



BASHKIA DURRËS

MIRATOI:
Kryetari i Bashkisë:

Emiriana Sako



**“Plani i Detyruar Vendor (PDyV) për Zonën e dëmtuar pikësore, Lot
01, Grupi VII me 1 banesë kolektive**

Bashkia Durrës

RAPORTI PËRMBLEDHËS

Atria Studio & Progett



Shkurt / 2021

0.1

0.2

0.3



TABELA E PËRMBAJTJES

RAPORTI PËRMBLEDHËS	1
ANALIZA TERRITORIALE	5
HYRJE	5
POZICIONI I ZONËS NË STUDIM NË RAPORT ME QYTETIN	8
EVIDENTIMI I KARAKTERISTIKAVE NDËRTIMORE NË ZONËN E STUDIUAR	9
Përshkrimi i gjendjes ekzistuese të strukturës dhe territorit	9
ANALIZA DHE PËRDITESIMI I TË DHËNAVE	10
TË DHËNA DEMOGRAFIKE	12
ANALIZË E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE	13
STRUKTURA, MJEDISE DHE TERRITORE ME KARAKTER PUBLIK DHE SHERBIMI	13
ANALIZË E PRONËSISE MBI TRUALIN	14
TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT	15
RRJETET INXHINIERIKE	17
INFRASTRUKTURA	17
GJEOLOGJIA DHE HIDROGJEOLOGJIA	18
.....	24
PARASHIKIMET E PPV MBI ZONËN NË STUDIM	24
SISTEMET E PROPOZUARA TERRITORIALE	24
NJËSITË STRUKTURE	30
TREGUESIT E PROPOZUAR TË ZHVILLIMIT	30
TIPOLOGJITË E NDËRTIMEVE DHE NDËRHYRJA NË TERRITOR	32



GJETJE TË IDENTIFIKUARA NGA ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR	34
STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT	35
1. Hartimi i strategjisë	35
1.1 Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj	35
1.2 Objektiva strategjike për zhvillimin e zonës.....	35
1.3 Plani i veprimeve	38
2. PLANI I ZHVILLIMIT	40
RREGULLORJA E PLANIT	51
KREU I	51
OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET	51
1. Objekti	51
2. Qëllimi	51
3. Baza ligjore.....	51
4. Përkufizime	53
5. Shpjegimi i kodeve të përdorura	57
6. Fusha e aplikimit	58
KREU II	59
METODOLOGJIA E PËRDORUR	59
1. Struktura dhe formati i PDyV-së.....	59
2. Kriteret për përcaktimin e ndarjes së nënjesive strukturore	59
KREU III	60
RREGULLA TË PËRGJITHSHME TË ZHVILLIMIT.....	60
1. Lartësia e strukturës	60
2. Gjerësia maksimale e strukturave të banesave kolektive.....	60
3. Vija e ndërtimit.....	60
	3



4. Trajtimi i fasadave	60
5. Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave	61
6. Krite për përdorimin e hapësirave nga personat me aftësi të kufizuara	61
7. Krite për mbrojtjen e mjedisit dhe të peizazhit.....	61
8. Krite për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave	62
KREU IV	64
TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ZONËN.....	64



ANALIZA TERRITORIALE

HYRJE

Një tërmeti me magnitudë 6.4 ballë dhe intensitet 7.5 ballë, me epiqendër në detin Adriatik, 30 km në veri të Durrësit ka shkaktuar lëkundje në të gjithë vendin në datën 26 nëntor 2019. Lëkundjet u ndjenë në një shkallë të gjërë, por pasojat më të rënda u shënuan në dhjetë Bashki, e përkatësisht në Bashkitë; Lezhë, Kurbën, Mirditë, Krujë, Kamëz, Tiranë, Vorë, Shijak, Durrës dhe Kavajë.

Tërmeti ishte relativisht i cekët, rreth 15 km thellësi, gjë që i bëri pasojat e tij më të rënda, pasi energjia e lëshuar nga ai ishte afër sipërfaqes së tokës. Ky tërmet pasoi atë të shtatorit i cili, pati magnitudë 5.6 dhe shkaktoi dëmtimin e rreth 500 banesave.

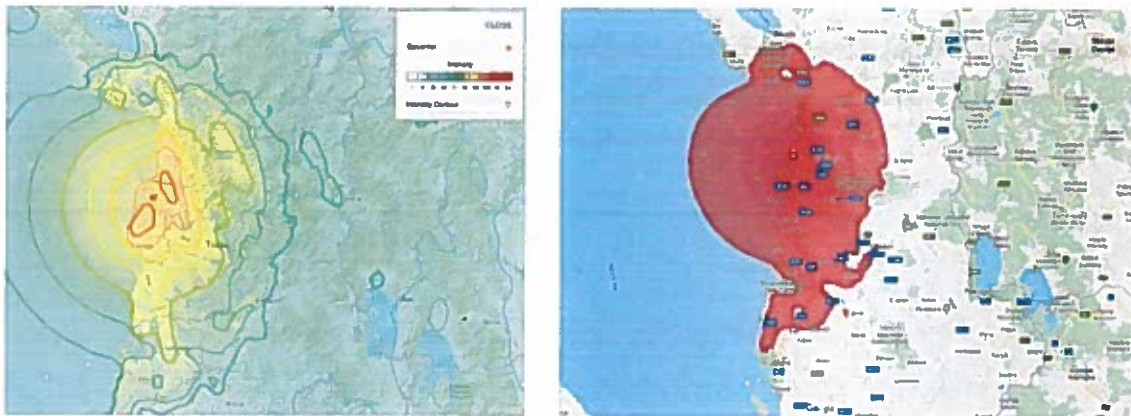


Figura 1 Epiqendra e tërmetit të 26 nëntorit, zona e veprimt si dhe gama e intensitetit



Figura 2

Foto të objekteve të dëmtuara nga tërmeti në Bashkinë Durrës

REPUBLICA E SHqipërisë
SEKRETIARIA DUKOR
NUJIS: 17
Altri Studio
TIRANË - ALBANIA

REPUBLICA E SHqipërisë
KOMISI I TËRITËRI
TIRANË
SEKRETIARIA

Si pasojë e këtyre rrethanave, shumë ndërtesa e kryesisht banesa u shembën ose u dëmtuan rëndë duke u kthyer në të pabanueshme. Në përgjigje të situatës së krijuar, për të lehtësuar dhe përshpejtuar procesin e studimit, projektimit dhe zbatimit të zonave/objekteve u hartua dhe miratua Vendimi 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe 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 fatkeqësive natyrore".

Objekti i këtij vendimi është përcaktimi i rregullave dhe 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 fatkeqësive natyrore *për objekte të reja dhe/ose të infrastrukturës publike, si dhe zonave të reja për zhvillim.*

Bashkia Durrës është një nga njësitë e qeverisjes vendore më të prekura nga lëkundjet e tërmetit të 26 Nëntorit. Si pasojë, u dëmtuan rëndë disa ndërtesa banimi, ndër të cilat rreth 250 ndërtesa të kthyera në të pabanueshme. Ndërtesat e dëmtuara pozicionoheshin në parcela të distancuara nga njëra-tjetra e të shpërdara në territorin e kësaj Bashkie.

Për sistemimin e banorëve, banesat e të cilëve u dëmtuan nga tërmeti, Bashkia Durrës mbështetur në gjendjen ekzistuese të ndërtimeve në territor, situatën e pronësisë mbi truallin, si dhe përcaktimet e Draft Planit të Përgjithshëm Vendor, ka propozuar rindërtimin e këtyre banesave në të njëjtën parcelë ku ndodheshin banesat e dëmtuara. Kushtet e ndërtimit të banesave të reja janë objekt i studimi që do të kryhet për këtë qëllim. Referenca ligjore për hartimin e studimit është edhe VKM 904/2020. Për hartimin e projekteve do të shërbejë numri dhe struktura e familjeve mbi bazën e të cilave do të përcaktohet numri i njësisve të banimit (apartamente), struktura e njësisve të banimit (1+1, 2+1, 3+1) si dhe sipërfaqjet e njësisve të shërbimit.

Akti Normativ nr.9, i miratuar në datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", ka ngritur kornizën e procesit të rindërtimit dhe mëkëmbjes sociale. Mes të tjerash, Akti Normativ parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga procesi i planifikimit të territorit. Për t'iu përgjigjur nevojës së momentit për shpejtësi veprimi dhe marrjen e masave të menjëhershme, Akti Normativ 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.

PDV hartohet për Njësi Strukturore të përcaktuara nga Dokumenti i Planit të Përgjithshëm Vendor. Ndërsa, PDyV hartohet për territore të veçanta, të dëmtuara nga tërmeti, të cilat janë të përshtatshme për procesin e rindërtimit.

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, me datë 20.11.2020, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të 1 banese kolektive (paliat) të vlerësuar "për shembje" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të Institutit të Ndërtimit, miratuar me Vendimin e Këshillit të Bashkisë Durrës nr. 107, datë 30.10.2020, dhe hartimin e Planeve të Detyruara Vendore për zonat e dëmtuara pikësore, për:



Një banesë kolektive (pallat) për shembje, Bashkia Durrës – Vendim KSHR nr. 59, datë 20.11.2020;

Objekt ekzistues pallat (5 kate) i ndodhur në rrugën “Doktor Spiro Treska” nr.19, Rajoni nr. 4, Zona Kadastrale 8512, nr.pas 4/31, 4/146, 4/154 (Nr.GIS 21395), Durrës, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.

Objekti i shërbimit të konsulencës është:

LOT 1: Hartimi i Planit të Detyruar Vendor për Zonat e Dëmtuara Pikësore (ZDP) të Grupit VII me 1 banesë kolektive (pallat), Bashkia Durrës;

Në vijim prezantohet pozicionimi territorial i ndërtesës objekti i këtij studimi.



Figura 3

Planvendosja e banesës kolektive (pallat), në zonën e dëmtuar pikësor, Rajoni nr. 4, Bashkia Durrës.

Kordinatat gjeografike të Zonës së dëmtuar Pikësore: (41°19'37.3"N 19°26'35.1"E).



POZICIONI I ZONËS NË STUDIM NË RAPORT ME QYTETIN

Banesa e dëmtuar ndodhen në Veri-Perëndim të qytetit të Durrësit, në një distancë ajrore rreth 1.5 km dhe rrugore 1.9 km nga qendra e qytetit.



Figura 4 Pozicionimi i ndërtesës së dëmtuar pikësore në raport me qytetin

Territori, në Bashkinë Durrës në të cilin ndodhet ndërtesa e dëmtuar, pozicionohet në Perëndim të aksit rrugor që lidh qendrën e qytetit me zonën e Porto Romanos dhe qendrat e tjera të banuara që shtrihen përgjatë këtij aksi. Pozicionimi i këtij sheshi mundëson akses të mirë me disa nga zonat funksionale të qytetit si Spitali, Stadiumi, etj. Shërbimet e përditëshme janë të pozicionuara përgjatë aksit rrugor në Lindje të zonës së spitalit. Kjo zonë është e kufizuar nga territore të ndërtuara në të gjitha drejtimet; Lindje, Perëndim, Jug dhe Veri të saj. Objektet e shërbimit në afërsi të zonës, objekt i këtij studimi janë të kufizuara në numër dhe në funksione.

Territori në Bashkinë Durrës në të cilin ndodhet ndërtesa e dëmtuar konsiston në një zonë të vetme. Zona e Banuar, në afërsi të ndërtesës që do të rindërtohet kufizohet në Lindje dhe në Jug të saj nga rrugë të zonës së banuar që e lidhin këtë shesh me zonat e banimit përreth ose me akset kryesore rrugore të cilat mundësojnë aksesimin e zonave funksionale të qytetit. Zona njëkohësisht ka akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike.

Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: shkolla 9 vjecare, kopshte, bare, restorante, klinika dentare, dyqane të shitjes me pakicë, markete, studio fotografike, etj janë të pozicionuara në kryesisht në rrugën "Aleksandër Goga" në Lindje dhe Rrugën "Kristo Sotiri" në Veri.



EVIDENTIMI I KARAKTERISTIKAVE NDËRTIMORE NË ZONËN E STUDIUAR

Zona në studim konsiston në një parcelë në të cilën ndodhet një ndërtesë e dëmtuar e parashikuar për t'u shembur. Karakteristikat ndërtimore dhe territoriale për objektin e dëmtuar si dhe parcela e tij paraqiten si më poshtë;

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr. 19, në Rrugën "Doktor Spiro Treska", Zona kadastrale 8511, numër pasurie 4/146, 4/31, 4/154 Njësia administrative "Rajoni 4", Bashkia Durrës. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 5 Pallati Nr. 19, në Rrugën "Doktor Spiro Treska", Njësia administrative "Rajoni 4", Bashkia Durrës (aktualisht i shembur)

Zona me një banesë kolektive të veçuar, e përcaktuar si objekt i dëmtuar është propozuar nga ana e Bashkisë Durrës dhe miratuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit. Ndërtesa e dëmtuar në këtë zonë nga tërmeti i 26 nëntorit do të rindërtohet me qëllim sistemimin e banorëve të kësaj ndërtesave që aktualisht rezultojnë të pastrehë, si dhe krijimin e mundësive për zhvillimin e aktiviteteve të biznesit.

Referuar gjendjes ekzistuese, për këtë është parashikuar mënyra e ndërhyrjes – rizhvillim, e cila konsiston në prishjen e ndërtesës ekzistuese dhe ndërtimin në të njëjtën parcelë të ndërtesës së re.

Përshkrimi i gjendjes ekzistuese të strukturës dhe territorit

Objekti pikësor, që përbën zonën në studim ka karakteristika si më poshtë:

- Ndërtesa është e tipologjisë "banesë kolektive";
- Lartësia e ndërtesës është 5 kate;
- Ndërtesa është e pabanueshme për shkak të dëmtimeve nga tërmeti;

Ndërtesa ndodhet në zonë banimi ekzistuese, për këtë arsye infrastruktura teknike dhe ajo sociale në shërbim të saj nuk mungon.



Krahas karakteristikave të mësipërme kjo ndërtesë, si dhe parcela përkatëse ka edhe specifikat e saj, ndër të cilat mund të rendisim në tabelë;

Nr	Njesa administrative	Adresa	Kodi GIS	Siperfaqe gjurme Bashkia Durres	Numri i kateve	Siperfaqe ndertimi total	Apartamente 1+1	Apartamente 2+1	Apartamente 3+1	Apartamente total
1	Rajoni Nr 4	Nr. 19, Rr. "Doktor Spiro Treska"	21388	568	5	2840	5	12	7	24

Figura 6 Tabela me të dhëna për banesën e dëmtuar

- Ndërtesa nr. 19, "Doktor Spiro Treska", në Njësinë Administrative "Rajoni nr. 4", Bashkia Durrës. Kjo ndërtesë zë një territor prej 568 m2. Në Veri dhe Lindje të parcelës së kësaj ndërtese ndodhen banesa ekzistuese ndërsa në Lindje dhe të saj në Lindje dhe në Jug të saj akse rrugore të zonës së banimit.



Figura 7 Ndërtesa nr. 19, Rruga "Doktor Spiro Treska", Njësia administrative "Rajoni nr. 4", Bashkia Durrës

ANALIZA DHE PËRDITESIMI I TË DHËNAVE

Me qëllim realizimin e analizës së detajuar të zonës si dhe krijimin e një baze të azhurnuar ku të mbështeten analizat e thelluara dhe propozimet e Planit të Detyruar Vendor për Zonën e dëmtuara pikësore, u krye azhornimi në terren për të gjithë territorin objekt i këtij studimi.

Ndërtesa e ndodhur brenda zonës së studimit u identifikua. Me qëllim përditësimin e bazës së të dhënave dhe mbledhjen e informacionit të ri mbi zonën e studiuar u analizuan në terren



dhe objektet përreth kësaj zone. Informacioni në lidhje me këto objekte do të shërbejë në fazën e hartimit të projekt propozimeve duke mundësuar lidhje funksionale dhe peizazhiste me mjedisin përreth zonës së studiuar.

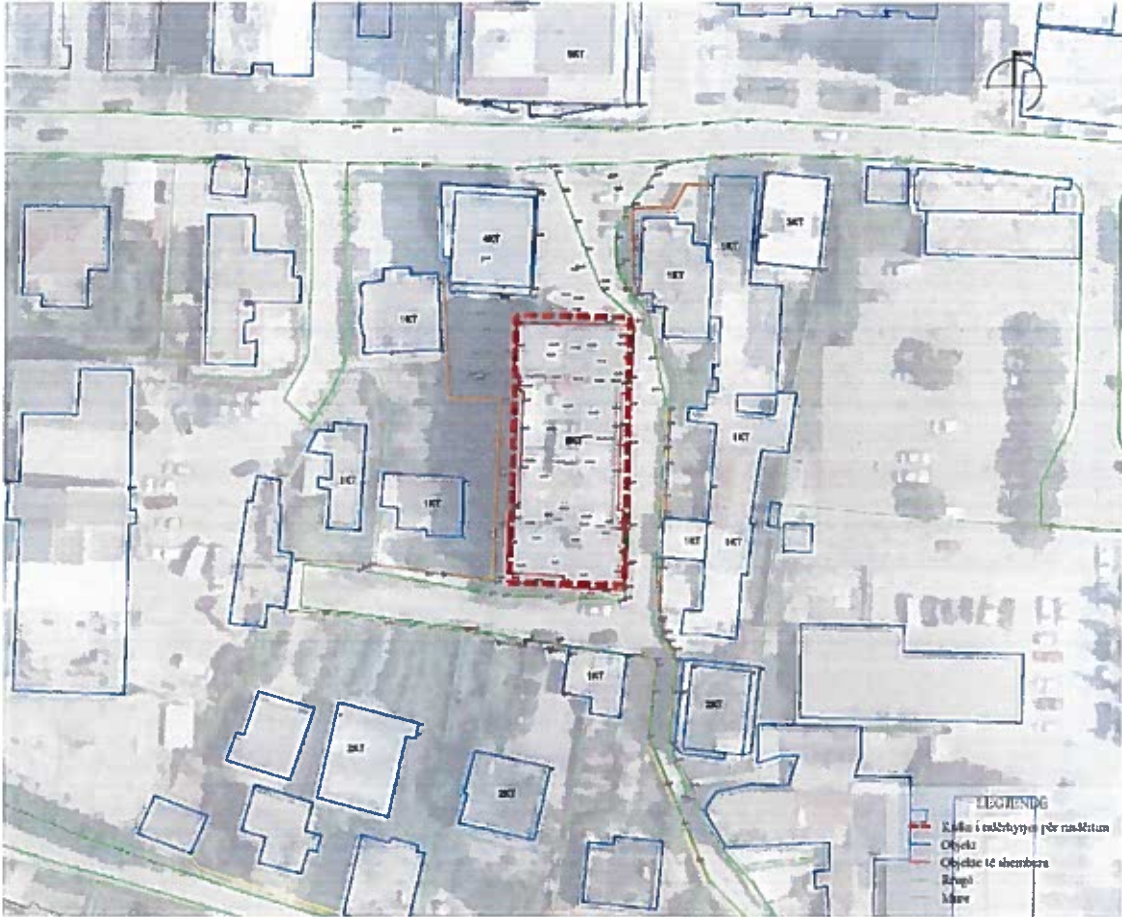


Figura 8 Relievi topografik i azhornuar i territorit të ndërtesës nr. 19, njësia administrative, "Rajoni nr. 4". Bashkia Durrës



TË DHËNA DEMOGRAFIKE

Mbështetur në informacionin e marrë nga Bashkia Durrës, në zonën në studim parashikohet të ndërtohen apartamente për të gjitha familjet të cilat rezultojnë të pastreha si rrjedhojë e dëmtimit të banesave të tyre nga tërmeti i datës 26.11.2019.

Në zonën e studimit ndodhej një ndërtesë kolektive me lartësi 5 katëshe. Numri total i apartamenteve që duhet të plotësojë objekti i ri i propozuara është 20.

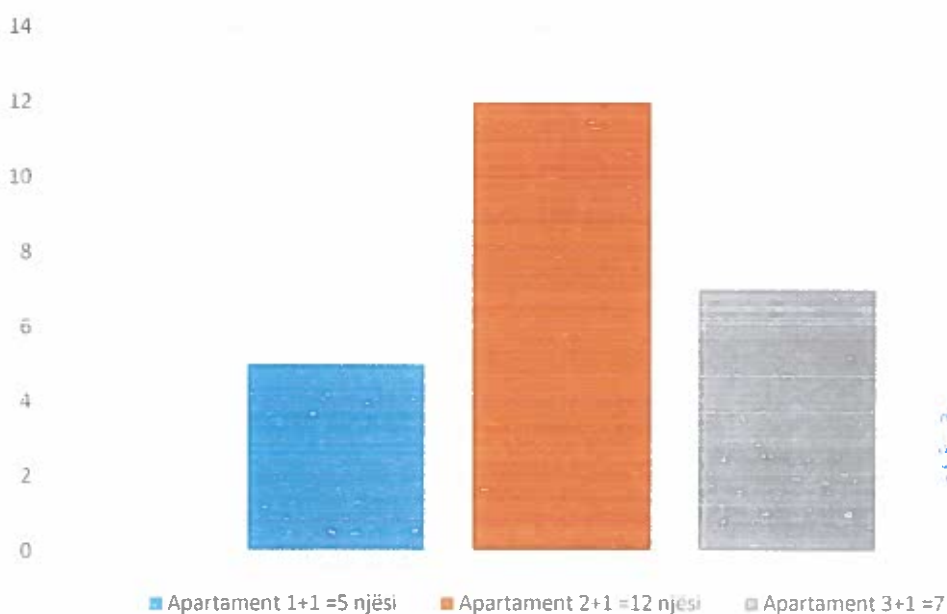
Nr	Nj. Administrative	Nr. kateve	Objekti i shembur	Ap. 1+1	Ap. 2+1	Ap. 3+1	Ap. Total
1	Rajoni nr 4	5k	Rr. "Doktor Spiro Treska", Nr.19	5	12	7	24

Figura 9 Apartamente të dhëna sipas tipologjisë

Kërkesa për apartamente në total, e specifikuar sipas tipologjisë është si më poshtë;

- Apartamente 1+1 5
- Apartamente 2+1 12
- Apartamente 3+1 7

Kërkesa për apartamente e specifikuar sipas tipologjisë, për çdo ndërtesë paraqitet si më poshtë;



Objekti; Nr. 19, 5K, Njësia Administrative "Rajoni 4", Kodi GIS 21338



ANALIZË E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE

STRUKTURA, MJEDISE DHE TERRITORE ME KARAKTER PUBLIK DHE SHERBIMI

Strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik në Bashkinë Durrës, janë përkatësisht;

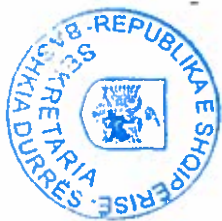
- Bashkia Durrës;
- Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile;
- Qendra shëndetsore, Spitali i qytetit;
- Qendra shëndetësorë ambulante;
- Zyra e Regjistrimit të Pasurive;
- DPT
- QKB,
- etj

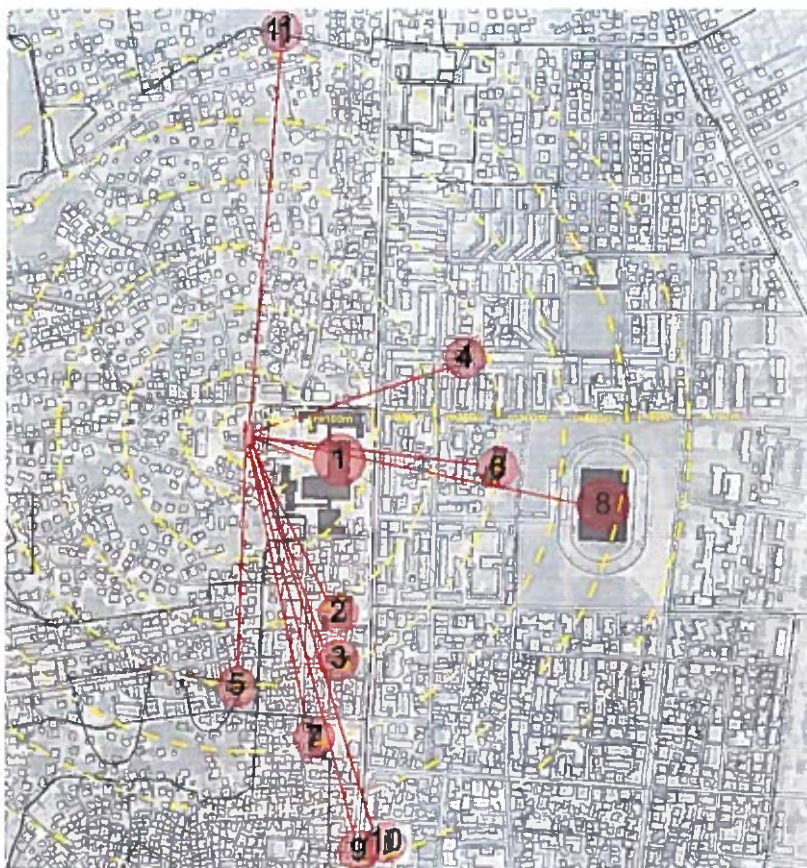
Objektet arsimore përfaqësohen nga:

- Shkolla të larta universitare;
- Shkolla të mesme të përgjithshme;
- Shkolla 9 vjecare;
- Kopshte;
- Çerdhe.

