrimi i kabllave në trotuar kur ai është me beton ose asfalt kryhet në tubo plasmasi $\Phi 160\text{mm}$. Duhet të bëhet kujdes që së bashku me reren në kanal të vendosen tullat ose pllakat betoni për mbrojtjen e kabllit, si dhe të vendost shirit sinjalizues.

Në hyrje të çdo pallati do të vendoset një kasete metalike me dimension $70 \times 50 \times 30\text{cm}$.

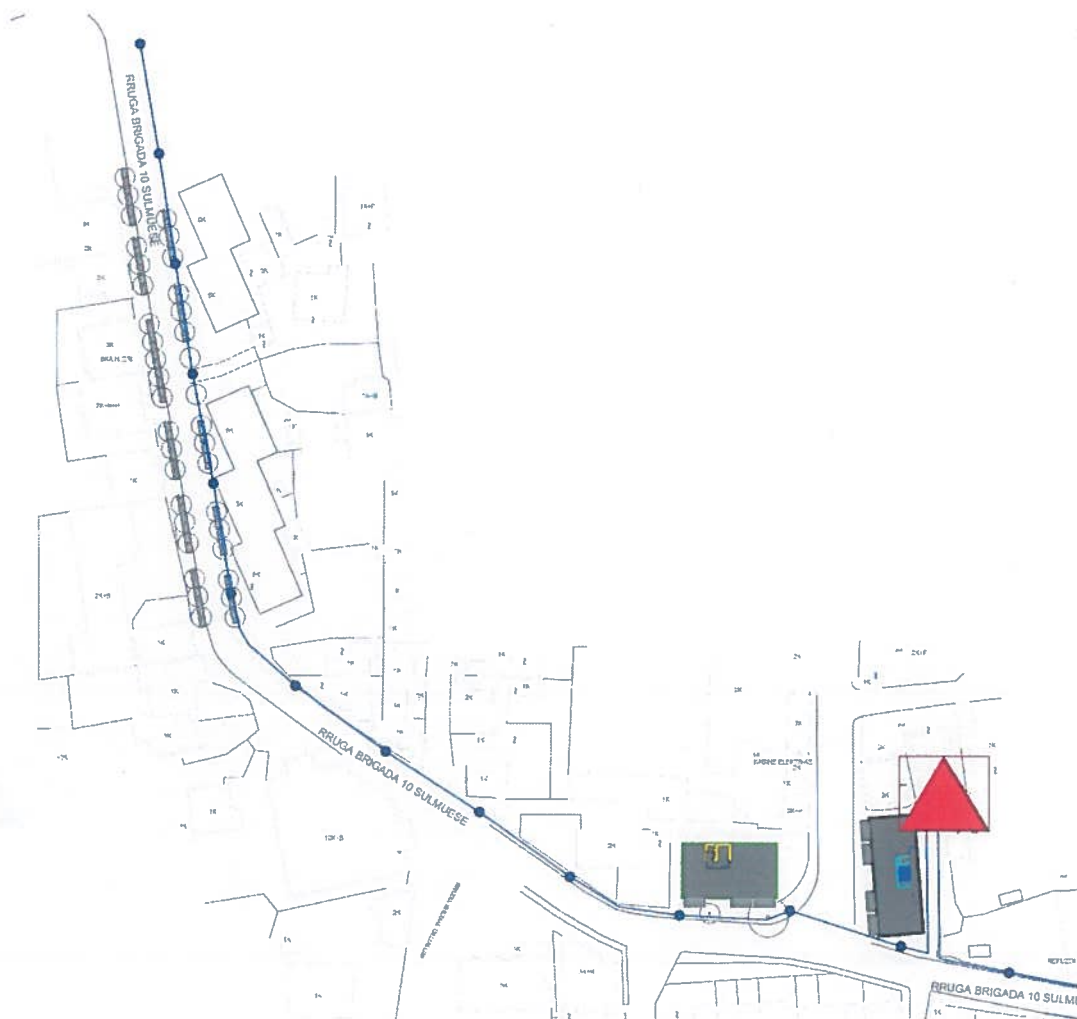


Figure 44. Ndricimi në rrugën "Brigada 10 Sulmuese"

Gjithashtu, ne rrugen "Muharrem Dollaku" parashikohet shtrirja e linjave nentokesore te ndricimit ne perputhje me kushtet teknike optimale te operimit te tyre me nje largesi vendosje te ndricuesve te larte prej 25 m.

Per furnizimin me energji elektrike te banesave qe do ta rindertoen do perdoret rrjeti ekzistues i TM – 20kV -3x(1x185mm²), si dhe kabinat elektrike 400kVA, 20/0.4kV.



Figure 45. Ndricimi ne rrugen " Muharrem Dollaku "

Ne rrugen " Rexhep Keci " parashikohet shtrirja e linjave nentokesore te ndricimit ne te dyja anet e rruges me vendosjen e shtyllave elektrike cdo 25-30m . Parametrat e vendosjes dhe fuqite e ndricuesve ndjekin rregullat e llogaritjve te shpjeguara ne aneksin A te ketij raport.

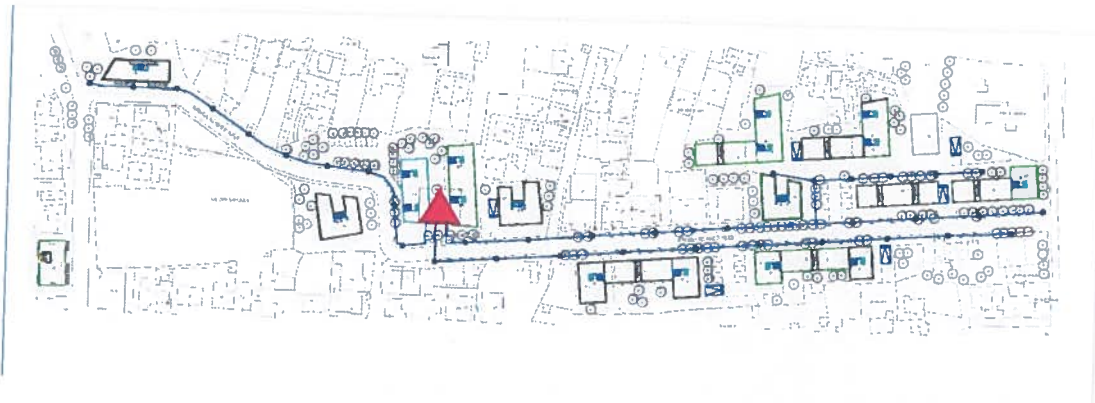


Figure 46. Ndricimi ne rrugen " Rexhep Keci "

Shtyllat elektrike te propozuara perfshijne 2 ndricues led, jo me pak se 3160 lm dhe jo me pak se 5950 lm me nje jetegjatesi prej 100 000 ore pune.

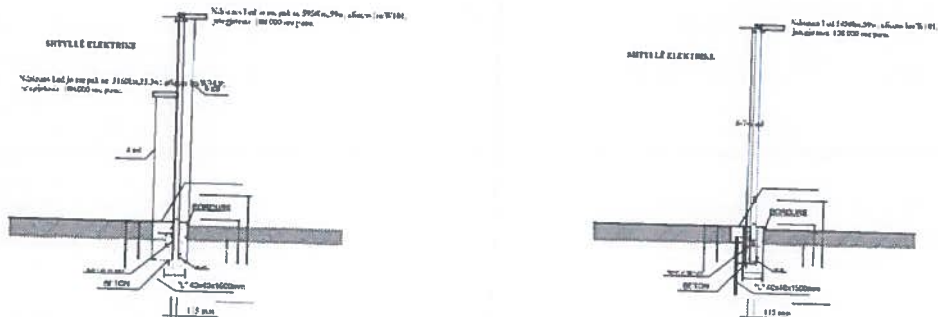


Figure 47. Prerje terthore e ndricuesve rrugore

Ne vizatimet me poshte, paraqiten prerjet terthore te rrugeve me seksion perkatesisht 7 m dhe 6 m dhe tregohet pozicionimi i shtyllave elektrike te pozicionuara ne te dyja anet e rruges me nje largesi prej 0.5 m nga secila ane.



Figure 48. Prerje terthore te rruges ku evidentohet vendosja e ndricimit rrugor

8.7 STRUKTURAT PUBLIKE

Në paragrafët e mëposhtëm jepen shpjegimet e ndërhyrjeve në strukturat publike, duke u fokusuar kryesisht tek strukturat arsimore. Dy nga shkollat e qytetit të Shijakut, 9 vjecare dhe shkolla e mesme, kanë nevojë urgjente për rindërtim pasi zhvillimi I mësimit në to është I rrezikshem. Gjithashtu edhe kopështi I fëmijëve ndodhet në gjendje të keqe dhe ka nevojë të rindërtohet.

Në bazë të bisedave me Bashkinë Shijak, këto godina do të rindërtohen aty ku janë momentalisht.

Në hartën e mëposhtme tregohet një konfigurim I njollës së tyre I cili është referues por jo detyrues për projektet e mevonshme. Duhet të kihet parasysh se rindërtimi I tyre duhet të plotësojë disa nevoja që popullsia e Shijakut I pasqyron si: pajisja e shkollave me palestër, shtimi I klasave për nxënësit dhe klasave për mësuesit.

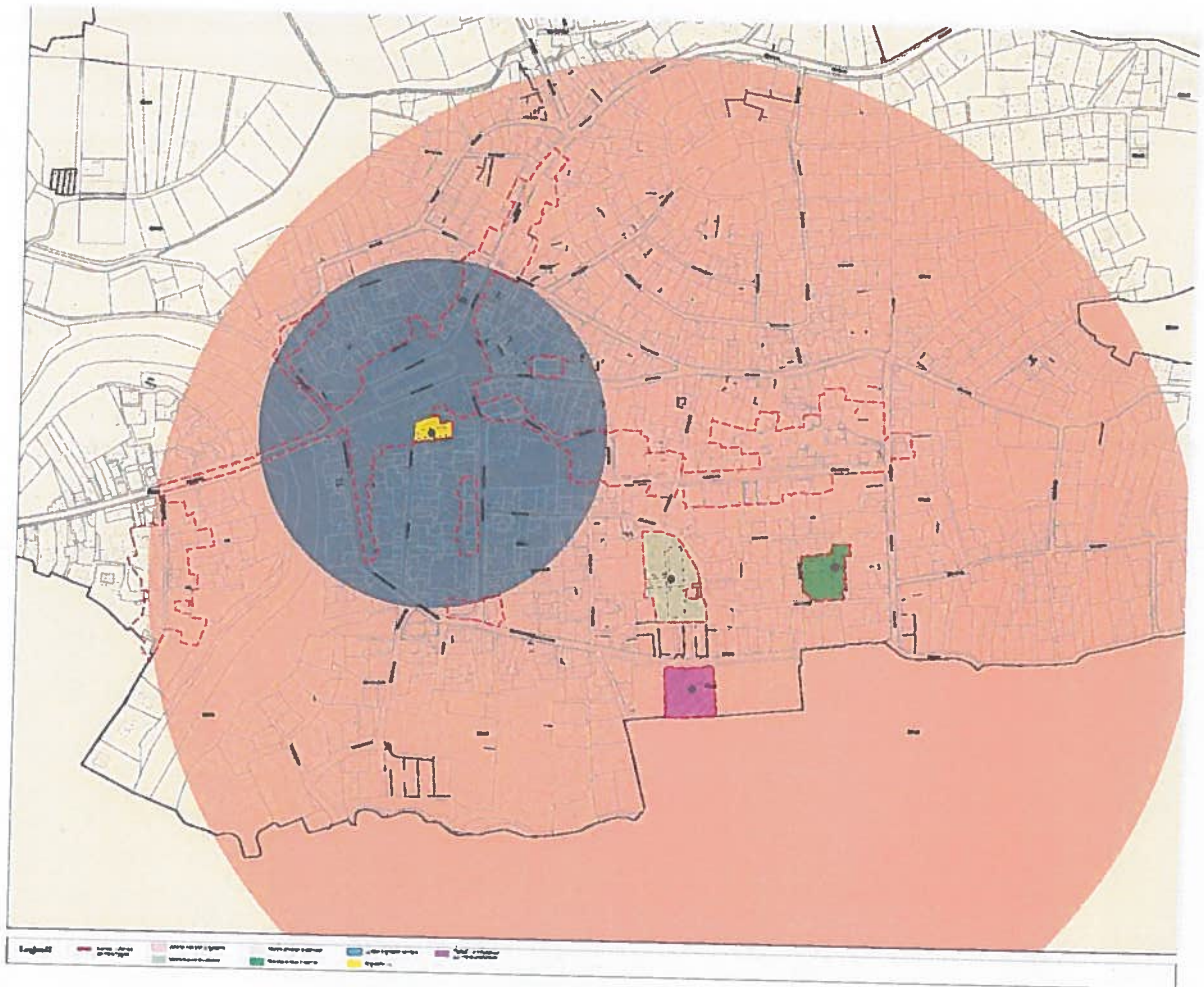


Figure 49. Institucionet e propozuara

Nevojë për rindërtim paraqet edhe Pallati I Kulturës, sic është shpjeguar më sipër, propozohet të rindërtohet në një pronë të ushtrisë. Kjo zonë ndodhet pranë qendrës së qytetit dhe I plotëson mësimi kushtet e nevojshme për objektin e këtij institucioni.

KREU 4. RREGULLORJA E DETAJUAR E PLANIT DHE UDHERREFYESI ARKITEKTONIK

9. RREGULLORJA E DETAJUAR E PLANIT

Objektivat e planit

Projekti i Planit ka si objektiv kryesor rindërtimin e ndërtesave të dëmtuara nga tërmeti dhe ristrukturimin urban të zonave në fjalë. Ky ristrukturim, përmes rregullimit të disa rrugëve ekzistuese dhe ndërtimit të ndërtesave të reja me funksion banim dhe me shërbime në katin perdhe, do të lejojë rikuperimin e plotë të zonës dhe përmirësimin e disa rrugëve urbane dhe kryqëzimeve të cilat aktualisht nuk kanë dimensione të pershtatshme dhe nuk punojnë siç duhet (në veçanti Rr. R. Xepexhiu - Rr. R. Keci).

9.1 HAPESIRA PUBLIKE

Projektimi i hapësirave publike

Nënndarja dhe përdorimi (zonat e gjelbërta, parkingjet e makinave, etj.) të përfaqësuara nga Plani janë tregues i transformimeve të mundshme dhe fragmenteve të mundshme funksionale për realizimin e punëve të parashikuara. Ndryshime të mundshme në lidhje me zgjerimin e këtyre fragmenteve dhe / ose bashkimeve të tyre lejohen.

Trajtimet e zones së hapur të parashikuar nga Plani për hapësirat për përdorim publik janë detyruese.

Në fazat vijuese të projektimit, zgjidhje të ndryshme mund të dakortosen me AKPT, por që nuk zvogëlojnë sasinë e hapësirës së hapur dhe hapësirave të gjelbërta të parashikuara.

Rrjeti rrugor

Plani parashikon në mënyrë të veçantë rihvillimin e rruges "R. Keci "dhe rrugës Brigada 10 Sulmuese " (në seksionet e prekura nga Plani) dhe disa kryqëzime të këtyre rrugëve.

Parimi i përgjithshëm i nderhyrjes është rritja e sigurisë dhe funksionalitetit të rrjetit rrugor.

Rruga " R. Keci " konsiderohet si një " rrugë lokale " e cila, për shkak të vendndodhjes së saj të veçantë, propozohet të karakterizohet si një "rrugë me trafik të privilegjuar të këmbësorëve - zona 30 ".

Karakteristikat e rrugëve të tilla duhet të sigurojnë bashkëjetesën e siguri, të mënyrave të ndryshme të lëvizjes (makina, këmbësorë, çiklistë). Makinat duhet të mbajnë një shpejtësi të ulët dhe për këtë parashikohen: zvogëlimi i karrexhatit në 6.50 m (2 kors 3.25 m) përfshirë dhe bankinen 50 cm në të dy anët; mungesa e limiteve qendrore; ulja e diferencave të disniveleve tërthore.

Kur është e mundur, në buze të rruges , duhet të parashikohen hapësirat e gjelbërta (" rain garden ", shiko udhëzimin më poshtë) për ribalancimin e mjedisit dhe permiresimin e peizazhit.

9.2 NJESITE E NDERHYRJES

Fusheveprimi i nderhyrjes

Shtrirja e përgjithshme e Planit është e ndarë në fusha të ndryshme të ndërhyrjes. Zgjerimi i zonave individuale dhe sasinë e parashikuara në to janë ato të paraqitura në fletat dhe tabelat e bashkangjitura.

Njesia e nderhyrjes

- Secila njësi e identifikuar nga hartografia mund të realizohet në mënyrë individuale ose, nëse është e nevojshme, së bashku me të tjerat.

- Duke marrë parasysh afërsinë dhe bashkëveprimin midis ndërtesave të planifikuara, hapësirat në rrugë (parkimi i trotuarëve në nivel), pa cenuar karakteristikat sasiore dhe funksionale të zonave të përdorimit publik, metodat dhe fazat e ndërtimit të punimeve do të bien dakord me AKPT në fazat pasuese të projektimit.

- Ndërhyrjet brenda pjesëve individuale duhet të kenë karakteristikat e treguara në grafikët e planit dhe në tabelat e bashkangjitura

Distancat nga rrugët, hapësirat publike dhe ndërtesat ekzistuese

- Meqenëse kjo është një ndërhyrje rristrukturoese urbane e një zone të okupuar nga ndërtesa ekzistuese dhe të karakterizuara nga një program i rëndësishëm ndërtimi, distancat minimale nga rrugët dhe hapësirat publike janë ato të parashikuara si kufijtë e ndërtesave (vija e kuqe) në fletet e projektit.

- Tregues analoge vlejne për distancat nga ndërtesat fqinje dhe kufijtë e pronave. Sic parashikohen nga vizatimet, distancat para prishjes mund të mbahen.

Forma dhe lartësi detyruese

- Treguesit në " sipërfaqen e mbuluar " dhe lartësitë e treguara në fleta dhe tabela mund të pësojnë ndryshime dhe rregullime të vogla, në fazën e projektimit të ndërtesave, të cilat nuk ndryshojnë llojin e ndërtesës dhe metodat e vendosjes.

Përdorime të parashikuara dhe përdorime të përjashtuara

Përdorimet e parashikuara në zona të ndryshme të Planit janë ato të treguara në tabelat e bashkangjitura dhe në veçanti:

- Zona 1.1 Banim dhe sherbime per banimin
- Zona 1.2 Banim
- Zona 1.3 Banim dhe sherbime per banimin
- Zona 1.4 Banim dhe sherbime per banimin
- Zona 1.5 Banim dhe sherbime per banimin
Rruge, zona te gjelberuara dhe parkime
- Zona 1.6 Banim
- Zona 1.7 Banim dhe sherbime per banimin
- Zona 1.8 Banim dhe sherbime per banimin
- Zona 1.9 Instuticione Arsimore
- Zona 1.10 Instuticione Arsimore
- Zona për zhvendosjen e Pallatit të Kulturës së Shërbimeve Kulturore (Qendra Kulturore Qytetare)

Parametra te tjere

-Për parametrat dhe rregullat për përdorimet që nuk tregohen në këte rregullore dhe në fletat/tabelat e projektit, mbeten ne fuqi rregullat dhe standartet aktuale te projektimit te parashikuara ne PPV.

9.3 PERKUFIZIMET E TERMAVE TE PERDORUR

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a. **“Zonë e re për zhvillim”**, është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar, sipas kushteve dhe kritereve të përcaktuara në këtë ligj.
- b. **“Zonë e dëmtuar”**, është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.
- c. **“Plan i detyruar vendor”**, është dokument planifikimi që hartojnë njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse, sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe, kur çmohet e nevojshme, për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.
- d. **“Zhvillim i detyruar”**, e drejta e autoritetit përgjegjës për të vendosur prishjen e ndërtesave dhe zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, në pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore dhe që rrezikon jetën e shëndetin e banorëve, si dhe për zhvillimin e zonës së re në përputhje me planin e detyruar vendor, sipas parashikimeve të këtij akti.
- e. **“njësi strukturore”** - është sipërfaqja më e vogël e territorit e përkufizuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor, e identifikuar dhe planifikuar me kushte të njëtrajtshme zhvillimi sipas përcaktimeve të kësaj rregullore.
- f. **“Sistem territorial”** është tërësia e përdorimeve, strukturave, punimeve të lejuara, aktiviteteve, funksioneve dhe elementeve natyrore dhe artificiale territoriale, të cilat kanë lidhje me njëri-tjetrin për nga karakteri dhe qëllimi i planifikimit dhe i zhvillimit të cilin synojnë të realizojnë.
- g. **“Sipërfaqe bruto e njësisë strukturore”** - është sipërfaqja brenda aksit të rrugëve që kufizojnë njësinë strukturore. Në rast se njësia strukturore nuk kufizohet nga rrugë, është sipërfaqja e territorit brenda vijës së kufirit të pronave që përfshihen në njësinë strukturore përfshirë prona private dhe publike.
- h. **“Sipërfaqe neto e njësisë strukturore”** - është sipërfaqja e parcelave të përfshira në të drejta zhvillimi në njësinë strukturore.
- i. **“Zonimi”** është ndarja e një territori në njësi strukturore për qëllime planifikimi dhe kontrolli të zhvillimit të territorit.
- j. **“Zonim i përdorimit të tokës”** është ndarja e një territori në njësi strukturore sipas kategorive të përdorimit të tokës ose strukturave në të, për qëllime planifikimi dhe kontrolli të zhvillimit të territorit.
- k. **“Intensiteti”** – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi tokë / sipërfaqen e territorit.
- l. **“Intensiteti bruto”** – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi territorin e njësisë strukturore / sipërfaqen e përgjithshme të njësisë strukturore.

- m. **"Intensiteti neto"** – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi parcelë ose grup-parcelash / sipërfaqen e përgjithshme të parcelës ose grup-parcelave.
- n. **"Kategoritë e lejuara të përdorimit të tokës dhe strukturave në të"** - për çdo njësi strukturore, kjo rregullore përcakton kategoritë e zhvillimeve të lejuara në përputhje me Planin e Përgjithshëm;
- o. **"Kategoritë e kushtëzuara të përdorimit të tokës dhe të strukturave në të"** – janë ato kategori ndërhyrje në territor të cilat kushtëzohen përmes detyrimeve shtesë në përputhje me përcaktimet e kësaj rregulloreje dhe të Planit të Përgjithshëm Vendor;
- p. **"parcelë"** – është termi i përdorur në këtë rregullore zhvillimi që nënkupton të gjitha përkufizimet ligjore dhe teknike të konceptit pronë.
- q. **"Hapësira të hapura"** janë hapësira të pandërtuara ndërmjet strukturave, publike apo private, sipas rastit rrugë për hyrje në strukturë ose hapësira me një mbulesë vegjetacioni, sheshe parkimi, vendqëndrime dhe hapësira të gjelbëra në funksion të strukturës së ndërtuar sipas parashikimeve të lejes të ndërtimit apo studimit dhe pjesë e parcelës së ndërtueshme.
- r. **"Zhvillim i qëndrueshëm"** është zhvillimi social, ekonomik, territorial dhe mjedisor që u përgjigjet nevojave të brezave të sotëm dhe që nuk rrezikon, demton apo pakëson burimet për brezat e ardhshëm.
- s. **"Vijë ndërtimi"**- është kufiri maksimal i lejuar për vendosjen e një strukture në lidhje me trupin e rrugës ose kufirin e njësisë që i referohet.
- t. **"Gjelbërim filtrues"** – është pjesa e sipërfaqes së gjelbër filtruese, e lirë nga zhvillimi i strukturave nëntokë dhe mbitokë, të cilat lejojnë filtrimin e ujërave në tokë.
- u. **"Park"** – është hapësira natyrore me gjelbërim të lartë dhe të mesëm, pjesë e territorit urban dhe sub-urban, me qëllimin e përmirësimit të cilësisë së kushteve mjedisore dhe social kulturore të banorëve të territorit.
- v. **"Gjelbërim filtrues"** – është sipërfaqja e territorit, e përlogaritur si koeficient shfrytëzimi i territorit, e çiruar nga çdo lloj ndërtimi mbi apo nëntokë.

2. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin 107/2014 apo në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij.

9.4 SHPJEGIMI I KODEVE TE PERDORURA

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

Gjurma e strukturës matet nga vendosja e planit të katit përdhe në parcelë/grup parcelash.

- KSHT-ja matet në përqindje (%).

- KSHT-ja maksimale e lejuar për kategorinë e shërbimeve në territor, pjesë të territorit urban, lejohet deri në masën 45%. Për territorin sub-urban rekomandohet të jetë deri në masën 25%.

- Në të gjitha rastet dhe tipologjitë e ndërhyrjeve mikse në territor, KSHT do të matet sipas përdorimeve. Në rastet kur ndërthurjet bëhen në altimetri, KSHT do të zbatohet sipas përkufizimeve për kategorinë e përdorimit të vendosur në katin përdhe. Në rastet kur ndërthurjet

e përdorimeve bëhen në plan, atëherë KSHT do të llogaritet për të gjitha përdorimet bashkërisht, me kushtin e respektimit të kufizimit maksimal të shfrytëzimit të territorit, sipas përcaktimeve të pikave 4 dhe 15 të këtij neni.

- Për të gjitha tipologjitë e tjera të ndërhyrjes në territor dhe mënyrat e përdorimit të tokës, KSHT-ja do të përcaktohet në kodet e zonimit të tokës dhe kushtet e zhvillimit të njërive

- Nuk konsiderohen gjurmë strukture dhe nuk përfshihen në përlogaritjen e KSHT-së vetëm ato raste të arkadave gjatësore të cilat kanë një gjerësi minimale prej 3 metrash përgjatë të gjithë gjatësisë të strukturës dhe vetëm ato raste tunelesh të cilat kanë një gjerësi minimale prej 6 metrash dhe lartësi minimale prej 8 metrash për shfrytëzim publik.

- Nuk konsiderohen gjurmë ndërtimi dhe nuk përlogariten në KSHT për ndërtim strukturat e përkohshme apo sipërfaqet e shfrytëzuara për rekreacion si pishina, shatërvane, pista hipizmi, etj, me përdorim publik apo privat, me kushtin që këto të fundit të jenë të hapura. Në rastin kur mjediset rekreative të përherëshme parashikohen të mbyllura, do të konsiderohen struktura dhe do të përfshihen në parashikimet e përcaktuara nga kjo rregullore dhe legjislacioni në fuqi.

- Përrjashtim nga pika 4 dhe 15 e këtij neni bëjnë vetëm rastet e rizhvillimit të pallateve shumëfamiljare, dy kate e më shumë, ku transformimi urban kushtëzohet nga shfrytëzimi i gjurmëve ekzistuese të godinave. Në këto raste, KSHT-ja mund të maksimalizohet deri në zëvendësim të plotë të gjurmëve të godinave ekzistuese, me kushtin e ruajtjes së siluëtës së unifikuar të rrugëve në drejtim të vijave të ndërtimit.

- Çdo tipologji ndërhyrje në territor, me përjashtim të pikës 13 të këtij neni, duhet të sigurojë zhvillimin gjelbërimin filtrues për sipërfaqe minimale prej 10% të sipërfaqes të territorit të përfshirë në zhvillim. Në rastet kur sipërfaqja e gjelbërimin ndërthuret me infrastrukturën e shërbimeve, kjo e fundit duhet të realizohet nëpërmjet vendosjes të "pllakave të gjelbra, drenazhuese", që lejojnë rritjen e gjelbërimin dhe filtrimin e ujrave në tokë.

- Ksht-ja e lejuar për çdo njësi strukture, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:

- a. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
- b. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
- c. diellëzimin dhe orientimin;
- d. nevojën e krijimit të hapësirave publike.

Intensiteti i ndërtimit (I) për një njësi strukture jepet në vlerë numerike dhe shpreh dendësinë maksimale të zhvillimit për një njësi strukture.

- Intensiteti i ndërtimit (I) në Planin e Përgjithshëm Vendor, jepet në nivel bruto vetëm për ato njësi strukture që janë objekt hartimi i Planeve të Detajuara Vendore dhe është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të pritshme të ndërtimit (shumën e metrave katrorë total ndërtim i pritshëm) për të gjitha kategoritë për një njësi strukture / sipërfaqen totale të njësisë, pavarësisht përkatësisë pronësore të secilës parcelë, të llogaritur deri në akse të rrugëve të propozuara apo kufirit të njësisë strukture të përcaktuar nga PPV.

- Rregullimi i raportit të intensitetit (I) nga Bruto në Neto, do të bëhet nëpërmjet analizës së territorit nga Planet e Detajuara Vendore, të cilat do të shprehin grafikisht dhe numerikisht diferencën mes sasisë së parashikuar totale për zhvillim për të gjithë njësinë strukture dhe asaj të ndërtuar (situatë e formuar definitivisht). Diferenca do të shpërndahet në vijim në mënyrë proporcionale duke përcaktuar saktësisht sasinë volumore të pritshme për zhvillim për parcelat apo grup-parcelat e secilës zone zhvillimi.

- Shpërndarja e parametrave të zhvillimit për të gjitha zonat e zhvillimit, subjekt i hartimit të PDV-ve, gjatë analizës së mënyrës së ndërhyrjes në territor, do të jetë proporcionale për të gjitha zonat e zhvillimit.

9.5 MËNYRA E NDËRHYRJES NË TERRITOR SIPAS PËRDORIMEVE TË LEJUARA TË TOKËS DHE TË STRUKTURAVE NË TË

1. Mënyra e ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në njësitë strukturore, evidentojnë objektivat e ndërhyrjes në strukturën urbane ekzistuese që duhet të arrihen për njësitë përkatëse. Këto mënyra përfshijnë:

- a. Rindertim
- b. Rikonstrukcion
- c. Ristrukturim/rigjenerim

2. Mënyrat e ndërhyrjes në njësitë strukturore nënkuptojnë konceptet si vijon:

- a. **“Rindertim”** - një veprim në procesin e planifikimit, I percaktuar nga PDyV (Plani i Detyruar Vendor) që aplikohet në rast të fatkeqësive natyrore dhe parashikon zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, në pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore dhe që rrezikon jetën e shëndetin e banorëve, si dhe për zhvillimin e zonës së re në përputhje me planin e detyruar vendor, sipas parashikimeve të këtij akti.
- c. **“Rikonstrukcion”** përfshin tërësinë e veprimeve të ndërmarra nga plani të cilat synojnë ndërhyrje të caktuara në strukturat dhe tipologjitë urbane ekzistuese me qëllim përmirësimin e kushteve aktuale.
- d. **“Ristrukturimi/Rigjenerimi”** përfshin veprimet në procesin e planifikimit, të cilat kanë për qëllim të rivlerësojnë dhe ripërtërijnë strukturën ekzistuese urbane dhe të hapësirave publike, të cilat nuk ndryshojnë kategorinë e përdorimit të tokës/strukturës, karakterin, funksionin si dhe treguesit e planifikimit. Proçesi i rigjenerimit synon rigjallërimin e tipologjive ekzistuese hapësinore, të përdorimeve bujqësore, natyrore, etj, duke ruajtur karakterin ekzistues dhe stimuluar zhvillimin ekonomik në territor.

9.6 DISTANCAT

1. Për përcaktimin e distancave strukturë-strukturë, strukturë-rrugë dhe strukturë-kufij prone do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi, me përjashtim të rasteve kur PDV apo dokumenti i Lejes të Zhvillimit propozon distanca të tjera më të mëdha se minimumi i parashikuar.

2. Në zonat e konservimit, që nuk janë subjekt për hartimin e PDV-ve, në rastet e nevojës së rindërtimit të banesave të vjetra dhe të papërshtatshme për të jetuar në parcelën ekzistuese, do të ruhen distancat e ndërtesës ekzistuese edhe për ndërtimin e ri, me kusht që të mos ndryshojnë koeficienti i shfrytëzimit të truallit dhe intensiteti i ndërtimit ekzistues.

3. Vija e ndërtimit përcaktohet nëpërmjet rregullave të distancave të objekteve nga kufiri i pronës dhe nga rruga në njësitë strukturore dhe zonat me prioritet zhvillimi. Për sa nuk parashikohet ndryshe në këtë rregullore, vija e ndërtimit respekton:

a. Distancat e ndërtimeve nga kufiri i pronës sipas rregullores së zhvillimit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;

b. Distancat e ndërtimeve nga rruga sipas rregullores së zhvillimit të miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave;

4. Për arsye të zhvillimit të parashikuar nga PPV-ja për një zonë urbane të konsoliduar, ku do të aplikohet mbushja urbane ose për rihvillimi/ripërtëritje, veçanërisht në kushtet e zbatimit të instrumenteve financiare të drejtimit të zhvillimit, apo kur diktohet nga nevoja për krijim të hapësirës publike në një zonë urbane me zhvillim intensiv, distanca e strukturës nga rruga duhet të respektojë vijën e ndërtimit ekzistuese të formuar. Në këto raste kjo distancë mund të jetë edhe 0m.

Distanca nga kufiri I pronës llogaritet sipas formulës së mëposhtme:

$d = hst \times 0.4$ (ku d - është distanca minimale nga kufiri I pronës, hst – lartësia e ndërtimit të strukturës që propozohet të ndërtohet).

9.7 LARTËSIA E STRUKTURAVE

1. Përcaktimi apo saktësimi i lartësisë maksimale të lejuar për efekt planifikimi për çdo zonë zhvillimore pjesë të njësiteve strukturore subjekt hartimi plani të detajuar vendor, të shprehur në numër katesh dhe në metra, bëhet gjatë hartimit të PDV-së duke respektuar:

a. lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re të propozuar;

b. normat e lejuara të distancave;

c. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;

d. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;

e. diellëzimin dhe orientimin;

f. respektimin dhe harmonizimin e siluetës ekzistuese me atë të propozuar;

g. respektimin e normave mjedisore.

2. Lartësia e strukturave përcaktohet në numër katesh apo në metra në bazë të lartësisë të propozuar të katit, llojit të zhvillimit të strukturave dhe numrit maksimal të kateve.

3. Lejohet përdorimi i nënçatisë për shfrytëzim si gjysëm kati, edhe përtej përkufizimit të lartësisë maksimale, me kushtin që sipërfaqja e shfrytëzuar të mos të tejkalojë 50% të sipërfaqes totale të mbulimit. Në të kundërt, sipërfaqja e shfrytëzuar do të konsiderohet kat dhe do t'i nënshtrohet rregullave të lartësisë dhe distancave sipas përcaktimeve nga plani, kjo rregullore dhe legjislacioni në fuqi.

4. Strukturat mbi tarracë e çati, si: oxhaqet, tubat, pajisjet e ashensorëve, panele diellore dhe elemente të tjera të ngjashme, nuk llogariten në lartësinë e strukturave.

9.8 RISTRUKTURIMI I STRUKTURAVE EKZISTUESE

1. Proçesi i ristrukturimit të strukturave ekzistuese përfshin veprimet e ndërhyrjes për rivlerësimin e strukturave ekzistuese.
2. Proçesi i ristrukturimit lejohet pa nevojën e hartimit të planit të detajuar vendor, pavarësisht përcaktimeve të njësisë strukturore, me kushtin që ndërhyrja të respektojë volumetrinë ekzistuese urbane.
3. Në rastet kur ristrukturimi i strukturës ekzistuese parashikon zhvillimin apo shtimin pjesor volumetrik anësore apo në lartësi, të strukturave ekzistuese në territor, propozimi do të shoqërohet gjatë aplikimit për Leje Zhvillimi, me vendosjen e strukturës të propozuar për shtim apo plotësim të volumetrisë ekzistuese në raport me volumetrinë urbane ekzistuese, duke pasqyruar në plan dhe volumetri impaktin urban të propozimit sipas kushteve ligjore të distancave apo shfrytëzimit të territorit në fuqi.
4. Ristrukturimi përfshin edhe proçesin e rindërtimit, për ato raste të ndërtesave të degraduara strukturalisht apo që përbëjnë rrezik për banorët e ndërtesave, për të cilat lejohet proçesi i shëmbjes dhe rindërtimit edhe në zonat e konservimit, me kushtin e respektimit të gjurmës dhe kushteve urbanistike të strukturës origjinale. Në rastin rindërtimit apo ristrukturimit të një strukture monument kulture apo pjese të një ansambli kulturor, çdo ndërhyrje do të lejohet vetëm pas miratimit të organeve kompetente për monumentet e kulturës, sipas ligjit për monumentet e kulturës në fuqi.
5. Në të gjitha rastet kur ndërhyrjet për ristrukturim parashirojnë dhe nevojën e shtesës volumetrike, kjo e fundit do të lejohet vetëm në respektim të kushteve ligjore të bashkëpronësisë sipas parashikimeve të përcaktuara në Kodin Civil në fuqi me miratimin e jo më pak se $\frac{3}{4}$ të bashkëpronarëve të ndërtesës, apo në vlerësim të kushteve teknike të strukturës dhe kushteve arkitektonike, të cilat e lejojnë ndërhyrjen.
6. Në të gjitha strukturat buzë rrugëve kryesore dhe dytësore, shtesat lejohen vetëm për ndërhyrje nga autoritetet vendore, në respektim të politikave të zhvillimit për interes publik, për stimulimin e ristrukturimit të arkitekturës urbane dhe rigjenerimit pejsazhik të rrugëve kryesore dhe dytësore të qytetit.
7. Gjatë proçesit të ristrukturimit, lejohen mbylljet e plota apo të pjesëshme të verandave apo terracave të shfrytëzueshme për shfrytëzim individual, në rastin kur këto gëzojnë titullin e pronësisë, me kushtin e respektimit të distancave të ndriçimit apo në rastet kur ndërhyrja nuk cënon arkitekturën pejsazhike të bllokut. Në të kundërt, në rastin e bashkëpronësisë, çdo ndërhyrje do të lejohet në respektim të pikës 5 të këtij neni, dhe kushteve ligjore në fuqi.
8. Proçesi i ristrukturimit, mënyrat e ndërhyrjes së rivlerësimit dhe proçesi i miratimit rregullohen sipas rregulloreve të zhvillimit dhe ligjit të planifikimit në fuqi, nëpërmjet autorizimit apo aplikimit për Leje Zhvillimi në varësi të tipologjisë të ndërhyrjes në strukturë.

9.9 PARKIMET

1. Çdo zhvillim duhet të sigurojë numrin e parkimeve për banorët dhe në raste të caktuara, për vizitorët dhe përdoruesit. Numri i parkimeve për banorët duhet të sigurohet brenda sipërfaqes së përgjithshme të parcelës apo grup-parcelave për zhvillim, mbi ose nëntokë.

2. Në rastet kur për realizimin e parkimeve nevojitet shtrirja e tyre mbi tokë dhe ndërthurja e sipërfaqeve të parkimeve me sipërfaqet e gjelbra, atëherë zgjidhja duhet të jetë me pllaka të gjelbëra dhe parkimet duhet të përkufizohen me gjelbërim të mesëm dhe të lartë hijëzues.

3. Në këto raste, raporti i vënd-parkimeve të parashikuara nëntokë me ato të parashikuara mbi tokë nuk lejohet të tej-kalojë masën 70% nëntokë me 30% mbi tokë.

4. Nga përcaktimet e pikës 1 të këtij neni mund të bëhet përjashtim, kur brenda njësisë ka parkime publike për tu ndërtuar sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm dhe kësaj rregulloreje nga organe publike ose subjekte private të cilat plotësojnë nevojat për parkim të banorëve të njësisë.

5. Sigurimi i parkimeve përgjatë rrugëve, me qëllim që objektet/zhvillimet private të plotësojnë parametrat e kërkuara të parkimeve nuk është një përgjegjësi e detyrueshme e organeve publike.

6. Numri i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt, është i lidhur me menaxhimin e trafikut dhe lëvizshmërinë. Mbështetur në studimet për transportin, duhet të mbahen në konsideratë këto normativa:

i. Banim - minimalisht 1 vënd parkimi/apartament; por që pavarësisht zgjidhjes, të mos të tejkalojë normën 1 vënd parkim / 100m² sipërfaqe banimi;

7. Në njësi strukturore të kategorisë Banim, për çdo zhvillim të parashikohet të paktën një vënd parkimi për çdo njësi banimi, në respektim të pikave 1 dhe 2 të këtij neni.

8. Numri i parkimeve në objektet shumë funksionale mund të variojë në varësi të përqindjes së funksioneve.

KRITERET E PËRCAKTIMIT TË NJËSIVE STRUKTURORE

1. Ndarja në njësi strukturore bëhet për qëllime të planifikimit, e të zbatimi të Planit të Përgjithshëm, të realizimit dhe kontrollit të zhvillimit dhe përbën qelizën më të vogël të planifikimit dhe qelizën më të madhe të zhvillimit në një territor. Çdo kërkesë për zhvillim bazohet në treguesit e planifikimit dhe kushtet e zhvillimit që vendosen në Planin e Përgjithshëm Vendor për njësinë strukturore përkatëse.

2. Njësitë strukturore krijohen në përputhje me mbivendosjen e hartës së kategorive të përdorimeve të tokës dhe të strukturave në të, sipas rastit të propozuara ose ekzistuese, me hartat e tjera të planit të propozuar të përdorimit të tokës dhe planit të infrastrukturave dhe shërbimeve sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje.

3. Kufijtë e njësive strukturore, janë përcaktuar duke ju referuar këtyre kriterëve të detyrueshme, por pa u kufizuar vetëm në to:

a. Kufizimi nga rrjeti rrugor kryesor ekzistues dhe/ose i propozuar, dhe sipas rastit edhe nga kufizues të tjerë natyralë e artificialë, të cilët krijojnë elementë me karakter qartësisht të matshëm në territor, dhe sipas rastit mund të përfshijnë linja hekurudhore, vija ujore, lumenj ose përrenj, kanale të hapura, breza sanitare, dhe të tjera të kësaj natyre;

b. Ekzistenca e një ekuilibri midis përdorimeve dhe funksioneve brenda çdo njësie strukturore, që përcaktohet përmes treguesve të planifikimit dhe të zhvillimit të cilët garantohen në çdo njësi;

c. Ekzistenca e funksioneve urbane që plotësojnë njëri-tjetrin dhe nevojat e popullatës urbane;

d. Bashkë-ekzistenca e përdorimeve të tokës dhe të strukturave në një njësi strukturore që janë të përputhshme dhe nuk paraqesin raste të përdorimeve të ndaluara, ose sipas rastit ekzistenca e përdorimit homogjen të tokës dhe strukturave në të, për të gjithë njësinë;

e. Rëndësia që ka njësi strukturore në historinë territoriale qytet-formuese të territorit përkatës;

f. Ekzistenca e identiteteve dhe karakteristikave të veçanta që njësi strukturore mund të ketë, duke përfshirë vlerat e trashëgimisë kulturore dhe vlera të rëndësishme mjedisore.

4. Në çdo rast, kriteret e detyrueshme për përcaktimin e një njësi strukturore, por pa u kufizuar vetëm në to, përfshijnë:

a. Garantimin e kompaktësisë dhe njëtrajtshmërisë së tipologjisë hapësinore ekzistuese dhe/ose të propozuar;

b. Ekzistencën e treguesve të njëtrajtshëm të planifikimit dhe të zhvillimit;

c. Ekzistencën e përdorimit homogjen të tokës dhe të strukturave në të, sipas kategorive bazë të përdorimit dhe nënkategorive të përdorimit të parashikura nga Plani i Përgjithshëm Vendor, përfshirë edhe funksione ose aktivitete homogjene. Në rastet kur për arsye të përlegjura, njësi ka ose parashikohet të ketë përdorim të përzier, atëherë treguesit e zhvillimit dhe të planifikimit paraqiten për çdo kategori ose nënkategori përdorimi;

d. Ekzistencën e vlerave të rëndësishme të trashëgimisë kulturore dhe aspekte të rëndësishme të mjedisit dhe shëndetit, sipas rastit;

e. Kufizimin nga rrjeti rrugor, pavarësisht nga kategoritë e rrugëve, dhe nëse është rasti nga linja hekurudhore, kanale të hapura, breza sanitare, vija ujore, përrenj, lumenj, dhe të tjera të kësaj natyre;

f. Paracaktimin e një zone me prioritet zhvillimi ose për realizimin e një projekti me rëndësi në nivel qyteti nga Plani i Përgjithshëm Vendor.

10. NJËSITË STRUKTURE DHE MËNYRAT E ZHVILLIMIT

NJËSITË STRUKTURE

5. Njësi strukturore është qeliza më e vogël e territorit për qëllime planifikimi e përcaktuar nga legjislacioni në fuqi dhe përcaktimet e këtij plani.

6. Njësitë strukturore përmbajnë kushtet bazë të ndërhyrjes dhe administrimit të asaj pjese territoriale të përkufizuar si "njësi strukturore" duke mbajtur në konsideratë treguesit e mëposhtëm:

a. Klasifikimin e mundësive të zhvillimit në përputhje me mënyrat e ndërhyrjes në territor dhe përdorimet e lejuara të tokës për secilën njësi sipas përcaktimeve të këtij plani dhe kësaj rregullore.

b. Krijimin e kompaktësisë hapësinore për secilën tipologji ndërhyrje në territor për çdo njësi strukturore.

c. Njëtrajtshmëri të treguesve të zhvillimit për çdo sipërfaqe të studjuar të territorit.

10.1 TRANSPORTI DHE MOBILITETI

A. Infrastruktura

I. Koncepti i rrjetit rrugor

Koncepti i rrjetit rrugor në planin rregullues bazohet në dy shtylla kryesore :

- Rrjeti Rrugor ekzistues i klasifikuar në përputhje me shpërndarjen e lëvizjes
- Rrjeti Rrugor i ri i cili do të ndërtohet si në zonat ekzistuese të urbanizuara po ashtu dhe shtrirjet dhe zgjerimet e planifikuara së bashku me klasifikimin.

Rrjeti ekzistues rrugor në Shijak karakterizohet nga zhvillim kryesisht i mjaftueshëm për sa i përket distancave të rrugëve dhe intensitetit të rrjetit, kjo dhe për shkak të investimeve të kryera ndër vite, por gjithsesi zgjerimi dhe përmirësimet janë ende një faktor i rëndësishëm. Konfigurimi i rrjetit të propozuar rrugor është hartuar me qëllim plotësimin e kërkesave që plani urban parashikon. Në të njëjtën kohë, është prezantuar një shtim i rrjetit, i cili lehtëson plotësimin e hallkave që mungojnë në rrjetin ekzistues. Plotësimi i sistemit rrugor me zgjatime dhe zgjerime është ndër aspektet më kryesore në zhvillimin e sistemit rrugor në Shijak dhe ky sistem është një nga pikat kyçe që përfshihet në të gjithë dokumentacionin rregullues mbi qytetin.

SEKSIONET E RRUGËVE

Profili i rrugëve që përcakton dhe gjërësinë e rrugëve që duhen ruajtur në kuadrin e Planit Rregullues përcaktohen në figurën e mëposhtme. Dimensionet e dhëna për seksionet që propozohen janë parashikuar me tolerancë, me qëllim që të lehtësohet menaxhimi i hapësirës për të përballuar ngarkesën e ardhshme të trafikut apo kërkesat e sistemit të transportit publik. Analiza dhe seksionet "tip" përfundimtare, të detyrueshme për zbatim, do të jepen nga projekti teknik i rrjetit rrugor.

Deri në përfundimin e projektit teknik të skemës së rrjetit rrugor aplikohet seksioni maksimal i parashikuar nga plani, sipas kategorisë së rrugës.

SISTEMI NATYROR

Rregullat për mbrojtjen e mjedisit, peizazhit, burimeve natyrore, zonave dhe objekteve të trashëgimisë kulturore

Mbrojtja e mjedisit dhe e peizazhit

Për përbërësit e bimëve të përfshira në elementët përbërës të peizazhit, konservimi është parashikuar në përputhje me rregullat e përfshira në plane dhe programe në nivel komunal.

Duhet të ruhet vazhdimësia ekologjike dhe ekosistemi i zonave ekzistuese natyrore.

Mbrojtja dhe zhvillimi i gjelberimit

Në rastin e ndërhyrjeve të reja në ndërtim, për zonat që nuk përdoren për qëllime ndërtimi, duhet të përgatitet një projekt specifik duke filluar me evidentimin e gjelberimit ekzistues, me rregullimin e reja të jashtme, përfshirë specifikimin e pemëve të perdorura, parqet ose zonat e mbjella, trotualet dhe mobiljet urbane të caktuara.

Vendosja e pemëve të larta përgjatë hapësirave publike dhe trotuareve të këmbësorëve është favorizuar për të krijuar hije në këto zona.

11. UDHËZUES PËR ARKITEKTURËN

11.1 KRITERET PER REALIZIMIN E NDERHYRJEVE

Arsyet per te cilat eshte proceduar ne hartimin e ketyre kriterëve vijojne si me poshte:

- pamundësia e ndërhyrjes direkt në hartimin e ndërtesave individuale;
- sigurimi i arritjeve te standarteve me cilësi të lartë të ndërhyrjeve edhe nëse kryhen në periudha të ndryshme;
- interesi për prishjen e kompozimit aktual te godinave në një sere elementesh, për të cilat besohet detyra e përcaktimit të një gjuhe të përbashkët, e aftë të rezistojë, të mbetet e lexueshme në ndërtesa te ndryshme, për çdo ndryshim në material dhe në marrëdhëniet plot dhe bosh.
- Shkrimet dhe imazhet ofrojnë disa udhëzime për hartimin dhe projektimin të cilat synojnë të vendosin rregulla per variante te ndryshme zhvillimi.

Elementet e gjuhës arkitektonike të perbashketa per te gjitha ndërtesat

- Qëllimi i këtyre "udhëzuesve" është përcaktimi i një gjuhe te perbashket për ndërtesat e parashikuara në Plan.
- Për ndërtesat janë identifikuar disa elementë të ndërtesës që kontribuojnë në përcaktimin e gjuhes arkitektonike, por edhe marrëdhënien midis hapësirave brenda ndërtesës dhe hapësirave të hapura të përdorimit publik.
- Në veçanti, treguesit dhe kriteret e projektimit të propozuara këtu kanë për qëllim lidhjen e ndërtesave duke përdorur një gjuhë arkitektonike ne pergjithesi te thjeshte, të karakterizuar nga moduliteti gjeometrik dhe nga elementet konstruktive. Kjo është gjithashtu për të lejuar ndërtimin e shpejtë të ndërtesave duke përdorur parafabrikimin e strukturave dhe rifiniturave te jashtme.
- Ajo që synohet eshte të shmanget përsëritja e një gjuhe arkitektonike të dhënë nga alternimi i llojeve të shumta të carjeve në sipërfaqe të plota , një gjuhë e figurave të organizuara brenda një sfondi "me kuti"; përkundrazi, duke rritur vazhdimësinë e kateve si një mekanizem për të forcuar artikulationin altimetrik të ndërtesave dhe marrëdhëniet midis tyre.

Modulariteti, përsëritshmëria, siguria, performanca e larte e energjise.

- Ndërtesat mund të ndërtohen në mënyrën tradicionale ose duke përdorur teknologji parafabrikate, madje edhe ato të rënda (struktura dhe rifinitura), me strukturë që mbajnë ngarkesë në beton të armuar, çeliku ose druri; në çdo rast, ndërtesat duhet të jenë në përputhje me të gjitha rregulloret antisizmike dhe të sigurisë, të përshtatshme për zonën.
- Të gjitha ndërtesat e përfshira në Plan parashikojne një strukturë modulare për të lejuar rregullat e mesiperme.
- Vendosja modulare dhe e përsëritshme gjithashtu lejon rregullime të lehta në ndarjen e apartamenteve.

-Ne realizimin e ndërtesave, vëmendje e veçantë duhet t'i kushtohet performancës " pasive " të energjisë së ndërtesave dhe shmangjes së " urave termike ". Në vendosjen e lozhave dhe ballkone, do të miratohen zgjidhje që parashikojnë funksionimin e tyre si " serra diellore ".

-Fasadat me " panele diellore" ose në çdo rast të ekspozuara në diell duhet të jenë të mbrojtura në mënyrë të pershtatshme (shiko paragrafin tjetër).

-Zgjidhjet që ofrojnë përdorimin e materialeve të riciklueshme dhe / ose të riperdorshme për strukturat dhe rifiniturat do të privilegohen.

Katet e vazhduara, llozhat, ballkonet

-Katet duhet të formojnë nje vazhdueshmeri nga të gjitha anët e ndërtesës me një fashature të dukshme të prej 30 cm.



Figure 50. Josephhof, Nijmegen, Olanda (Mecanoo)

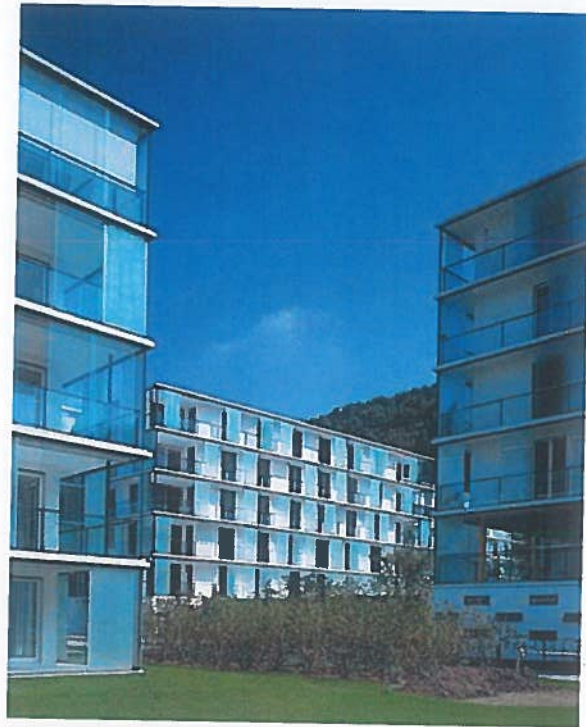


Figure 51. Kompleks banimi Aschlengut, St. Gallen, Zvicër (Baumschlager & Eberle)

_Ballkonet e mbivendosura janë të lejuara dhe duhet të realizohen si zgjatim të kateve dhe duhet të ruajnë spesorin e tyre. Janë të ndaluara nderhyrjet që synojnë krjimin e elementeve të izoluar që synojnë nderprerjen e vazhdueshmerise se kateve, ballkoneve dhe llozhave ne godina.

_Lozhat dhe ballkonet mund të kenë thellësi të ndryshme; në nivele të ndryshme, dhe mund të marrin forma të cilat mund të gjenerojnë hije me thellësi të ndryshme.

_Mund të realizohen llozha dhe ballkone të vazhdueshme me gjatesi të ndryshme të cilat mund të zhvillohen në thellësi për të mundësuar edhe krijimin e llozhave kaluese.

_Lu jepet perparesi zgjidhjeve që favorizojnë ndërtimin e "paneleve diellore", që janë lozha me sipërfaqe xhami të mjaftueshme për të siguruar një furnizim pasiv të energjisë se godines.



Figure 52. ne rr " Marchiondi, Milano (Ignazio Gardella). Ballkonet i japin rregullsinë një strukture me veranda dhe shtesa që ndyshojnë ne menyre të vazhdueshme.

VESHJET E JASHTME, PARAPETET

-Rifiniturat duhet të dallohen nga kati me materiale dhe / ose ngjyra (prej disa centimetrash ose, në çdo rast, jo në të njëjtin plan); veshjet mund të jenë me dru, panele minerale,(GRC) , metalike etj.

-Dizenjimi i shteses duhet të nderveproje me carjet, pasazhet dhe elementet e tjere. Alternimi i hapësirave boshe dhe plote duhet të zëre plotësisht hapësirën mes dyshemes dhe tavanit duke mundësuar krijimin e vetratave me lartësi të plote.

-Perspektivat e propozuara pa carje mund të realizohen vetëm për pjesë të limituara të ndërtesave. Fasadat kryesore të objekteve duhet të karakterizohen nga një frymë arkitektonike që strukturon ndërtesën .

-Parapetet duhet të kenë një dizajn të thjeshtë dhe të jenë të një materiali të vetëm (metali ose qelqi) me përjashtim të parrakut që mund të jetë material tjetër.



Figure 53. Iroko Housing, Londer (Haëorth Tompkins); panele me veshje druri që karakterizojnë bazën dhe volumin kryesor të ndërtesave të banimit



Figure 54. Herdenkingsplein, Maastricht, Olanda (Mecanoo)



Figure 55. Kompleks banimi „Spittelhof ne Biel-Benken, Zvicer Dritaret me lartësi të plotë alternohen me shtesat brenda një kompozimi të ekuilibruar të raportit bosh dhe plot.



Figure 56. Hooikade, Delft, Hollande

ELEMENTET E HIJEZIMIT

- Mund te perdoren elementet hijezues qe mund te jene te fiksuar brenda struktures ose te shkeputur prej saj , duke ndjekur perimetrin e katit.
- Panelet e hijezimit nuk duhet të mbivendosen me katin dhe duhet të dallohen prej tij nga materiali dhe / ose ngjyra.
- Panelet mund të jenë në dru, kompensatë, mdf, pllaka te plota, te perforuara, etj, te realizuara si grila persiane ose panele rreshqitese



Figure 57. 2 imazhe te godinave te banimit ne " Rue des Suisses", Paris, (Herzog & De Meuron);

Dy ndërtesa me funksion banimi, fizikisht te pavaruara, por të vendosura brenda të njëjtit bllok, paraqesin dy zgjidhje të dallueshme për elementët e hijezimit: grilat metalike që kompletojnë volumin e ndërtesës, grilat prej druri ne katin me të ulët; në të dy rastet, sistemet e hijezimit dhe filtrimit te drites riafirmohet vendosja horizontale e ardhur nga dyshemete e kateve.

VOLUME TE ULET, VOLUME TE LARTE

- Artikulimet altimetrike të ndërtesave sugjerojnë dy mënyra të ndryshme të rregullimit dhe matjes së hapësirës: volumeve të uleta iu besohet detyra e përcaktimit të , kufijve, pragjeve, duke sugjeruar ose nënvizuar vazhdimësinë e hapësirës së hapur; ndërtesat më të larta, përkundrazi, lejojnë matjen e kufinjve te zonës së ndërhyrjes dhe lejojne leximin e marrëdhënies me shkallën urbane.
- Në projektimin e ndërtesave, është veçanërisht e rëndësishme që ndryshimi në rolet e njeve vëllimore të karakterizojë ndërtesën pa hequr dorë nga integriteti i saj. Uniteti mund të rrjedh nga përdorimi i të njëjtit material ose nga përsëritja e të njëjtit alternim të materialeve.
- Referencat e propozuara tregojnë disa zgjidhje të përshtatshme në lidhje me marrëdhënien midis një seri volumesh të ulëta dhe një vëllim te larte , i cili, me metoda të ngjashme me variacionet e volumit me të ulët, modelohet në mënyrë plastike me çarje, prerje ose grupim të elementeve të ndërtesave brenda struktures "jashtë shkalle".



Figure 58. Unità 1 e 2 Groningen, Circus CiBoGa Groningen, Hollande (Hamfelt, Moller, Papa, Eoodroffe),

Dy mënyra të ndryshme të trajtimit të marrëdhënieve midis volumeve të lartë dhe të ulët në të njëjtën ndërtesë: në imazhin e parë përdorimi i të njëjtes fasade që sugjeron një perceptim total të volumit; në imazhin e dytë, një trajtim i ndryshëm i kateve me te larta te volumit që forcon leximin total të bllokut duke unifikuar fasadat përballë rrugëve.

KATI PERDHE I NDERTESAVE

- Kati perdhe i ndertesave duhet të privilegjojë zgjidhje që zvogëlojnë problemet e funksionit dhe lehtësojnë marrëdhëniet me hapësirat e jashtme. Disa pjesë, ku ndodhen aktivitete tregtare ose shërbimi, mund të organizohen sipas parimeve të ndryshme në lidhje me katet e sipërme, duke favorizuar forma të lira dhe vëllime transparente.

- Katet perdhe të ndertesave kryesisht të banimit mund të trajtohen ndryshe nga katet e sipërme për të theksuar ndryshueshmërinë e përgjithshme të ndërtesës, duke krijuar përshtypjen e volumeve të ngritura nga toka.

- Zgjedhja e homogjenitetit me vëllimin e mësipërm mund të qendrojë po aq legjitime, megjithatë duhet të trajtohet me koherencë të plotë edhe nëse ekzistojnë elementë specifikë të nderhyrjes me zonën e hapur (veranda, rrugëkalimet e mbuluara, trotuaret e shoqëruara me parkimin).

"Rrënjosja" e ndërtesës në tokë: parkimi nëntokësor dhe rampat

- Meqenese shumë prej ndërtesave të parashikuara në Plan janë të pajisura me parkime nëntokësore të makinave në të shumtën e rasteve që tejkalojnë bazat e ndërtesave, duhet pasur kujdes të veçantë në përcaktimin e elementeve të shpërndarjes në parkimet e makinave (rampat, shkallët, ashensorët ...) si dhe pajisjet e ndriçimit natyror dhe ventilimit.

Rampat e parkimeve

- Rampat e hyrjes dhe daljes nga parkimet nëntokësore të makinave duhet t'i referohen rrjetit dytësor rrugor brenda zonës (rrugët e parkimit, rrugët hyrëse, hapësirat e përbashkëta të makinave) dhe nuk duhet të lidhen me rrjetin kryesor rrugor

- Lidhja e rampës me nivelin e rrugës duhet të jetë optimale (dhe mundësisht të zgjatet jo më pak se 5 metra) për të lejuar një shikueshmeri optimale të trafikut automjeteve dhe këmbësorëve.

- Rampat janë kryesisht të vendosura brenda hapësirave për këmbësorë dhe sa më shumë që të jetë e mundur të projektohen si akses për këmbësorët në zonën e parkimit, për ata që vijnë nga hapësira publike, dhe alternativa për shkallët dhe ashensorët.

- Nëse kjo nuk është e mundur, gjerësia dhe pjerrësia e rampave duhet të jenë të dizajnuara në atë mënyrë që të fitohet marrëdhënia më e mirë vizuale me hapësirën publike (gjerësia më e madhe se minimumi i kërkuar me ligj, pjerrësi të vogla, parapete drejt boshllëkut jo të plotë por të përbërë nga kangjella).



Figure 59. Villa Conrad 3 a Innsbruck (Peter Lorenz)

- Bazamenti është transparent dhe është i rrethuar nga një sistem kolonash metalike që e dallojnë qartë atë nga dy katet e sipërme; midis bodrumit dhe rampës së hyrjes në parkimin nëntokësor, është përfshirë një shteg për këmbësorë në ndërtesë i cili përben një element të rëndësishëm ndërmjetesimi mes rampës dhe gjithë ndërtesës.

MBULESA

- Duke marrë parasysh artikulationin e volumeve dhe standardin e cilësisë së lartë që duhet të karakterizojë ndërhyrjen (gjithashtu nga pikëpamja energjitike-mjedisore), mbulesat duhet të trajtohen si një lloj "lartësimi i pestë".

- Mbulimi në terrace duhet të jetë i sheshtë, me një kopsht-cati që përfshin të paktën 50% të mbulimit të ndërtesës . Mbulesa mund të jetë ose " gjithëpërfshirëse " (trajtimi me Sedum dhe bimë të ngjashme, ose intensive me mbjelljen e shkurreve dhe pemeve). Lejohen pjerrësi të vogla, maksimumi 10%, funksionale për mbledhjen e ujërave të shiut.

- Pjesët e patrajuara me gjelberim mund të realizohen mundësisht me panele metalike; çdo volum teknik do të vendosen në drejtim të qendrës së ndërtesës dhe do të vishen me të njëjtin material si mbulesa.

- Duhet të sigurohen hapësira të përshtatshme për vendosjen e paneleve diellore dhe fotovoltaike të cilat duhet të vendosen në mënyrë që të minimizojnë ndikimin vizual, duke respektuar vendosjen efikase të tyre.

- Pjesa e përparme e mbulesës duhet të trajtohet në mënyrë uniforme me katet e ndërtesës dhe çdo element që shërben për grumbullimin e ujit duhet të futet brenda.

Mbledhja e ujërave të shiut

- Kur është e mundur, mbledhja e ujërave të shiut preferohet të mbledhet me qëllim mundësinë e ripërdorimit për ujitje ose përdorime të tjera jo të pijshme.

ZONAT E HAPURA

Hapësira parkimi të pa mbuluara

-Në zonat e destinuar për parkim të jashtëm, hapësirat e parkimit duhet të shtrohen me materiale të përshkueshme ose gjysmë të përshkueshme, çdo përjashtim, në lidhje me karakteristika të veçanta të materialeve ose arsye të tjera, duhet të justifikohet në mënyrë të përshtatshme në raportin e projektit.

Gjelberimi i zonave të parkimit

-Parkimet, publike dhe private duhet të shoqërohen me mbjelljen e pemëve të larta të zgjedhura nga speciet më të përshtatshme, në madhësi minimale prej 1 peme të larta në çdo 4 vende parkimi.

Ujrat e shiut

-Puset dhe tubat e kullimit duhet të drenazhojnë dhe të sigurojnë depozitimin e ujit pa rënduar rrjetin ekzistues. Për arsyen e shpjeguar në paragrafin e mëparshëm, preferohen materiale kulluese për dyshemene.

-Mbledhesit e ri të ujërave të shiut që mund të duhet të ndërtohen duhet të karakterizohen nga një diametër (60-80 cm) dhe një pjerrësi të vogël.

Nderhyrje specifike për gjelberimin "Rain Garden "

-Zonat e gjelbërta dhe shtresat e luleve të vendosura në anët e rrugëve (rain garden) duhet të garantojnë thithjen dhe / ose mbajtjen e përkohshme të ujit të shiut përmes pajisjeve të përshtatshme (substratet kulluese të ndara nga shtresa e tokës vegjetale me gjeotekstil, etj).

-Në sistemin e "rain garden " duhet të sigurohen mbjelljet e esencave të zgjedhura nga tipe të zgjedhura dhe të përshtatshme për ambiente të lagështa dhe të thata, me nevojë të ulët për ujitje dhe mirëmbajtje dhe duhet të jenë rezistente ndaj kushteve specifike.

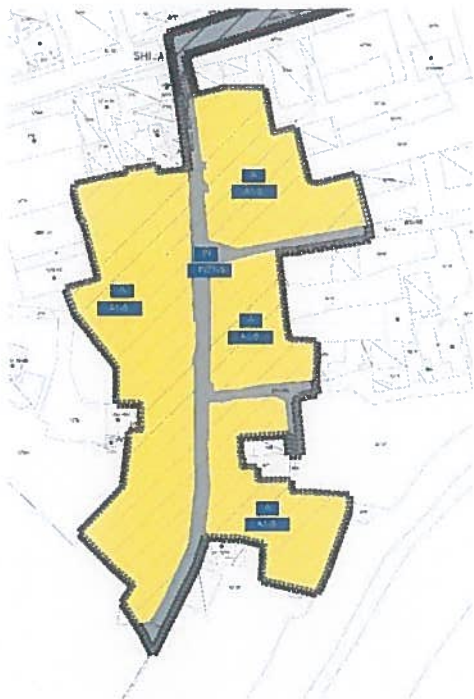


Figure 60. Shembuj të "rain garden" ne buze të rruges

ANEKSI A

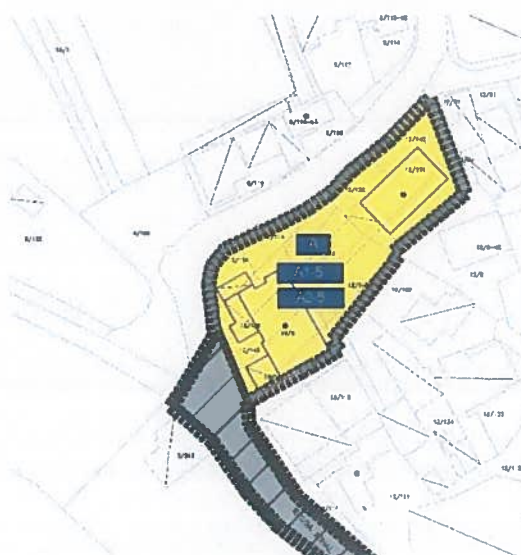
12. PERDORIMI I PROPOZUAR I TOKES PER CDO NEN-NJESI

12.1 ZONA 1.1



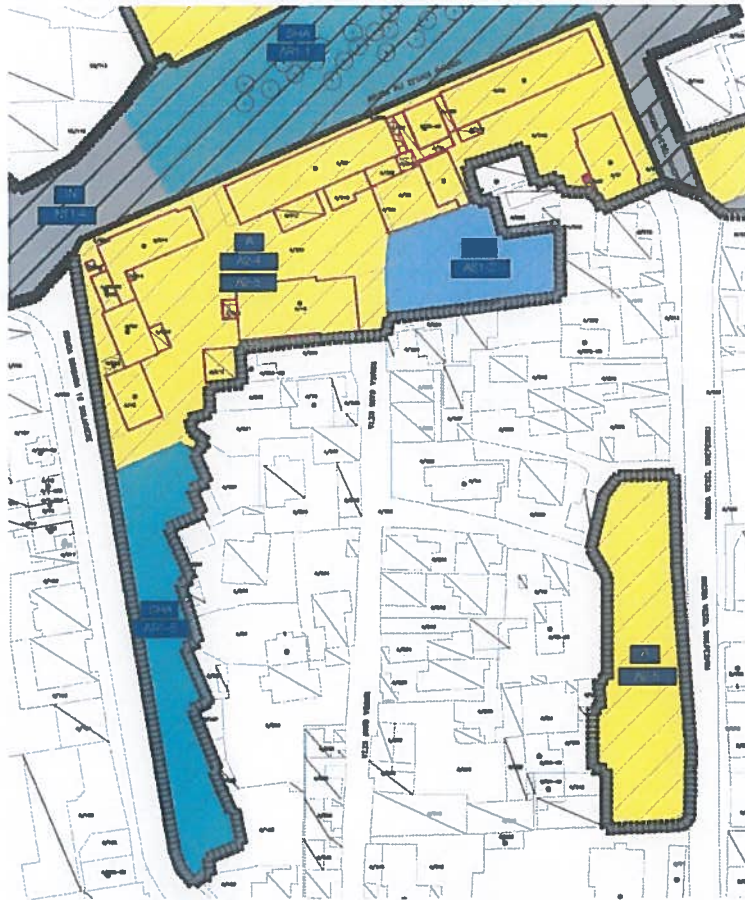
| | | |
|--|---|---------------------------|
| Kodi i Nën-objektit: | SITE_1.1 | |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | A IN | |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | A1-5 IN1-5 | |
| Funksioni: | Banim/ Infrastruktura | |
| Sipërfaqet për çdo funksion: | 1516 m² | 8274 m² |
| Sipërfaqet bruto e netojetive: | 9790 m² | |
| Sipërfaqet e ngjellave: | 2546 m² | |
| Sipërfaqe ndërtimi mbi toke: | 3535 m² | |
| Intensiteti i ndërtimit: | 0.36 | |
| Koeficienti i shfrytëzimit të terrtorit (ksh): | 26 % | |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kshp): | 38 % | |
| Lartësi (nr katësh dhe në metra): | 1-2K 3.25 (fartesi kati) | |
| Përdorimet e lejuara / të ndaluara / të kufizuara: | Banim/ Infrastruktura | |
| Numeri i familjeve: | 33 | |