Krahas objekteve me karakter publik të renditura si më sipër në qytet ka edhe mjaft ambiente/objekte me funksion shërbimi si;

- Bare dhe restorante;
- Dyqane të shitjes me pakicë;
- Studio fotografike;
- Klinika dentare;
- Servis makinash;
- Parukeri/berber;
- Qendër interneti;
- Furrë buke;
- Etj.





LEGENDE

- Zona e Dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e Periferialitetit
- 1. Spitali Rajonal Durrës
- 2. Drejtoria e Policisë Durrës
- 3. Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile
- 4. Kopshti "Fidanishtja"
- 5. Kopshti "Foto Monobeu"
- 6. Gjmnazi "Naim Frashëri"
- 7. Shkolla 9-vjeçare "Eftali Koçi"
- 8. Stadkumi "Niko Dovana"
- 9. Shkolla 9-vjeçare "Vasi Ziu"
- 10. Shkolla 9-vjeçare "Nënë Tereza"
- 11. Shkolla 9-vjeçare "Demokracia"

Territori në Bashkinë Durrës në të cilin ndodhet ndërtesa e dëmtuar konsiston në një zonë të vetme

Zona në studim për shkak të pozicionit në qendrën e banuar, ndodhet relativisht pranë me mjediset dhe territoret me karakter publik, që i shërbejnë zonës së banuar pranë tyre si edhe në tërësi qytetit. Aksesit rrugor i kësaj zone me objektet/hapësirat për shkak të pozicionimit është i mundshëm të realizohet në këmbë në disa zona me mjete motorike në disa të tjera.

Ekzistenca e akseve rrugore mundëson edhe lëvizjen/qarkullimin me mjete motorike në këtë zone, në territoret përreth saj dhe zonat e tjera funksionale të qytetit.

Figura 10 Pozicioni i ndërtesës nr. 19, Njësia administrative "Rajoni Nr. 4" në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të qytetit.

Zona në studim për shkak të pozicionit në qendrën e banuar, ndodhet relativisht pranë me mjediset dhe territoret me karakter publik, që i shërbejnë zonës së banuar pranë tyre si edhe në tërësi qytetit. Aksesit rrugor i kësaj zone me objektet/hapësirat për shkak të pozicionimit është i mundshëm të realizohet në këmbë në disa zona me mjete motorike në disa të tjera. Ekzistenca e akseve rrugore mundëson edhe lëvizjen/qarkullimin me mjete motorike në këtë zone, në territoret përreth saj dhe zonat e tjera funksionale të qytetit.

ANALIZË E PRONËSISE MBI TRUALLIN

Në territorin objekt të këtij studimi ndodhet një ndërtesë banimi e tipit kolektiv. Referuar tipologjisë së saj trualli në të cilin është vendosur është në pronësi kolektive të banorëve që zotërojnë apartamentet që ndodhen në këtë godina. Në vijim po paraqesim disa të dhëna në lidhje me pronësinë mbi truallin për zonën në studim;

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr 19, në rrugën "Doktor Spiro Treska", Zona kadastrale 8511, numër pasurie 4/146, 4/31, 4/154, Njësia administrative "Rajoni nr. 4".





Figura 11 Harta e pronësisë së pallatit Nr 19, në rrugën "Doktor Spiro Treska"

TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjitë e ndërtimit ndikohen ndjeshëm nga karakteri i qendrës së banuar, mënyra e jetesës, aktiviteti ekonomik i banorëve, si edhe nga pozicionimi i ndërtimeve dhe territoreve të ndërtuara në raport me qytetin. Në qytetin e Durrësit janë prezente tipologji të ndryshme të ndërtimit e kryesisht ndërtesave të banimit. Një pjesë e territorit është e ndërtuar me ndërtesa kolektive, kryesisht në zonën qendrore si dhe përgjatë akseve kryesore rrugore. Pjesa periferike e qytetit është e zënë nga ndërtime individuale banimi me parcelë.

Ndërtimet përgjithësisht janë kompakte dhe të vendosura sipas një rregulli urban në zonën qendrore të qendrës së banuar. Në këtë zonë zhvillimi është intensiv. Në pjesën më të madhe të territorit periferik të qytetit ndërtimet janë gjysëm intensive ose ekstensive, me shpërndarje jo të rregullt dhe me madhësi parcele të ndryshueshme.

Tipologjitë ekzistuese të ndërtimeve janë;

- Banesa të tipit vilë (përgjithësisht të veçuara në raste të veçanta të bashkëngjitura)
- Banesa kolektive (lineare, tip kullë)



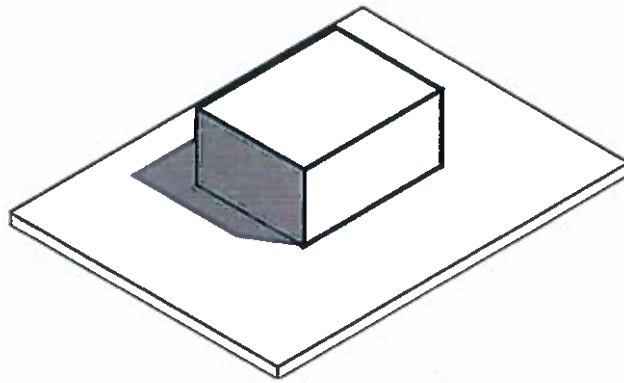


Figura 12 *Banesa individuale, të tipi vilë*

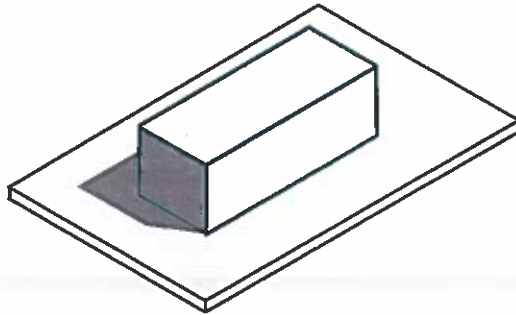


Figura 13 *Banesa kolektive*

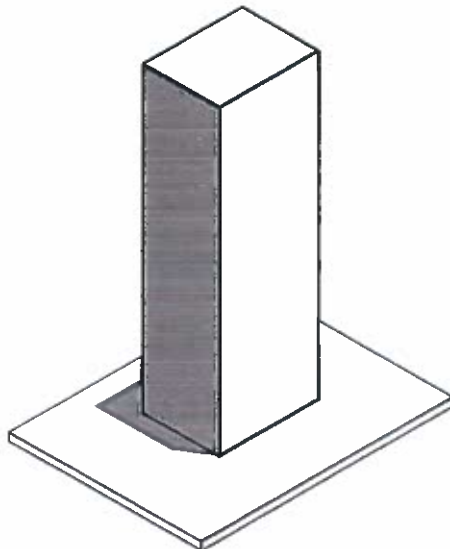


Figura 14 *Objekte të tipologjisë kullë*



RRJETET INXHINIERIKE

INFRASTRUKTURA

1. Sistemi infrastrukturor në zonën në fjalë përfshin infrastrukturën e transportit, infrastrukturën energjetike, të telekomunikacionit, furnizimin me ujë dhe menaxhimin e mbetjeve.
2. *Infrastruktura kryesore rrugore* pranë objektit është rrugë lokale ekzistuese.
3. *Rrjeti i furnizimit me ujë dhe rrjeti i shkarkimeve* janë të vendosur përgjatë rrugës lokale në lindje të objektit.
4. *Rrjeti i telekomunikacioni* mbulon të gjithë zonën. Në skemën përkatëse janë evidentuar linjat kryesore dhe ato që mundësojnë lidhjen më cdo ndërtesë.

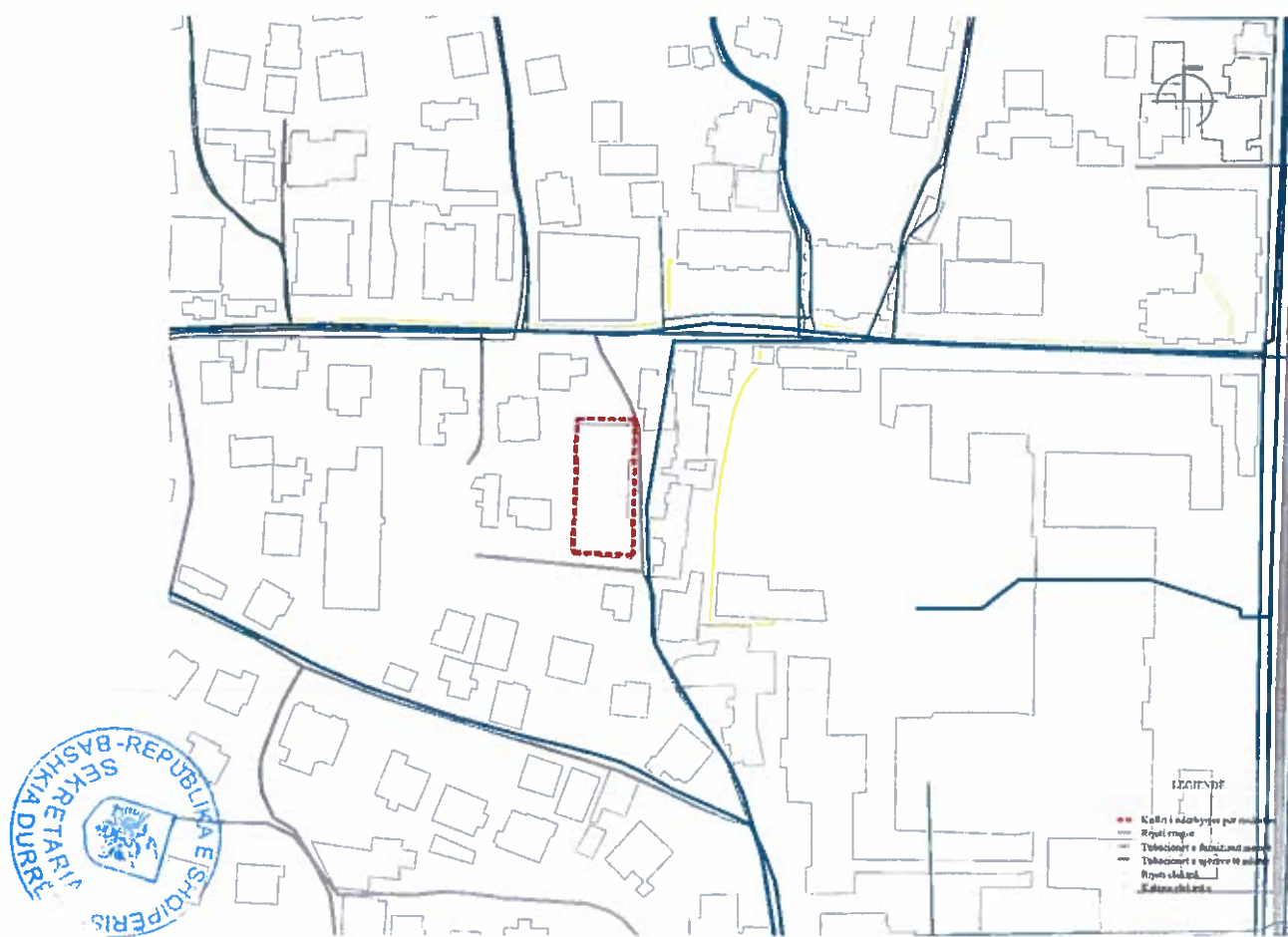


Figura 15 Harta e infrastrukturës ekzistuese



GJEOLGJIA DHE HIDROGJEOLGJIA

Gjeologjia:

Në zonën që parashikohet për zhvillim bazuar në informacionin e marrë nga harta gjeologjike janë prezente depozitimet:

a. Depozitimet Neogjenike - Mesiniani.

Depozitimet e Mesinianit takohen në afërsi të zonës tonë të studimit duke bërë pjesë në serinë regresive. Këto depozitime shtrihen në pajtim stratigrafik mbi depozitimet e Tortonianit .Ato përfaqësohen nga dy litofacie kryesore: - litofacia gipsmbajtëse që përhapet në pjesën perëndimore dhe ajo jo gips mbajtëse që përhapet në pjesën lindore. Kalimet midis tyre janë të doradorëshme. Litofacia gips mbajtëse përfaqësohet nga shtresa argjile e alevrolite të ndërthurura me gipse dhe shtresa të rralla ranoresh.

b. Depozitimet Neogjenike-Pliocenit-N₂(Suita Helmesi).

Depozitimet e suies Helmesi në mjaft sektore shihen tansgresivisht mbi ato të Mesinianit dhe në disa raste mbi depozitime më të vjetra. Ato në shumicën e rasteve, në pjesën e poshtme, përbëhen nga konglomerate të ndërthurura me ranore dhe zhavorre me një trashësi nga disa metra e deri në disa dhjetra metra. Më lart kalojmë dora dorës në alevrolite dhe me tej në argjila karbonatike që herë herë kalojnë deri në mergele në formë thjerëzash. Në krehun e saj preria bëhet me alevrolite dhe dora dorës shtohen ndërthuriet e ranoreve.

c. Depozitimet e Kuarternarit (Q4kt)

Depozitimet kënetore dhe ato liqenore e liqenoro-kënetore kanë përhapje të gjerë përgjatë zonës nën studim. Karakteristika e përbashkët e këtyre formacioneve me tregues të dobët fiziko-mekanik, është prania në to e torfave dhe një materiali të bollshëm organik, si dhe ndërthurja e shtresave të argjilave, alevriteve, rërave e zhureve.



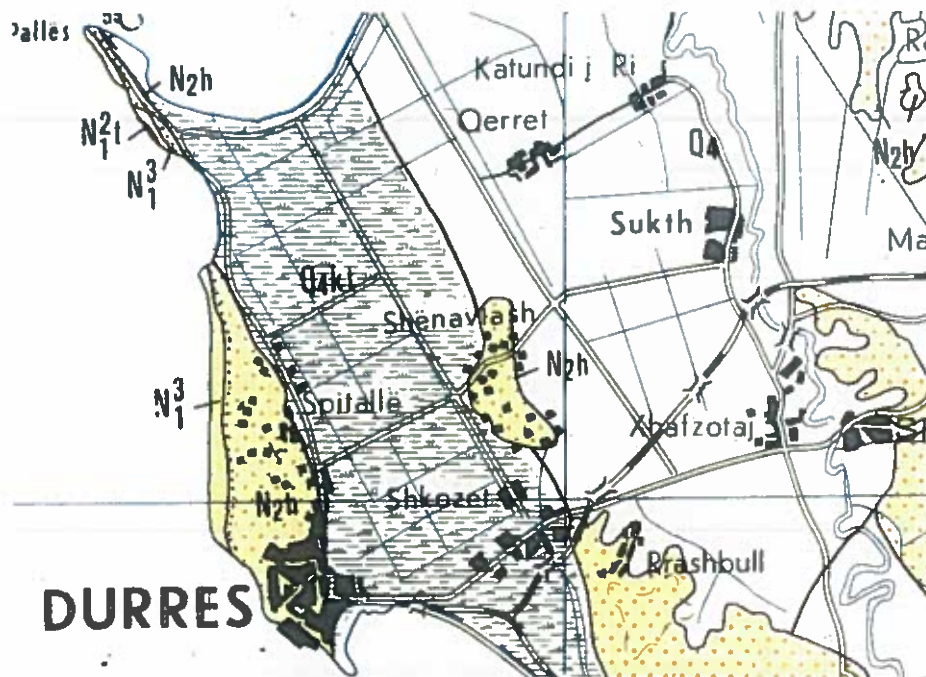


Figura 16 Harta gjeologjike e rajonit

Në fazat e mëvonëshme, të realizimit të projektit të zbatimit të njësive, parashikohen të realizohen studime të detajuara gjeologo-inxhinerike për përcaktimin e trashësisë së depozitimeve mbulesore, si dhe treguesve fiziko-mekanik të shtresave që ndërtojnë zonën nën studim.

Hidro-gjeologjia:

Nisur nga ndërtimi gjeologjik i zonës, si dhe informacioni i marrë nga harta hidro-gjeologjike depozitimet nga klasifikimi hidro-gjeologjik i veçojmë:

Praktikisht jo akuiferë

Në jo akuiferë, pa porozitet të mjaftueshëm ndërkokrrizor, çarjesh e karsti kemi klasifikuar depozitimet argjilore të Kuarternarit, depozitimet flishore:

-Depozitime të Holocenit-Qh-kryesisht rëra (detare);

-Depozitime të Holocenit-Qh-argjila, alevrite, rëra, torfa (kënetore, liqenore);

-Depozitime të Pliocenit të poshtëm-N21-h-argjila, alevrolite, ranorë (formacioni Helmësi);

Jo akuiferët përfaqësohen me litologji të ndryshme dhe përfaqësohet nga argjila, alevrite, zhavorë, shpirtë, rëra. Depozitimet Kuarternare të ish Kënetës së Durrësit janë me



përshkushmëri të vogël të tipit lagunoro-kënetor. Ato përfaqësohen kryesisht nga rëra ose zhure të mbuluara nga subargjila që kalojnë në subrëra e deri në rëra ngjyrë gri deri në të verdhë, kokër mesëm e kokër mëdha, që dalin direkt në sipërfaqe në pjesën jugore e juglindore të rajonit. Shtresa e rërave lagunore-kënetore, me trashësi 5-7.5m deri 12m në fushën e Durrësit mbreshtetet në argjilat e buta e plastike të Kuarternarit. Ajo përbën të vetmen shtresë ujëmbajtëse të këtij rajoni me përhapje dhe shtrirje jo uniforme, me UN me nivel të lirë dhe pjesërisht me presion në pjesën qendrore e veriore të rajonit me shtrirje 0.5-1.0, 1-3 deri 3-5m nën sipërfaqen e tokës pa ndonjë rëndësi praktike për furnizim me ujë. Shtresa ujëmbajtëse e rërave të imta që takohet në fushën e Durrësit ka përshkushmëri të dobët, pompimet eksperimentale të kryera në zonën e Plazhit kanë treguar se kanë rezerva të pakta e të kufizuara. Prurjet specifike variojnë $q=0.15-0.25$ l/sek/m dhe prurja e përgjithshme varion $Q=0.3-0.5$ l/sek. Ujërat nëntokësore kanë veti të mira fiziko-kimike, $t=15-16$ grade celsius, janë të tipit hidrokarbonat-natrium-magneziumi, $Mp=700-800$ mg/l, $Fp=20-250$ gj, $pH=9.2$. Thellësia e UN nga sipërfaqja në rajonin e Kënetës arrin 0.5-3.0m. Gjatë periudhës së verës niveli i ujit ulet 3.0-5.0m, ndërsa në dimër arrin 0.2-0.3m deri 0.1-0.2m, në disa puse arrin $+0.15-+0.4$ m. Niveli i UN në një shpim në Kënetë është $Ns= -1.0$ m, ndërsa në zonën Bisht-Palle niveli i UN është $Ns= -4.3$ m.

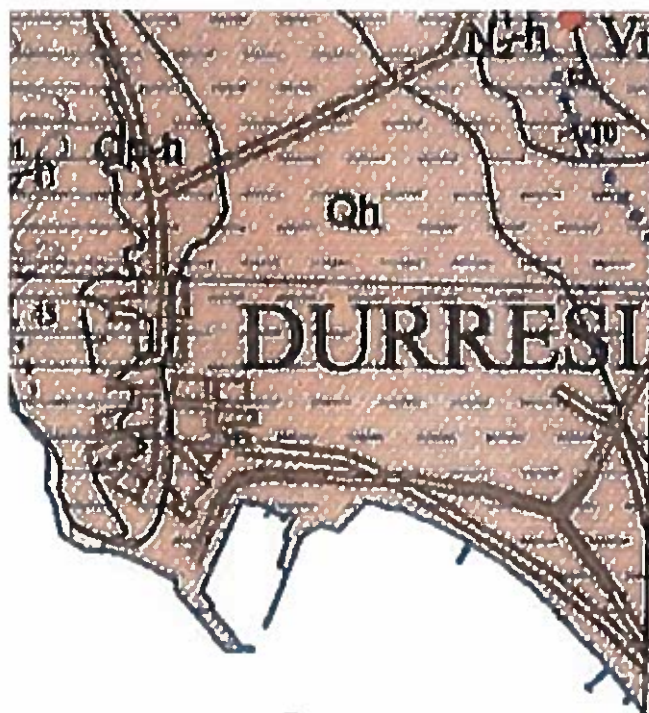


Figura 17 Harta hidro-gjeologjike e rajonit



Joakuiferët që lidhen me formacionet flishore kanë përhapje të gjërë në formë të brezave me drejtim shtrirjeje JL-VP me gjërësi rreth 0.5-2.5km. Në këto formacione takohen disa dalje natyrore të burimeve të vegjël me prurje $Q=0.01-0.3$ l/sek. Uji është me veti të mira fiziko kimike. Mineralizimi i përgjithshëm është $Mp=566.26-647.88$ mg/l. UN të këtij joakuiferi kanë fortesi mesatare $Fp=16.52-21.70$ gjermane. Uji ka $pH=7.52-7.69$. Uji është i tipit hidrokarbonat-kalcium-magnezi.

Formacioni Helmesi i Pliocenit shtrihet në antiklinalin e Durrësit (monoklinalin e Currilës), kanë vendosje konkordante me moshat që shtrihen poshtë tyre. Nga këto depozitime dalin burime të vegjël në sipërfaqe me regjim të ndryshueshëm deri në shterje të plotë gjatë periudhës ujëpaktë.

Sizmiciteti:

Rreziku sizmik për zonën. Sipas hartës së rajonizimit sizmik, trualli përfshihet në një zonë me intensitet $Io = 8$ ballë, msk-64 për kushte mesatare trualli (sulstarova et al. 1980, ku theksojmë se sheshi nën studim bën pjesë në një zonë vatrash të tërmeteve të fuqishëm ku në të cilat rritet intensiteti një ballë për kushte të këqia trualli).

Sipas studimit të mikrozonimit sizmik të kësaj zone, në zona të veçanta intensiteti sizmik mund të shkojë deri në 8 ballë msk-64 (Kociu et al. 1988). Nga zona e shkëputjeve aktive janë gjeneruar shumë termete, ku përmendim:

- Tërmeti i vitit 1617 me $Io = 8$ balle msk-64 në Krujë;
- Tërmeti i 5 shtatorit 1843 me $Io = VIII - IX$ ballë msk - 64.
- Tërmeti i 20 tetorit 1851 me $Io = VIII - IX$ ballë msk - 64 që shkaktoi dëme serioze;
- Tërmeti i 26 gusht 1852 me $Io = 8$ balle msk - 64 (në Kepin e Rodonit);
- Tërmeti i 16/05/1860 me $Io = VIII$ msk - 64 (në Urën e Beshirit);
- Tërmeti i 16/08/1907 me $Io = VIII$ ballë msk - 64;
- Tërmeti i 04/02/1934 me $Ms = 5.6$ në Ndroq;
- Tërmeti i 19/08/1970 me $Ms = 5.5$ dhe $Io = 7$ balle msk-64 në zonën e Vrapit;
- Tërmeti 16/09/1975 me $Ms = 5.3$ në Kepin e Rodonit;
- Tërmeti i 09/01/1988 me $Ms = 5.4$ në Tiranë;
- Tërmeti i dt. 26 Shtator 2019 me $Ms = 5.8$ në Kepin e Rodonit;



- Tërmeti i Nëntorit 2019 me $M_s=5.3$ në Kepin e Rodonit, i cili shkaktoi dhe dhjetra viktima dhe qindra te plagosur.

Aktiviteti sizmik në këtë zonë dhe në zonën përreth.