12.2 ZONA 1.2



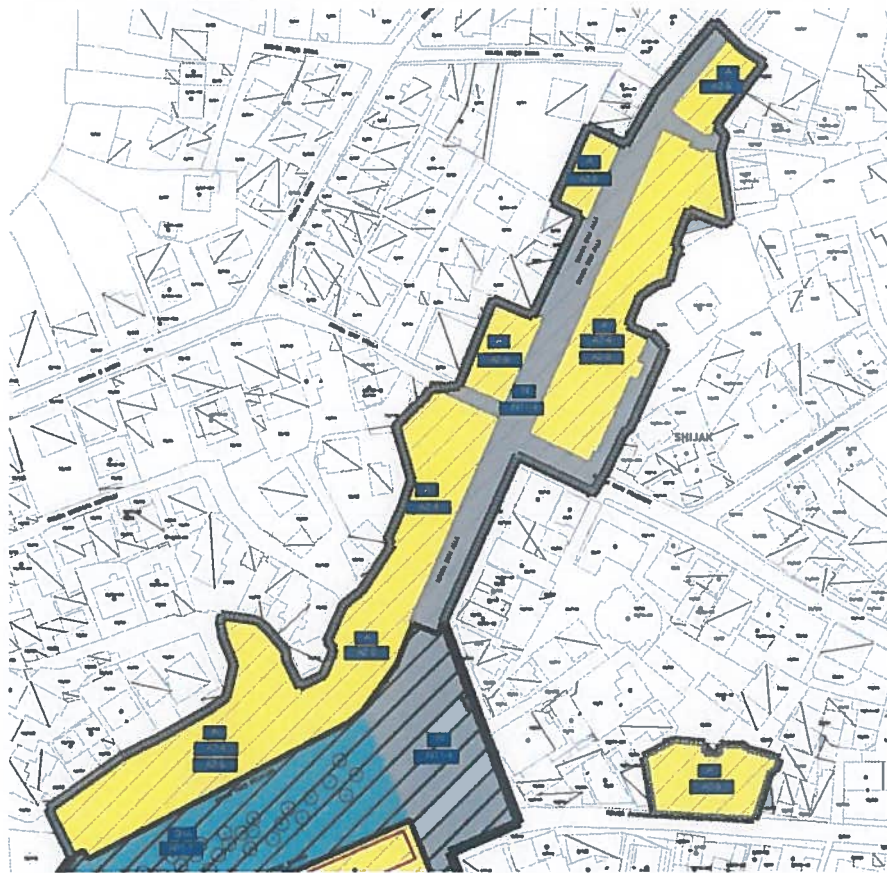
| | | |
|--|--|--|
| Kodi i Nën-objektit: | SITE_1.2 | |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | A | |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | A1-5 A2-5 | |
| Funksioni: | Banim | |
| Sipërfaqet për çdo funksion: | 1540 m² | |
| Sipërfaqet bruto e netojetive: | 1540 m² | |
| Sipërfaqet e ngjellave: | 522 m² | |
| Sipërfaqe ndërtimi mbi toke: | 2033 m² | |
| Intensiteti i ndërtimit: | 1.3 | |
| Koeficienti i shfrytëzimit të terrtorit (ksh): | 33 % | |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kshp): | 66 % | |
| Lartësi (nr katësh dhe në metra): | 2K dhe 5K 10.7m e caktueshme kate | |
| Përdorimet e lejuara / të ndaluara / të kufizuara: | Banim | |
| Numeri i familjeve: | 12 | |

12.3 ZONA 1.3 DHE ZONA 1.7



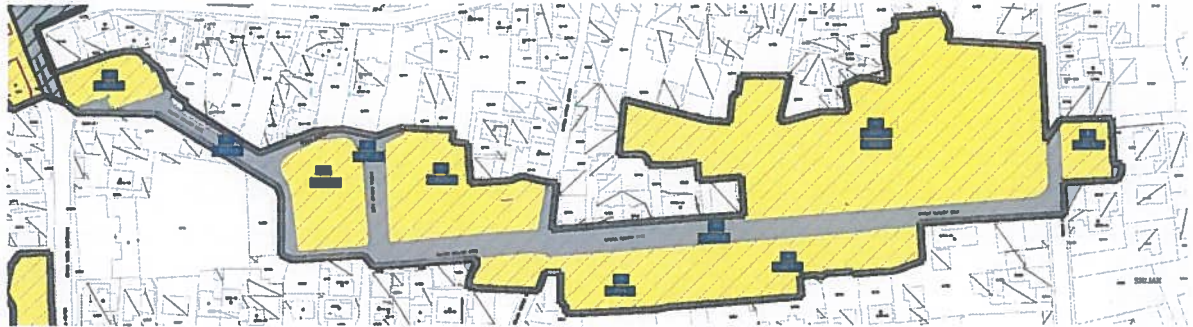
| | SITE_1.3 | | | SITE_1.7 |
|--|---|--------|---------|--------------|
| Kodi i Nën-objekte: | A AS SH4 | | | A |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | A2-3 A2-6 A2-7 AS-12 | | | A2-6 |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | Banim/ Arsim/Aktivite Shoqerore dhe Publike | | | Banim |
| Funkcioni: | 6288 m2 | 974 m2 | 1503 m2 | 1814 m2 |
| Nepërfaqet për çdo funksion: | 8.765 m2 | | | 1814 m2 |
| Sipërfaqet bruto e ndërtues: | 2960 m2 | | | 995 m2 |
| Sipërfaqet e ajollave: | 9403 m2 | | | 5420 m2 |
| Bërtheqet ndërtimi mbi tokë: | 1.07 | | | 2.98 |
| Intensiteti i ndërtimit: | 33 % | | | 54 % |
| Koeficienti i shfrytëzimit të terrimit (ksh): | 47 % | | | 45 % |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kshp): | 2-6K (19.5 m) | | | 6K - 19.50 m |
| Larshë (nr katësh) dhe në metra): | Banim/ Arsim/Aktivite Shoqerore dhe Publike | | | Banim |
| Udhërrimit e lejues: të ndalues / të krahëzues: | 60 | | | 61 |
| Nomri i familjeve: | | | | |

12.4 ZONA 1.4 DHE 1.6



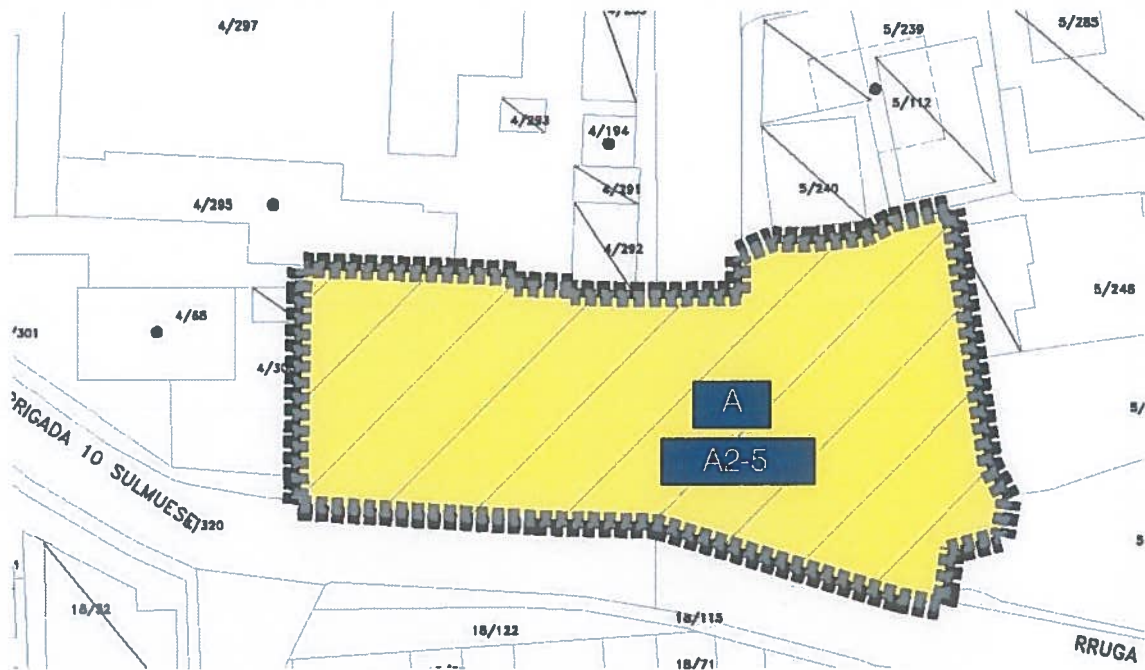
| | SITE_1.4 | SITE_1.6 |
|--|-----------------------|-------------|
| Kodi i Nën-ajtise: | A IN | A |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | A1.4 A2.4 INT.4 | A1.6 |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | | |
| Funksioni: | Banim/ Infrastruktura | Banim |
| Sipërfaqet për çdo funksion: | 8615 m2 4485 m2 | 860 m2 |
| Sipërfaqet bruto e përbashkë: | 13100 m2 | 860 m2 |
| Sipërfaqet e ajollave | 5236 m2 | 285 m2 |
| Sipërfaqe ndërtimi mbuluese | 16 452 m2 | 855 m2 |
| Intensiteti i ndërtimit: | 1.25 | 1.00 |
| Koeficienti i shfrytëzimit të territit (LshT): | 40 % | 33 % |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (Lshp): | 39 % | 67 % |
| Lartësi (m krahull dhe në qendër): | 6K - 19.50 m | 3K - 9.50 m |
| Përdorimi e lejuara të ndaluar të kushtëzuar: | Banim/ Infrastruktura | Banim |
| Numi i familjeve | 126 | 9 |

12.5 ZONA 1.5



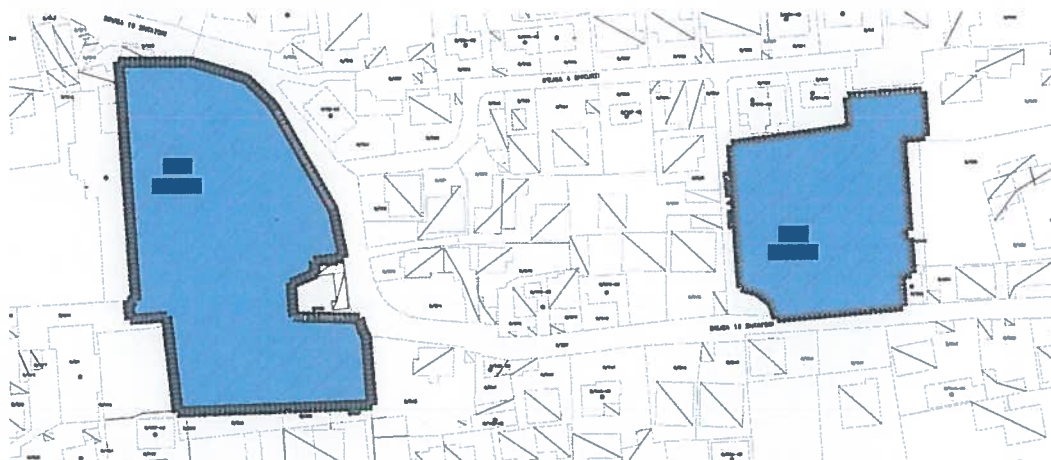
| | | |
|---|------------------------------|-----------------------|
| Kodi i Nën-njësite: | SITE_1.5 | |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | A IN | |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | A2-1 A2-5 INT-1 INT-1-1 | |
| Funksioni: | Banim/ Infrastruktura | |
| Sipërfaqja përydo funksion: | 2733 m ² | 21 837 m ² |
| Sipërfaqet bruto e shënjësise: | 24570 m ² | |
| Sipërfaqet e njëllave: | 7400 m ² | |
| Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë: | 37481 m ² | |
| Intensiteti i ndërtimit: | 1.52 | |
| Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (kaht): | 30 % | |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kalip): | 28 % | |
| Lartësi (nr katesh dhe në metra): | 6K - 19.50 m | |
| Përdorimet e lejuara të ndaluar / të kufizuar: | Banim/ Infrastruktura | |
| Numri i familjeve: | 415 | |

12.6 ZONA 1.8



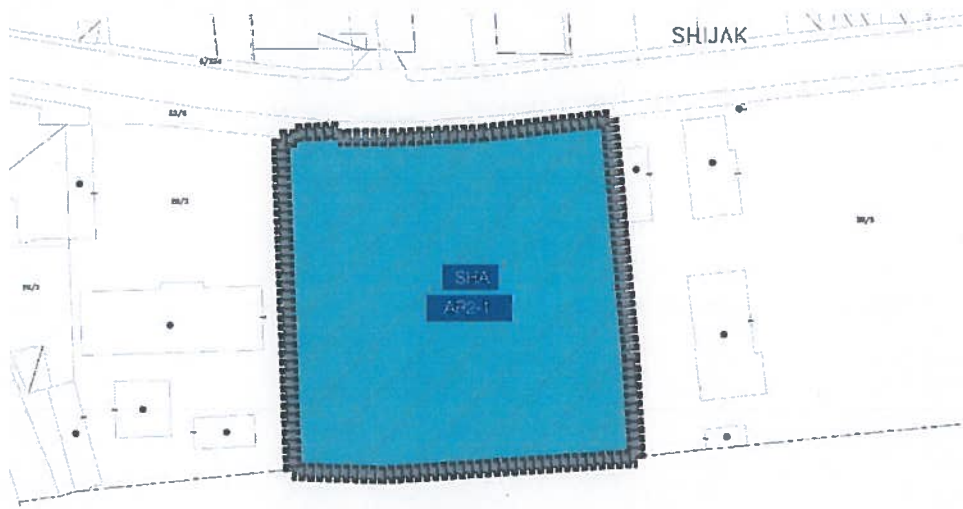
| | |
|--|---------------------|
| Kodi i Nën-njësi: | SITE_1.8 |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | A |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | A2-5 |
| Funksioni: | Banim |
| Sipërfaqet për çdo funksion: | 1594 m2 |
| Sipërfaqet bruto e nënjesive: | 1594 m2 |
| Sipërfaqet e njollëve: | 553 m2 |
| Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë: | 2752 m2 |
| Intensiteti i ndërtimit: | 1.7 |
| Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Lah): | 34 % |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kolp): | 51 % |
| Lartësi (në katësh dhe në metra): | 6K - 19.50 m |
| Përdorimet e lejuara të instaluar / të kushtëzuara: | Banim |
| Numri i familjeve: | 30 |

12.7 ZONA 1.9 DHE 1.10



| Kodi i Nën-njësisë: | SITE_1.9 | SITE_1.10 |
|--|------------------|------------------|
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | AS | AS |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | AS-2 | AS-1 |
| Funksioni: | Arsim | Arsim |
| Si përfaqet për çdo funksion: | 5.423 m2 | 2784 m2 |
| Si përfaqet bruto e uegjësise: | 5.423 m2 | 2784 m2 |
| Sipërfaqet e njollave: | 1945 m2 | 1420 m2 |
| Sipërfaqe ndërtimi mbi toke: | 4635 m2 | 3420 m2 |
| Intensiteti i ndërtimit: | 0.85 | 1.2 |
| Koeficienti i shpërndarjes së territorit (Lsh): | 35 % | 51 % |
| Koeficienti o shpërndarjes për hapësirë publike (kslip): | 64 % | 48 % |
| Lartësi (nr katësh dhe në metra): | 3K - 12.50 m | 3K - 12.50 m |
| Përdorimet e lejuara: 10 ndaluam / 44 kualifikuar: | arsim/rekreacion | arsim/rekreacion |
| Numri i familjeve: | shkollë | shkollë |

12.8 ZONA PER RIVENDOSJEN E PALLATIT TE KULTURES



| | |
|---|------------------------------|
| Kodi i Nën-nyjesse: | Zona per Pallatin e Kultures |
| Kategoria e Përdorimit të Tokës: | SHA |
| Nënkategoria e Përdorimit të Tokës: | AP2-1 |
| Funkcioni: | Qender Kulturore |
| Sipërfaqet për çdo funksion: | 3327 m2 |
| Sipërfaqet bruto e neto: | 3327 m2 |
| Sipërfaqet e njollave: | 1250 m2 |
| Sipërfaqe ndërtimi mbl toke: | 2500 m2 |
| Intensiteti i ndërtimit: | 0.75 |
| Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (ksht): | 37 % |
| Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kolap): | 62 % |
| Lartësia (nr katesh dhe në metra): | 2K - 10 m |
| Përdorimet e lejuara të ndaluar / të kushtëzuara: | |
| Numri i familjeve: | qender kulturore |

ANEKSI A

FURNIZIMI ME ENERGJI ELEKTRIKE I PËRDORUESVE

Furnizimi me energji elektrike i popullatës dhe i ndërmarrjeve të ekonomisë bëhet nëpërmjet rrjetit shpërndarës që përfshin nënstationet shpërndarëse TL/TM, linjat e TM, kabinet transformuese TM/TU dhe linjat e TU.

Studimi për projektimin e rrjeteve të furnizimit me energji elektrike të përdoruesve komunalë, fillon me llogaritjen e ngarkesave që ato do të furnizojnë të cilat bazohen në "ngarkesën njësi" që është ngarkesa e banesës së një familjeje apo ngarkesa e një apartamenti.

I - Furnizimi me energji elektrike.

1. Përcaktimi i ngarkesës maksimale të një banese familjare.

Për llogaritjen e ngarkesave të përdoruesave komunale (banesa, ente, dyqane, lokale, shkolla, etj.), përdoret metoda e ngarkesave specifike*.

Ngarkesa e banesës së një familjeje apo ngarkesa e një apartamenti, përbëhet nga ngarkesa e ndriçimit, e paisjeve elektro-shtëpiake, e gatimit, e ngrohjes së ujit si dhe nga ngarkesa e ngrohjes së banesës apo e freskimit të saj.

Ngarkesa mesatare e ndriçimit e një banese gjatë viteve pothuaj nuk ndryshon mbasi rritja e kërkesave për shkallë më të lartë ndriçimi dhe rritja e sipërfaqes së banimit nga një familje, kompensohet deri në njëfarë shkalle me llambat e prodhimeve të reja të cilat kanë ndriçim specifik më të madh. Fuqia e instaluar në apartamente për ndriçim, në vartësi të sipërfaqes së tij dhe tipit të llambave të përdorura, varion nga 500 wat deri 3000 wat, ndërsa fuqia e instaluar në apartamente për paisjet elektro-shtëpiake, ndryshon në vartësi të shkallës së mirëqënies dhe kulturës së vëndit, mënyrës së gatimit, zgjidhjes së ngrohjeftohjes së ambienteve të banesës etj.

Paisjet elektro shtëpiake që përdoren në banesë janë të shumta por më të përhapurat dhe që përbëjnë ngarkesën kryesore të saj janë: Makina larëse e rrobave, stufa e gatimit, furra e pjekjes, kondicioneri dhe kaloriferi, bolieri, frigoriferi, televizori, radio, hekuri hekurosës, fshesa elektrike, aspiratori, ventilatori, etj. Vitet e fundit është rritur shumë përdorimi i makinave larëse të enëve, si dhe ka filluar përdorimi i makinave tharëse të rrobave, ngarkesa e të cilëve është relativisht e madhe.

Fuqia e instaluar për ngrohjen e ujit dhe për ngrohjen e banesës, varion shumë në vartësi të mënyrës së ngrohjes së ujit dhe të banesës dhe tenton të zvogëlohet duke synuar përdorimin për këto qëllime të llojeve të tjera të lëndëve djegëse, të energjisë diellore, duke ndaluar ndërtimet pa termoizolim të mureve si dhe duke përmirësuar cilësinë termo izoluese të dritareve, taracës etj.

Sipas shkallës dhe qëllimit të përdorimit të energjisë elektrike në familje, apartamentet i ndajmë në disa grupe si:

Grupi A - në të cilin hyjnë apartamentet që e përdorin energjinë elektrike kryesisht për "nevoja ndriçimi etj."

Grupi B - në të cilin hyjnë apartamentet që e përdorin energjinë elektrike për "nevoja ndriçimi, gatimi, larjeje etj."

Grupi C - në të cilin hyjnë apartamentet që e përdorin energjinë elektrike për të gjitha shërbimet pra për "nevoja ndriçimi, gatimi, larjeje, ngrohje-ftohje etj."

Në apartamentet që hyjnë në grupin A, energjia elektrike përdoret për ndriçim, radio, televizor, frigorifer, larje etj, ndërsa gatimi, ngrohja dhe freskimi i banesës, realizohen në mënyra të tjera*. Në këtë grup, fuqia e instaluar e ndriçimit dhe e paisjeve elektrike në një apartament mund të arrijë rreth 10 kVA, ndërsa fuqia maksimale e kërkuar S_m e një apartamenti që merr në konsideratë koeficientin e njëkohësisë së përdorimit të paisjeve elektrike dhe të ndriçimit, merret 3,5kVA.

Në apartamentet që hyjnë në grupin B, i cili përbën grupin më të përhapur në vëndin tonë, energjia elektrike përveç zërave që hyjnë në "nevoja ndriçimi" përdoret për të gjitha qëllimet përjashtuar ngrohje-ftohjen e banesës e cila realizohet me mënyra të tjera. Fuqia e instaluar e ndriçimit dhe e paisjeve elektrike të apartamentit të këtij grupi mund të jetë e madhe, por fuqia maksimale e kërkuar e apartamentit S_m , që merr në konsideratë koeficientin e njëkohësisë së përdorimit të paisjeve elektro-shtëpiake dhe ndriçimit, merret 4,5 kVA.

Të dhënat e fuqive të paisjeve kryesore të përdorura në apartamentet e grupit B dhe energjia mesatare vjetore e harxhuar prej tyre paraqiten në tabelën 1.

Tabela 1. Fuqia maksimale e kërkuar, koeficienti i fuqisë dhe energjia vjetore e harxhuar për disa paisje kryesore të apartamenteve që përfshihen në grupin B.

| Nr | Emërtimi i paisjeve | Fuqia maksimale (S_m) në VA | Cos ϕ | Energjia mesatare vjetore e harxhuar në kWh |
|----|---|---------------------------------|------------|---|
| 1 | Ndriçimi | 800 | 0,9 | 400 |
| 2 | Frigoriferi | 300 | 0,75 | 600 |
| 3 | Radio | 50 | 0,96 | 30 |
| 4 | Televizori | 110 | 0,95 | 150 |
| 5 | Fshesa | 1500 | 0,65 | 70 |
| 6 | Hekur hekurosjeje | 1000 | 1 | 80 |
| 7 | Bojleri | 1 300 | 1 | 750 |
| 8 | Stufë gatimi | 5 000 | 1 | 900 |
| 9 | Stufë pjekje | 3 000 | 0,99 | 200 |
| 10 | Makinë larëse rrobash | 2 200 | 0,92 | 550 |
| 11 | Makinë larëse enësh | 2 300 | 0,92 | 450 |
| 12 | Paisje elektrike të tjera gjithsej | 3000 | 0,85 | 420 |
| | Fuqia maksimale e kërkuar (S_m) e apartamenteve të grupit B | 4 500 | 0,96 | 4600 |

Në tabelën e mësipërme, fuqia maksimale e paisjeve dhe energjia mesatare vjetore e tyre, është llogaritur duke marrë për bazë një mesatare të tipeve të paisjeve më të përhapura në vëndin tonë.

Në apartamentet që hyjnë në grupin C, energjia elektrike përdoret për të gjitha nevojat; pra për nevoja ndriçimi, gatimi, ujë të ngrohtë dhe për ngrohje ftohjen e ambienteve të banimit.