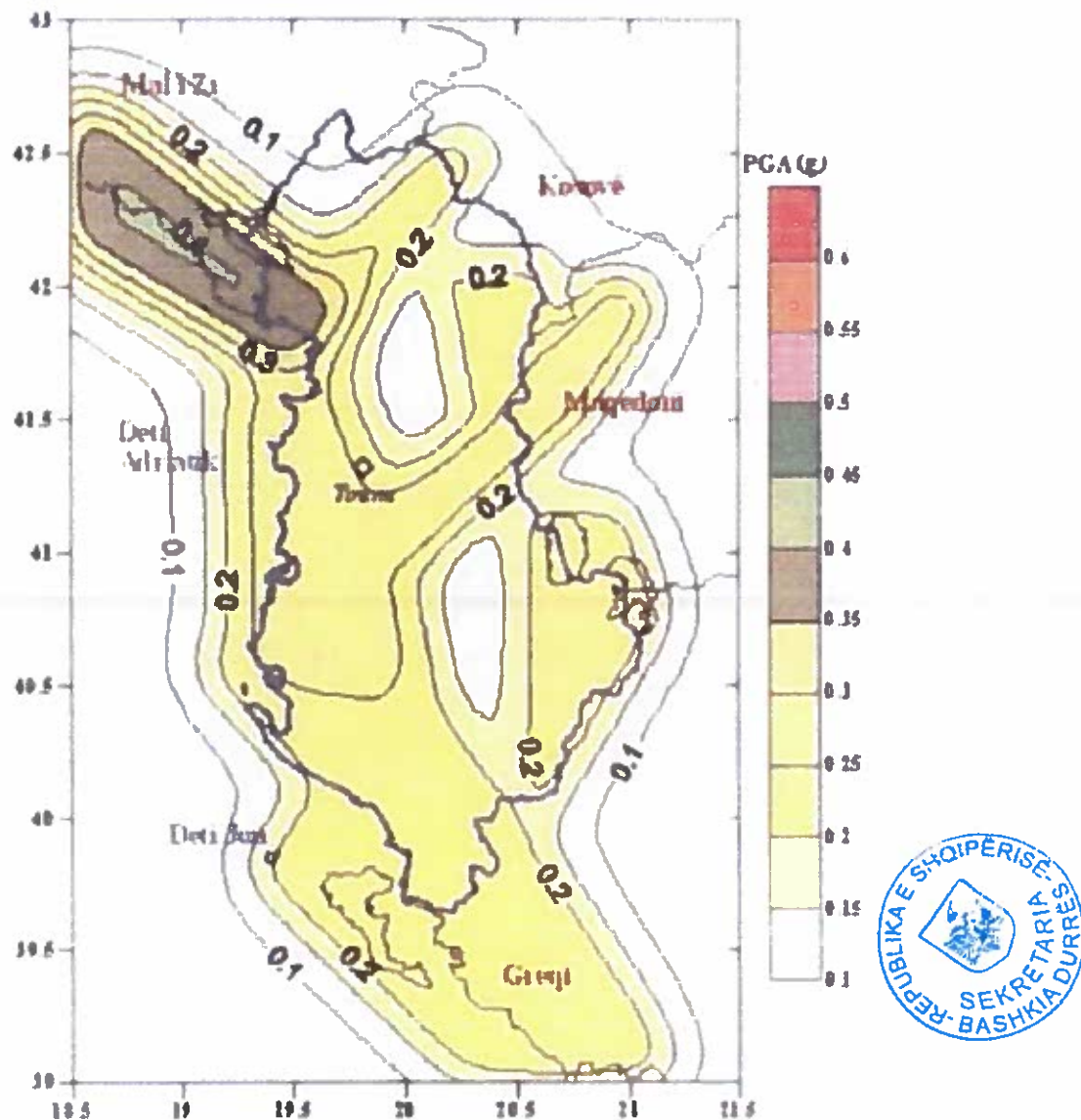


Figura 18 Harta e akselerimit maksimal ne truall shkembor per probabilitet 10% ne 50 vjet, ose 475 vjet periode përsëntje.



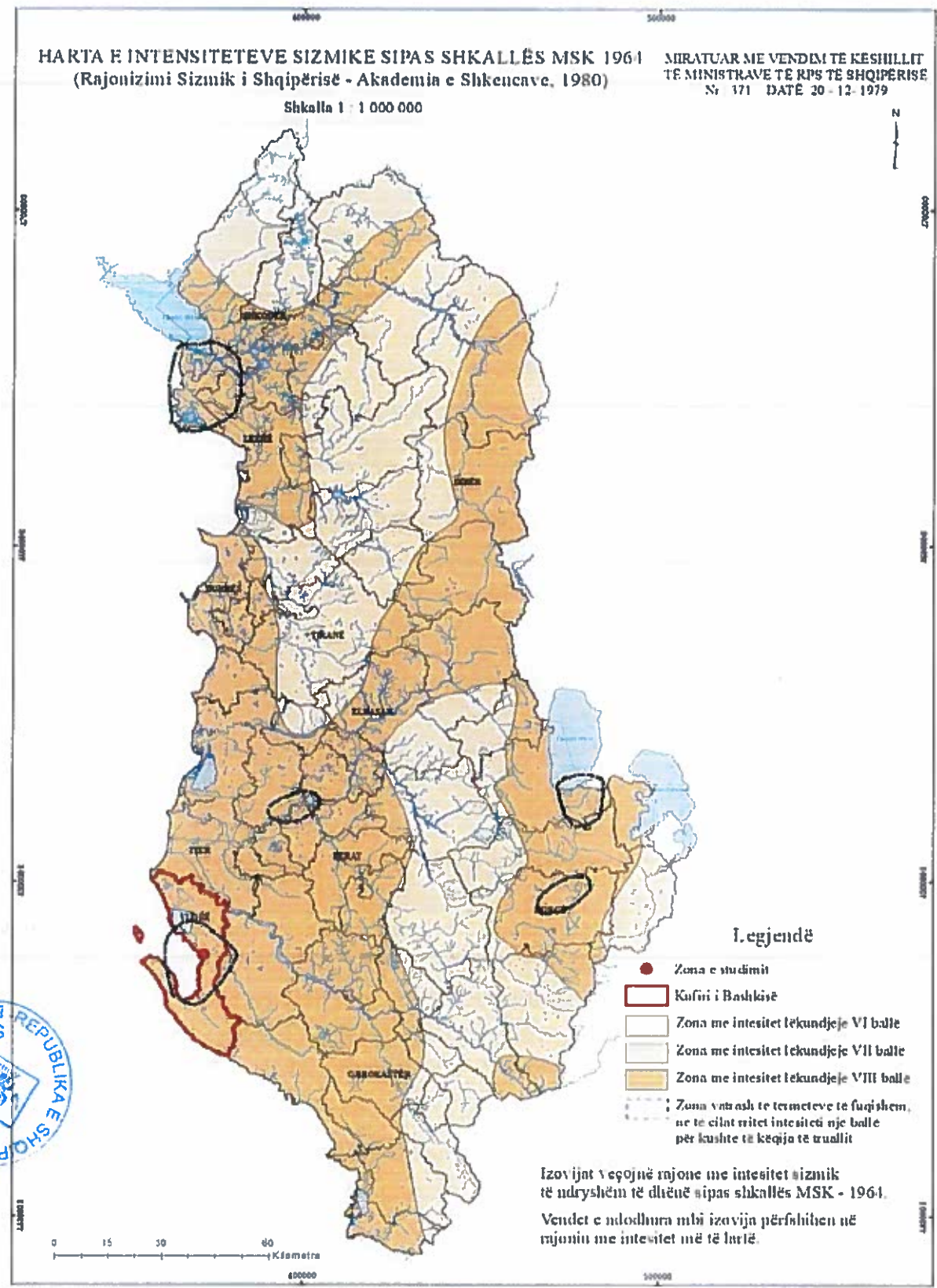


Figura 19 Harta e intensiteteve sizmike sipas shkalles MSK



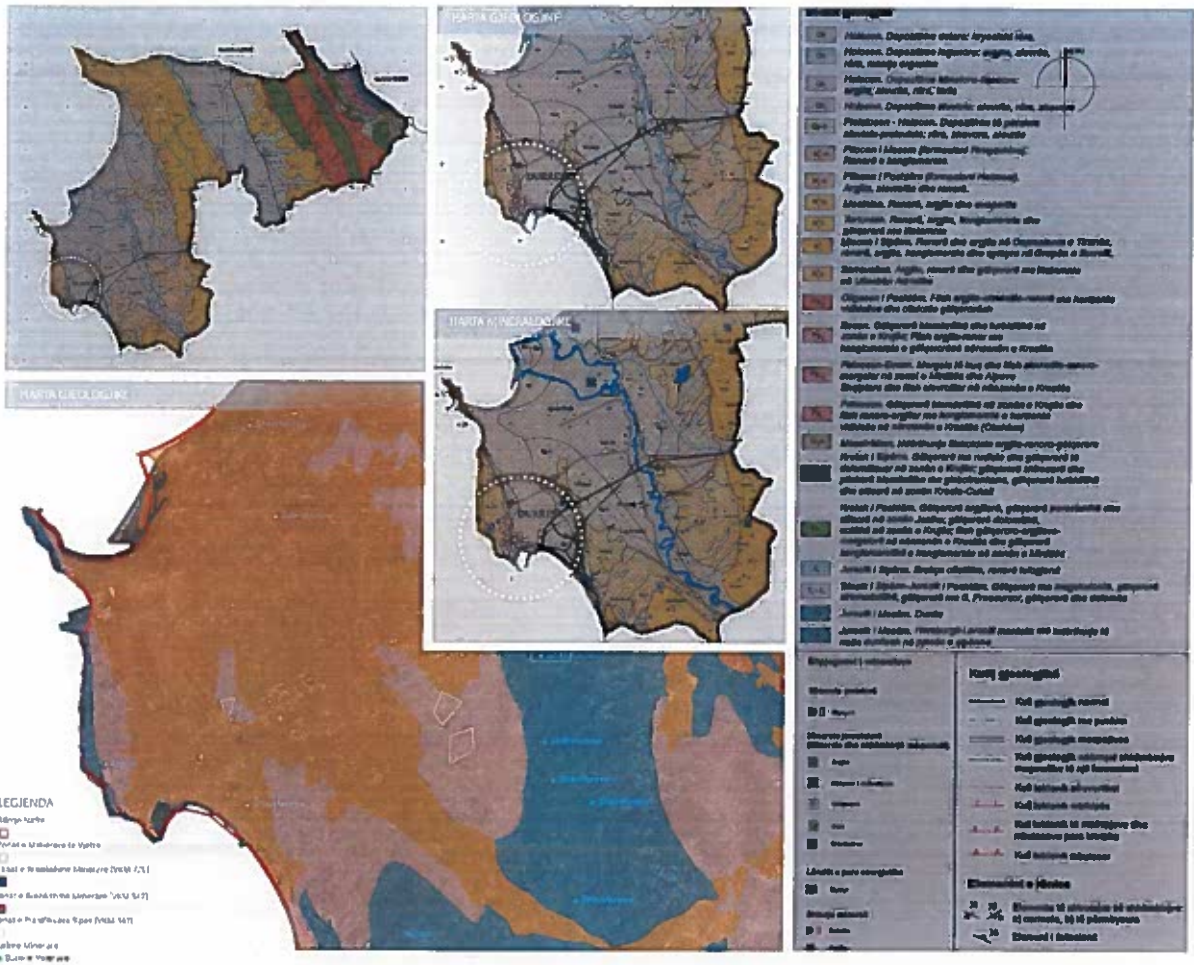


Figura 20 Harta Gjeologjike – Sizmiologjike

PARASHIKIMET E PPV MBI ZONËN NË STUDIM SISTEMET E PROPOZUARA TERRITORIALE

Plani i Përgjithshëm Vendor ka analizuar dhe propozuar ndarjen funksionale të territorit të Bashkisë Durrës sipas pesë sistemeve territoriale, e specifikisht në:

- Sistemi urban - përfshin gjithë zonat e banuara që rrethohen nga vija e gjelbër;
- Sistemi bujqësor – përfshin zonat pjellore që kultivohen dhe që mbështesin ekonominë vendase;
- Sistemi ujqor – përfshin zonat ujore si liqenet, lumenjtë, burimet dhe përrrenjtë;
- Sistemi infrastrukturor – përfshin zonat që propozohen për vendosjen e infrastrukturës inxhinierike për t'i shërbyer nevojave të banorëve dhe në mbështetje të ekonomisë vendase;



- **Sistemi natyror** – përfshin zonat natyrore si pyje, kullota, shkurre si dhe zona që janë të përshtashme për zhvillimin e strukturave mikpritëse dhe argëtuese në kontekstin e ekoturizmit.

Kjo ndarje në Planin e Përgjithshëm është konsideruar si një vlerësim paraprak pasi në zonat të cilat janë parashikuar për zhvillimin e sistemeve do të duhen studime më të detajuara. Përmirësimi i karakteristikave të cilësisë së territorit është një element bazë dhe i synuar për ndërhyrjet.

Referuar hartës së përdorimit të tokës zona në studim ndodhet në territoret e përcaktuara të sistemit urban.

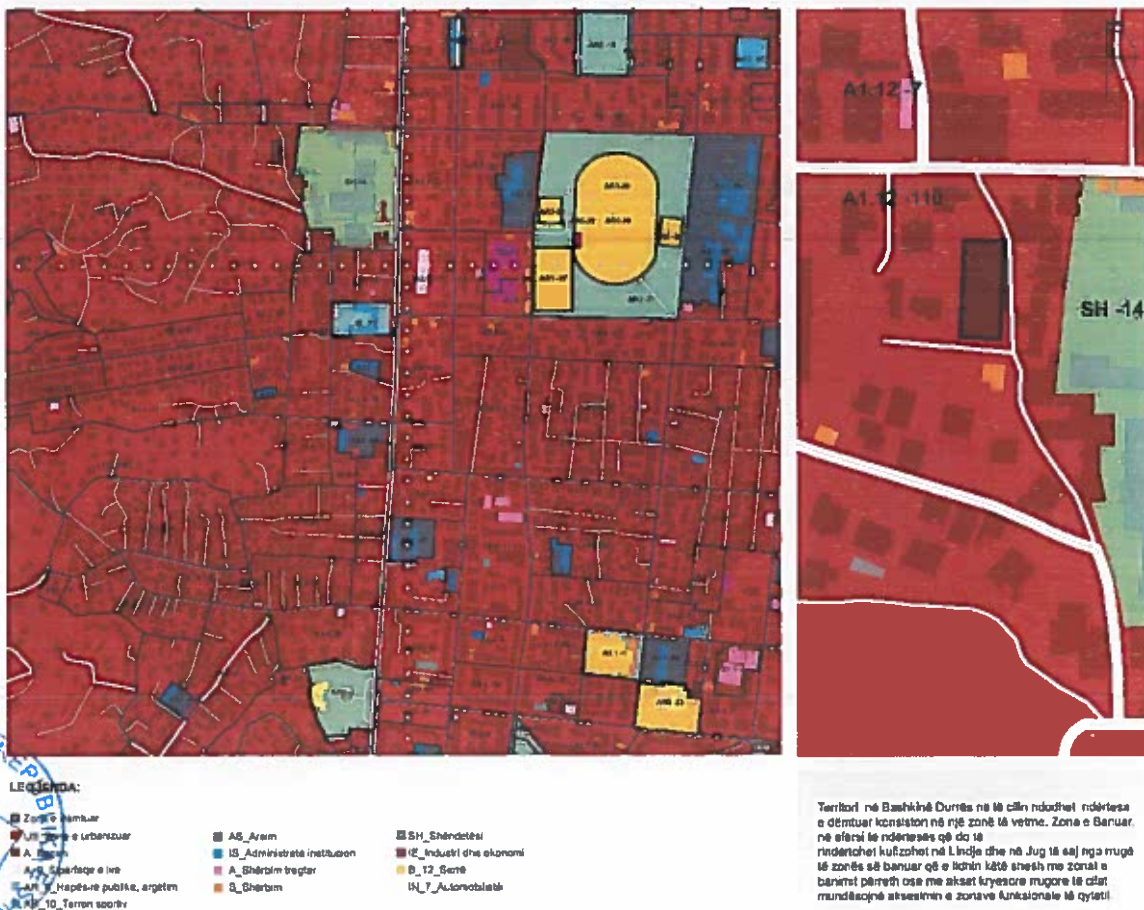


Figura 21 Plani i propozuar i përdorimit të tokës sipas pesë sistemeve

Vizioni për peizazhin e Formuar Urban

E ardhmja e Peizazhit të Formuar Urban duhet të karakterizohet nga investime të mëdha në objektet sociale dhe publike, siç janë shkolla të reja (të gjitha nivelet), terrenet sportive të reja dhe kopshtet qendra qytetare - ndërtesa shumë funksionale (në mënyrë të ngjashme me



shërbimet e propozuara të tipit one-stop shop / me një ndalesë) për grumbullime publike, administrimin dhe aktivitete kulturore.

Politika urbane

Plani i Përgjithshëm Vendor (Draft) parashikon konsolidim nëpërmjet densifikimit dhe rigjenerimit të qendrave urbane;

- konservimi i tokës bujqësore;
- fortësimi i lidhjeve rural-urban;
- periurbani të paktën në terminologji si zonë lidhese midis urbanes dhe rurales;
- përdorimin e përzier me densitet të lartë në territorin urban;
- qendrat urbane që preken nga densifikimi Durrës, Vorë, Shijak, Xhafzotaj, Sukth-Katundi ri.

Objektivat strategjike

Për të zbatuar vizionin territorial, janë përcaktuar një numër i kufizuar objektivash strategjike për të gjithë territorin e Bashkisë së Durrësit. Këto objektiva pasqyrojnë ato që janë konsideruar si çështje prioritare dhe përfaqësojnë fokusin për projektet që do të zhvillohen në territor në vitet e ardhshme. Këto objektiva strategjike janë përcaktuar edhe në raport me kapacitetin financiar të Bashkisë.

Objektiva në aspektin urban janë:

- Ristrukturimi dhe rehabilitimi i qendrave urbane dhe rurale;
- Shtimi dhe përforcimi i monumenteve dhe trashëgimisë kulturore;
- Sigurimi i aksesit në shërbime sociale dhe kolektive;
- Përmirësia e nevojës për banim dhe përmirësimi i ofertës së strehimit;
- Ngritja e poleve të reja tregtare e ekonomike dhe zonave të reja prodhuese;
- Përmirësimi dhe ngritja e infrastrukturës bazë urbane;
- Përforcimi i lëvizshmërisë publike dhe të butë;
 1. Përmirësimi i transportit rrugor;
 2. Ripërcaktimi i infrastrukturës portuale;
 3. Zgjidhja e kërcënimeve kryesore ndaj mjedisit;
 4. Mbrojtja dhe shtimi e aseteve të vlefshme mjedisore;
 5. Rritja e bujqësisë si një nga aktivitetet kryesore ekonomike të territorit;
 6. Krijimi i parkut territorial.



Objektiva në lidhje me përmirësimin e infrastrukturës inxhinierike.

Në lidhje me përmirësimin/modernizimin e rrjeteve inxhinierike në qytet nevojitet një qasje e integruar e cila do të optimizojë efikasitetin e rrjetit, do të sigurojë shpërndarje të balancuar dhe do të zvogëlojë ndikimin në mjedis. Në mënyrë të veçantë PPV propozon;

- Krijimi i një sistemi funksional të grumbullimit dhe largimit të mbeturinave për tërë territorin e bashkisë;
- Krijimi i një sistemi funksional të ujërave të zeza për gjithë territorin e bashkisë;
- Përmirësimi i infrastrukturës bazë të furnizimit me ujë;
- Krijimi i rrjetit të lëvizshmërisë së butë;
- Përmirësimi i kushteve rrugore dhe të transportit;



Figura 24 Rjeti rrugor i propozuar sipas përcaktimeve në kodin rrugor





Figura 25 Rrjeti i propozuar i furnizimit me ujë

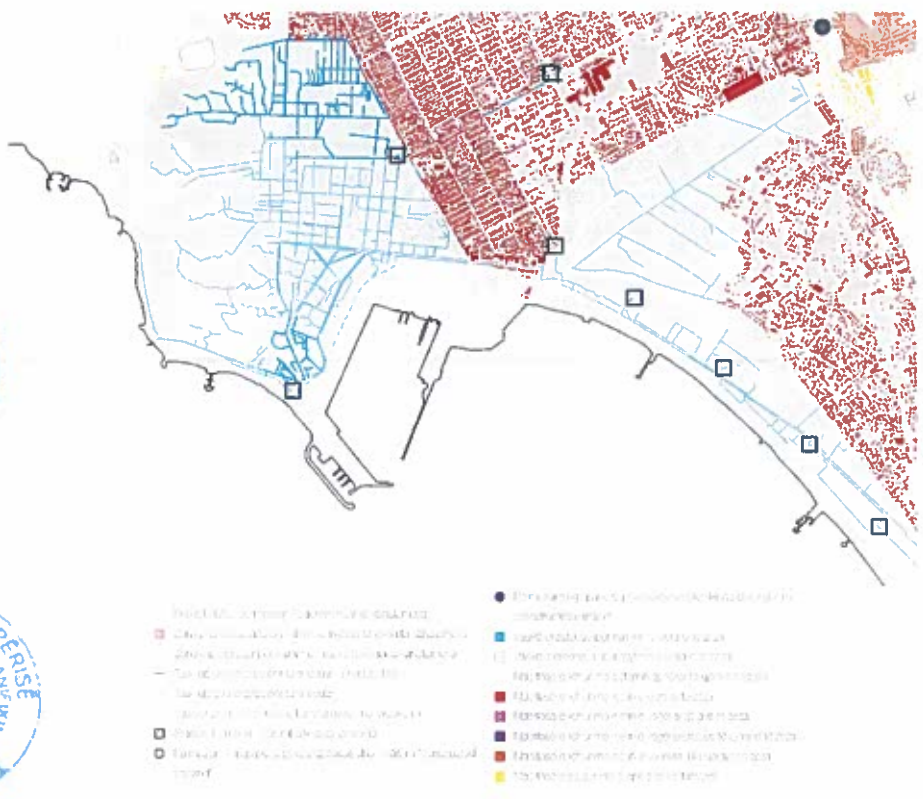


Figura 26 Rrjeti i propozuar i kanalizimeve



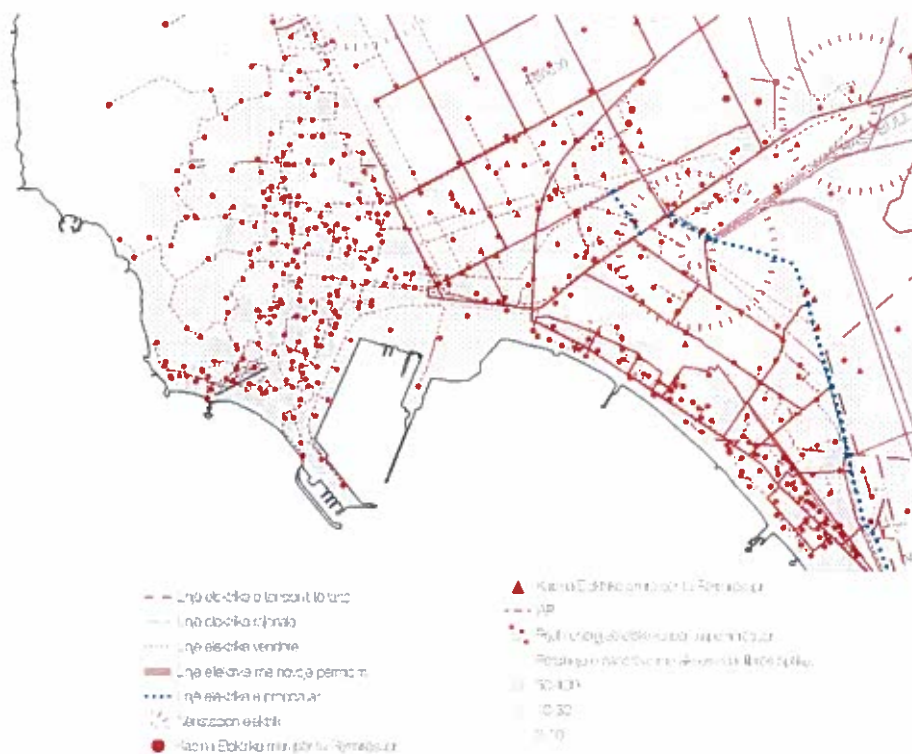


Figura 27 Rrjeti i propozuar i furnizimit me energji elektrike

NJËSITË STRUKTURE

Në mbështetje të legjislacionit të planifikimit të territorit, si dhe me qëllim lehtësimin e zbatimit të propozimeve të Planit të Përgjithshëm, territori i Bashkisë u nda në zona. Secila zonë u nda në njësitë përkatëse. Për çdo njësi lejohet një ose disa kategori të përdorimit të tokës (përdorim i përzier) sipas nënkategorive/funksioneve përkatëse. Çdo njësi ka kodin e saj i cili është unik dhe i dallueshëm.

Referuar Planit të Përgjithshëm të Bashkisë Durrës, zona pikësore në studim ndodhën në njësinë strukturore A1.12-110



TREGUESIT E PROPOZUAR TË ZHVILLIMIT

Plani i Përgjithshëm ka përcaktuar treguesit e zhvillimit për çdo zonë e cila i nënshtrohet procesit të zhvillimit dhe/ose rihvillimit. Treguesit e parashikuar nga PPV për nënjësinë ku ndodhen objektet pikësore në studim janë:

Objekte banimi Nr. 19, në rrugën "Doktor Spiro Treska", njësia strukturore A1.12-110



Emertimi:	Zona banimi të zhvillimit informal me dendësi të ulët
Rregullat e përdorimit të tokës;	
Përdorimi (K. Bazë)	A
Përdorimi i lejuar	Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; Tregtare, Shërbime, jo në shkallë të gjerë; Restorante dhe bare; Zyra publike dhe private (banka, zyra postare etc.) Shërbime publike të interesit vendor.
Përdorimi në %	100
Sipërfaqja e njësisë në Ha	19.695
KSHR (%)	0
KSHP (%)	0
Përdorime të ndaluar	Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse; Aktivitetet tregëtare të mëdha
Shërbime	Kopësht
Përdorime të kushtëzuara	-
Rregulla për cdo njësi	
Mënyrat e ndërhyrjes	Ristrukturim/Rigjenerim
PDV	Jo
Kushte për ndërhyrje	Brenda kësaj zone ndërhyrja e ripërtëritjes bëhet sipas procedurës së shembjes dhe rindertimit vetëm brenda afatit të vënë nga treguesit. Ndërtim i ri nuk është i lejuar, ashtu edhe zgjerimi i ndërtesës ekzistuese jashtë kufijve të tij.
Rregulla të planifikimit të parcelës	
Madhësia minimale e parcelës	500



Madhësia maksimale e parcelës	650
I bruto max (m2/m2)	0
I neto max (m2/m2)	0.4
I total me kushte (m2/m2)	0
Ktsh Max i lejuar (%)	20
Lartësia max e lejuar në kate	2
Lartësia e propozuar në m	6.5
Tipologjia hapsinore	Blloku
Tipologjia e ndërtesës	Shtëpi një-dy katëshe (shtëpi e shkëputur, gjysëm e shkëputur, shtëpi në varg).
Treguesit për njësi	
Treguesit e distancave	Sipas nenit 44 të Rregullores se PPV.
Vija e kuqe e ndërtimit	Sipas nenit 43 të Rregullores se PPV.
Nr. min. i vëndparkimeve publike	829
Numër banorësh	2073
Numër përdoruesish	

TIPOLOGJITË E NDËRTIMEVE DHE NDËRHYRJA NË TERRITOR

Ndërtesat në territorin e Bashkisë Durrës formësojnë tre tipologji kryesore hapsinore në territor;

1. Lineare
2. Bllok
3. Cul De Sac

Tipologjitë e strukturave mund t'i klasifikojmë në;

1. Banesa urbane historike;
2. Banesa rurale historike;
3. Banesa të periudhës së socializmit;
4. Banesa të tipologjisë socialiste;
5. Banesa një katëshe;



6. Banesa shumë katëshe;
7. Ndërtesa me apartamente;
8. Struktura publike në shkallë të vogël;
9. Struktura publike në shkallë të madhe;
10. Ndërtesa tregëtare/industriale me madhësi të vogël;
11. Ndërtesa tregëtare/industriale me madhësi të madhe.

Referuar tipologjive dhe situatës ndërtimore në territor, Plani i Përgjithshëm parashikon dhe përcakton për qendrën urbane ;

- Rigjenerimin/përtëritjen duke përmirësuar kushtet ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të strukturave dhe territorit përreth tyre;
- Ndërhyrjet e parashikuara në brendësi të zonave ekzistuese kanë për qëllim restaurimin dhe përmirësimin e strukturës ekzistuese urbane.
- Në ndërtesat e ndërtuara para viteve 90 janë të lejuara ndërhyrjet e ristrukturimit.
- Rimëkëmbja nuk duhet të kufizohet vetëm për ndërtesat por edhe në hapësirat e hapura të pranishme

Tipologjitë territoriale të propozuara kanë qëllim përcaktimin e standardeve urbane morfologjike, si një mjet për të kufizuar shumëllojshmërinë e formave gjeometrike ekzistuese dhe modeleve që shkaktojnë mospërputhje dhe konflikte.

Parashikimi i projekteve prioritare

Pjesë e Strategjisë territoriale të PPV janë edhe një sërë projektsh prioritare/pilote zhvillimi ndër të cilat, për shkak të impaktit në zonën e zhvillimit, veçojmë kopështin publik rreth stadiumit të qytetit të Durrësit.

Kopësi i ri publik rreth stadiumit të Durrësit

Rreth Stadiumit të Durrësit, në një distancë relativisht të vogël nga zona në studim, nga PPV është parashikuar krijimi i një parku publik.



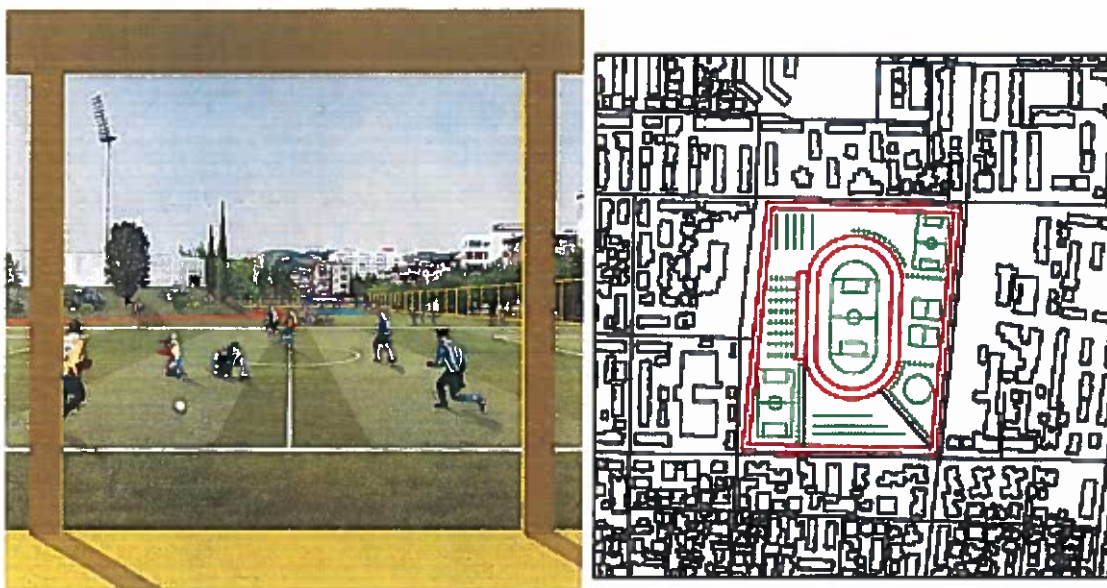


Figura 28 Projekt prioritar. Parku publik rreth stadiumit

Projekti ka të bëjë me ndërtimin e një parku publik rreth Stadiumit të Durrësit, pajisur me fusha sporti dhe ambiente publike e ndihmëse. Stadiumi i Durrësit është i rrethuar nga fusha të mëdha të braktisura dhe të lëna pas dore, me një sipërfaqje totale prej 50000 m² dhe ndodhet në një lagje me dendësi të lartë banimi. Projekti ka të bëjë me shëndrimin e këtyre fushave pjesërisht të braktisura në një park publik ku stadiumi të jetë futur në një sipërfaqje të hapur e të gjelbëruar në shërbim të popullsisë vëndase dhe shoqatave sportive vëndase, për aktivitete argëtimi dhe sportive.

Analiza dhe konkludimi

Objektivat strategjike të PPV në lidhje me; përmirësimin e mjedisit rezidencial; përmirësimin e infrastrukturës inxhinierike; përcaktimin e Projekteve prioritare; etj, orjentojnë procesin e planifikimit me qëllim mundësimin e ndërhyrjeve zhvilluese në territor që ofrojnë standarde të larta teknike dhe sociale, si dhe përmirësimin e kushteve të jetesës së banorëve në vendbanimet ekzistuese, pavarësisht pozicionimit të tyre në raport me qendrën urbane.

GJETJE TË IDENTIFIKUARA NGA ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR

Zona e parashikuar të vihen në dispozicion të rihvillimit me qëllim strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë si pasojë e tërmetit, paraqiten me veçori si më poshtë;

Banasa, Nr 19, në rrugën “Doktor Spiro Treska”, Njësia Administrative “Rajoni Nr. 4”, Bashkia Durrës është e pozicionuar në zonën Veri – Perëndimore të kësaj qendre të banuar, në një territor ndërtimet e të cilit janë realizuar përgjithsisht pa leje, pas viteve 90. Kjo ndërtesë është e kufizuar nga ndërtime banimi në Perëndim e në Veri dhe me akse rrugore të njësive së banimit në Lindje e në Jug. Territori në të cilin ndodhet ky objekt paraqitet përgjithsisht i konsoliduar.



STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT

1. Hartimi i strategjisë

Zhvillimi i zonave të dëmtuara pikësore bazohet në legjislacionin e Rindërtimit dhe Vendimeve të KSHR-së, sipas së cilave rindërtimi i banesave kolektive do të bëhet në të njëjtën parcelë me banesën e dëmtuar, pas shembjes së kësaj të fundi si edhe në Planin e Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Durrës. Bazuar në strategjinë e përgjithshme territoriale Plani i Përgjithshëm parashikon zonimin territorial, përdorimin e tokës, parametrat dhe kriteret e zhvillimit urban të qytetit të Durrësit. Sipas këtij plani, i cili është i pa miratuar, për zonat në të cilat ndodhen këto objekte si dhe territoret kufitare me to parashikohet shtimi i ambienteve të shërbimeve në përgjithësi dhe atyre publike ne veçanti. Meqënëse ndërhyrja sipas këtij studimi konsiston në shesh me madhësi të kufizuar, objektivat e PPV mund të realizohen duke parashikuar mjedise/ambiente me funksion shërbimi në katet përdhe të ndërtimeve të reja, krahas plotësimit të kërkesave për apartamentë të rinj. Funksionet jo banim të parashikuara për këtë zonë nga PPV si; struktura ndihmëse të banimit, shërbime tregtare jo ne shkalle te gjere, restorante dhe bare, zyra publike dhe private (banka, zyra postare etj.) mund të parashikohen në territoret në kufi ose afërsi me zonën objekt i studimit.

1.1 Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimit për zhvillimin e saj

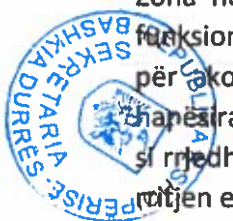
Vizioni i zhvillimit të zonës pikësore të përbërë nga një banesë, është prezantimi i një modeli zhvillimi që të plotësojë dhe pasurojë funksionalitetin e zonave të banimit në të cilat ndodhet ky objekt, të përbushë plotësimin e nevojave për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit, të rrisë vlerat estetike dhe mjedisore duke sjellë një imazh të ri të strukturave të ndërtuara pa kompromentuar ato ekzistuese.

Zona në studim do të konceptohet e integruar me zonën e banuar dhe zonat e tjera funksionale të qendrës së banuar nëpërmjet akseve rrugore dhe shesheve të parashikuara për komodimin e formave të ndryshme të lëvizjes. Integrimi i zhvillimeve të reja me shpeshirat rekreative është një tjetër element kyç që drejton zhvillimin në zonë, që vjen edhe si rrjedhojë e respektimit të përcaktimeve të PPV-së dhe që është një tregues që evidenton vijën e cilësisë së zonave urbane.

1.2 Objektiva strategjike për zhvillimin e zonës

Objektivat strategjike të përcaktuara referuar gjendjes ekzistuese të territorit në studim, Legjislacionit të Rindërtimit, parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, Strategjisë territoriale të zhvillimit dhe vizionit të zhvillimit të zonës, mund të renditen si vijon;

Plotësimi i kërkesës emergjente për strehim;



Përmirësimi i rrjeteve teknike si infrastruktura rrugore kufizuese e përcaktuar nga PPV, rrjeti rrugor lidhës si dhe ai shpërndarës, rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike të cilat janë element të domosdoshëm për zhvillimin e zonës;

Shtimi i hapësirave të përbashkëta për të gjithë grupmoshat;

Lidhja e zonave për rizhvillim me hapësirat e përbashkëta arsimore, rekreative, sportive, etj nëpërmjet akseve të lëvizjeve;

Zhvillimi i formave të shumëllojshme të lëvizjes si; këmbësorë, biçikleta, automjete, etj;

Akses i favorizuar dhe në përdorim të të gjithë qytetarëve duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.

Zona e dëmtuar pikësore konsiston në një shesh të pozicionuar në Veri Perëndim të zonës së banuar të qytetit të Durrësit.

Referuar analizës dhe konkludimit në shkallë makro, objektivat strategjike për zhvillimin e territorit janë:

Përmirësimi/plotësimi i rrjetit rrugor që mundëson lidhjen me zona të tjera funksionale të qytetit të Durrësit, qendra të tjera të banuara, zona turistike, zona ekonomike, territore bujqësore, etj;

Përmirësimi/plotësimi i rrjetit të transportit publik që mundëson lidhjen me zona të tjera funksionale të qytetit të Durrësit, qendra të tjera të banuara, zona turistike, zona ekonomike, territore bujqësore, etj;

Pajisja e zonave ekzistuese të banimit me objekte shërbimi, shëndetsore dhe funksione të tjera të munguara.

Referuar analizës dhe konkludimit në shkallë mikro, objektivat strategjike për zhvillimin e territorit janë:

Plotësimi i kërkesës emergjente për strehim nëpërmjet rindërtimit të banesës së dëmtuar nga tërmeti;

Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të sheshit të ndërtimit, rrjetit rrugor lidhës, si dhe atij shpërndarës me/në zonat e tjera të qendrës së banuar.

Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike të cilat janë element të domosdoshëm për zhvillimin e zonës.

Shtimi i hapësirave të përbashkëta rekreative për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nevojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre.

Shtimi i ambienteve të shërbimit dhe biznesit duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre.



Lidhja e zonave për rihvillim me hapësirat e përbashkëta arsimore, rekreative, sportive, etj; nëpërmjet akteve të lëvizjeve të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësorë, biçikleta, mjete motorike, etj.

Akses i favorizuar dhe në përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.

Referuar karakteristikave territoriale dhe funksionale të zonës, objekt i këtij studimi, si dhe zonave në kufi me të, si edhe propozimeve të Draft Planit të Përgjithshëm Vendor janë përcaktuar objektiva specifike zhvillimin e parcelës.

Për parcelën në të cilën do të zhvillohet ndërtimi i ri parashikohet:

Rindërtimi i një banese të dëmtuar për strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë nga prishja e ndërtesave të tyre si pasojë e tërmetit;

Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të sheshit të ndërtimit, si dhe lidhja e tij me rrjetin rrugor kryesor të qendrës së banuar;

Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike;

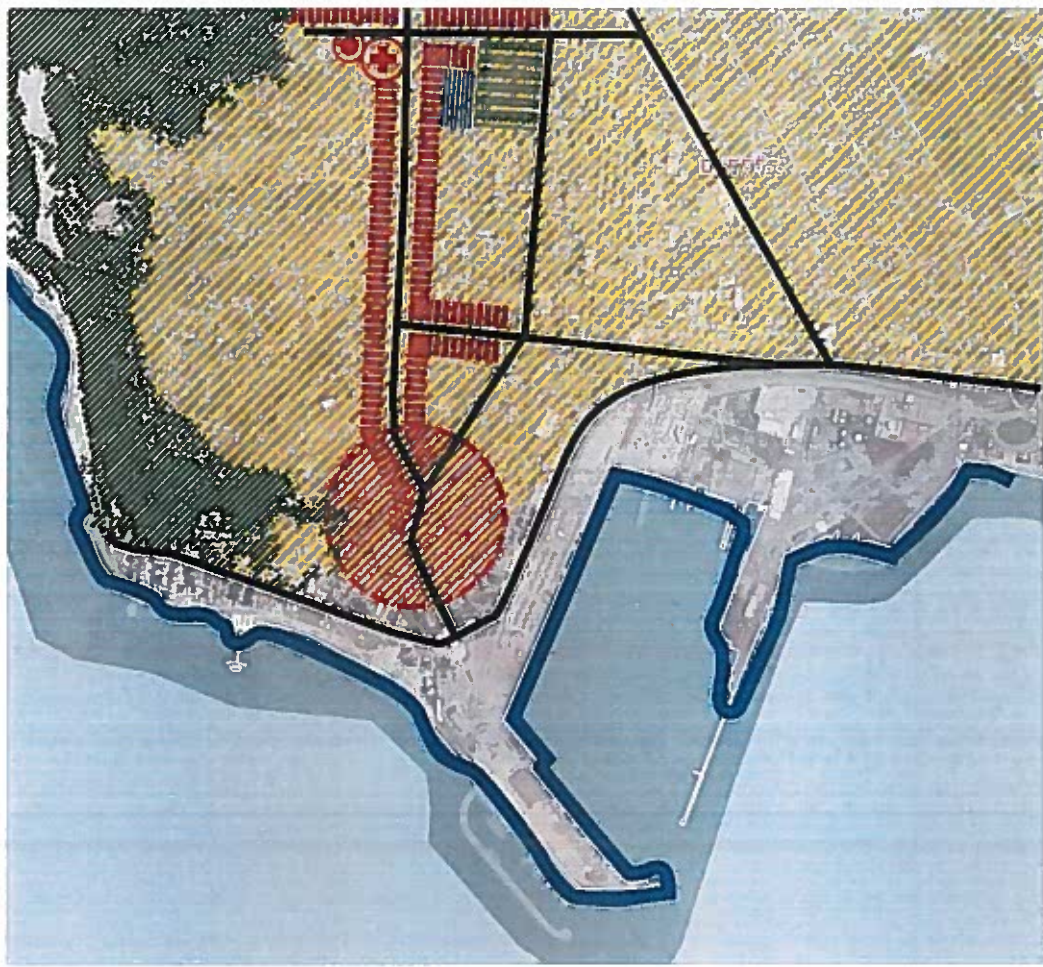
Shtimi i hapësirave të përbashkëta rekreative për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nëvojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;

Shtimi i ambienteve të shërbimit dhe biznesit duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;

Parashikimi i akteve rrugore të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësorë, biçikleta, mjete motorike, etj;

Akses i favorizuar dhe përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.





LEGJENDA

- ZONA QENDRORE E QYTETIT
- SPITALI I QYTETIT
- ZONA E DËMTUAR PËKËSORË
- VUJE BREGDETARE
- AKSE RRUGORE KRYESORE
- TERRITOR ME PËRDORIM MIKS
- TERRITOR SPORTIV
- ZONE PARKU (PROPOZIM PPV)
- ZONE EKONOMIKE
- TERRITOR ME FUNKSION BANIMI
- GJELBERMI NATYROR

Figura 29 Gjendja ekzistuese dhe ndërhyrje të parashikuara për përmirësimin e situatës urbane në territoret ndikuese në zonën objekt i këtij studimi

1.3 Plani i veprimeve

Plani i veprimeve bazohet në emergjencën për përballimin e pasojave të tërmetit në Bashkinë e Durrës e konkretisht në akomodimin e familjeve të prekura, si dhe planin e investimeve mbi bazën e të cilave do të mundësohet zhvillimi i kësaj zone. Plani do të bazohet edhe parashikimet dhe në investimet në elementët e nevojshme për transformimin e zonës në një vlerë të shtuar të qendrës së banuar ekzistuese. Ky proces nis duke identifikuar së pari projektet e investimeve të fazës së akomodimit emergjent dhe më tej duke programuar etapat e rradhës së zhvillimit duke konsideruar edhe pajisjet e nevojshme për qendrat e banuara në perspektivën e afatshkurtër dhe afatgjatë.

a. Hartimi i Planit të Detyruar Vendor pikësor

Për hartimin e Planit të Detyruar Vendor pikësor për Zonën e Dëmtuar është konsideruar një plan i detajuar veprimesh i bashkërenduar me nevojat afatshkurtra e ato afatgjata, si dhe aktorët e interesit. Hapat e ndjekura në këtë plan veprimi konsistojnë në:

Shprehja e nevojave akomoduese në sipërfaqje ndërtimore;

Identifikimi i kapacitetit akomodues të zonës;

Hartimi i planit teknik të nëndarjeve të apartamenteve;

Zgjidhja e skemës së qarkullimit;

Planin e detajuar të përdorimit të territorit dhe të strukturave;

Shpërndarjen e treguesve të zhvillimit për parcelën;

Balancimin e interesave të palëve dhe përshkrimin e qartë të mënyrës se si do të atakohen dhe shpërdahen kostot dhe përfitimet;

Menaxhimi i parcelës në lidhje me ndikimin në infrastrukturë dhe kontribut në zhvillim;

Planin teknik të infrastrukturave dhe shërbimeve në zonë;

Përcaktimi i hapësirave për strukturat me interes publik të tipit sheshe publike, zona të gjelbërta, territore rekreative, etj;

Programin e zbatimit të PDyV-së me fazat e zbatimit për çdo pjesë të zonës.

b. Hartimi i projekteve të zbatimit

Me miratimin dhe hyrjen në fuqi të Planit të Detyruar Vendor pikësor, nis puna puna për hartimin e projekteve të zbatimit për objektin që do të ndërtohen në njësinë e studiuar.

c. Prokurimi i zbatimit të ndërtimit

Entet publike, të angazhuara me procesin e zbatimit të projektit të rindërtimit zgjedhin strategjinë më të përshtatshme për realizimin e ndërtimit të objektit të ri rezidencial në qytetin e Durrësit. Në bazë të buxhetit në dispozicion si dhe afatit më të shpejtë të mundshëm për ndërtimin dhe strehimin e banorëve të prekur nga pasojat e tërmetit, merret vendimi për aplikimin e Tenderit apo Prokurimit të drejtpërdrejtë Publik të kompanive të zbatimit që do të realizojnë ndërtimin, skemës së integruar Publik-Privat ku entet shtetërore vënë në dispozicion pronësinë dhe kompania private ndërton për nevojat e rindërtimit si dhe për arsye fitimi në raporte të caktuara, apo kombinimi i të dy skemave në raportet e nevojshme.

d. Nisja e punimeve, rrethimi i kantierit, organizimi i kantierit

Pas shpalljes së subjektit fitues për procesin e ndërtimit, nis puna në terren me rrethimin e kantierit sipas kufirit të parcelës dhe trupit të rrugës në të katër anët e pronës duke mundësuar lejimin e qarkullimit të lirshëm këmbësor dhe automjeteve gjatë ndërtimit. Si hap i rradhës kryhet ngritja e strukturave ndihmëse të kantierit sipas fletëve përkatëse të projektimit ku duhet të përfshihet qartë hyrja e kantierit, e cila nuk duhet të pengojë trafikun e zonës, hapësirat e magazinimit jashtë zonave që do të pësojnë gërmime dhe punime sipërfaqësore, si dhe kabinat e zyrave të stafit teknik të kantierit.



e. Ndërtimi i banesës kolektive

Puna do të nis me gërmimet, realizimin e bazamenteve të themeleve, karabinave modulare, muraturën e jashtme dhe atë të brendshme, izolimet dhe veshjet e jashtme, e në fund rifiniturat e brendshme.

f. Realizimi i pikës së lidhjes me infastrukturat teknike ekzistuese

Pas përfundimit të ndërtimit të ndërtesave kolektive, realizohet përfundimi i segmenteve rrugore që lidhin zonën me rrugët kryesore, si dhe realizohet pika e lidhjes me rrjetet ekzistuese të infastrukturës në zonë.

g. Realizimi i sistemimeve, gjelbërimit dhe mobilimi urban i hapësirës publike

Përfundimi i ndërtimit dhe funksionimit të gjithë objektit vjen me realizimin e gjithë sistemimeve të jashtme, me plotësimin e tyre me të gjithë elementet e mobilimit urban si ndiçimi i jashtëm i lartë dhe i ulët, stola për ulje, kosha për hedhjen e mbeturinave, sinjalistikë e shenja qarkullimi dhe orientimi, vepra arti, etj.

2. PLANI I ZHVILLIMIT

Plani i Zhvillimit detajon Strategjinë Territoriale duke përcaktuar mënyrë të detajuar zhvillimin e të gjithë zonës/zonave në studim nëpërmjet:

Planit të Përdorimit të Tokës dhe Projektimit Urban

Planit të i Infastrukturate Publike

2.1 Plani i zhvillimit i territorit të ndërtesës nr. 19, në rrugën “Doktor Spiro Treska”, në Njësinë Administrative 4 të qytetit të Durrësit

Ndërtesa e dëmtuar është pozicionuar e shkëputur nga ndërtesat në kufi me të, me shtrirje lineare përgjatë drejtimit Veri – Jug, e përkatësisht në Veri të Rrugës “Doktor Spiro Treska” dhe në jug të Rrugës “Kastrioti”. Banesa e re parashikohet të jetë një strukturë e vazhduar lineare, perpendikular me Rrugën “Doktor Spiro Treska”. Forma lineare e vazhduar është zgjedhur për të mundësuar përdorimin racional të truallit të ndërtimit, respektuar gjurmën e ndërtimit ekzistues, pozicionimin e ndërtesave që e kufizojnë atë si dhe infastrukturën ekzistuese rrugore.