Fuqia totale e paisjeve elektrike që përdoren në këto apartamente do të jetë në vartësi të numrit të ambienteve që përdorin ngrohje-ftohjen me energji elektrike dhe mund të arrijë në afro 30 kVA, ndërsa fuqia maksimale e kërkuar e apartamentit S_m e cila merr në konsideratë koeficientin e njëkohësisë së paisjeve të ngrohje-ftohjes me ato të paisjeve të tjera elektro-shtëpiake dhe të ndriçimit, merret:

5,5 kVA; – kur energjia elektrike përdoret për ngrohje – ftohje të një ambienti (nën-grupit C_1);

2. Përcaktimi i ngarkesës së ndërtesave, të linjave të TU dhe kabinave të transformimit.

Në bazë të ngarkesës maksimale të apartamentit, llogaritet ngarkesa maksimale e një ndërtese, e një degëzimi linje të TU, e një linje kryesore të TU si dhe e një kabine transformimi. Për këto llogaritje përdoren disa metoda por më e thjeshta është metoda që bazohet në njëkohësinë e ndriçimit dhe të paisjeve elektro-shtëpiake, e cila përcaktohet me anë të koeficientit të njëkohësisë K_{nj} . Ky koeficient varet nga numri i apartamenteve në ndërtesë, në linjën e TU apo në kabinën transformacionit si dhe nga ngarkesa maksimale e tyre. Vlerat e këtij koeficienti, për numer dhe grupe të ndryshme apartamentesh, jepen në tabelën 2.

Tabela 2. Vlerat e koeficientit të njëkohësisë K_{nj} në vartësi të numrit të apartamenteve dhe fuqisë maksimale të tyre.

| Grupi i apart. Numri ap. | 1 | 5 | 10 | 20 | 30 | 40 | 60 | 80 | 100 | 200 | 1000 |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| Ap. të grupit A | 1.0 | .85 | .71 | .62 | .57 | .54 | .51 | .48 | .45 | .4 | 0.34 |
| Ap. të grupit B | 1.0 | .84 | .76 | .69 | .64 | .60 | .55 | .51 | .47 | .42 | 0.38 |
| Ap. të grupit C ₁ | 1.0 | .82 | .71 | .65 | .62 | .58 | .55 | .51 | .47 | .42 | 0.36 |
| Ap. të grupit C ₂ | 1.0 | .79 | .66 | .60 | .57 | .53 | .50 | .47 | .44 | .40 | 0.35 |
| Ap. të grupit C ₃ | 1.0 | .73 | .64 | .55 | .50 | .47 | .43 | .41 | .39 | .35 | 0.33 |

Për numer të ndërmjetëm apartamentesh meren vlera të ndërmjetme të koeficientit K_{nj} .

Në vëndin tonë, për shkak të përdorimit të ngrohjes së centralizuar në disa nga ndërtimet e reja si dhe të nivelit ekonomik të popullsisë nuk mund të ketë zona me numer të madh apartamentesh të nëngrupeve C₂ dhe C₃ megjithatë në tabelë janë paraqitur edhe vlerat e koeficientit të njëkohësisë edhe për këto raste, me qëllim llogaritjen e fuqisë së transformatorëve dhe seksionit të kablllove në se do të ndërtohej një zonë e madhe me të tilla ngarkesa.

Vlerat e koeficientit të njëkohësisë për grupet B dhe C₁ janë bazuar në matjet e grupeve të regjimit të ndërmarrjeve elektrike të shpërndarjes duke parashikuar dhe rritjen në perspektivë, Për të thjeshtuar llogaritjet, në tabelën 3 paraqitet fuqia në kVA

pjesëmarrëse në pikun e ngarkesës të ndërtesës, linjës apo kabinës së transformimit, e një apartamenti.

Tabela 3. Vlerat e fuqisë së pjesëmarrjes në pik të një apartamenti në kVA, në ndërtesë, linjë dhe kabinë në vartësi të grupit të apartamenteve dhe numrit të tyre.

| Grupi i apart. Numri ap. | 1 | 5 | 10 | 20 | 30 | 40 | 60 | 80 | 100 | 200 | 1000 |
|------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| Ap. të grupit A | 3.5 | 3.0 | 2.5 | 2.2 | 2.0 | 1.9 | 1.8 | 1.7 | 1.6 | 1.4 | 1.2 |
| Ap. të grupit B | 4.5 | 3.8 | 3.4 | 3.1 | 2.9 | 2.7 | 2.5 | 2.3 | 2.1 | 1.9 | 1.7 |
| Ap. të grupit C ₁ | 5.5 | 4.5 | 3.9 | 3.7 | 3.4 | 3.2 | 3.0 | 2.8 | 2.6 | 2.3 | 2 |
| Ap. të grupit C ₂ | 7.0 | 5.5 | 4.6 | 4.2 | 4.0 | 3.7 | 3.5 | 3.3 | 3.1 | 2.8 | 2.5 |
| Ap. të grupit C ₃ | 9.0 | 6.6 | 5.8 | 5.0 | 4.5 | 4.2 | 3.9 | 3.7 | 3.5 | 3.2 | 3.0 |

Për numer të ndërmjetëm apartamentesh merret vlerë e ndërmjetme e fuqisë.

Për vëndin tonë për llogaritjen e kabinave në qytete për perspektivën, si ngarkesë mesatare pjesëmarrëse në pik e një apartamenti, duhet të merret ngarkesa e grupit C₁ 5.5kVA

3-Përcaktimi i ngarkesave të ndërtesave të banimit.

Për të llogaritur ngarkesën maksimale të një grupi apartamentesh apo të një ndërtese banimi, përdoret formula:

$$P_{nd} = n \cdot P_{ap} \cdot K_{nj}$$

ku: P_{nd} është fuqia maksimale e ndërtesës që llogaritet;

n është numri i familjeve (apartamenteve) në ndërtesë;

P_{ap} është fuqia maksimale e kërkuar e apartamentit që gjëndet në tabelën 3 sipas grupit të apartamentit

K_{nj} është koeficienti i njëkohësisë që gjëndet në tabelën -2. Në tabelën- 4 përcaktohet fuqia e kërkuar për çdo banesë që do të rindërtohet.

4- Përcaktimi i ngarkesave të linjave të TU.

Kur një rrjet furnizon disa banesa, fuqia maksimale e linjës (P_{ml}) së TU llogaritet:

$$P_{ml} = n \cdot P_{ap..Knj}$$

ku: n është numri i apartamenteve që furnizohet nga ajo linjë dhe $S_{ap.p}$ është fuqia pjesëmarrëse në pik e një apartamenti për numrin " n " të apartamenteve në linjë që gjëndet nga tabela 2.

Për rastet kur linjat furnizojnë ndërtesa me apartamente me fuqi maksimale të ndryshme, si fuqi pjesëmarrëse në pik e apartamentit ($S_{ap.p}$), merret një vlerë e ndërmjetme e fuqisë të grupeve të ndryshme të tyre.

Përveç banesave, rrjetet komunale furnizojnë dhe një sërë ndërtesash me dyqane, lokale etj, të cilat kanë ngarkesa relativisht të konsiderueshme. Edhe për këta përdorues ngarkesa mund të llogaritet në bazë të paisjeve ose mund të llogaritet në bazë të fuqisë specifike si u trajtua më sipër. Duke qënë se e njëjta linjë mund të furnizojë si banesat edhe këto ente, fuqia maksimale e saj (P_{ml}) gjëndet:

$$P_{ml} = n \cdot P_{ap.p} + \sum K_{mp} \cdot P_e$$

ku: n është numri i apartamenteve që furnizohet nga ajo linjë;

$P_{ap.p}$ është fuqia pjesëmarrëse në pik e një apartamenti për numrin " n " të apartamenteve në linjë;

P_e është fuqia maksimale e entit dhe K_{mp} është koeficienti i mos përputhjes së maksimumeve që tregon madhësinë e ngarkesës së entit që merr pjesë në maksimumin e ngarkesës së banesës, ndaj ngarkesës maksimale të tij.

Tabele 4 permbledhese e ngarkeses makesimale, per cdo pallat qe do te rindertohet

| Nr. | Nr.i Pallatit | Nr. i Apartam. | Koif. I njekohehise | Ngarkesa e kerkuar kWat |
|-----|---------------|----------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | P - 5.7 | 9 | 0.7 | 34.65 |

inestudio
www.inestudio.com

| | | | | |
|----|----------|----|-------|--------|
| 2 | P - 5.8 | 23 | 0.605 | 76.53 |
| 3 | P - 5.9 | 9 | 0.7 | 34.65 |
| 4 | P - 5.10 | 23 | 0.605 | 76.53 |
| 5 | P - 5.11 | 20 | 0.62 | 68.2 |
| 6 | P - 5.12 | 15 | 0.67 | 55.27 |
| 7 | P - 5.13 | 18 | 0.64 | 63.36 |
| 8 | P - 5.14 | 9 | 0.7 | 34.65 |
| 9 | P - 5.15 | 13 | 0.68 | 48.62 |
| 10 | P - 5.6 | 20 | 0.62 | 68.2 |
| 11 | P - 5.20 | 13 | 0.68 | 48.62 |
| 12 | P - 5.21 | 6 | 0.82 | 27.06 |
| 13 | P - 5.22 | 13 | 0.68 | 48.62 |
| 14 | P - 5.23 | 13 | 0.68 | 48.62 |
| 15 | P - 5.24 | 6 | 0.82 | 27.06 |
| 16 | P - 5.25 | 13 | 0.68 | 48.62 |
| 17 | P - 5.5 | 20 | 0.62 | 68.2 |
| 18 | P - 5.4 | 26 | 0.59 | 84.37 |
| 19 | P - 5.3 | 20 | 0.62 | 68.2 |
| 20 | P - 5.2 | 24 | 0.6 | 79.2 |
| 21 | P - 5.1 | 24 | 0.6 | 79.2 |
| 22 | P - 1.3 | 18 | 0.64 | 63.36 |
| 23 | P - 5.0 | 12 | 0.69 | 45.54 |
| 24 | P - 1.7 | 15 | 0.65 | 53.625 |
| 25 | P - 1.8 | 15 | 0.63 | 51.98 |
| 26 | P - 2.7 | 6 | 0.82 | 27.06 |
| 27 | P - 2.8 | 24 | 0.60 | 79.2 |
| 28 | P - 2.3 | 20 | 0.62 | 68.2 |
| 29 | P - 3.3 | 30 | 0.57 | 94.05 |

| | | | | |
|----|---------|----|------|-------|
| 30 | P – 4.4 | 18 | 0.64 | 63.36 |
| 31 | P – 2.4 | 18 | 0.64 | 63.36 |
| 32 | P – 1.4 | 15 | 0.65 | 53.63 |
| 33 | Shkolla | | | 37.8 |
| 34 | Shkolla | | | 37.8 |
| 35 | | | | |

4- Përcaktimi i ngarkesave të kabinave.

Për llogaritjen e ngarkesës maksimale të një kabine transformimi (S_{mk}), veprohet njëjloj si për llogaritjen e ngarkesës maksimale të linjës së TU pra:

$$S_{mk} = n \cdot S_{ap,p} + \sum K_{mp} \cdot S_e$$

ku: n është numri i apartamenteve që furnizohet nga ajo kabinë;

$S_{ap,p}$ është fuqia pjesëmarrëse në pik e një apartamenti për numrin "n" të apartamenteve të kabinës;

S_e është fuqia maksimale e entit dhe K_{mp} është koeficienti i mospërputhjes së maksimumeve që tregon madhësinë e ngarkesës së entit që merr pjesë në maksimumin e ngarkesës së kabinës, ndaj ngarkesës maksimale të tij.

Per furnizimin me energji elektrike te banesave qe do ta rindertohen do perdoret rrjeti ekezistues i TM – 20kV -3x(1x185mm²), si dhe kabinat elektrike 400kVA, 20/0.4kV.

Ne llogaritjet e meposhteme do shihet mundesia per te ndertuar nje kabine elektrike,e cila do te vendoset ne lulishte ose brenda pallatit Nr.-5.6 me fuqi 400kVA dhe tension 0.4kV

5- . Skemat e furnizimit me energji elektrike të përdoruesve, me rrjet të TU.

Rrjetet e TU që furnizojnë ngarkesat komunale në qytete ndërtohen me linja magjistrale me këto skema:

- Me skema magjistrale me ushqim të një anshëm;
- Me skema të hapura;

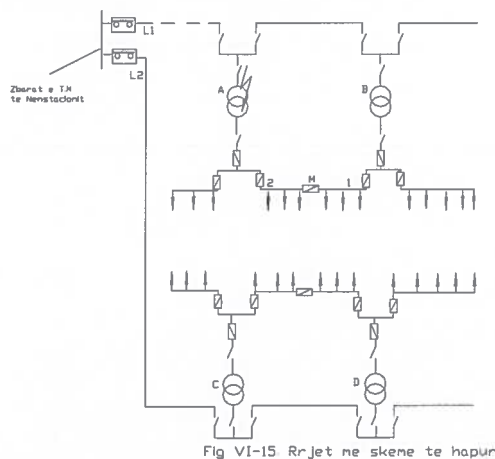
c. Me skema gjysmë të mbyllura;

d. Me skema të mbyllura

Ne llogaritjet qe jane bere jane zgjedhur skemat magjistrale me ushqim te njeanshem.

6. Skemat magjistrale me ushqim të njëanshëm

Rrjetet që përdorin skemat magjistrale me ushqim të njëanshëm janë të thjeshta dhe më pak të kushtueshme. Ato nuk sigurojnë furnizim të pandërprerë të përdoruesve pasi për



çdo dëmtim të rrjetit ndërpritet furnizimi i të gjithë përdoruesve të lidhur në to. Koha e ndërprerjes së energjisë varet nga koha e nevojshme për riparimin e pjesës së dëmtuar të rrjetit. Këto skema përdoren për furnizimin e përdoruesave të kategorisë së tretë në qytete. Rjeti i TU që mendohet të ndërtohet do të jetë rrjete me ushqim të njëanshem.

b-Llogaritja e sekesionit të kablove të furnizimit në TU

.Rrjeti shpërndarës i TU 04kV për furnizimin e banesave dhe objekteve social – kulturore, realizohen kryesisht me linje kablore dhe aty ku se mundeson terreni me linje ajrore duke përdorur kabell ABC.

Do të përdorim kabell alumini me 4 deje, 3faze dhe neuter. Përdorim kabell alumini në vende të kabllit me deje bakeri bëhet thjeshtë për arsye ekonomike. Llogaritjet e përcaktimit të sekesionit të kablove u bëne:

Sipas humbjeve të lejuara të tensionit i cili në hyrjen e banesës nuk duhet të jetë më i madhë se 3% të tensionit nominal

$$S_{ek} = \frac{P_{kxl}}{\gamma \times U \times \Delta U \times \cos \Phi} \text{ mm}^2$$

Ku:

P_k – fuqia e kerkuar e baneses ne kWat

U – tensjoni i rrjetit 0.4kV

ΔU – humbjet e tensjonit -3%

$\cos \Phi$ – Koificienti i fuqise 0,93

Sipas rrymes se lejuar te kabllove

$$I_{nk} > I_{llog}$$

Ku:

I_{nk} – rryma e nominale e kabllit

I_{llog} – rryma e llogaritur

$$I_{llog} = \frac{P_k}{\sqrt{3} \times U \times \cos \Phi}$$

Ne baze te llogaritjeve te bera jane percaktuar sekesionet e kallove qe nevoiten per furnizimin e banesave qe do te rindertohen. Sekesionet e kabllove jane hedhur ne planimetrin bashkengjitur ketij relacioni.

Tabela e sasise se kabllove

| Nr | Emertimi material | Njesia | Sasia |
|----|---------------------------------------|--------|-------|
| 1 | Kabell alumini 4x16mm ² | Ml. | 70 |
| 2 | Kabell alumini 4x25mm ² | Ml. | 460 |
| 3 | Kabell alumini 4x35mm ² | Ml. | 250 |
| 4 | Kabell alumini 3x50+25mm ² | Ml. | 490 |

| | | | |
|---|--|-----|-----|
| 5 | Kabell alumini 3x70+35mm ² | MI. | 560 |
| 6 | Kabell alumini 3x95+50mm ² | MI. | 360 |
| 7 | Kabell alumini 3x120+70mm ² | MI. | 60 |
| 8 | Kabell alumini 3x150+95mm ² | MI. | 60 |

PERSHKRIMI I IMPIANTIT:

Impiantet do të nisen nga panelet e komandimit të montuar ne kabinen e transformacionit 20/0.4 kV pronësi e OSHE. Ne kabinen elektrike do te montohet paneli i komandimit, i cili do te furnizohet nga transformatori S=400kWat , 20/0.4kV. Para panelit do te vendoset matesi i energjise elektrike 380/220V, 5A.

Për linjen kryesore të shpërndarjes do të përdoret kablllo të tipit alumin guaina prej EPR/PVC normat C.E.I. 20-22 e izolimit 0.6/1 kV .

Kabllo do te shtrihen direkt ne toke ne thellesine 0.7m. Ne intersektimin e rrugeve kabllo do te vendosen ne tubo celiku Ø200mm. Shtrimi i kablllove ne trotuar kur ai eshte me beton ose asfalt kryhet ne tubo plasmasi Ø160mm. Duhet te behet kujdes qe se bashku me reren ne kanal te vendosen tulla ose pllaka betoni per mbrojtjen e kabllit, si dhe te vendost shirit sinjalizues.

Ne hyrje te cdo pallati do te vendoset nje kasete metalike me dimesion 70x50x30cm Lidhja midis linjës kryesore dhe cdo pallati duhet të bëhet nëpërmjet morseterise së vendosur në kete kasete, morseteria do të jetë e llogaritur për lidhjen e kablllove me seksion deri 3x120+70mm²

Kaseta ne hyrje te cdo pallati te tokezohet. Rezistenca e tokezimit nuk do te jete me e madhe se 10om.

MATERIALET QË DO TË PËRDOREN NË PROJEKT

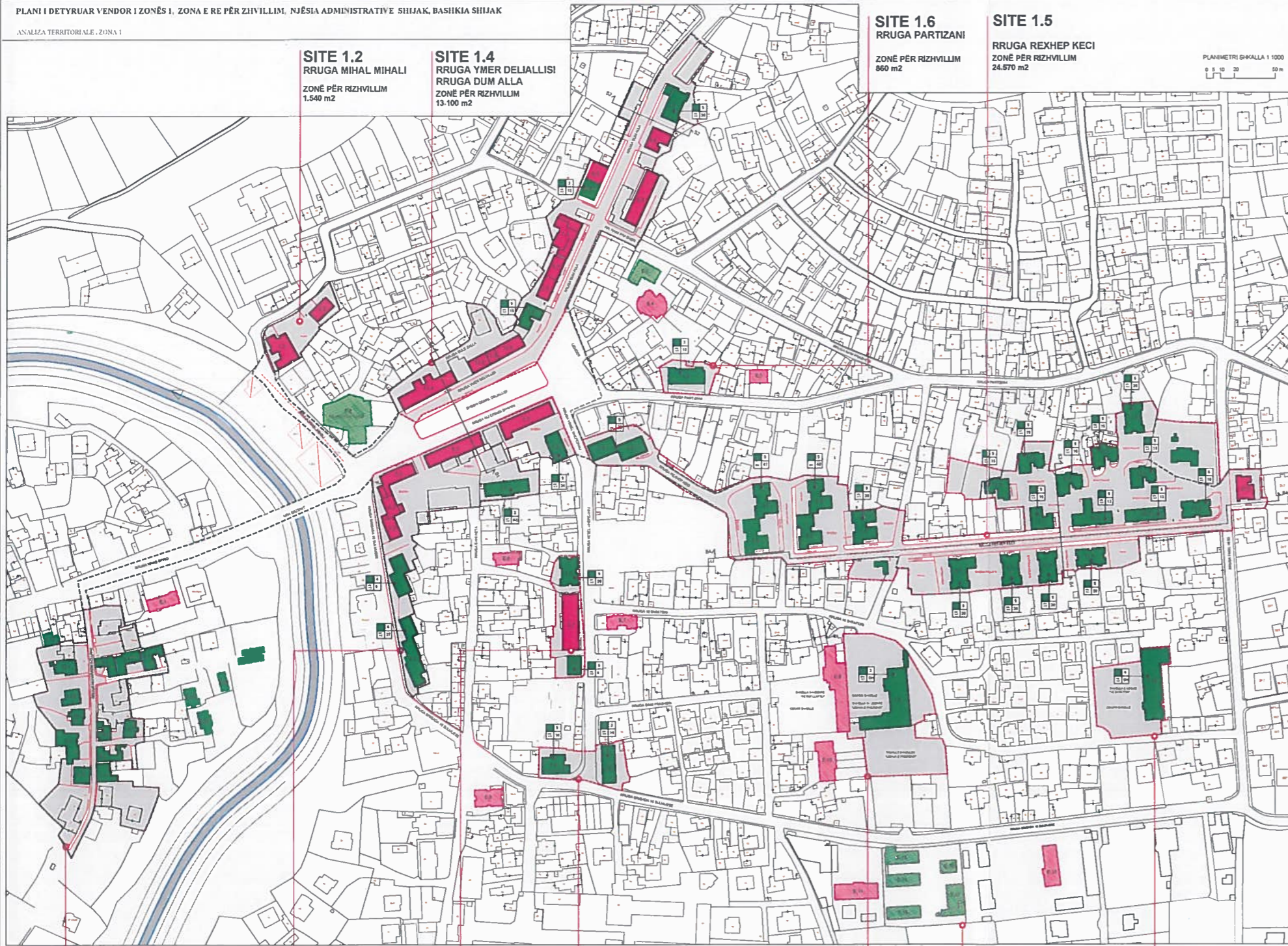
Materialet e tjera të ndërtimit që do të përdoren do të jenë në përputhje me standartin shqiptar si dhe me specifikimet teknike te cilat duhet te aprovohen edhe nga OSHE

Standarti i pranuar për projektin do të jetë standarti shqiptar që është në fuqi. Në këtë kontekst projektuesi do realizuje projektin në përputhje me kushtet teknike dhe normat e projektimit shqiptar për secilin komponent të projektit.