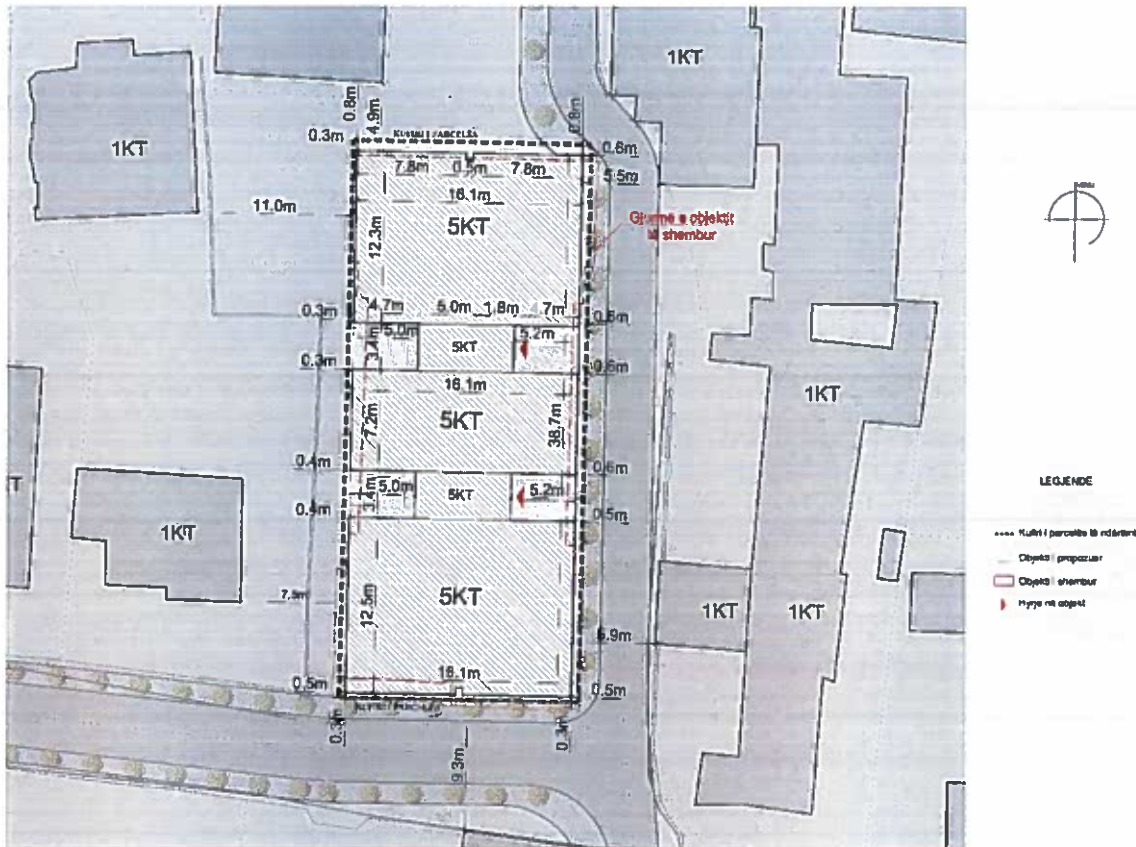


Figura 30 Planvendosja e banesës së propozuar të ndërtohet në sheshin ku ndodhej ndërtesa; nr. 19

Për krijimin e njërive të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre, si edhe në zbatim të objektivave strategjike të zhvillimit të zonës, plani parashikon; ndërtimin e 24 apartamenteve të reja, krijimin e hapësirave rekreative, ristrukturimin e akseve rrugore që kufizojnë zonën në studim. Ristrukturimi i akseve rrugore konsiston në: përmirësimin e gjendjes fizike, përmirësimin e parametrave teknikë konform standarteve aktuale, parashikimin e hapësirave për forma të ndryshme të lëvizjes (këmbësorë, mjete, biçikleta, etj) si dhe të përshtatshme për personat me aftësi të kufizuara.

Treguesit urbanë të propozuar për zonën e banimit që do të zhvillohet në territorin ku gjendej ndërtesat e dëmtuara; nr. 19 në Rrugën “Doktor Spiro Treska”, Rajoni nr. 4, janë si më poshtë;

Sipërfaqe e sheshit të ndërtimit	m ²	677.6
Sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit	m ²	560.4
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë	m ²	2676.7
Sipërfaqe ndërtimi nën tokë	m ²	50
Sipërfaqe ndërtimi total	m ²	2726.7
Sipërfaqe banimi	m ²	2676.7

Numri i kateve mbi tokë	kate	5
Numri i kateve nën tokë	kate	1
Lartësia	m	17.95
KSHT	%	82.7
Intensiteti	-	3.95
Apartamente 1 + 1	numër	6
Apartamente 2 + 1	numër	12
Apartamente 3 + 1	numër	7
Apartamente total	numër	25
Njësi shërbimi (tregëtare)	numër	0

Figura 31 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodhej ndërtesa nr. 19

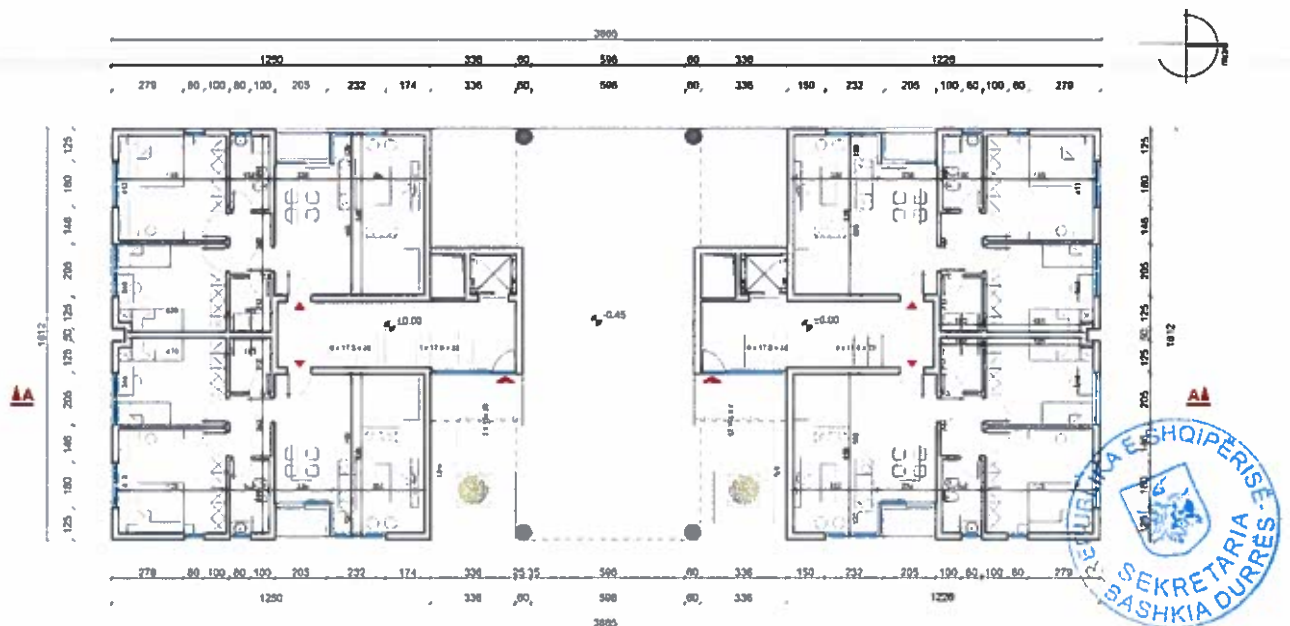


Figura 32 Plani i katit përdhe



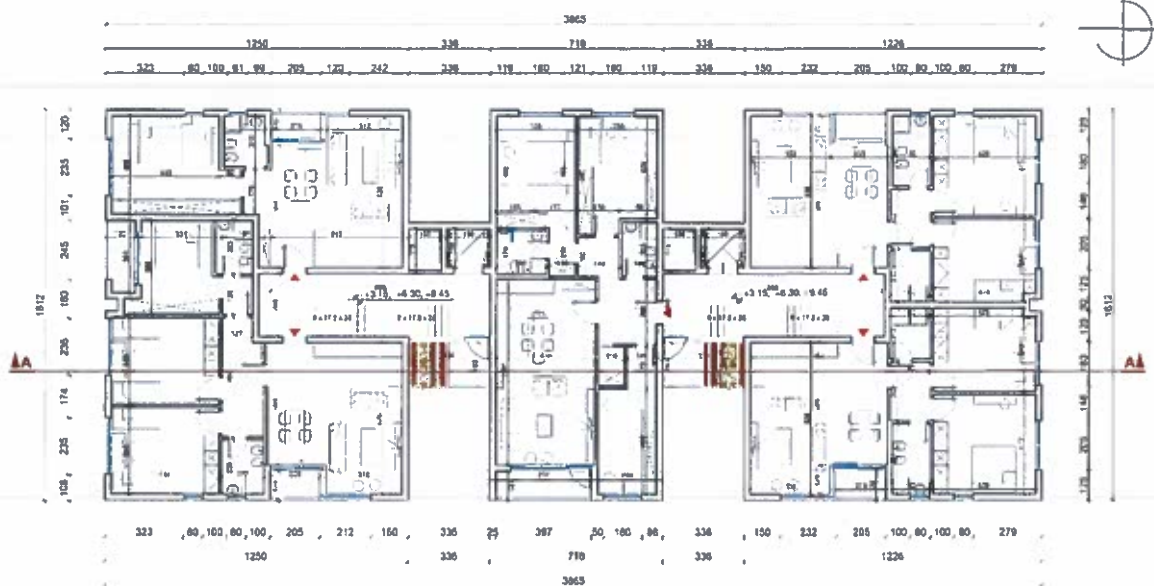


Figura 33 Plani i katit tip

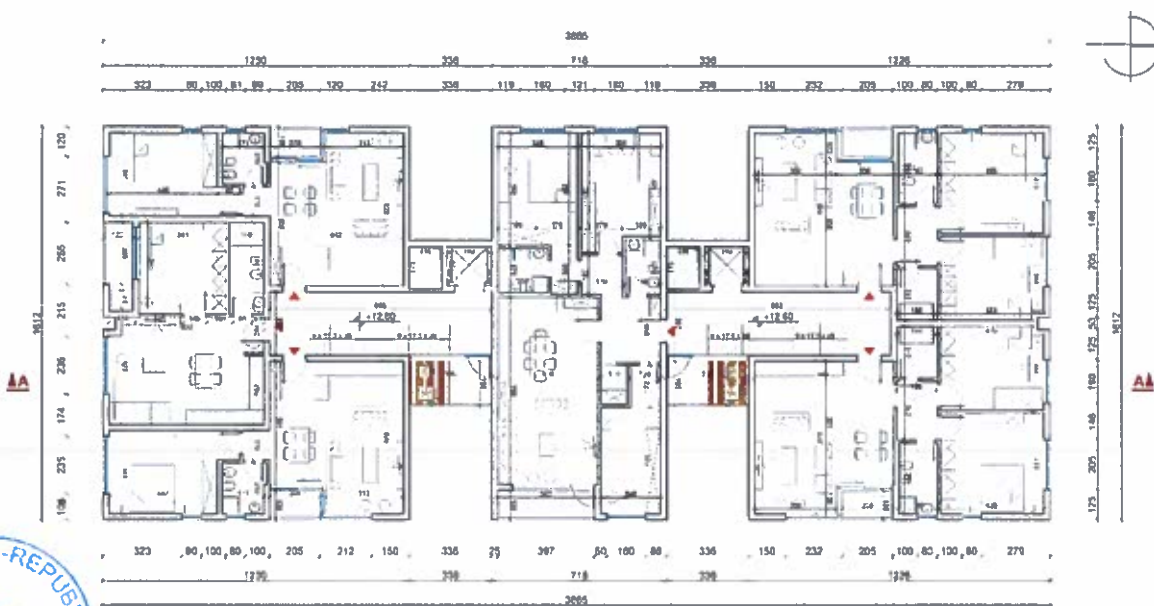


Figura 34 Plani i katit të katërt



Sipërfaqja e ndërtimit mbi tokë përbëhet nga sipërfaqjet e specifikura në tabelën në vijim;

	Tipologjia e njësisë	Numri i njësive	Sipërfaqje për njësi (neto) m2	Sipërfaqje totale (neto)për çdo tipologji m2
Banim	apartament 1 + 1	6	60,51.1, 55	341.1
	apartament 2 + 1	12	79.3	951.6
	apartament 3 + 1	7	100	700

Figura 35 Tabela e specifikimit të përdorimit të sipërfaqjeve të ndërtimit mbi tokë

Në parcelën për ndërtim janë parashikuar hapësira të gjelbërta dhe rekreative në shërbim të banorëve të banesave të reja, si edhe banorëve të banesave ekzistuese në hapësirat e lira përreth të cilave mungojnë sheshet e gjelbëruara.



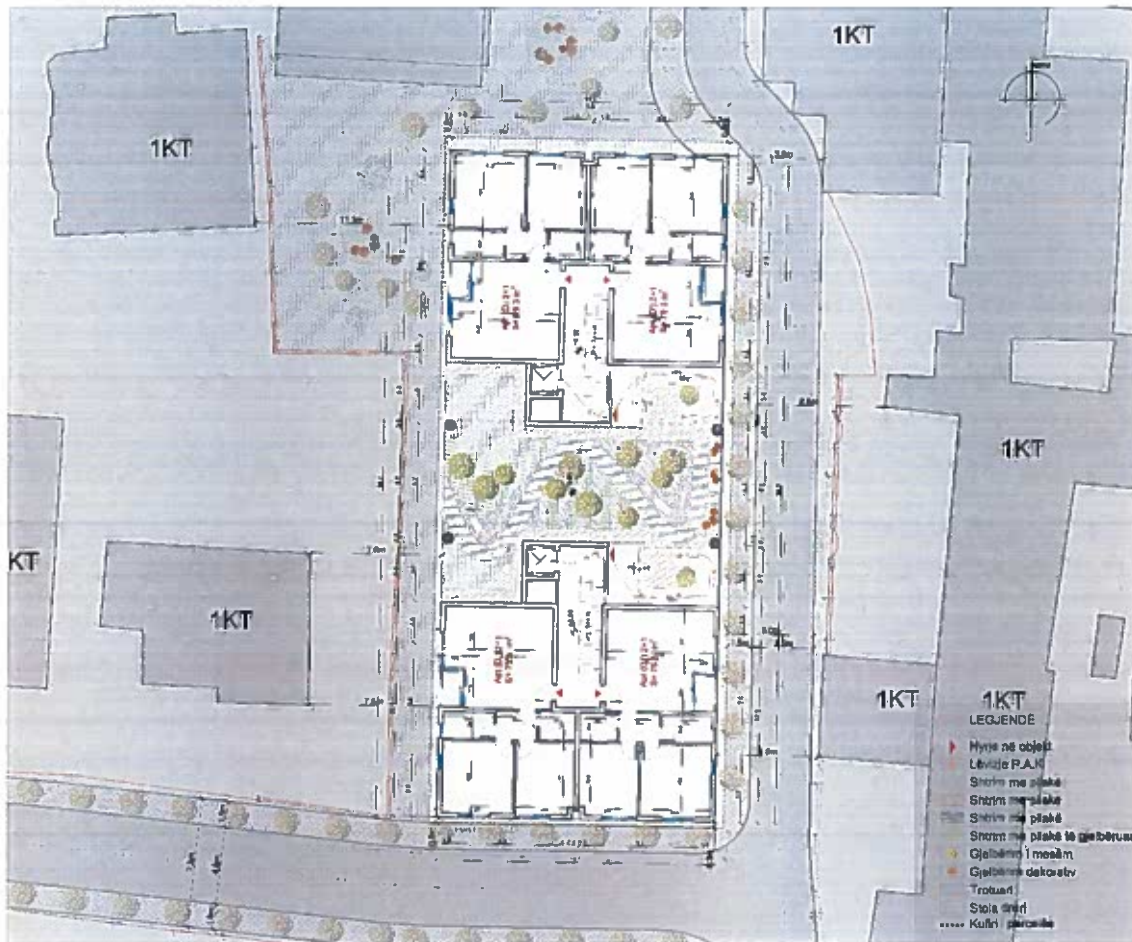


Figura 36 Plani i sistemit të territorit në të banesës së propozuar të ndërtohet në shëshin ku ndodhej ndërtesa; nr. 19, Rajoni Nr. 4

Hapësira rekreative përshkohet nga akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve në zonë, aksesimin e këndeve të lojrave për fëmijë, si dhe hyrjen në banesa.

Në secilin kat banimi është menduar një hapësirë rekreative e përbashkët si një ballkon i gjelbër i cili aksesohet nga kafazi i shkallëve. Gjatë projektit të zbatimit, ballkonet e përbashkët në secilin kat mund të eliminohen për të minimizuar kostot.

Pjesë e Planit të Detyruar Vendor Pikësor hartuar në zbatim parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, kërkesave ligjore, objektivave strategjike është edhe plani i përdorimit të tokës. Referuar këtij plani kategoritë e propozuara të përdorimit të tokës janë:

- A_Banim
- AR_Aktivite Sociale dhe Rekreative
- IN_Infrastrukturë



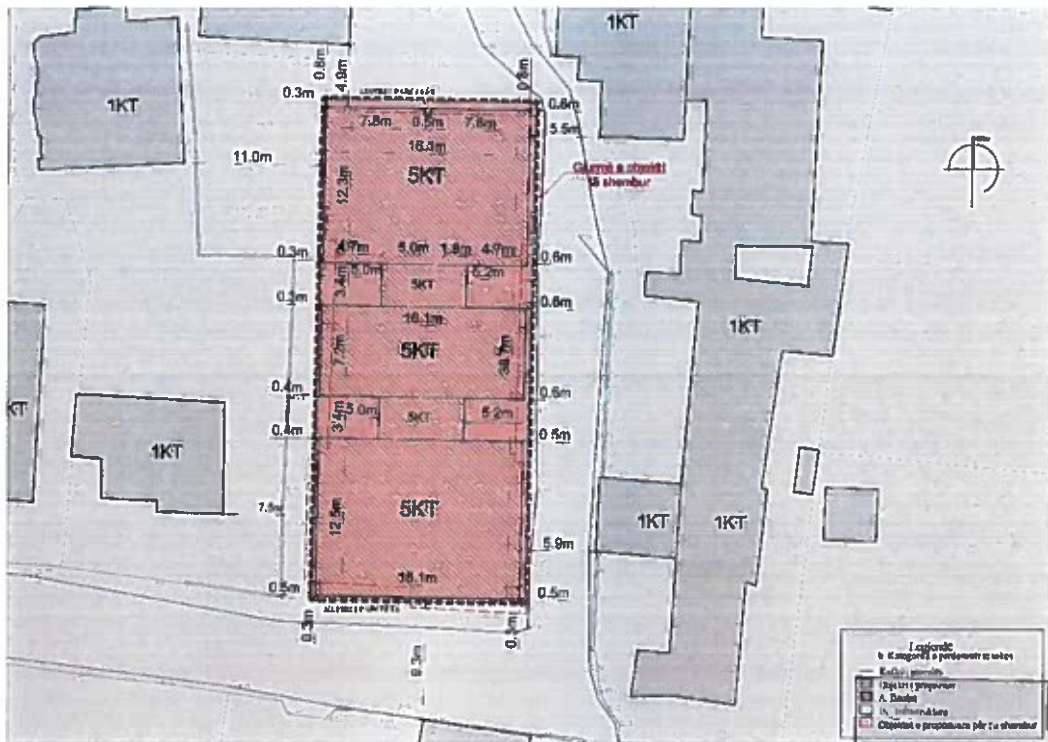


Figura 37 Plani i përdorimit të tokës të banesave nr. 19, Rajoni nr. 4, Bashkia Durrës.

Treguesit dhe kushtet e zhvillimit të territorit, bazuar në përdorimin e propozuar të tokës rezultojnë si më poshtë;

Kodi i objektit		Kodi GIS 21338
Funksioni		Banim
Sipërfaqja	m ²	677.6
Intensiteti i ndërtimit		4
Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)	%	82.7
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP)	%	17.3
Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë/parkime (KSHR)	%	0
Numri i familjeve	familje	25
Numri i banorëve	banorë	102
Shfrytëzimi i sipërfaqjes	Banorë/hektarë	1507



Rrjeti i lëvizjes dhe transportit përbëhet nga akse rrugore pranë objekteve që do të rindërtohen. Këto janë rrugë lokale ekzistuese që i kanë shërbyer ndërtesës së dëmtuar. Plani i Detyruar Vendor Pikësor propozon në të gjitha rastet, objekt të këtij studimi përmirësimin e akseve rrugore ekzistuese si përta i takon parametrave teknike ashtu edhe atyre fizike.

Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të bardha aktualisht në zonë ekziston dhe përbëhet nga linjat e shkarkimit të ujërave të bardha që i kanë shërbyer ndërtesave ekzistuese. Për ndërtesat e reja lidhja e godinës do të bëhet nga aksi kryesor i rrugës që kalon pranë saj. Rrjeti i shkarkimit të ujërave të bardha do të jetë i ndarë nga ai i ujërave të zeza. Ky rrjet është konceptuar kryesisht me ndërtimin e kolektoreve si dhe të pusetave të shiut me anë të të cilave do të bëhet mbledhja e më pas largimi i ujërave të shiut. Llogaritjet për dimensionimin e linjave të shkarkimit të ujërave të bardha do të bëhet duke marrë në konsideratë sipërfaqet përkatëse ku mbledhet uji i shiut e më pas shkarkon në linjën përkatëse.

Prurjet e ujërave të shirave do të llogariten duke pranuar koeficientin e rrjedhës në varesi të pjerrësisë së terrenit. Tubacionet që do të shtrohen janë HDPE të brinjëzuar SN 8 konform normativës EN 13476.

Pusetat e shiut dhe pusetat e shkarkimit do të jenë prej betoni me kapak zgarë. Sipas parashikimeve, realizimi i rrjetit të ri për K.U.B parashikon ndërtimin e pusetave të reja me distancë ndërmjet tyre rreth 20-25 m si dhe të kolektoreve të rinj. Rrjeti i ri i K.U.B parashikon vendosjen e tubave HDPE të brinjëzuar SN 8 me diametër 200mm nga godina në kolektorët kryesorë dhe pusetat ujëmbledhëse në dy anët e rrugës.

Shkarkimi i kolektoreve kryesorë do behet në piken e miratuar nga ndërmarrja e ujësjellës - kanalizime.

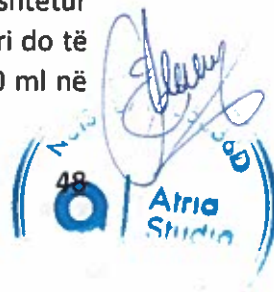
Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza. Referuar rilevimit të zonës, rezulton se rrjeti i shkarkimeve i ujërave të bardha dhe atyre të zeza është i pjesshëm. Kështu, në godinat nr.19 infrastruktura për shkarkimin e ujërave të përdorur mungon. Shkarkimi i ujërave të zeza mundësohet në një gropë septike, zgjidhja e të cilës është realizuar nga banorët e ndërtesave.

Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza në zonën në studim është ekzistues. Lidhja me këtë rrjet do të bëhet nga godina me aksin kryesor të rrugës.

Rrjeti i ujërave të zeza do të jetë një rrjet i veçantë që do të shërbejë vetëm marrjen e ujërave të zeza të objektit të rindërtuar. Në këtë projekt është parashikuar ndërtimi i rrjetit KUZ me tuba HDPE të brinjëzuar SN-8 konform normativës EN 13476 me dimensione 200mm.

Në godinat që pritet të ndërtohen, është parashikuar të vendosen edhe pusetat që marrin shkarkimet e kolonave.

Në llogaritjet hidraulike do të merren në konsideratë normat mbi prurjet/banor. Mbështetur në këto llogaritje do të behen dhe dimensionimet e tubacioneve. Në këtë sistem të ri do të ndërtohen puseta betoni me kapakë gize. Këto puseta nuk do të jenë më larg 40-50 ml në gjatësi të rrugës si dhe në çdo nje rrugore apo aty ku ka thyerje të aksit të rrugës.



Tubat do të montohen me fashetat përkatëse dhe do të mbullohen me rërë në të gjithë sipërfaqen e tyre.

Në këtë sistem do të lidhen të gjitha shkarkimet e godinave familjare, publike dhe jo publike që janë parashikuar të ndërtohen në këtë zonë studimi. Do merret në konsideratë gjithashtu edhe pika e shkarkimit të këtij rrjeti, referuar edhe rekomandimeve të ndërmarrjes ujësjellës -kanalizime.

Rrjeti i furnizimit me ujë mbulon zonën e qytetit të Durrësit. Në skemën e rrjetit të ujësjellësit janë evidentuar tubacionet kryesore që marrin ujin nga depo e qytetit dhe e shpërndajnë atë në të gjitha zonat e tij.

Në bazë të informacionit dhe përditësimeve të marra pranë ndërmarrjes së Ujësjellësit – zona e re e cila parashikohet të zhvillohet, ka rrjet ekzistues ujësjellesi.

Në dimensionimin e rrjetit të ri të ujësjellësit do të merret parasysh numri i banorëve për periudhën e perspektivës 20 vjeçare dhe normat e përdorimit të ujit sipas kushteve teknike të projektimit.

Do të merren në konsideratë gjithashtu edhe instalimi i hidrantëve të ujit për shuarjen e zjarrit.