Koordinator i Projektit
Urb. - Ark. Ervin Taçi

Drejtues i Projektit
Ark. Francesco Spanò





SITE 1.2
RRUGA MIHAL MIHALI
ZONË PËR RIZHVILLIM
1.540 m²

SITE 1.4
RRUGA YMER DELIALLSI
RRUGA DUM ALLA
ZONË PËR RIZHVILLIM
13-100 m²

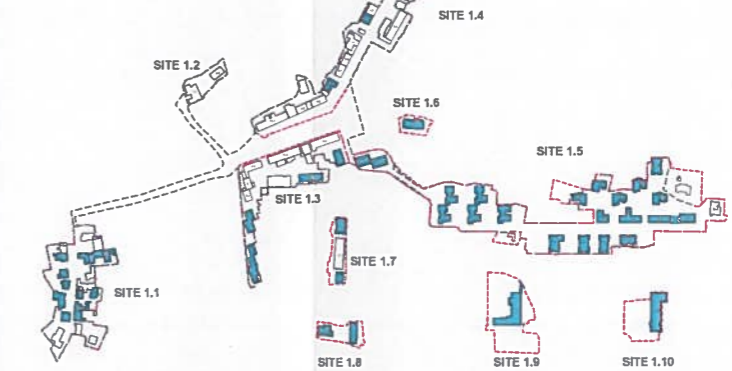
SITE 1.6
RRUGA PARTIZANI
ZONË PËR RIZHVILLIM
860 m²

SITE 1.5
RRUGA REXHEP KECI
ZONË PËR RIZHVILLIM
24.670 m²

PLANIMETRI SHKALLA 1:1000
0 5 10 20 30 m

NDERTESA, SIPERFAQET

NUMRI I OBJEKTIVE PËR SIPERFAQE: DS 4 - DS 5



| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| SITE 1.1 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 1.900 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 2.676 | SITE 1.3 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 1.333 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 4.900 | SITE 1.4 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 630 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 3.101 | SITE 1.5 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 5.930 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 27.705 | SITE 1.6 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 310 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 930 |
| SITE 1.7 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 390 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 1.550 | SITE 1.8 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 910 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 1.625 | SITE 1.9 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 885 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 2.855 | SITE 1.10 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 770 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 2.310 | SITE 1.1 - 1.10 Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 12.058* Siperfaqe e Ndërësive tot. mq 47.500* *nëse e mërzet nga harta bashke |

NUMRI I KATEVE: SITE 1.1 / 1.10



NUMRI I KATEVE

| | | | | |
|------|----|----|----|----|
| 1-2K | 3K | 4K | 5K | 6K |
|------|----|----|----|----|

SITE 1.1
RRUGA MUHARREM DOLLAKU
ZONË PËR RIZHVILLIM
9.790 m²

SITE 1.3
RRUGA ALI EFENDI SHAHINI
SHESHI QEMAL DELIALLSI
RRUGA BRIGADA 10 SULMUESE
ZONË PËR RIZHVILLIM
8.765 m²

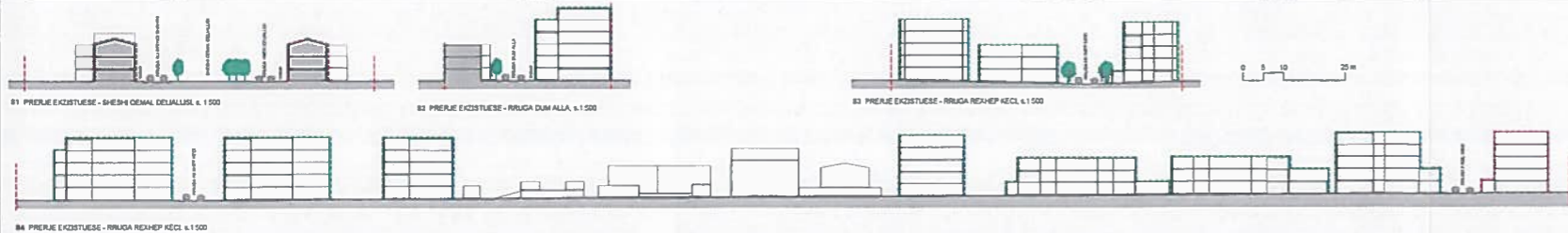
SITE 1.7
RRUGA VESSEL XHEPEXHIU
ZONË PËR RIZHVILLIM
1.814 m²

SITE 1.8
RRUGA BRIGADA 10 SULMUESE
ZONË PËR RIZHVILLIM
1.594 m²

SITE 1.9
RRUGA 16 SHTATORI
ZONË PËR RIZHVILLIM
5.423 m²

**ZONA PËR RIPOZICIONIMIN E PALLATIT
TE KULTURES**
RRUGA BRIGADA 10 SULMUESE
ZONË PËR RIZHVILLIM
3.327 m²

SITE 1.10
RRUGA 16 SHTATORI
RRUGA 4 SHKURTI
ZONË PËR RIZHVILLIM
2.784 m²



- LEGJENDE**
- SHENJESHA EKZISTUESHE
 - KONTURI I HODRHYRRES
 - KONTURI SITE 1.1 - 1.10
 - COCCA PËR RIKONSTRUKSIONIN RETROFIT
 - COCCA PËR TU SHENBURI DEKONTOR
 - COCCA PËR RIKONSTRUKSIONIN RETROFIT - ndërtimja pastrë përmetrit
 - COCCA PËR TU SHENBURI DEKONTOR - ndërtimja pastrë përmetrit
 - E.1 - E.17 COCCA JASHTJE PERMETRITAVE
 - NUMRI I COCCA
 - 5 - NUMRI I KATEVE
 - 15 - NUMRI I FAMILJEVE
 - SIPERFAQE E HODRHYRRES
 - KOH KOPESTI
 - SH SHKULLA



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM
Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1
DIFERENCIALI
ANALIZA TERRITORIALE, ZONA 1
PLANIMETRI PËR SHKALLË SHKALLË EKZISTUESHE
SHPËRTHIM I OBJEKTIVE PËR SIPERFAQE - NUMRI I KATEVE



| | | | |
|--------|-------|-------|-------|
| Shijak | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| ... | ... | ... | ... |

SITE 1.4



4.12 RRUGA DUM ALLA

4.13

4.14

4.15

4.16



4.7 RRUGA DUM ALLA

4.8

4.9

4.10

4.11



4.4 RRUGA YMER DELIALLISI - SHESHI QEMAL DELIALLISI

4.5

4.6

4.6.1



4.0 SHESHI QEMAL DELIALLISI - RRUGA ALI EFENDI SHAHINI

4.1

4.2

4.3

SITE 1.3



3.1 RRUGA BRIGADA 10 SULMUESE

3.2

3.3

3.4

3.5



3.6

3.7

3.8

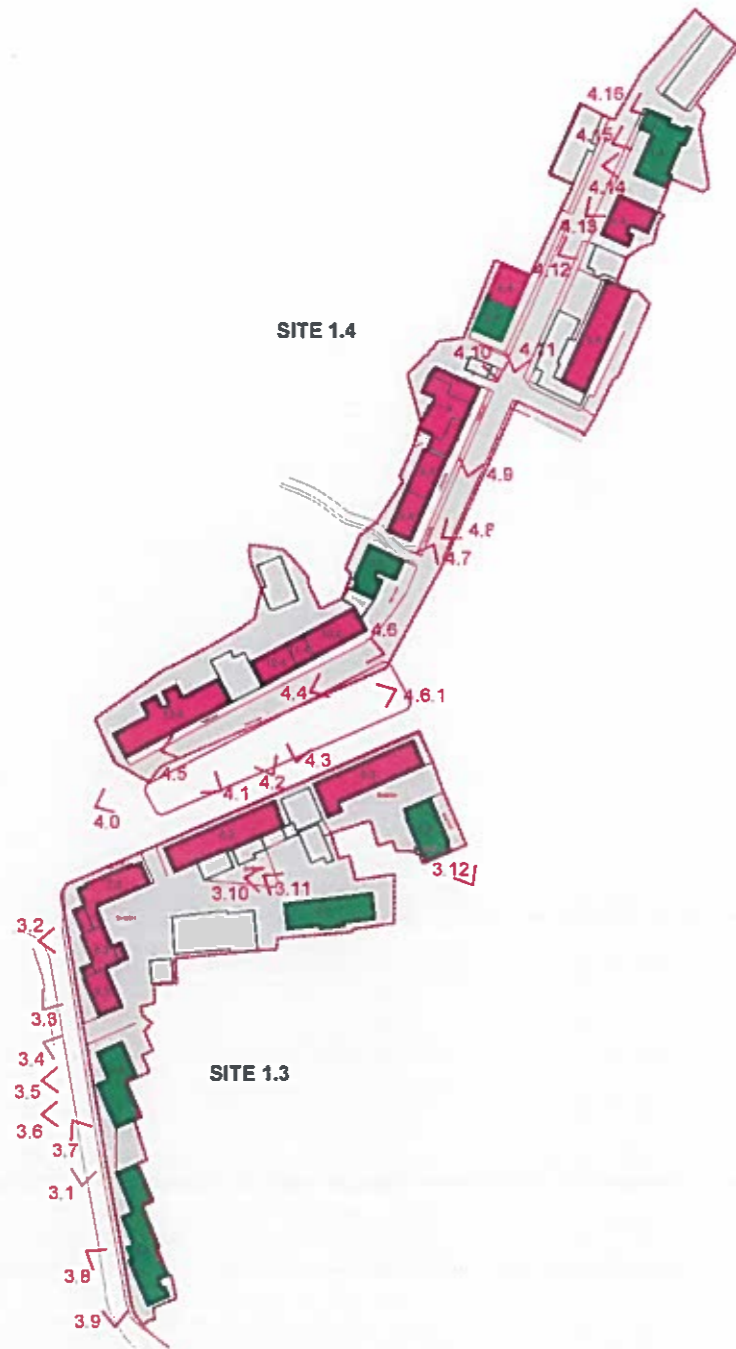
3.9



3.10 KOPESHI NR 1

3.11

3.12 RRUGA REXHEP KECI



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM

Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

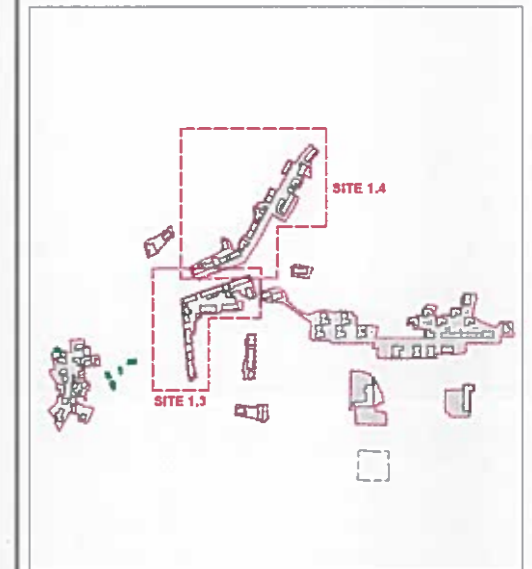
PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I FLETËS

FOTO TE GJENDJES EKZISTUESE

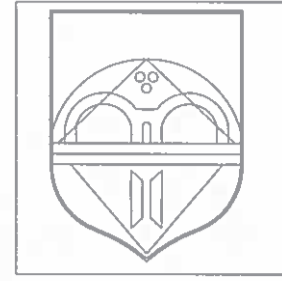
ZONA 1.3 - ZONA 1.4

| | | | |
|-----------------|--------|----------------------|-------------------------|
| SKALA 1:5000 | SHALLA | NO. I FLETËS E 01 | NO. I DOKUMENTIT 000 |
|-----------------|--------|----------------------|-------------------------|



| | |
|--------------------------|----------|
| Ark. i Tranzitit Spinal | A. 010 |
| Ark. i Ark. i Erro i Kap | A. 02005 |
| Planifikimi Territorial | A. 03001 |
| Ark. i Enjektivit i Erro | A. 040 |
| Planimetrit | T. 0204 |
| Planimetrit i Erro | L. 03015 |
| Planimetrit i Erro | No. 04 |
| Planimetrit i Erro | M. 05015 |
| Planimetrit i Erro | Q. 0201 |
| Planimetrit i Erro | M. 06015 |
| Planimetrit i Erro | E. 07041 |
| Planimetrit i Erro | No. 08 |
| Planimetrit i Erro | E. 0901 |

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM,
NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
FOTO TE GJENDJES EKZISTUESE



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM

Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

SITE 1.7



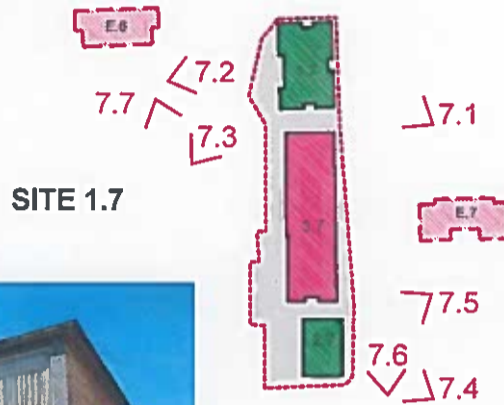
7.1



7.2



7.3



SITE 1.7

RRUGA VESEL XHEPEXHIU



7.4



7.5



7.6



7.7

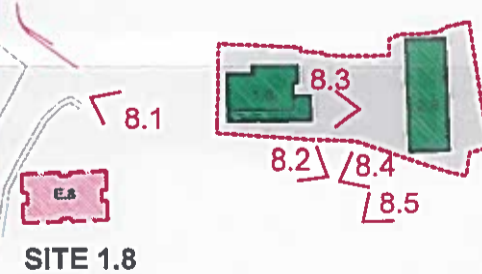
SITE 1.8



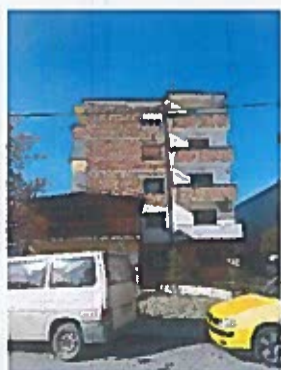
8.1



8.2



SITE 1.8



8.3



8.4



8.5

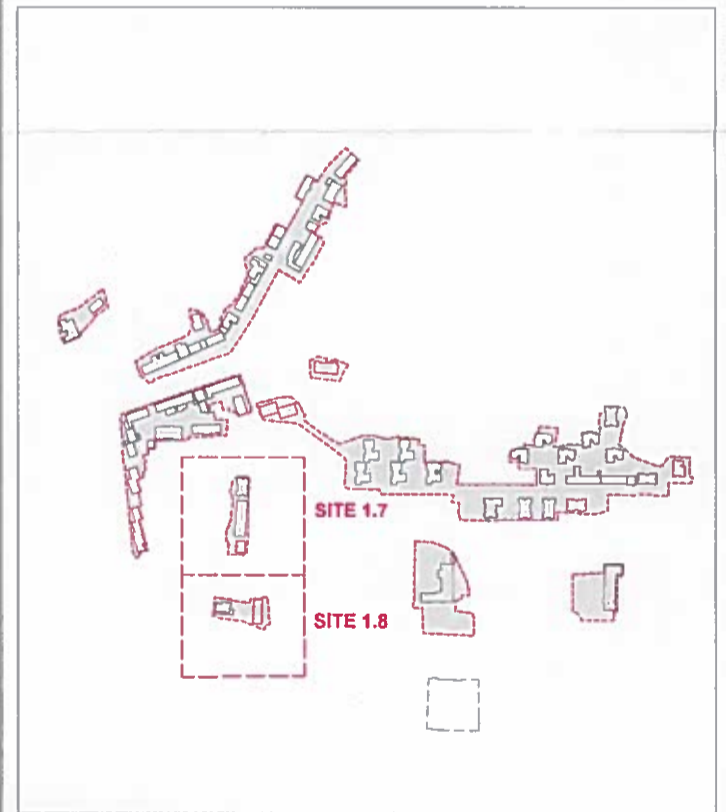
PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I FLETËS

FOTO TE GJENDJES EKZISTUESE

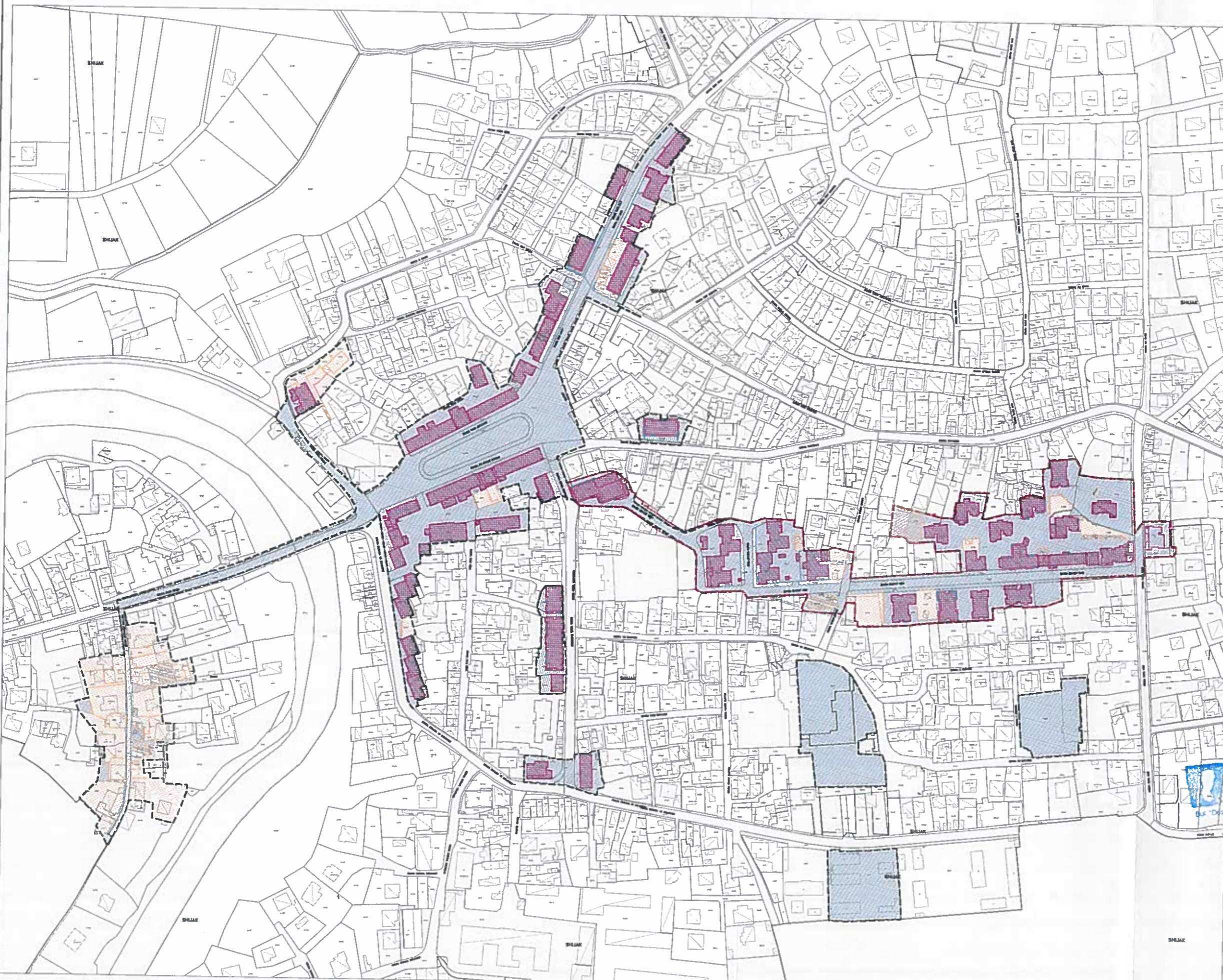
ZONA 1.7 - ZONA 1.8

| | | | |
|--------------------|---------|--------------------|---------------------|
| DATA 27.02.2023 | SIBALLA | NR. FLETËS U-04 | NR. EKUPIEVE W02 |
|--------------------|---------|--------------------|---------------------|



| | | |
|--|------------------------|------------|
| Lidhëqet i Grupit (Pionierët e Yllit) | Ark. Francesco Spasà | A. 4238 |
| Koordinator Projektit | Yrb. Ark. Ervin Taci | A.0210.5 |
| Flasësues Territort | Yrb. Gjergji Terova | A.0740.1 |
| Flasësues i Planit | Ark. Barbara Agnoletto | A. 2918 |
| Flasësues i Komitit Kultural Shijakor (KKS) | Insh. Genti Qirjazi | T.1284 |
| Flasësues i Transportit | Insh. Idris Erika | K.1381.1 |
| Flasësues i Urbanit | Genar Gjokari | |
| Insh. i Ekspertit 3-Jetës | Albina Shal | M.1341.1 |
| Gjyegj dhe Hidrogeolog | Insh. Florian I Baj | Gj.0535 |
| Insh. i Hidros (Rrjetit i Funksionit, konstatimet dhe impiantet) | Insh. Imri Dorici | H.T.0152.3 |
| Insh. i Elektrik | Insh. Agim Hoxha | E.1294.1 |
| Ekspert i Llogarit | Andis Dragoj | |
| Ekspert i Traditimit Kulturor | Frida Pashako | R.P.55 |

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
GJENDJA EKZISTUESE E PRONESISE MBI ZONEN 1**



Legendë

- Konturi i Zonës së rindërtimit Konturi i Zonës së rindërtimit
- Prona private Prona private
- Prona shtet Prona shtet
- Prona private / ND Prona private / ND
- Ndërtim Ndërtim



**BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM**

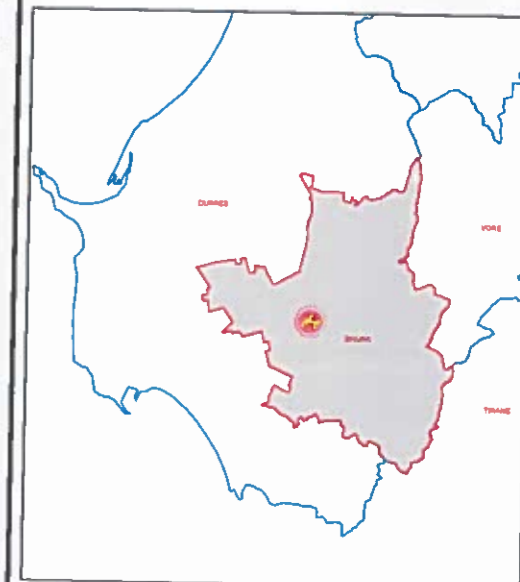
**Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana**

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I PLETËS

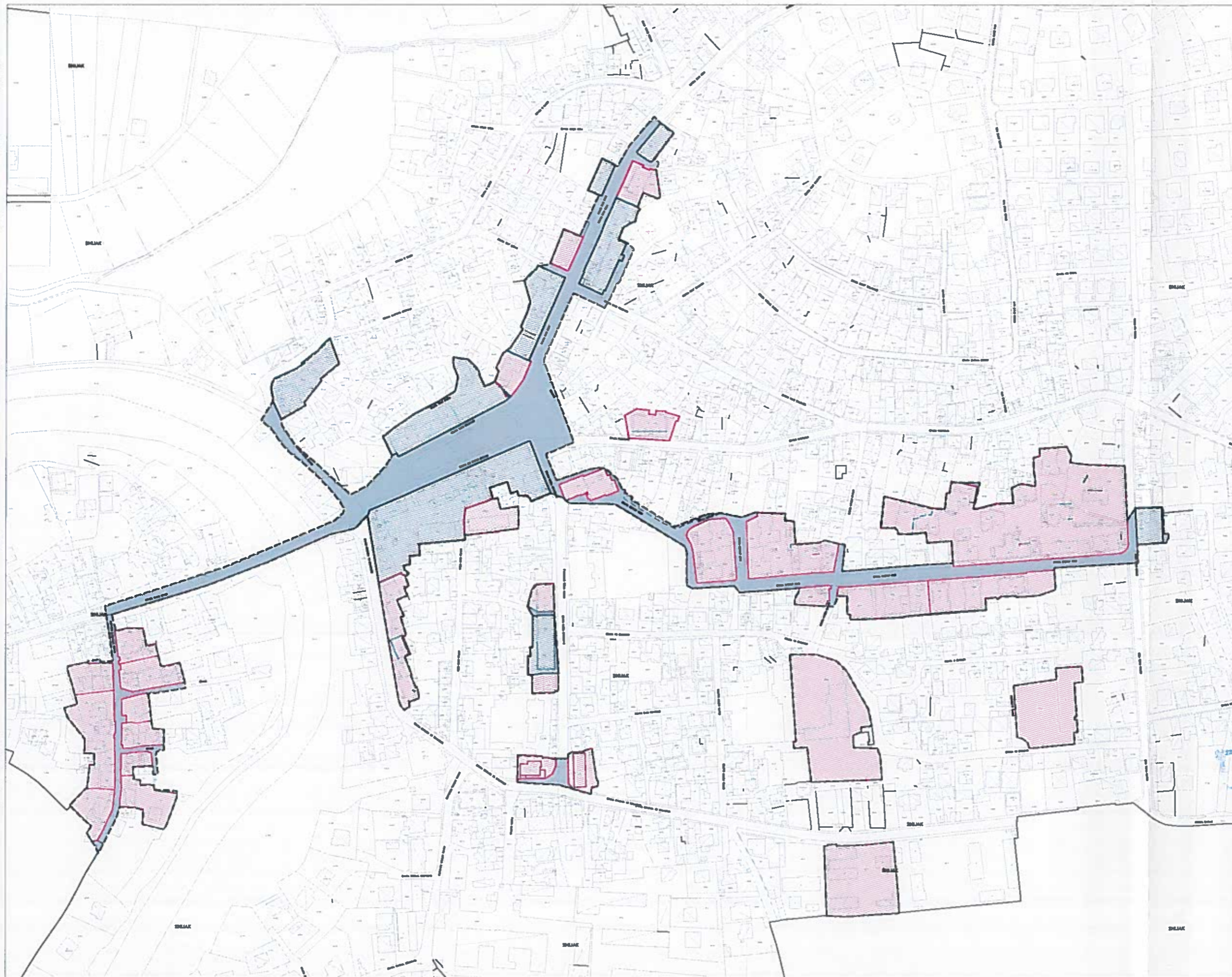
GJENDJA EKZISTUESE E PRONESISE MBI ZONEN 1

| | | | |
|--------|--------|--------|--------|
| Skala | Skala | Skala | Skala |
| 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 |



| | | |
|-----------------------|-----------------------|-------|
| Ark. Përcaktim Niveli | Ark. Përcaktim Niveli | A.010 |
| Ark. Përcaktim Niveli | Ark. Përcaktim Niveli | A.020 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.030 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.040 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.050 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.060 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.070 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.080 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.090 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.100 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.110 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.120 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.130 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.140 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.150 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.160 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.170 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.180 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.190 |
| Planifikim Transport | Planifikim Transport | A.200 |

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
PARCELA PER RISTRUKTURIM DHE PARCELA PER RIZHVILLIM**



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM

Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1
KUËRTIMI I PLATËS
PARCELA PER RISTRUKTURIM DHE PARCELA PER RIZHVILLIM

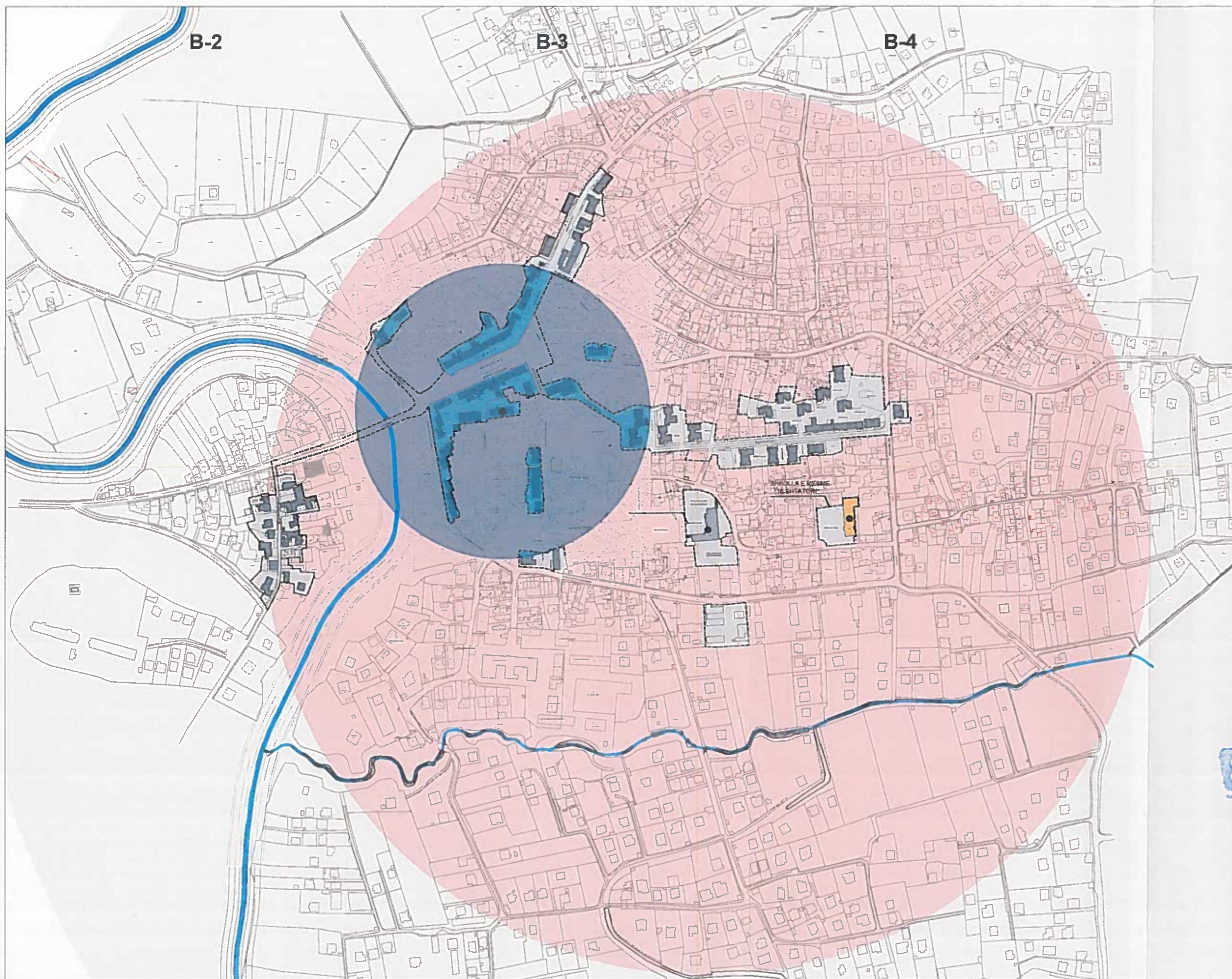
| | | | |
|----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| SKALA 1:500 | PARALLA 1:500 | SH. V. SH. SH. 1:500 | SH. L. SH. SH. 1:500 |
|----------------|------------------|-------------------------|-------------------------|



| | | |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Legendë | | |
| 100001 Kartatë / Zona de ndërtim | Prandaj shet | Zonë për Ristrukturim |
| | | Zonë për Rizhvillim |
| | | Natësira |

| | | |
|--|---------------------|---------|
| Projetimi Përcaktuar | Arch. Przemek Szust | A. 020 |
| Architekti / Propozimi Urban | Arch. Drita Drita | A. 0001 |
| Shprehës | Arch. Elton Arbana | K. 001 |
| Projetimi Transport | Arch. Elton Arbana | K. 001 |
| Shprehës Urban | Arch. Elton Arbana | K. 001 |
| Architekti / Shprehës Urban | Arch. Elton Arbana | M. 001 |
| Shprehës dhe Shprehës | Arch. Elton Arbana | K. 001 |
| Instituti Urban (Projekt / Shprehës Kartatë dhe Propozim) | Arch. Elton Arbana | M. 001 |
| Architekti Urban | Arch. Elton Arbana | K. 001 |
| Shprehës Urban | Arch. Elton Arbana | K. 001 |
| Shprehës i Transportit dhe Urban | Arch. Elton Arbana | K. 001 |

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
INFRASTRUKTURA E SHERBIMEVE SOCIALE-GJENDJA EKZISTUESE**



**BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM**

**Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana**

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS I
EMËRTIMI I FLETËS
RREZET E SHERBIMEVE PER KOPESH-TËRDOHE DHE INSTITUCIONET KULTURORE**

| | | | |
|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| DATA: 27.05.2019 | SHKALLA: 1:1000 | NR. I FLETËS: 1/01 | NR. I SHIFRIT 0101 |
|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|



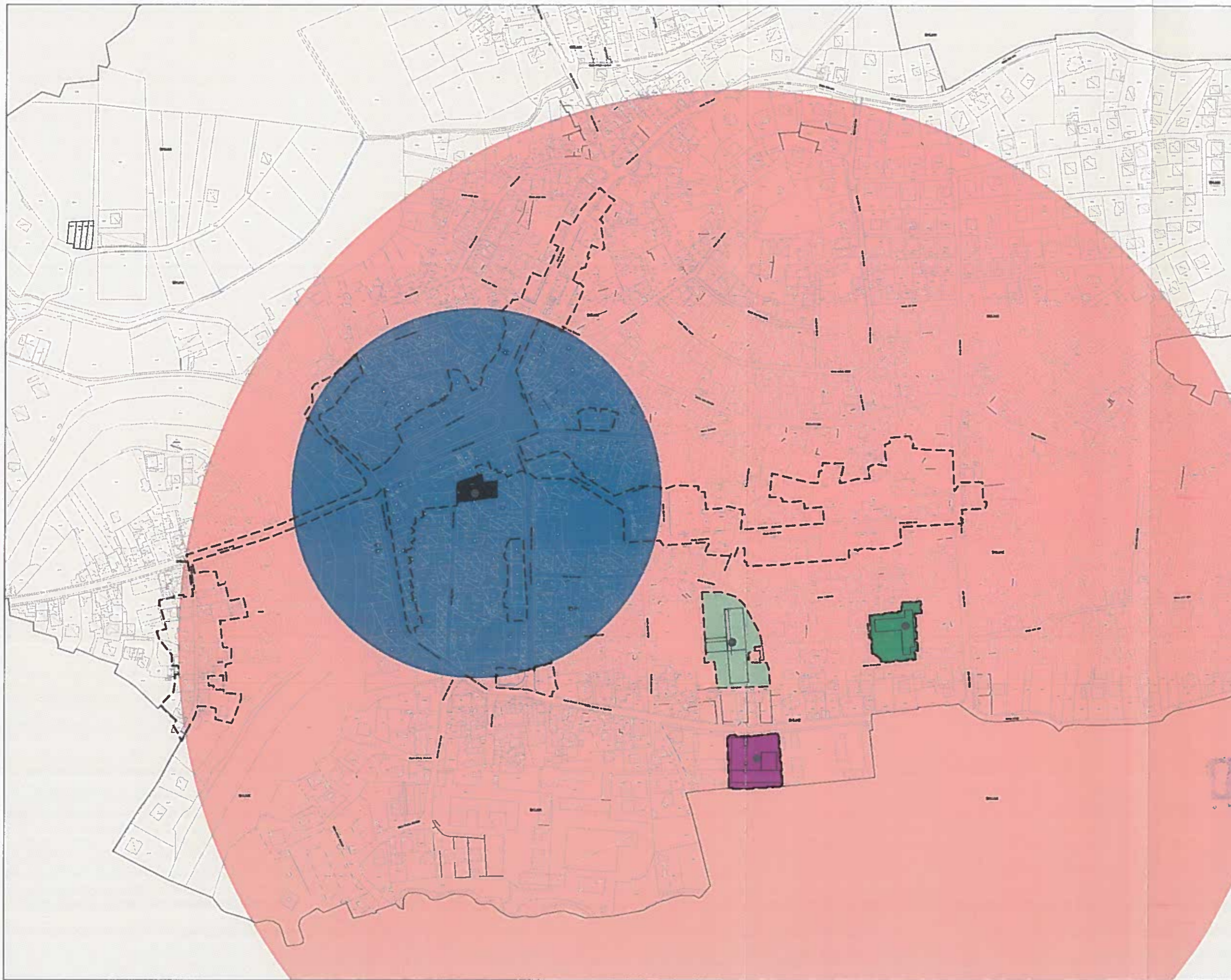
ceastudio
www.ceastudio.com

| | | |
|---------------------------------------|------------------------|----------|
| Projekti (Titulli) | Ark. Shpirtimor Shijak | A. 029 |
| Arkitekt / Projektor (Emri) | Ark. Elton Arbana | A. 0103 |
| Shërbuesi (Emri) | Shk. Qendrore Shijak | T. 0204 |
| Financuesi (Emri) | Shk. 3000 Shijak | K. 0101 |
| Financuesi (Adresa) | Shk. 3000 Shijak | |
| Shërbuesi / Projektor (Emri) | Shk. 3000 Shijak | M. 0101 |
| Qendër dhe Shërbuesi | Shk. 3000 Shijak | T. 0101 |
| Shërbuesi (Emri) / Shërbuesi (Adresa) | Shk. 3000 Shijak | HT. 0101 |
| Shërbuesi (Emri) | Shk. 3000 Shijak | T. 0101 |
| Shërbuesi (Emri) | Shk. 3000 Shijak | T. 0101 |
| Shërbuesi (Emri) | Shk. 3000 Shijak | T. 0101 |

Legjendë

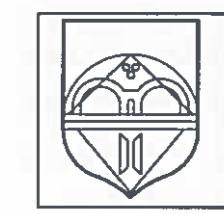
| | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------|
| | Konturi / Zona për Planifikim | | RREZET E SHERBIMEVE PER KOPESH-TËRDOHE | | RREZET E SHERBIMEVE SOCIALE-GJENDJA EKZISTUESE | | OB. ED. E HAZIRUESIT |
|--|-------------------------------|--|--|--|--|--|----------------------|

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
INFRASTRUKTURA E SHERBIMEVE SOCIALE-PROPOZIMI**



Legendë

| | | | | | |
|--------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--|
| 000000 | Konturi i Zonës me ndërhyrje | Fraxhe shkollë 8-vjeçare | Fraxhe shkollë e mesme | Fraxhe hapësirë-çerçhe | Pallatë / H / Kulturare në zonë tërësisht |
| | | Shkollë e re 8-vjeçare | Shkollë e re e mesme | Kopështi / H | |



**BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM**

**Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana**

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

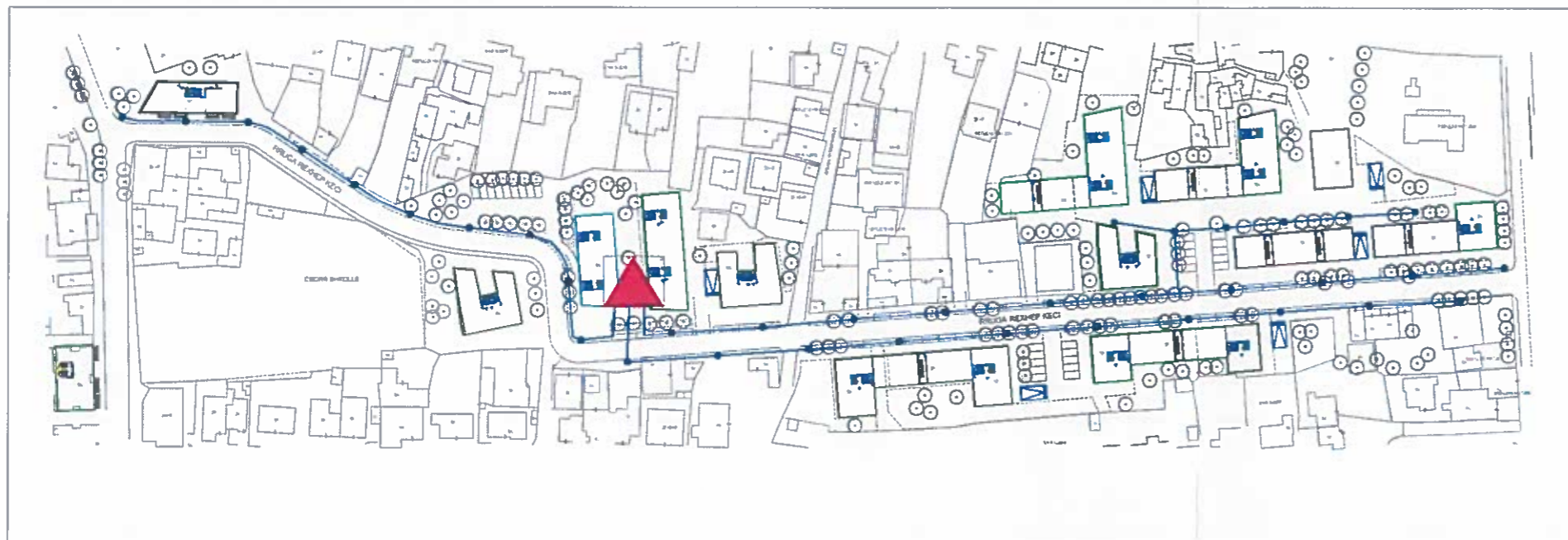
**KËRKTIMI I FLITËS
INFRASTRUKTURA E SHERBIMEVE SOCIALE- PROPOZIMI**

| | | | |
|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| DATA Mars 2024 | SHALLA 2024 | SH. LINDUR 9-10 | SH. LINDUR 2024 |
|-------------------|----------------|--------------------|--------------------|

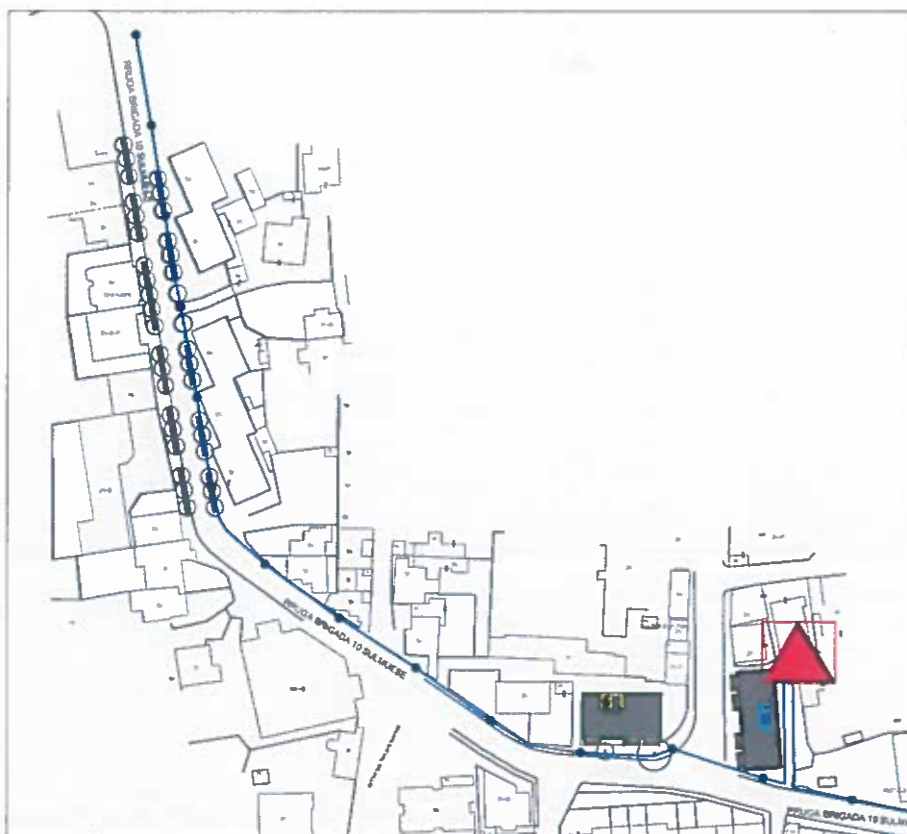


| | | |
|-----------------------|---------------------|-----------|
| Edheqim / Shqipëria | Art. Përmes Rrugë | A. 020 |
| Art. Përmes Rrugë | Sh. - Art. Erve Tuf | A. 020/1 |
| Shqipëria | Sh. Shqipëria | A. 074/1 |
| Art. Përmes Rrugë | Art. Shqipëria | A. 314 |
| Shqipëria | Art. Shqipëria | T. 134 |
| Shqipëria | Art. Shqipëria | E. 141/1 |
| Shqipëria | Shqipëria | |
| Shqipëria / Shqipëria | Art. Shqipëria | H. 141/1 |
| Shqipëria | Art. Shqipëria | Q. 023 |
| Shqipëria / Shqipëria | Art. Shqipëria | SH. 012/1 |
| Shqipëria | Art. Shqipëria | E. 134/1 |
| Shqipëria | Art. Shqipëria | |
| Shqipëria / Shqipëria | Art. Shqipëria | E. 134/1 |

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
HARTA E INFRASTRUKTURËS ENERGETIKE TE RRUGEVE



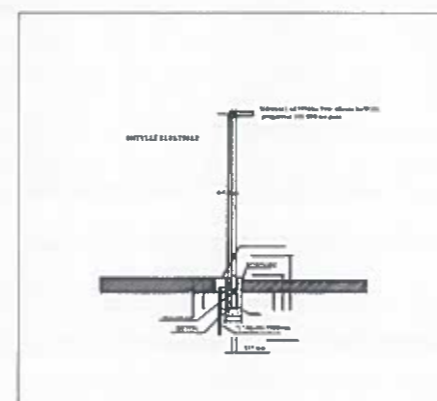
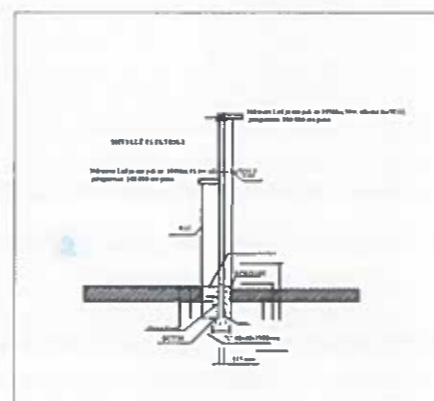
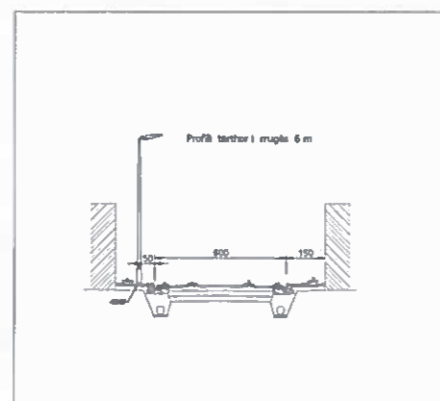
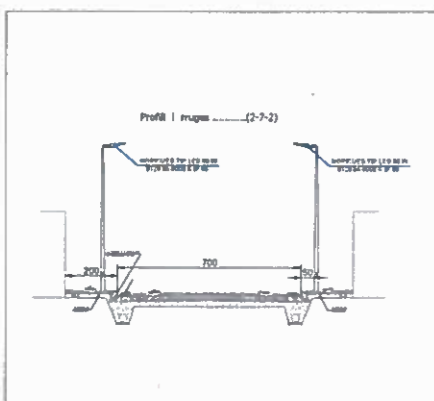
PLANI I NDRICIMIT TE RRUGES 'REXHEP KECI'



PLANI I NDRICIMIT TE RRUGES 'BRIGADA 10 SULMUESIT'

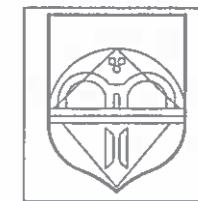


PLANI I NDRICIMIT TE RRUGES 'MUHAREM DOLLAKU'



Legjendë

- Kabinë elektrike shprehur
- Kabinë elektrike e re
- Liniq e transmisionit të energjisë elektrike
- Ndërrues



BASHKIA SHIJAK
ZONA 1

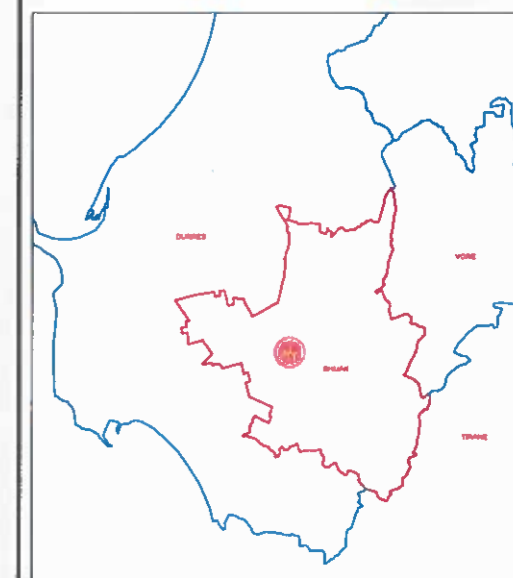
Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I FLETËS