Llogaritjet për dimensionimin e tubacioneve të rrjetit do të kryhen duke marrë në konsideratë edhe koeficientët e jouniformitetit, konsumin social –ekonomik, humbjet në rrjet si dhe nevojat për shuarjen e zjarrit. Llogaritjet do të kryhen pasi të merren informacionet e nevojshme dhe të disponueshme mbi gjendjen aktuale të rrjetit të ujësjellësit dhe kërkesat e mundshme të konsumatorëve. Në përcaktimin e nevojave dhe dimensionimin e rrjetit do merren në konsideratë edhe konsumi i aktiviteteve tregtare dhe sociale. Gjithashtu parashikohet edhe nevoja e sasisë së ujit për mbrojtjen nga zjarrit, duke bërë të mundur instalimin e hidranteve nëntokësore k/zjarrit. Materialet që do përdoren për tubacionet e ujsjellesit do jenë tuba politileni HDPE për presion nominal PN 16 bar në përputhje me normativat në fuqi të cilat kanë përbërjen kimike dhe aftësinë mbajtëse ndaj presioneve të llogaritura.

Për pajisjet hidraulike dhe aksesoret materialet që do përdoren do jenë tuba politileni HDPE. Presioni nominal për saracineskat dhe aksesoret do të jetë 16 atm. Për nyjet parashikohen puseta betoni me kapak, përmasat e të cilave duhet të realizohen sipas kushteve teknike dhe të sigurojnë kushte normale manovrimi dhe riparimi. Pusetat do të jenë të pajisura me shkalle metalike në rastet kur janë të thella. Gjithashtu do të parashikohen edhe tubacione shkarkimi të pusetave, për të eliminuar mbushjen e tyre me ujë dhe moskryerjen e manovrimeve në kohë. Për lidhjet e banesave është parashikuar degëzim sipas diametrave të nevojshem deri në hyrje të godinës i pajisur me filtër, reduktor presioni, valvul ndërprerëse dhe kundravalvul, si edhe matësit e konsumit të ujit për çdo njësi.

Rrjeti i ndriçimit dhe furnizimit me energji ka projekt ekzistues i cili prashikon ndërtimin e rrjetit të ri të ndriçimit rrugor vetëm në zonën përreth objekteve, përgjatë gjithë gjatësive të segmenteve të rrugës. Për rruget, rekomandohet që fluksi mesatar i ndriçimit të mos i kalojë 30 lx, si dhe të mos jetë më i vogël se 10 lx. Ndricuesit do të jenë LED me fuqi 120-200Ë do



vendosen në shtylla me lartësi 7m, (1m të inkastruara) cdo 20-25 m. Furnizimi me energji i ndriçimit rrugor do të behet nga kabinat e reja të cilat do shërbejnë për mbulimin me energji edhe të vetë ndërtesave të bllokut.

Rrjeti i telekomunikacioni mbulon të gjithë zonën. Në skemën përkatëse janë evidentuar linjat kryesore dhe ato që mundësojnë lidhjen me cdo ndërtesë.

Në materialet grafike për rrjetet e infrastrukturave janë paraqitur edhe;

skema e rrjetit kryesor rrugor,

zonat e banuara të Durrësit që janë të pajisura me linjat e furnizimit me energji elektrike,

zonat e banuara të Durrësit që janë të pajisura me linjat e telekomunikimit dhe që iu ofrohet ky lloj shërbimi.



RREGULLORJA E PLANIT

KREU I

OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

1. Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standardeve lidhur me përdorimin e tokës të Planit të Detyruar Vendor të Zonës të Zonave të Dëmtuara Pikësore, për 7 Banesa Kolektive, të Njësive Administrative Sukth dhe Katund i Ri, Bashkia Durrës, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, infrastrukturës teknike, ruajtjen e zonave me vlera natyrore dhe mjedisore.

Këto rregulla përcaktohen në përputhje me parashikimet e Aktit Normativ nr.9, dt. 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", VKM nr. 887, dt. 24.12.2019, "Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore", ligjit nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e Territorit" (i ndryshuar), si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

2. Qëllimi

Qëllimi i rregullores është përcaktimi i përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standardeve të tjera për territorin duke synuar përballimin e pasojave të shkaktuara nga fatkeqësia natyrore, strehimin e të gjitha familjeve të zonave të dëmtuara, të kërkuara nga Bashkia Durrës, si dhe arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga Strategjia Territoriale Vendore, Plani i Përgjithshëm Vendor dhe Rregullorja e tij.

3. Baza ligjore

Ligj Nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e Territorit", i ndryshuar;

– VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores se Planifikimit te Territorit" e ndryshuar;



- VKM 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", e ndryshuar
- VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015 "Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike";
- Ligji Nr. 116/2016 "Për Përformancën e Energjisë së Ndërtesave";
- Ligj Nr. 8378, date 22.7.1998 "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar
- VKM Nr. 153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë";
- VKM Nr. 628, datë 15.7.2015 "Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve";
- VKM nr. 530, datë 20.7.2016 "Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve";
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 "Për miratimin e normativave të projektimit të banesave";
- VKM Nr. 68, datë 15.02.2001 "Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit" ndryshuar;
- VKM Nr.759, datë 12.11.2014 "Për licencimin profesional të individëve dhe personave juridikë që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim";
- VKM Nr. 354, datë 11.05.2016, "Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim";
- VKM Nr. 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore"
- VKM Nr. 9, datë 10.1.2020 "Për caktimin e njërive zbatuese për hatimin e planeve të detyruara vendore dhe financimin e tyre nga fondi për rindërtimin, miratuar në buxhetin e vitit 2020";
- Akt Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore";
- Ligj nr. 97/2019 "Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore";
- VKM Nr. 905, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit";
- VKM nr. 5, datë 6.1.2020 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model";
- VKM nr. 6, datë 6.1.2020 "Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike";
- Vendim nr. 6, datë 16.12.2019 "Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor";



- Vendim nr.878, datë 24.12.2019 “Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit”;
- Akt normativ nr. 6, datë 30.11.2019 “Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019”; 27
- Ligj nr. 80/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 6, datë 30.11.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019”;
- Akt normativ nr. 8, datë 7.12.2019 “Për përdorimin e procedurës së përshpejtuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”;
- Ligj nr. 96/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 8, datë 16.12.2019, të Këshillit të ministrave, “Për përdorimin e procedurës së përshpejtuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”;
- VKM nr. 7, datë 6.1.2020 “Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit”;

4. Përkufizime

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

“Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)” është institucion me përgjegjësi planifikimi në kuadër të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

“Aktivitet” është veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.

“Baza e të dhënave shtetërore GIS” është përmbledhja e të gjitha dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas përcaktimit të legjislacionit për të dhënat gjeohapësinore, në përputhje me parimet e GIS dhe në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete digjitale.

“E drejta për zhvillim” është e drejta ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është



e dallueshme nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.

“Funksioni” është qëllimi të cilit i shërben ose duhet t’i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.

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

“Infrastrukturë publike” është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara në territor, si dhe e hapësirave publike, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, arsimit, shëndetësisë, administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit si dhe të tjera fusha të ngjashme në shërbim të publikut.

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

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

“Ligj” është ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.

“Ndërtim” është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme, dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë.



“Nënnjësi” është pjesë përbërëse e njësisë, që përdoret për qëllime zhvillimi, e barasvlefshme me “zonën e zhvillimit”, sipas përcaktimeve të Ligjit.

“Njësi” është njësi strukturore e territorit që përdoret për qëllime planifikimi sipas Planit të Përgjithshëm Vendor.

“Palë e interesuar” është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë të ngjarë të preken nga një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.

“Parcela” është sipërfaqja e tokës e identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

“Përdorim i tokës” është përdorimi i tokës dhe strukturave, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit.

“PDyV” është Plani i Detyruar Vendor. **“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.

“PPV” është Plani i Përgjithshëm Vendor.

“Punime apo punime ndërtimore” është çdo veprim ose proces për krijimin e ndërtimeve.

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

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

“Sistemi territorial” është bashkësia e një sëri përbërësish territorialë, për qëllime planifikimi, të ndërvarur dhe bashkëveprues me njëri-tjetrin, të cilët formojnë një tërësi.



“Sistemi i informacionit gjeografik (GIS)” është sistemi i përcaktuar dhe rregulluar nga legjislacioni për informacionin gjeohapësinor.

“Standardet e planifikimit” janë nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

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

“Urbanizim” është procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së popullsisë dhe territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban.

“Vija e kuqe” ose vija e ndërtimit është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

“Zhvillim” është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.

“Zhvillues”, çdo person fizik ose juridik që investon dhe realizon një zhvillim në një zonë ose njësi ku lejohet zhvillimi.

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

“Zhvillim i detyruar” është 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.

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” (i ndryshuar) apo



në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij, si dhe të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Durrës.

5. Shpjegimi i kodeve të përdorura

a) Sistemi Urban (UB):

“Banim (A)”, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

“Shërbime (S)”, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimeve tregtare, akomoduese, etj.

“Institucione (IS)”, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e administrimit publik, shërbimeve publike, sociale, diplomatike, financiare dhe fetare.

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

“Shëndetësi (SH)”, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimit ambulator dhe spitalor, sipas legjislacionit përkatës.

“Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi” përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore dhe sportive, parqe dhe hapësira publike.

b) Sistemi Infrastruktural (IN):

“Infrastrukturë Transporti (INT)” përfshin infrastrukturat e transportit rrugor, hekurudhor, ujor, ajror, dhe multimodal; rrjetet e përbëra nga linjat, stacionet, dhe struktura të tjera në shërbim të tyre.

“Infrastrukturë Energjetike (IEN)” përfshin infrastrukturat e prodhimit, transmetimit dhe shpërndarjes së energjisë elektrike nga burime hidrike, lëndë djegëse, eolike dhe diellore, si dhe infrastrukturat e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.



“Infrastrukturë Telekomunikacioni (ITK)” përfshin rrjetet, antenat dhe strukturat që mundësojnë telekomunikacionin.

“Infrastrukturë Ujësjellës – Kanalizime (IUK)”, përfshin rrjetet dhe strukturat në shërbim të furnizimit me ujë, kanalizimeve dhe trajtimit të ujërave të zeza.

Kode të tjera:

“Intensiteti bruto” – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi territorin e njësisë strukturore / sipërfaqen e përgjithshme të njësisë strukturore.

“Intensiteti neto” – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi tokë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës ose grup-parcelave (tregues i referuar si “Intensiteti” në materialet e këtij Plani të Detyruar Vendor).

“Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)” është raporti midis gjurmës së ndërtimit të vendosur në parcelë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup parcelave. Vlerat e KSHT-së paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje. KSHT-ja paraqitet në %.

“Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR)” është raporti midis gjurmës totale të rrugës me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup parcelave. KSHR-ja paraqitet në %.

“Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (KSHP)” është raporti sipërfaqes së hapësirave publike me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup parcelave. KSHP-ja paraqitet në %.

6. Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor Zonave të Dëmtuara Pikësore, të Njësisë Administrative Sukth dhe Katund i Ri, Bashkia Durrës dhe aplikohet vetëm brenda kufinjve të parcelave të përcaktuar në PDyV.



KREU II

METODOLOGJIA E PËRDORUR

1. Struktura dhe formati i PDyV-së

Plani i Detyruar Vendor përmban:

Dokumentin e analizës territoriale- në këtë material përfshihen përditësimi i të dhënave; analiza e thelluar e gjendjes ekzistuese; analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi, analiza demografike, etj;

- Dokumentin e strategjisë territoriale dhe Planin e Zhvillimit;
- Rregulloren e PDyV-së;
- Materialin hartografik;
- Databazën e propozimeve territoriale në GIS.

2. Kriteret për përcaktimin e ndarjes së nënjësive strukturore

Në ndarjen e nënjësive strukturore janë marrë në konsideratë kriteret e mëposhtme:

- Tipologjia e objekteve të propozuara;
- Përdorimi i propozuar i tokës;
- Pozicionimi i strukturave të propozuara në lidhje me njëra-tjetrën dhe me aksin e rrugës.



KREU III

RREGULLA TË PËRGGJITHSHME TË ZHVILLIMIT

1. Lartësia e strukturës

Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numër katesh.

Lartësia e katit për banesat kolektive është 4, 6 dhe 7 kat sipas hartave që shoqërojnë PdyV-në, ku lartësia dysheme-dysheme për katet banim nuk është më e vogël sesa 3.15 m.

2. Gjerësia maksimale e strukturave të banesave kolektive

Gjerësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare të jetë jo më shumë se 16 metra, sipas vizatimeve të PdyV-së. Daljet konsol nuk llogariten në këtë gjerësi.

3. Vija e ndërtimit

Vija e ndërtimit është vija e kuqe, kufiri i lejuar i vendosjes së ndërtimit me infrastrukturën. Kjo vijë jepet në hartën përkatëse të PDyV-së.

4. Trajtimi i fasadave

Fasadat e strukturës së re të propozuara duhet të projektohen të unifikuara duke marrë në konsideratë:

- Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
- Vendosjen e kontrolluar të tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
- Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve;
- Ndalimin e vendosjes në fasadë të impianteve të ndryshme (kondicionerë, antena, etj)



5. Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave

Hapësirat e lira ndërmjet strukturave të banesave kolektive duhet të parashikojnë:

- Vendosjen e ndriçimit;
- Nevojat e personave me aftësi të kufizuara;
- Vendosjen e hidranteve të jashtëm të zjarrit;
- Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, vend-depozitime të mbeturinave, etj;
- Gjelbërimi i këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative;
- Pajisjen me vendqëndrime biçikletash.

6. Kritere për përdorimin e hapësirave nga personat me aftësi të kufizuara

Gjatë procesit të projektimit dhe të zbatimit, të merren në konsideratë nevojat për personat me aftësi të kufizuara. Këto parashikimi të respektohen për të gjithë objektet publike dhe private më shumë sesa një familjare, sipas parashikimeve të ligjit nr. 93/2014 për "Përfshirjen dhe aksesueshmërinë e personave me aftësi të kufizuar", si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

7. Kritere për mbrojtjen e mjedisit dhe të peizazhit

Fokus kryesor qëndron në: reduktimin e ndotjeve, cilësitë e peizazhit dhe hapësirës urbane, praninë e gjelbërimit, aplikimin e energjive të rinovueshme dhe kursimin e energjisë.

Masat kryesore të planifikuara për ruajtjen dhe përmirësimin e peizazhit urban janë:

- Gjelbërimi përgjatë rrugëve, përdorimi i kufizuar i parkimeve përgjatë rrugëve, për të minimizuar ndikimin në peizazh i cili vjen nga lëvizja e automjeteve në zonën në studim;
- Krijimi i hapësirave publike pa makina në brendësi të zonës së banimit;
- Vëmendje mbi zgjidhjen estetike të projektit të banesave për vendosjen e pajisjeve që do të shërbejnë për ngrohje/ftohje të ambienteve të brendshme dhe për nderjen e rrobave;



- Rekomandim për orientimin e njësive të banimit maksimalisht kundrejt hapësirës publike;
- Rekomandim për krijimin e hapësirave të gjelbra dhe prezencë dominuese të vegetacionit në hapësirën publike.
- Vendosja e pemëve përgjatë rrugëve, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Vendosja barrierave në rrugë, që detyrojnë automjetet të reduktojnë shpejtësinë, me qëllim reduktimin e ndotjes akustike;

8. Kritere për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave

Infrastrukturat rrugore

Të gjitha rrugët e propozuara duhet të projektohen dhe të zbatohen në bazë të gjerësive të treguara në hartat përkatëse të kësaj PDyV-je.

Gjithashtu, duhen parashikuar rrezet e nevojshme të rakordimit në kryqëzime dhe kthesa, duhen marrë masa për pajisjen me sinjalistikën e nevojshme rrugore si dhe për ndriçimin e përshtatshëm të tyre. Gjatë hartimit të projektit duhet të respektohen të gjitha parashikimet e Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë si dhe të akteve nënligjore në zbatim të tij.

Në pjesët e ndërprerjes së trotuareve të parashikohet ndërtimi i rampave të kalimit në nivel rrugë – trotuar për personat me aftësi të kufizuar dhe për karrocet e fëmijëve.

Sugjerohet që, për rastet kur trotuari është i gjerë më pak se 2 m, pemët dekorative të vendosen vetëm në njërin krah të rrugës, në mënyrë që të mos pengohet lëvizja e këmbësorëve. Atëherë kur është e mundur, pemët mund të vendosen edhe në fashën ndërmjet kufirit të jashtëm të trotuarit dhe vijës së lejuar të ndërtimit (vijës së kuqe të ndërtimit).

Shtrimi i trotuareve do të bëhet me pllaka vetështrënguese dhe me bordura të parafabrikuara. Materialet që do të përdoren, të jenë sipas kushteve teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve.

Në hapësirat rekreative shtrimi i rrugivace dhe trotuareve do të bëhet me materiale dhe dizajn të diferencuar, duke krijuar mundësinë e përdorimit të tyre edhe si hapësira publike këmbësore.

Rrugicat për këmbësorët midis banesave individuale do të bëhet me materiale dhe dizajn të diferencuar.

Infrastrukturat e ujësjellësit



Për infrastrukturat e ujësjellësit propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV-ja. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

Sistemet e shtrimit të linjave të rrjetit duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të aksesueshme, duke përmbyshur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje nga sipërfaqja.

Infrastruktura e ujësjellësit në zonë rekomandohet të asistohet nga sisteme që shfrytëzojnë mbledhjen dhe ripërdorimin e ujërave të shiut. Këto sisteme mund të aplikohen në nivel zone apo ndërtese dhe kanë për qëllim reduktimin e nevojave dhe konsumit për ujë, sidomos për ujitjen e sipërfaqeve të gjelbra dhe hapësirave publike.

Infrastrukturat KUZ / KUB

Për infrastrukturat e kanalizimeve (KUZ dhe KUB) propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV-ja. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

Infrastrukturat energjetike

Për infrastrukturat energjetike propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV-ja. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

Infrastruktura energjetike në zonë rekomandohet të asistohet nga përdorimi i sistemeve që shfrytëzojnë energjinë diellore për prodhimin e energjisë elektrike apo për ngrohjen e ujit sanitar. Këto sisteme mund të aplikohen në nivel ndërtese apo banese dhe kanë për qëllim reduktimin e nevojave dhe konsumit të energjisë, si për konsumatorët familjarë, ashtu edhe për ata publikë.

Infrastrukturat e telekomunikacionit

Për infrastrukturat e telekomunikacionit propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV-ja. Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.



[Handwritten signature]



KREU IV

TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ZONËN

Zona e Dëmtuar ndodhet në qytetin e Durrësit. Përdorimet e lejuara në këtë zonë janë sipas pasaportës së paraqitur mësipër.

Kodi i Niv. Ndërkohë	Kategoria e përdorimit të tokës	Mënyra kategorike e Përdorimit të Tokës	Funkcioni	Sipërfaqja	Intensiteti i ndërtimit	Koeficienti i shfrytëzimit të territoreve (KSTT)	Koeficienti i shfrytëzimit për hapësirën publike (KSHAP)	Koeficienti i shfrytëzimit për rrugët parkime (KSHRR)	Lartësia/No. katrori	No. Banorëve	No. Familjeve	Densiteti i shtetit/ha/ha	Tipologjia e banorëve		
A1.12.110	A	A1	A1.1	677.6	4	02.7	17.1	0	5	102	25	1507 00/14	Apartamente	L+1 A dhe A'	5
			1+1 B										1		
		2+1 D	5												
		2+1 E'	5												
		2+1 D1	1												
		2+1 D1'	1												
	B5	B52	B52-1	A2.1										1+1 B	1
				1+1 C										4	
				Apartamente Total										25	



TABELA E FIGURAVE

FIGURA 1	EPIQENDRA E TËRMETIT TË 26 NËNTORIT, ZONA E VEPRIMIT SI DHE GAMA E INTENSITETIT	5
FIGURA 2	FOTO TË OBJEKTEVE TË DËMTUARA NGA TËRMETI NË BASHKINË DURRËS	5
FIGURA 3	PLANVENDOSJA E BANESËS KOLEKTIVE (PALLAT), NË ZONËN E DËMTUAR PIKËSOR, RAJONI NR. 4, BASHKIA DURRËS.	7
FIGURA 4	POZICIONIMI I NDËRTESES SË DËMTUAR PIKËSORE NË RAPORT ME QYTETIN	8
FIGURA 5	PALLATI NR. 19, NË RRUGËN "DOKTOR SPIRO TRESKA", NJËSIA ADMINISTRATIVE "RAJONI 4", BASHKIA DURRËS (AKTUALISHT I SHEMBUR)	9
FIGURA 6	TABELA ME TË DHËNA PËR BANESËN E DËMTUAR	10
FIGURA 7	NDËRTESEA NR. 19, RRUGA "DOKTOR SPIRO TRESKA", NJËSIA ADMINISTRATIVE "RAJONI NR. 4", BASHKIA DURRËS 10	
FIGURA 8	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË NDËRTESES NR. 19, NJËSIA ADMINISTRATIVE, "RAJONI NR. 4". BASHKIA DURRËS	11
FIGURA 9	APARTAMANTE TË DHËNA SIPAS TIPOLOGJISË	12
FIGURA 10	POZICIONI I NDËRTESES NR. 19, NJËSIA ADMINISTRATIVE "RAJONI NR. 4" NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË QYTETIT.	14
FIGURA 11	HARTA E PRONËSISË SË PALLATIT NR 19, NË RRUGËN "DOKTOR SPIRO TRESKA"	15
FIGURA 12	BANESA INDIVIDUALE, TË TIPI VILË	16
FIGURA 13	BANESA KOLEKTIVE	16
FIGURA 14	OBJEKTE TË TIPOLOGJISË KULLË	16
FIGURA 15	HARTA E INFRASTRUKTURËS EKZISTUESE	17
FIGURA 16	HARTA GJEOLOGJIKE E RAJONIT	19
FIGURA 17	HARTA HIDRO-GJEOLOGJIKE E RAJONIT	20
FIGURA 18	HARTA E AKSELERIMIT MAKSIMAL NE TRUALL SHKEMBOR PER PROBABILITET 10% NE 50 VJET, OSE 475 VJET PERIODE PËRSËRITJE.	22
FIGURA 19	HARTA E INTENSITETEVE SIZMIKE SIPAS SHKALLES MSK	23
FIGURA 20	HARTA GJEOLOGJIKE – SIZMILOGJIKE	24
FIGURA 21	PLANI I PROPOZUAR I PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS PESË SISTEMEVE	25
FIGURA 22	STRATEGJIA TERRITORIALE, PROPOZIME (FAQE 68)	27
FIGURA 23	ZONAT HISTORIKE DHE TË RUAJTURA	27
FIGURA 24	RIJETI RRUGOR I PROPOZUAR SIPAS PËRCAKTIMEVE NË KODIN RRUGOR	28
FIGURA 25	RRJETI I PROPOZUAR I FURNIZIMIT ME UJË	29
FIGURA 26	RRJETI I PROPOZUAR I KANALIZIMEVE	29
FIGURA 27	RRJETI I PROPOZUAR I FURNIZIMIT ME ENERGJI ELEKTRIKE	30
FIGURA 28	PROJEKT PRIORITYAR. PARKU PUBLIK RRETH STADIUMIT	34
FIGURA 29	GJENDJA EKZISTUESE DHE NDËRHYRJE TË PARASHIKUARA PËR PËRMIRËSIMIN E SITUATËS URBANE NË TERRITORET NDIKUESE NË ZONËN OBJEKT I KËTIJ STUDIMI	38
FIGURA 30	PLANVENDOSJA E BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHESHIN KU NDODHEJ NDËRTESEA; NR. 19	41
FIGURA 31	TABELA E TREGUESVE URABANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHEJ NDËRTESEA NR. 19	42
FIGURA 32	PLANI I KATIT PËRDHE	42
FIGURA 33	PLANI I KATIT TIP	43
FIGURA 34	PLANI I KATIT TË KATËRT	43
FIGURA 35	TABELA E SPECIFIKIMIT TË PËRDORIMIT TË SIPËRFAQJEVE TË NDËRTIMIT MBI TOKË	44
FIGURA 36	PLANI I SISTEMIMIT TË TERRITORIT NË TË BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHEJ NDËRTESEA; NR. 19, RAJONI NR. 4	45
FIGURA 37	PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS TË BANESAVE NR. 19, RAJONI NR. 4, BASHKIA DURRËS.	46
FIGURA 38	HARTA E INFRASTRUKTURËS SË TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE	47



ATRIA STUDIO & PROGEEN

Preventiv paraprak, bazuar në çmimet zyrtare të Entit të Banesave të kostos së ndërtimit

Kostot e Parashikuara

Plani i Detyruar Vendor për zonat e dëmtuara pikësore
Lot 01, Grupi VII me një banesë kolektive

	Sipërfaqe (m ²)	Çmimi (lekë/m ²), pa TVS	Shuma (lekë)
Banim	2676.6	32,107	85,937,596
Shërbime	0.0	32,107	0
Nëntokë (am)	50.0	32,107	1,605,350
Totali			87,542,946