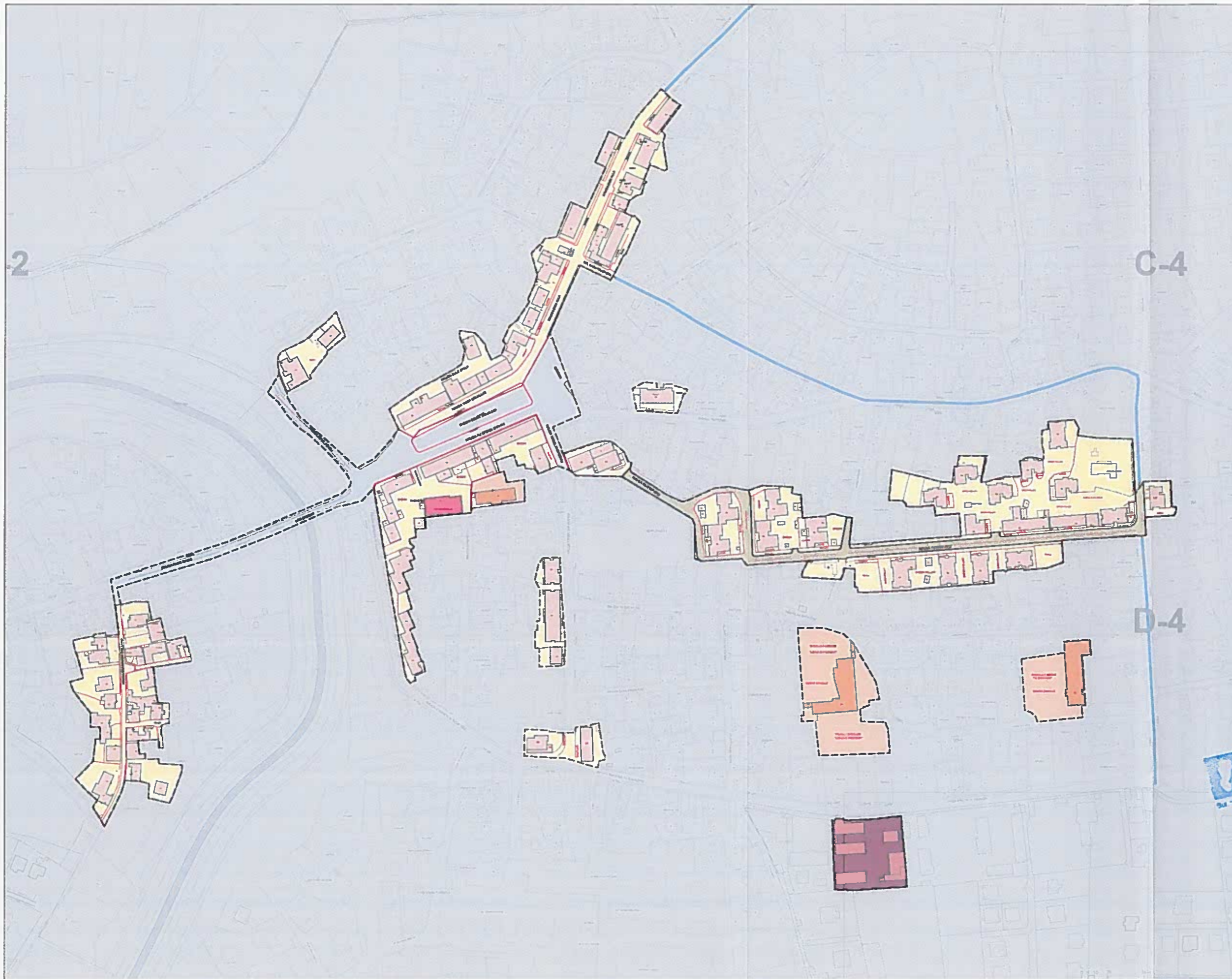
HARTA E INFRASTRUKTURËS ENERGETIKE TE RRUGJEVE

| | | | |
|-----------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Skala 1:1000 | Shekulli I | Sh. Elton Arbana 2018 | Sh. Elton Arbana 2018 |
|-----------------|---------------|--------------------------|--------------------------|



| | | |
|----------------|----------------|--------|
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 028 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 029 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 030 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 031 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 032 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 033 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 034 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 035 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 036 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 037 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 038 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 039 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 040 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 041 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 042 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 043 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 044 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 045 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 046 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 047 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 048 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 049 |
| Ark. Projezimi | Ark. Projezimi | A. 050 |

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE STRUKTURAVE**



**BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM**

**Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana**

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËNTIMI I PLITËS

PERDORIMI EKZISTUES I TRUALLIT DHE STRUKTURAVE

| | | | |
|----------------|------------------|----------------|--------------------|
| Skala 1:500 | Shkalla 1:500 | Datumi 2020 | Shkallimi 1:500 |
|----------------|------------------|----------------|--------------------|

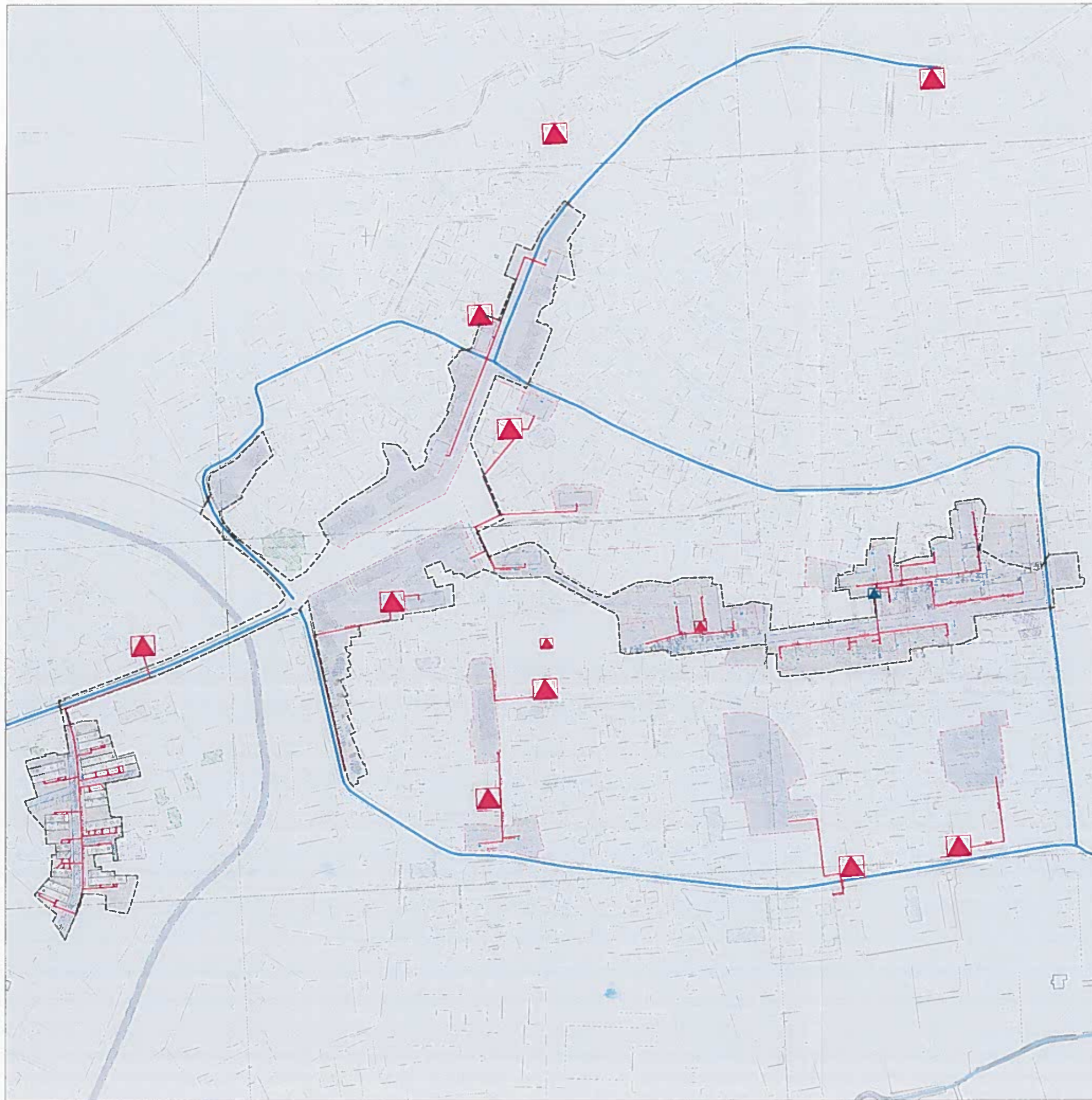


Legendë

| | | | |
|----------------------------------|----------------|-------------------|------------------------------------|
| Kontroll i Zonës de ndërtimit | A BASHKË | ZH INFRASTRUKTURË | ZH VEPRIMET SOCIALE DHE REKREATIVE |
| AE BASHKË | ZH ZONE URBANE | | |

| | |
|------------------------|--------|
| Art. Përfaqësues Qytet | A 0201 |
| Art. Zëritës Qytet | A 0202 |
| Art. Përfaqësues Qytet | A 0203 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0204 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0205 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0206 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0207 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0208 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0209 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0210 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0211 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0212 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0213 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0214 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0215 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0216 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0217 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0218 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0219 |
| Art. Bashkës Qytet | A 0220 |

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
HARTA E INFRASTRUKTURËS ENERGETIKE



Legjendë

| | |
|---|--|
| | Kabina elektrike shpirtore |
| | Kabina elektrike e re |
| | Lirja e transportimit të energjisë elektrike |
| Rrygë Elektrike (Si gjatësi lirje dhe kapaciteti furnizimi) | 1400 MVA (gjatësi lirje) |
| | 20 KV (kapaciteti furnizimi) |



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM
Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E INFRASTRUKTURËS ENERGETIKE

| | | | |
|------------|---------|--------|-----------|
| DATA | SHALLJA | SKALA | NUMERI |
| 27.06.2019 | 1:5000 | 1:5000 | 1/2019/01 |



Arhitektura Studio

| | | |
|---|---------------------|----------|
| Projektori | Arh. Faton Mehmeti | A. 029 |
| Artikulli / Propozimi i ri | Arh. Barbara Agushi | A. 029/1 |
| Ekspert GJ | Inzh. Gani Qazimi | T. 024 |
| Planifikues Transport | Inzh. Fati She | E. 024.1 |
| Elementi Urban | Projektuar | |
| Instalues / Ekspert Pajtim | Arh. M. She | M. 024.1 |
| Çelësi dhe Mënyshues | Inzh. Elton Arbana | Q. 024 |
| Instalues Elektrik (Shprehje dhe Instalim, Llogaritja dhe Verifikimi) | Inzh. Veli Basha | V. 024.1 |
| Instalues Elektrik | Inzh. Agim Basha | B. 024.1 |
| Ekspert Llogar | Arh. Elton Arbana | |
| Ekspert / Verifikues / Autorues | Inzh. Fati She | F. 024 |

**PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
RRJETI I UJESJELLESIT - GJENDJA EKZISTUESE**



**BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM**

**Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana**

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I VLETËS

RRJETI I UJESJELLESIT - GJENDJA EKZISTUESE

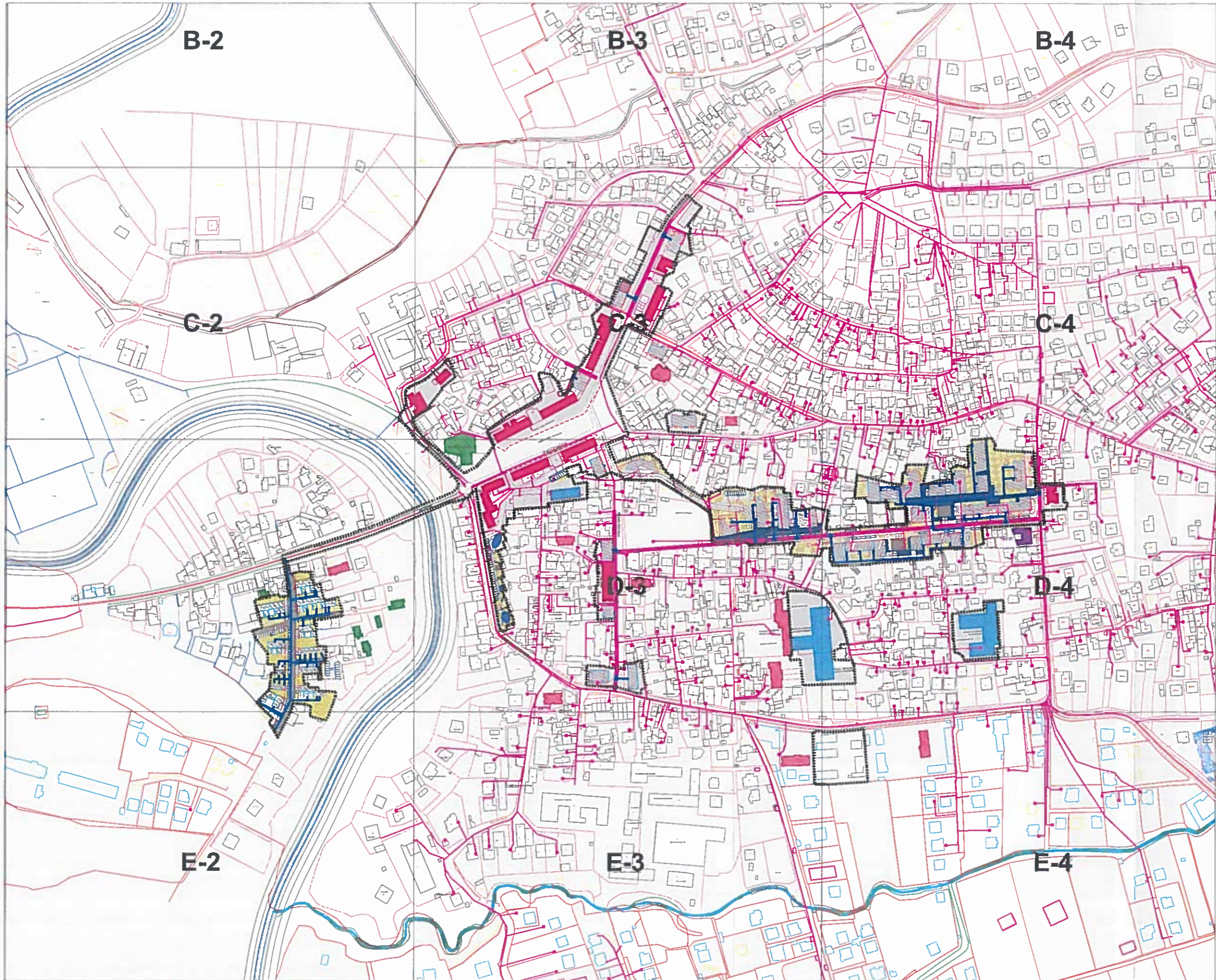
| | | | |
|-----------------|------------------|----------------------|----------------------------|
| SKALA 1:5000 | SHKALLA 1:500 | NO. I DOK. I 1-10 | NO. I UJESJELLESIT 1000 |
|-----------------|------------------|----------------------|----------------------------|



| | | |
|--|--------------------------|----------|
| Projekti i Ujësjetjes | Art. Përcaktim Ngjarje | A.010 |
| Projekti i Ujësjetjes | Art. Ark. Ark. Evol. Top | A.010/1 |
| Planifikimi Terrestri | Uj. Qendr. Llova | A.010/1 |
| Arkitekt. / Përcaktim L. rrua | Art. Parkimi Aqullor | A.201 |
| Shpërnd. GJ | Uj. Qendr. Qend. | E.120 |
| Planifikimi Transport | Uj. Ark. L. rrua | E.120/1 |
| Përcaktim L. rrua | Rrua Qendrore | |
| Indikator / Shpërnd. Përcaktim | Uj. Ark. L. rrua | A.120/1 |
| Qendrore dhe Hëngrëditje | Uj. Ark. L. rrua | Q.010 |
| Indikator Bujë (Bujë dhe Hëngrëditje, Këmbësor dhe Këmbësor) | Uj. Ark. L. rrua | RT.010/1 |
| Indikator Llova | Uj. Ark. L. rrua | E.120/1 |
| Shpërnd. Llova | Uj. Ark. L. rrua | |
| Shpërnd. Llova Kulturore | Uj. Ark. L. rrua | E.120/1 |

Legjendë ■■■■■ Krahuri i Zonës për Përcaktim ■■■■■ SARACIYESKE ——— TUBACIONET E UJIT TE PUSHEM

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
HARTA E FURNIZIMIT ME UJE



LEGJENDE
 ■■■■■ Kufiri i zonës së ndërtimit
 ——— Lajë shëruarë e ushqesohet të çyftit
 ——— Lajë e re e ushqesohet të çyftit
 ● Pika lidhje me ushqesohet të çyftit



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM

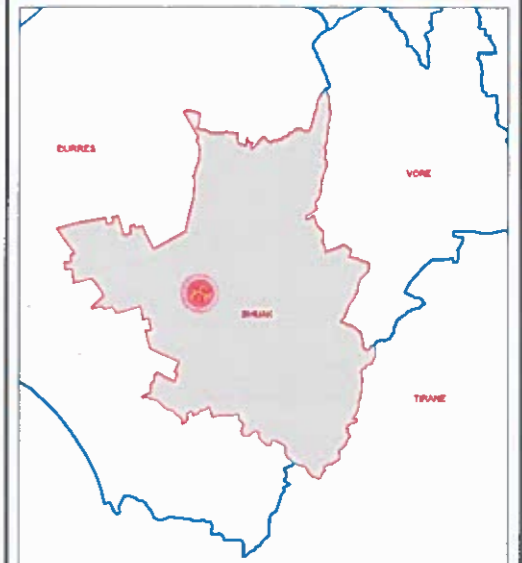
Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E FURNIZIMIT ME UJE

| | | | |
|-------|----------|-------------|---------------|
| SKEMA | SKEMA LA | NO. URSHTES | NO. DOKUMENTI |
| 2022 | 1001 | 01 | 001 |

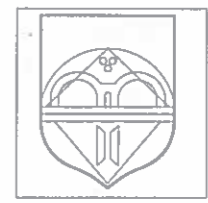
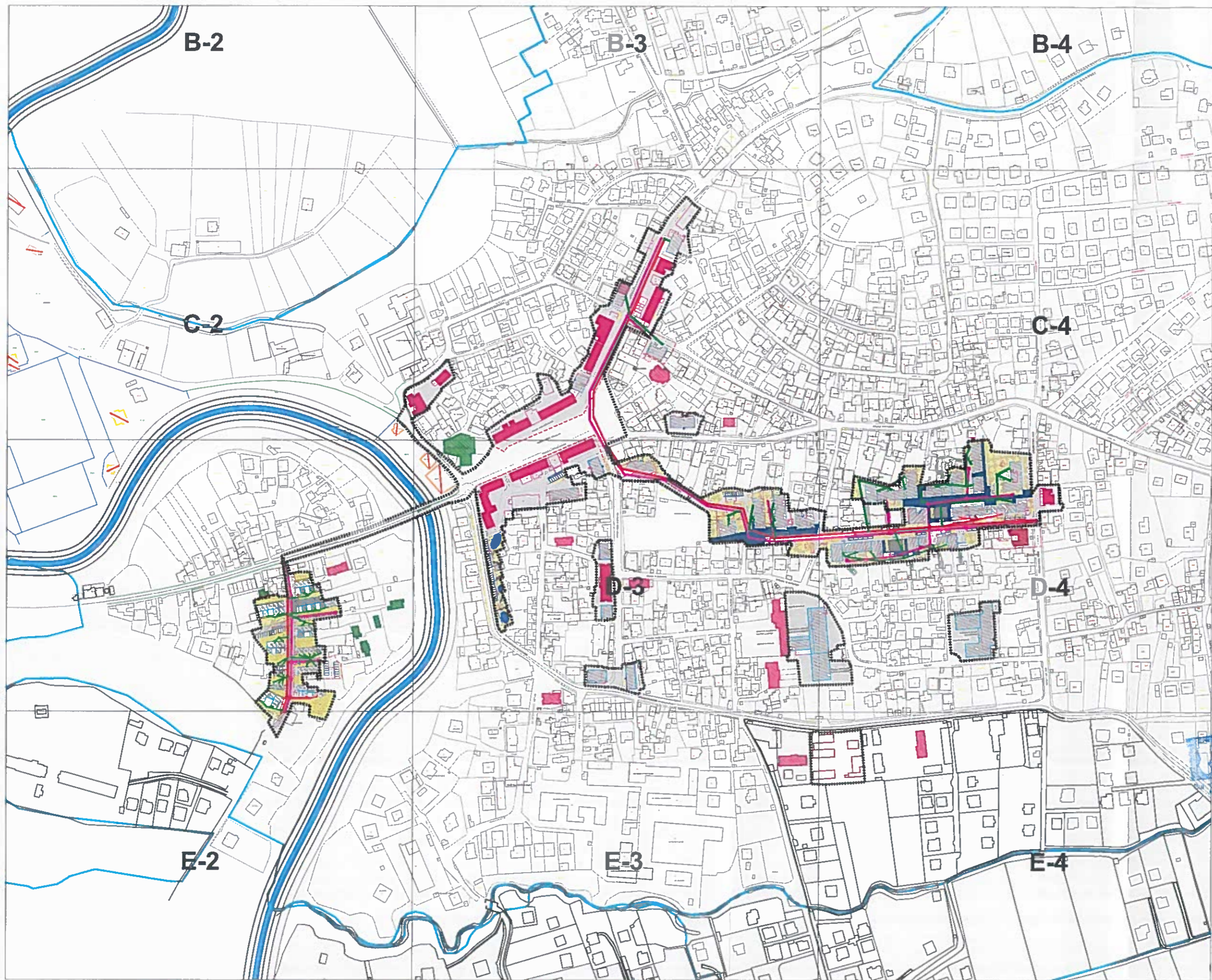


deastudio

| | | |
|----------------------------------|--------------------|------------------|
| Emri i Projektit | Emri i Klientit | No. i Dokumentit |
| Plan i detyruar vendor i zonës 1 | Bashkia e Shijakut | 001 |

| | | |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Projektuesi | Emri i Projektit | No. i Dokumentit |
| Arbana Elton | Plan i detyruar vendor i zonës 1 | 001 |
| Shërbuesi | Emri i Klientit | No. i Dokumentit |
| Shërbuesi i Ujës | Bashkia e Shijakut | 001 |
| Emri i Projektit | Emri i Klientit | No. i Dokumentit |
| Plan i detyruar vendor i zonës 1 | Bashkia e Shijakut | 001 |
| Emri i Projektit | Emri i Klientit | No. i Dokumentit |
| Plan i detyruar vendor i zonës 1 | Bashkia e Shijakut | 001 |
| Emri i Projektit | Emri i Klientit | No. i Dokumentit |
| Plan i detyruar vendor i zonës 1 | Bashkia e Shijakut | 001 |

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1, ZONA E RE PËR ZHVILLIM , NJËSIA ADMINISTRATIVE SHIJAK, BASHKIA SHIJAK
HARTA E RRJETIT TE KANALIZIMEVE TE UJRAVE TE ZEZA DHE UJERAT E SHIUT



BASHKIA SHIJAK
ZONA E RE PËR ZHVILLIM

Kryetar i Bashkisë
Z. Elton Arbana

PLANI I DETYRUAR VENDOR I ZONËS 1
EMËRTIMI I FLETËS
HARTA E RRJETIT TE KANALIZIMEVE TE UJRAVE TE ZEZA DHE UJERAT E SHIUT

| | | | |
|----------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| SKALA 1:500 | SKALA I/A 1:1000 | NO I FLETËS 01-02 | NO I KARTËS 01-02 |
|----------------|---------------------|----------------------|----------------------|



| | | |
|--|-------------------------|----------|
| Estudio Ark. 3 rrethet Shijak | | No. 1/01 |
| Arhitekti/Projektuesi/Elton Arbana | | A/02/01 |
| Projektuesi/Elton Arbana | Arh. Barbara Ignjatovic | No. 1/01 |
| Elton Arbana | Elton Arbana | 1/2014 |
| Projektuesi/Transport | Elton Arbana | E/01/01 |
| Elton Arbana | Elton Arbana | |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | M/01/01 |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | E/01/01 |
| Inkluzivisht: Elton Arbana / Elton Arbana, Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | M/01/01 |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | E/01/01 |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | E/01/01 |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | E/01/01 |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | E/01/01 |
| Elton Arbana / Elton Arbana | Elton Arbana | E/01/01 |

LEGJENDE

1:500 Konturi i Zonës së ndërtimit

— Linjë rrugore e sipërme të asfalt

— Linjë rrugore e sipërme të shiut

— Linjë sekondare e sipërme të zeza

● Pusëta lidhëse sekondare

■ Pusëta rrugore e sipërme të shiut

■ Pusëta rrugore e sipërme të zeza