[Handwritten signature]



10

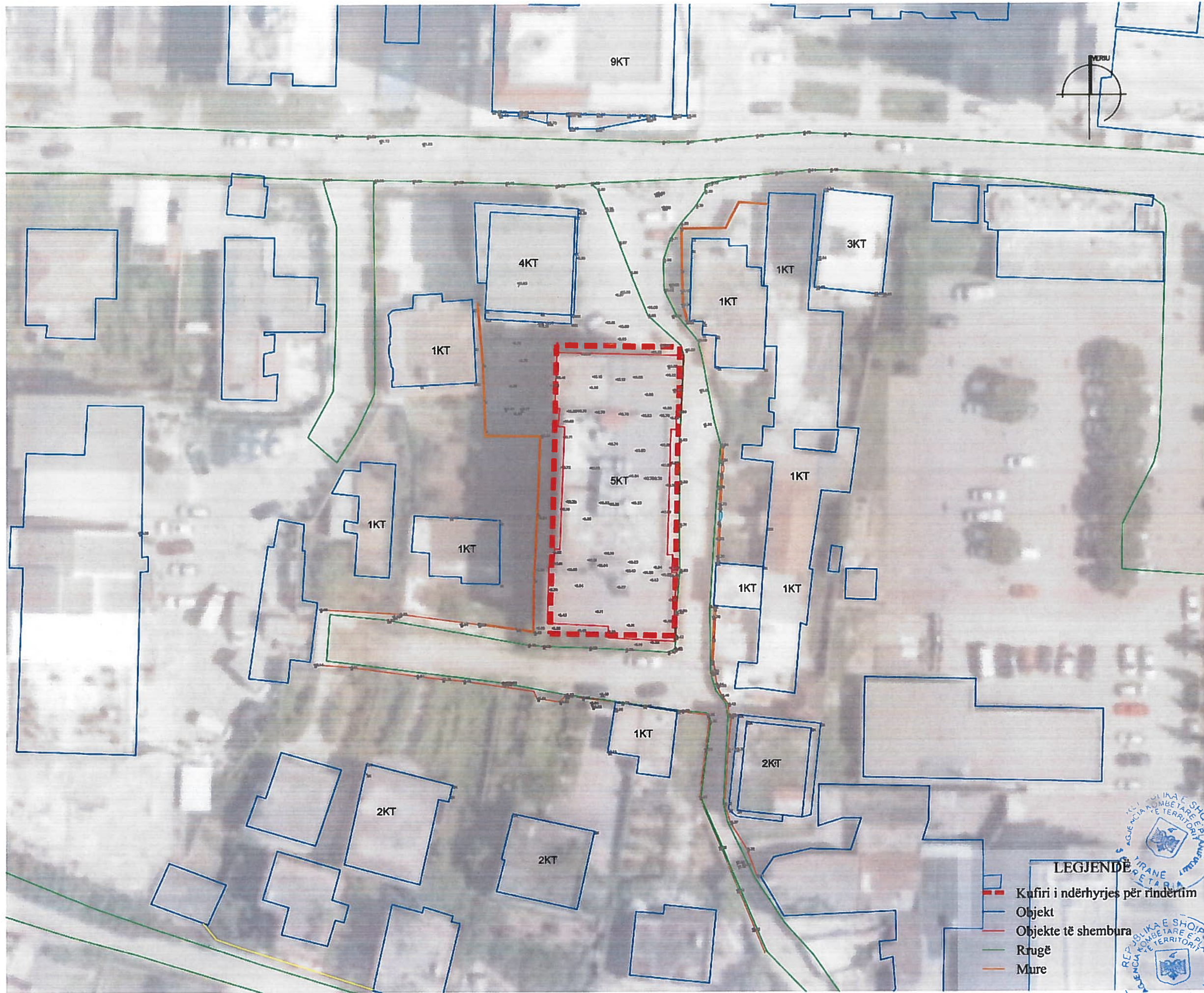
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE , BASHKIA DURRËS

ANALIZA

Atria Studio & Progeen



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE
RILEVIMI TOPOGRAFIK



- LEGJENDE**
- - - Kufiri i ndërhyrjes për rindërtim
 - Objekt
 - Objekte të shembura
 - Rrugë
 - Mure



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

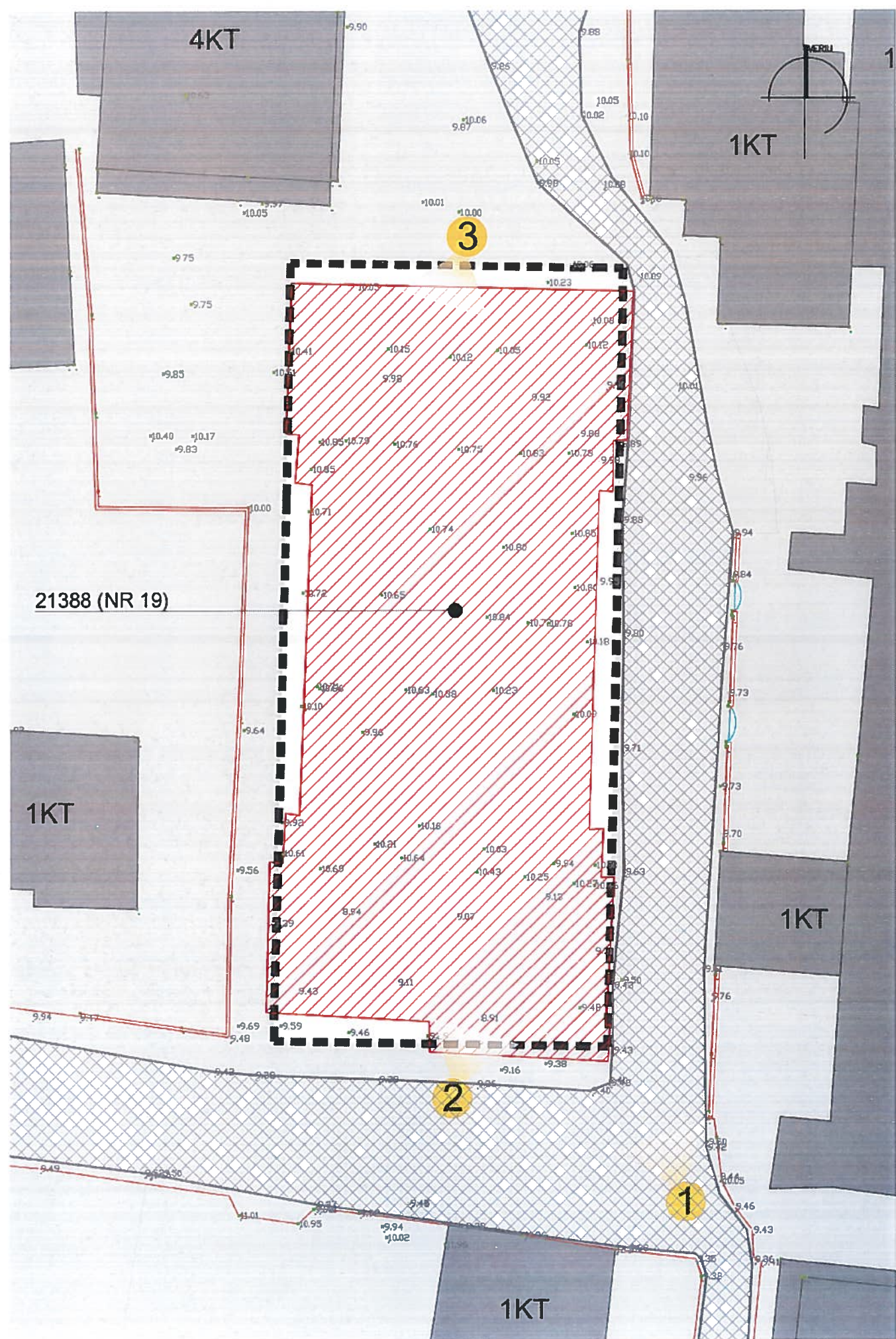
EMËRTIMI I FLETËS
RILEVIMI TOPOGRAFIK

DATA Shturi 2021	SHKALLA 1 : 500	SHIFRI I FLETËS U-01
---------------------	--------------------	-------------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEKTIM UNOIA MARTHOPULLO (MULIAMEIA)	
Vidhëbërës i Grupit (Planifikues Urban)	FATI NDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Terriori	ENDLA MARTHOPULLO (MULIAMEIA)	A 1119 / 2
Planifikues Terriori	RIGJLS DALIJA	A 0963 / 1
Arkitekt / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projektues Urban	FIDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790-4
Projektues Instalator	BURRIAN HAFIZI	UT 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALLILARI	T 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PAVRES MARIOPULLO	M 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	F 0759 / 2
Inzhinier Instalator Nderetimi	REZLART ZGJANJOLLI	EC 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DAIJO	M 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELI NA MAMANI	R P 48

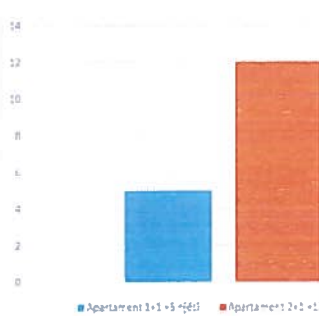
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDVV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE
 GJENDJA EKZISTUSE DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 19



Zona në studim konsiston në një parcelë në të cilën ndodhet një ndërtesë e dëmtuar e parashikuar për t'u shembur. Karakteristikat ndërtimore dhe territoriale për objektin e dëmtuar si dhe parcela e tij paraqiten si më poshtë;

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr. 19, në Rugën "Doktor Spiro Treska", Zona kadastrale 8511, numër pasurie 4/146, 4/31, 4/156 Njësia administrative "Rajoni 4", Bashkia Durrës. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.

Zona me një banesë kolektive të veçuar, e përcaktuar si objekt i dëmtuar është propozuar nga ana e Bashkisë Durrës dhe miratuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit. Ndërtesa e dëmtuar në këtë zonë nga tërmeti i 26 nëntorit do të rindërtohet me qëllim sistemimin e banorëve të kësaj ndërtesave që aktualisht rezultojnë të pastrehë, si dhe krijimin e mundësive për zhvillimin e aktiviteteve të biznesit.



- LEGJENDË**
- Kufiri i zonës për zhvillim
 - Objekte ekzistuese
 - Rrugë kryesore
 - Rrugë dytësore
 - Gjurma e objektit të shembur
 - Kënde vizive në zonën e dëmtuar



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDVV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE. LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

GJENDJA EKZISTUSE DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 19

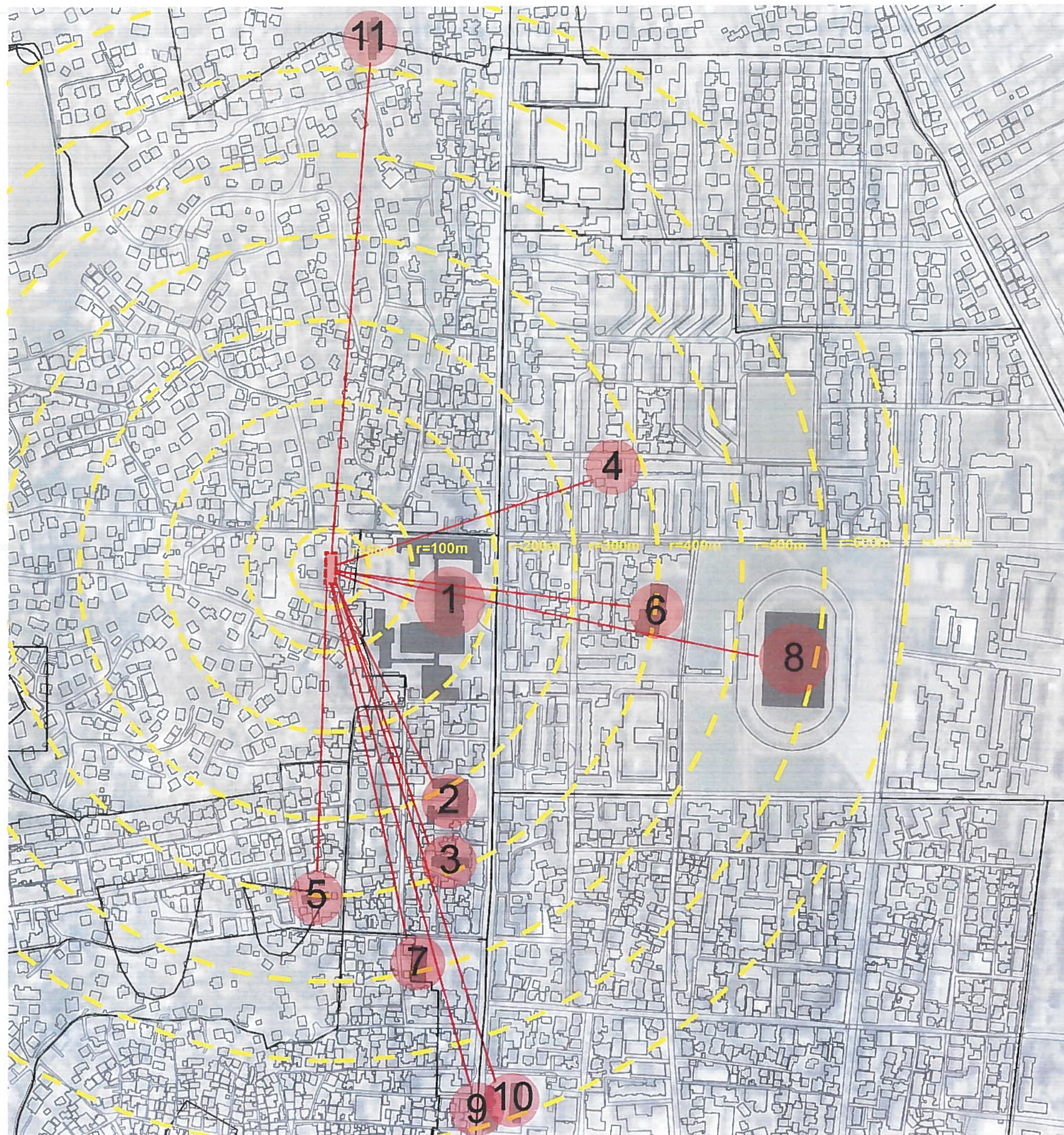
DATA Shkurt 2021	SHKALLA 1:250	NR. I FLETËS U-02
---------------------	------------------	----------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEKTI	ENOLA MARTOPULLO	A 0737 / 2
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATI INDA STRUGA	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Terriotori	RIGJELS BALLIA	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Arkitekt / Projekues Urban	ELIDA KRUIJA	MUHAMET KRUIJA	K 0790 / 4
Projekues Urban	BURIHAN HAFTI	ERDIT SALLIARI	T 1095 / 1
Projekues Instalator	PAVIRIS MARIOPULLO	ELINOR ALLA	F 0759 / 2
Ekspert GIS	ELINOR ALLA	REZLART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inshinaz ekspert mjedisor	ARTUR DAIKO	ELI'NA MAMANI	R P 48
Inshinaz instalator elektrik	ELI'NA MAMANI		
Inshinaz Instalator Ndërtimi			
Inshinaz Instalator Mekanik			
Ekspert Trashëgimie Kulturare			

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

HARTA E ELEMENTEVE TERRITORIALE



LEGJENDË

- Zona e Dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e Periferialitetit
- 1. Spitali Rajonal Durrës
- 2. Drejtoria e Policisë Durrës
- 3. Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile
- 4. Kopshti "Fidanishtja"
- 5. Kopshti "Foto Monobeu"
- 6. Gjimnazi "Naim Frashëri"
- 7. Shkolla 9- vjeçare "Eftali Koçi"
- 8. Stadiumi "Niko Dovana"
- 9. Shkolla 9- vjeçare "Vasil Ziu"
- 10. Shkolla 9- vjeçare "Nënë Tereza"
- 11. Shkolla 9- vjeçare "Demokracia"

Territori në Bashkinë Durrës në të cilin ndodhet ndërtesa e dëmtuar konsiston në një zonë të vetme.

Zona në studim për shkak të pozicionit në qendrën e banuar, ndodhet relativisht pranë me mjediset dhe territoret me karakter publik, që i shërbejnë zonës së banuar pranë tyre si edhe në tërësi qytetit. Aksesi rrugor i kësaj zone me objektet/hapësirat për shkak të pozicionimit është i mundshëm të realizohet në këmbë në disa zona me mjete motorike në disa të tjera.

Ekzistenca e akteve rrugore mundëson edhe lëvizjen/qarkullimin me mjete motorike në këtë zone, në territoret përreth saj dhe zonat e tjera funksionale të qytetit.



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E ELEMENTEVE TERRITORIALE

DATA Shkurti 2021	SHKALLA 1: 5000	NR. I FLETËS U - 03
----------------------	--------------------	------------------------

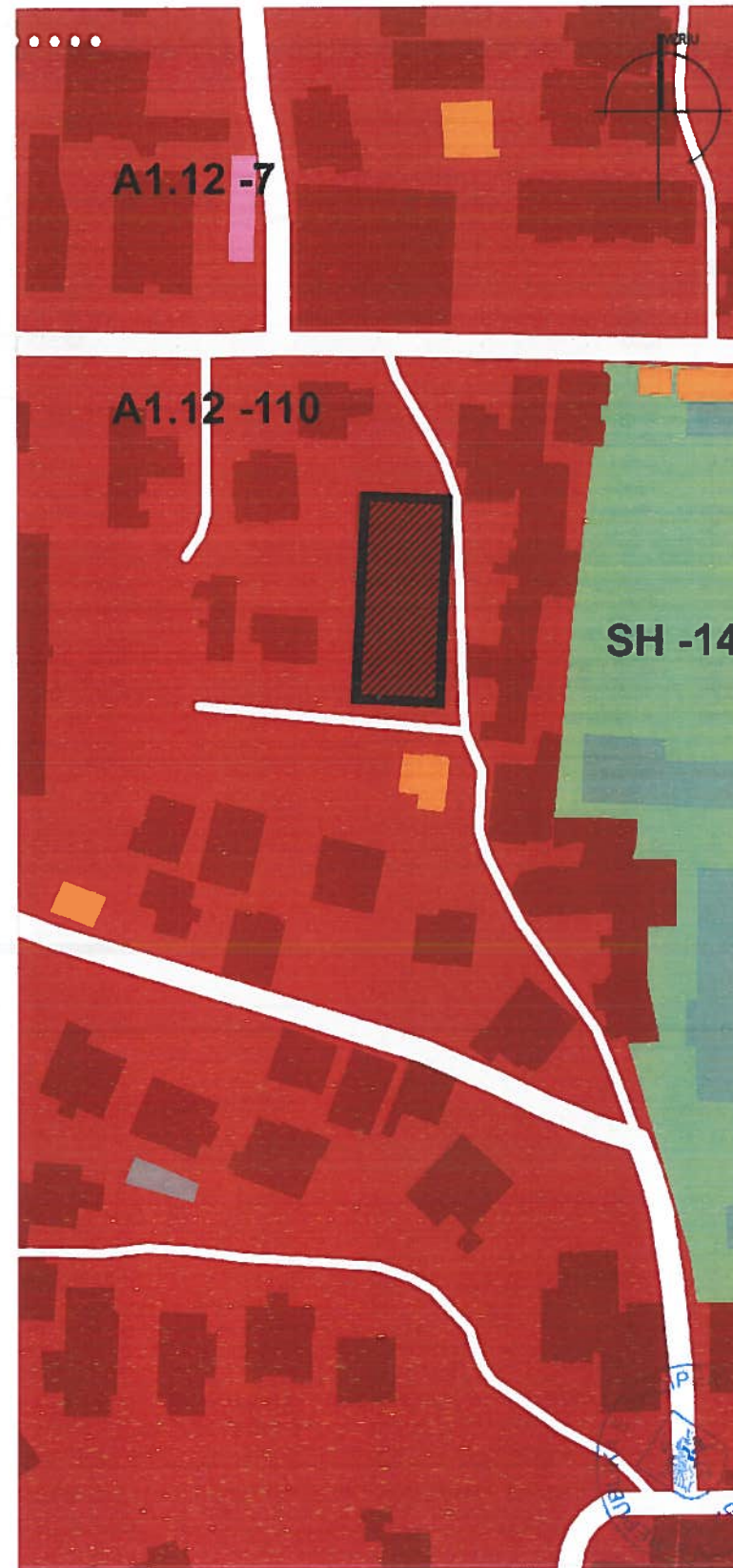
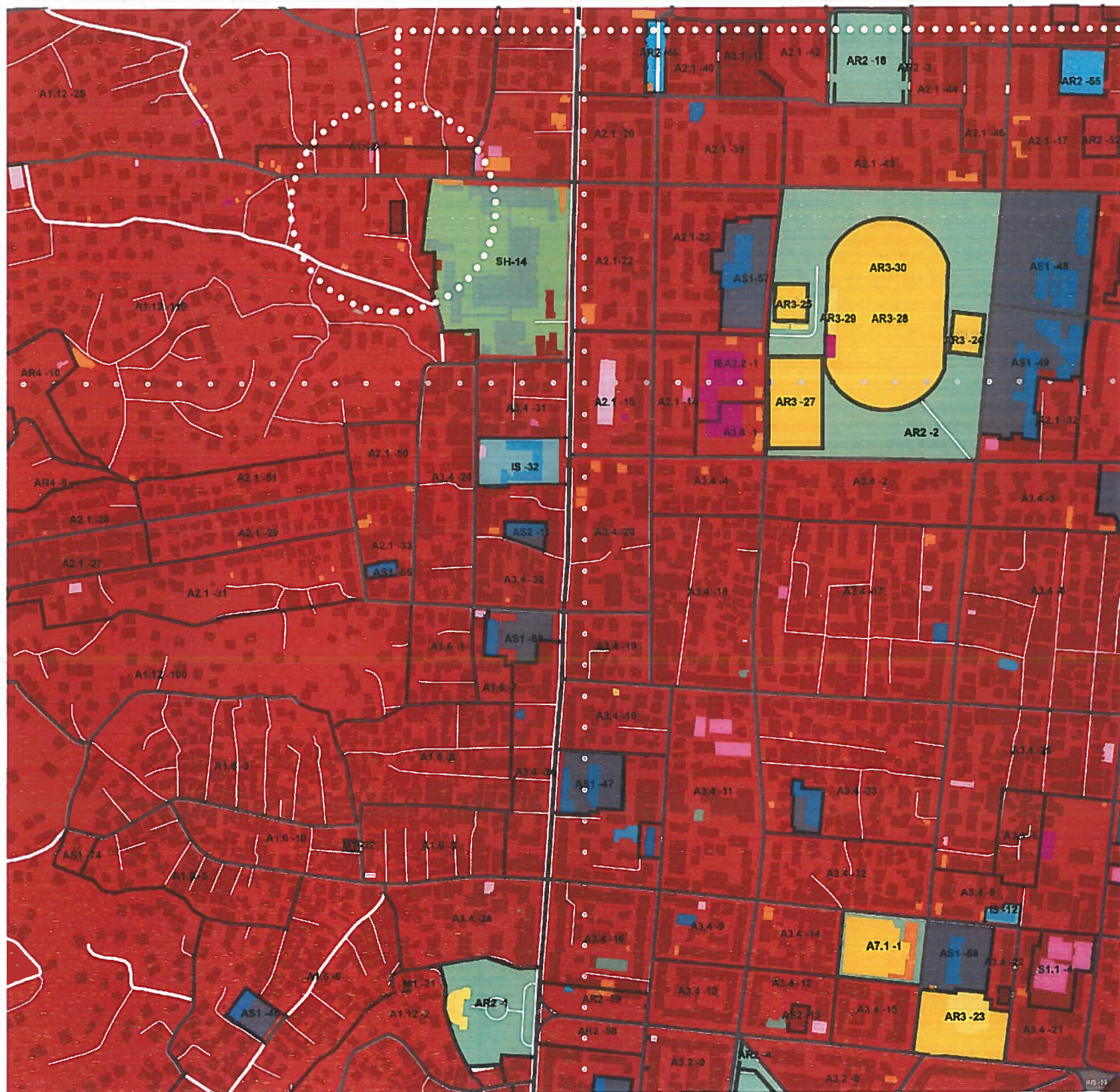


Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEKTI ENOLA MARTOPULLLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqësi i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A. 0737 / 2
Planifikues Territori	ENOLA MARTOPULLLO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Territori	RIGELS BALLIA	A. 0963 / 1
ArkitetK / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	ELIDA KRUIJA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K. 0790/4
Projektues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T. 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLLO	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturor	ELENA MAMANI	R. P. 48



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

HARTA E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS DRAFT-PLANIT NË FUQI



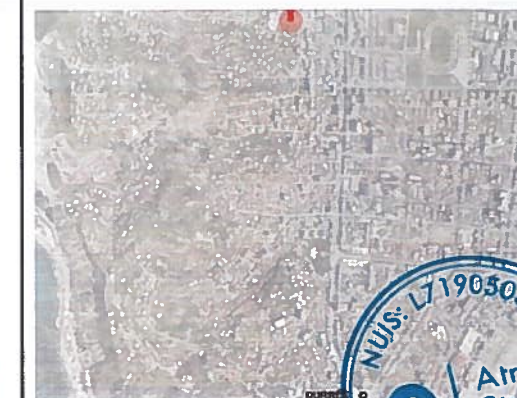
BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE. LOT 01. GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS DRAFT-PLANIT NË FUQI

DATA Shkurt 2021	SHKALLA	NR I FLETËS U-04
---------------------	---------	---------------------



LEGJENDA:

– Kufinjtë e njësive strukturore

☒ Zona e dëmtuar

UB_Zonë e urbanizuar

A_Banimit

A_9_Sipërfaqe e lirë

AR_8_Hapësirë publike, argëtim

AR_10_Teren sportiv

AS_Arsim

IS_Administratë institucion

A_Shërbim tregtar

S_Shërbim

SH_Shëndetësi

IE_Industri dhe ekonomi

B_12_Serrë

IN_7_Automobilistik

Territori në Bashkinë Durrës në të cilin ndodhet ndërtesa e dëmtuar konsiston në një zonë të vetme. Plani i Përgjithshëm Vendor ka analizuar dhe propozuar ndarjen funksionale të territorit të Bashkisë Durrës sipas pesë sistemeve territoriale, e specifikisht në:

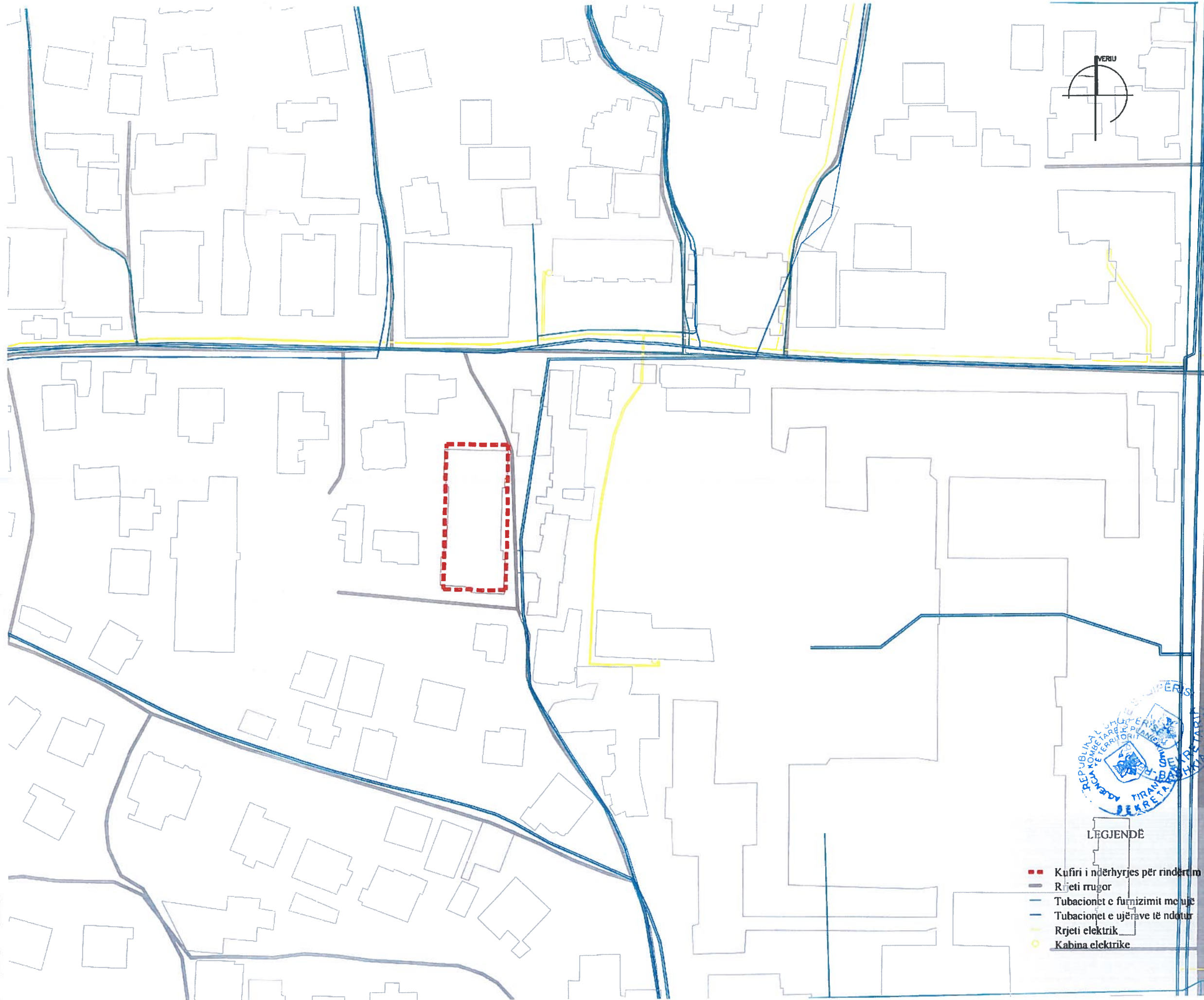
- Sistemi urban - përfshin gjithë zonat e banuara që rrethohen nga vija e gjelbër;
- Sistemi bujqësor – përfshin zonat pjellore që kultivohen dhe që mbështesin ekonominë vendase;
- Sistemi ujor – përfshin zonat ujore si liqenet, lumenjtë, burimet dhe përrrenjtë;
- Sistemi infrastrukturor – përfshin zonat që propozohen për vendosjen e infrastrukturës inxhinierike për t'i shërbyer nevojave të banorëve dhe në mbështetje të ekonomisë vendase;
- Sistemi natyror – përfshin zonat natyrore si pyje, kullota, shkurre si dhe zona që janë të përshtatshme për zhvillimin e strukturave mikpritëse dhe argëtuese në kontekstin e ekoturizmit.



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEN ENOLA MARTOPLILO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A. 0737 / 2
Planifikues Territori	ENOLA MARTOPLILO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Territori	RIGEL S BAJL LIA	A. 0963 / 1
Arkitëkt / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	FLIDA KRUIJA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K. 0790 / 4
Projektues Instalator	BURHAN HAFIZI	IT. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIH SALLLARI	T. 1025 / 1
Inxhinier ekspert mjed.sor	PATRIS MARTOPLILO	M. 1257
Inxhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inxhinier Instalator Ndërtim	REZEART ZGJANJULLI	K. 1219 / 2
Inxhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgjitje Kulturore	ELENA MAMANI	R. P. 48

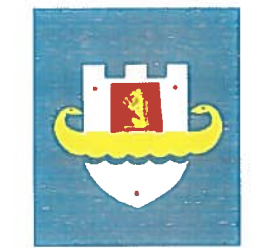
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

HARTA E INFRASTRUKTURËS EKZISTUESE



LEGJENDË

- Kufiri i ndërhyrjes për rindërtim
- Rrjeti rrugor
- Tubacionet e furnizimit me ujë
- Tubacionet e ujrave të ndotur
- Rrjeti elektrik
- Kabina elektrike



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS
HARTA E INFRASTRUKTURËS EKZISTUESE

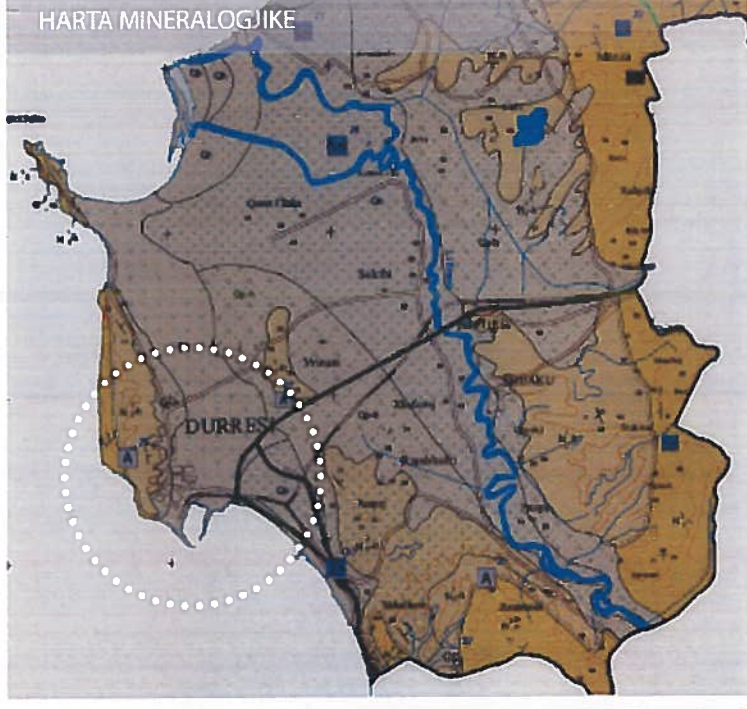
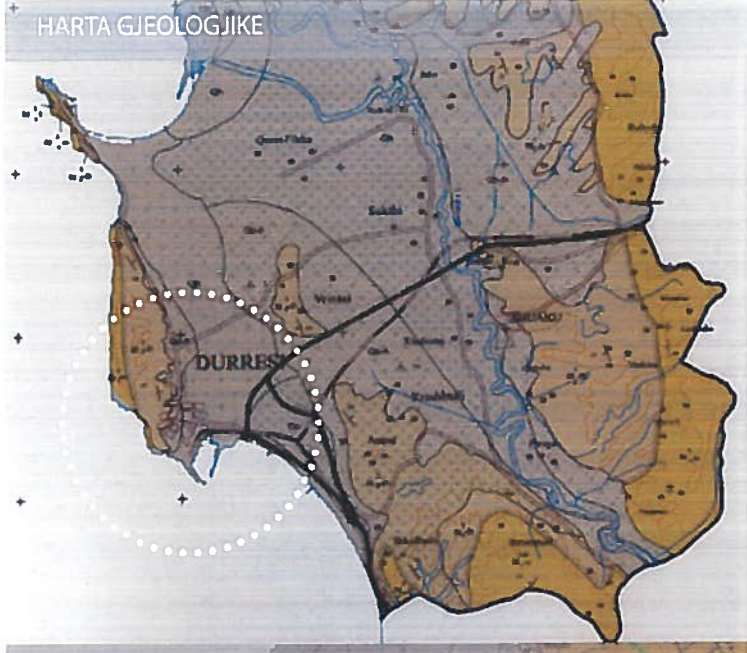
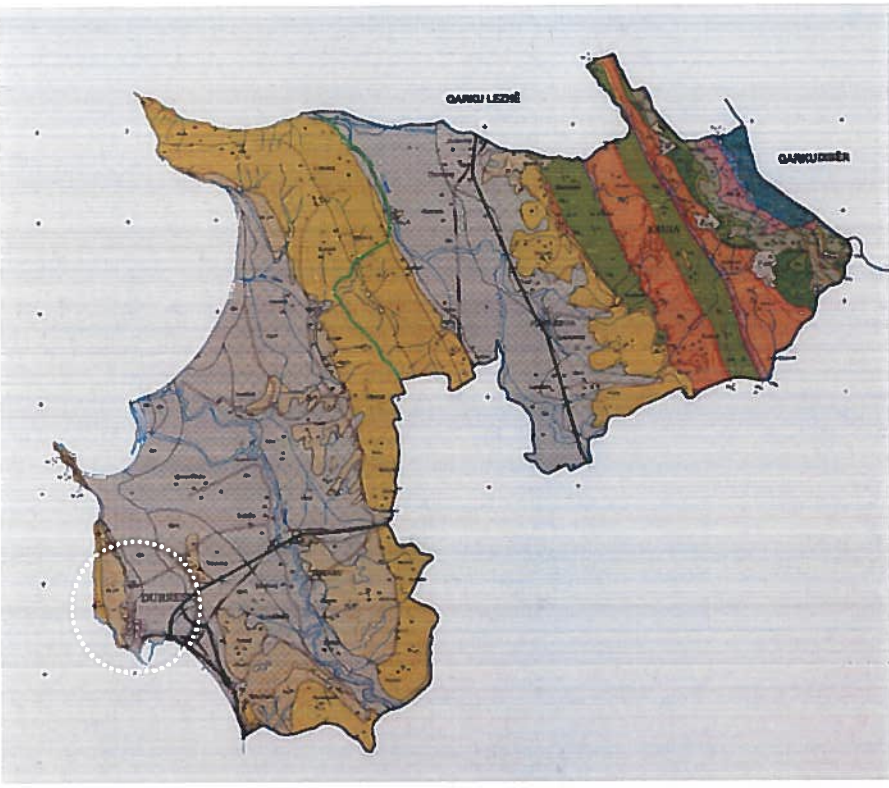
DATA Shtet 2021	SHKALLA 1:200	NR. I FLETËS 1-05
--------------------	------------------	----------------------



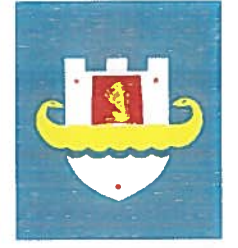
Studi Projektim	ATHA STUDIO & PARGJEN (ENOLA MARTOPULLO, MËSHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A. 0737 / 2
Planifikues Territori	ENOLA MARTOPULLO (MËSHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Lerritori	RIGJEN HALLIJA	A. 0963 / 1
Arkitekt / Projektues Urban	ROFNSI NAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urtan	LI DA KRUIJA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K. 0790 / 4
Projektues Instalator	BURHAN HAFIZI	M.1. 0015 / 5
Ekspert GIS	URDIJ SALILLARI	E. 1025 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtim	REZART ZGJANJOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELI NA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

HARTA GJEOLOGJIKE - SIZMILOGJIKE



- Moshat gjeologjike**
- Qh Holocen. Depozitime detare: kryesisht rëra.
 - Qh Holocen. Depozitime lagunore: argjila, alevrite, rëra, mbetje organike
 - Qh Holocen. Depozitime kënetore-liqenore: argjila, alevrite, rëra, torfa
 - Qh Holocen. Depozitime aluviale: alevrite, rëra, zhavorë
 - Qp-h Pleistocen - Holocen. Depozitime të përziera aluviale-proluviale: rëra, zhavorë, alevrite
 - N₁-st Pliocen i Mesëm (formacioni Rrogozhina). Ranorë e konglomerate.
 - N₁-h Pliocen i Poshtëm (formacioni Helmasi). Argjila, alevrolite dhe ranorë.
 - N₂-m Mesinian. Ranorë, argjila dhe evaporite
 - N₂-t Tortonian. Ranorë, argjila, konglomerate dhe gëlqerorë me litotamnie
 - N₃-i Miocen i Sipërm. Ranorë dhe argjila në Depresionin e Tiranës, ranorë, argjila, konglomerate dhe qymyre në Gropën e Burrelit.
 - N₃-s Serravalian. Argjila, ranorë dhe gëlqerorë me litotamnie në Utesirën Adriatike
 - Pg₁ Oligocen i Poshtëm. Flish argjilo-alevrolito-ranorë me horizonte vidhisëse dhe olistolite gëlqerorësh
 - Pg₂ Eocen. Gëlqerorë biomikritikë dhe turbiditë në zonën e Krujës; Flish argjilo-ranor me konglomerate e gëlqerorësh në zonën e Krastës
 - Pg₃ Paleocen-Eocen. Mergjela të kuq dhe flish alevrolito-ranor-mergelor në zonat e Mirditës dhe Alpeve Shqiptare dhe flish alevrolitor në nënzonën e Krastës
 - Pg₄ Paleocen. Gëlqerorë biomikritikë në zonën e Krujës dhe flish ranoro-argjilor me konglomerate e horizonte vidhisëse në nënzonën e Krastës (Okshunt)
 - Cr₁-m Maastriktian. Ndërrhurje flishoidale argjilo-ranoro-gëlqerore Kretak i Sipërm. Gëlqerorë me rudite dhe gëlqerorë të dolomitizuar në zonën e Krujës; gëlqerorë shtresorë dhe plakorë biomikritike me globotrunkana, gëlqerorë turbiditë dhe silicorë në zonën Krasta-Cukall
 - Cr₂ Kretak i Poshtëm. Gëlqerorë argjilorë, gëlqerorë porcelanikë dhe silicorë në zonën Jonike; gëlqerorë dolomitikë, oolitë në zonën e Krujës; flish gëlqeroro-argjiloro-mergelorë në nënzonën e Krastës dhe gëlqerorë konglomeratikë e konglomerate në zonën e Mirditës
 - Dr Jurasik i Sipërm. Brekçe ofiolitike, ranorë tufogjenë
 - T₁-J₁ Triasik i Sipërm-Jurasik i Poshtëm. Gëlqerorë me megalodontë, gëlqerorë stromatolitë, gëlqerorë me O. Praecursor, gëlqerorë dhe dolomite
 - J₁ Jurasik i Mesëm. Dunite
 - J₂ Jurasik i Mesëm. Haraburgit-Laroolit mantolik me ndërthurje të ralla dunitesh në pjesën e sipërme



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE. LOT 01. GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS
HARTA GJEOLOGJIKE - SIZMILOGJIKE

DATA Shkurt 2021	SHKALLA 1:200	NR. I FLETËS U-06
---------------------	------------------	----------------------



- Shpjeguesi i mineraleve**
- Minerale metalorë**
- Mangan
- Minerale jo metalorë (Minerale dhe shkëmbinjë Industrialë)**
- Argjila
 - Gëlqerorë i dolomitizuar
 - Gëlqerorë
 - Gips
 - Shkriferime
- Lëndë të para energjetike**
- Qymyr
- Shkëmbje minerali**
- Boksite
 - Argjila

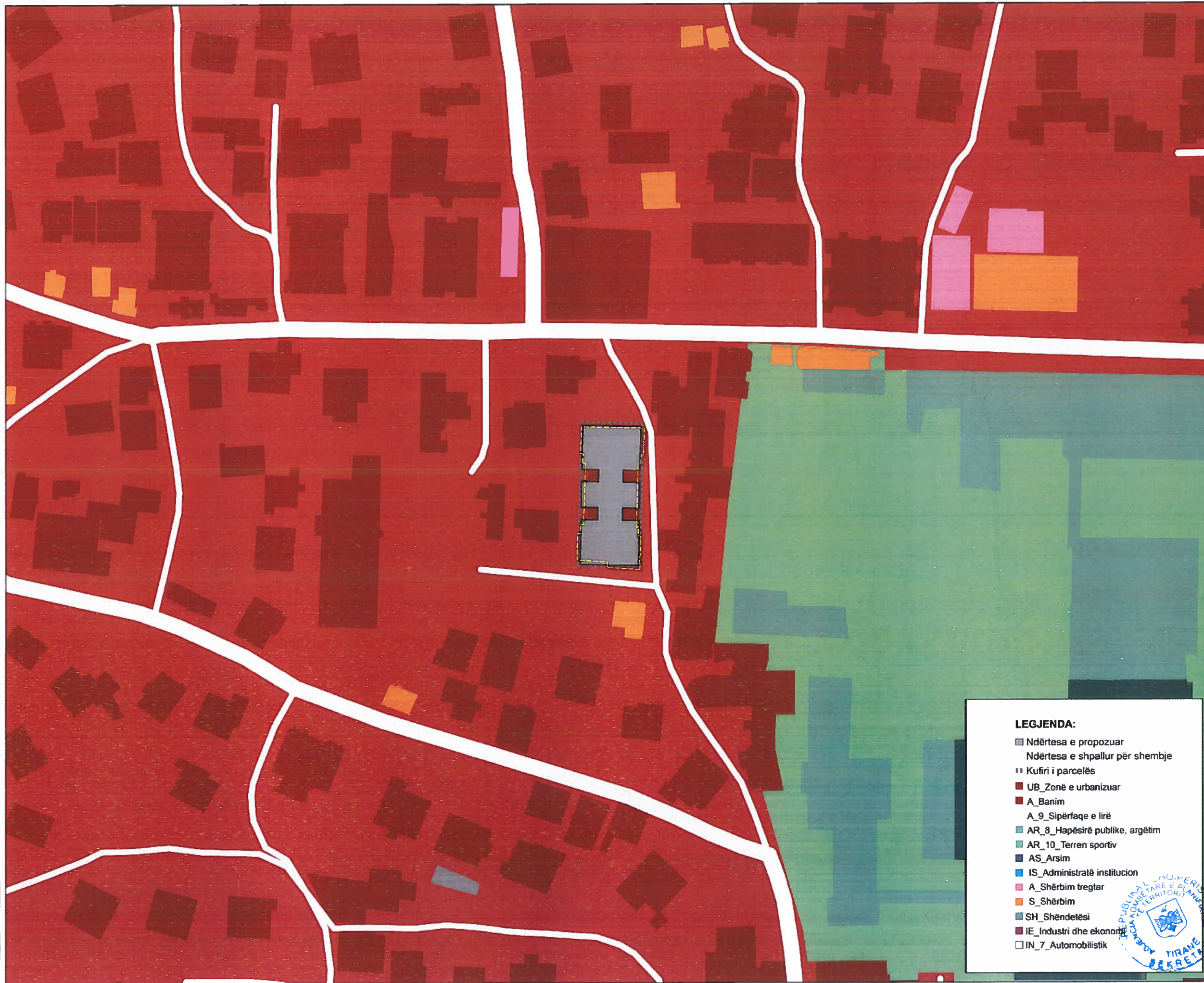
- Kufij gjeologjikë**
- Kufi gjeologjik normal
 - Kufi gjeologjik me pushim
 - Kufi gjeologjik mosparjues
 - Kufi gjeologjik ndërmjet shkëmbinjve magmatike të një formacioni
 - Kufi tektonik afrovertikal
 - Kufi tektonik mbihipës
 - Kufi tektonik të mbihipjeve dhe mbulesave para kretake
 - Kufi tektonik mbulesor
- Elementat e rënies**
- 31 55 Elemente të shtruarjes së shkëmbinjve: a) normale, b) të përmbytura
 - 30 Element i folacionit

- LEGJENDA**
- Bliqeqe Naftë
 - Zonat e Minerarave të Vjetra
 - Zonat e Rrezikshme Minerare (VKM 726)
 - Zonat e Rrezikshme Minerare (VKM 347)
 - Zonat e Planifikuara Sipas (VKM 347)
 - Burime Minerare
 - Burime Minerare

Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEKTIM	ENOLA MARTOPULLI (SHITËS)
Udhëheqësi i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A. 0737 / 2
Planifikues Teritori	ENOLA MARTOPULLI (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Teritori	RIGJELS BALLIA	A. 0963 / 1
Arhitekt / Projektues Urban	RODENS NAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	EIDA KRUIJA	A. 1090 / 2
Planifikues Transponi	MUHAMET KRUIJA	K. 0790 / 4
Projektues Instalator	BURHAN HAFIZI	UT. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T. 1025 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLI	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Njëtrim	REZEART ZGJANJOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimic Kulturor	ELENA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS



LEGJENDA:

- Ndërtesa e propozuar
- Ndërtesa e shpallur për shembje
- Kufiri i parcelës
- UB_Zonë e urbanizuar
- A_Banim
- A_9_Sipërfaqe e lirë
- AR_8_Hapësirë publike, argëtim
- AR_10_Terren sportiv
- AS_Arsim
- IS_Administratë institucion
- A_Shërbim tregtar
- S_Shërbim
- SH_Shëndetësi
- IE_Industri dhe ekonomike
- IN_7_Automobilistik



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS

DATA Shkurt 2021	SHKALLA 1:1500	NR. I FLETËS U-01
---------------------	-------------------	----------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqësi i Grupit (Planifikues Urban)	FATI INDA STRUGA	A. 0737 / 2
Planifikues Territorial	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Territorial	RIGEL S BALLIA	A. 0963 / 1
Arkitekt - Projektues Urban	ROENSI NAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	ELDA KRUIJA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K. 0790 / 1
Projektues Instalator	BURIJAN HAFIZI	HT 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T. 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PAIRIS MARTOPULLO	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtimi	RIZBEART ZGJANJOLLI	K. 1719 / 7
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimi Kulturore	ELENA MAMANI	R. P. 38

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

HARTA E INFRASTRUKTURËS SË TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE



LEGJENDË

- Ndërtesa e propozuar
- Ndërtesa e shpallur për shembje
- Kufiri i parcelës
- Izoipse
- Tub për tu ripërtërirë
- Prioritet i lartë, përmirësim / zgjerim i rrjetit të kanalizimeve
- linjë elektrike vendore
- Kabina Elektrike muri për tu Përmirësuar
- E - Rrugë urbane dytësore
- F - Rrugë lokale kryesore
- Rrugë lokale dytësore



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE. LOT 01. GRUPI VII ME 1 BANESË KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E INFRASTRUKTURËS SË TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE

DATA Shkurt 2021	SHKALLA 1:1000	NR. FLETËS U - 02
---------------------	-------------------	----------------------



Studio Projektimi	ATINA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ) FATMIR DEDAJ	
Udhëzues i Grupit (Planifikues i ban)	FATMIR STRUGA	A. 0737 / 2
Planifikues Teritori	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Teritori	RIGJLS BALLJA	A. 0963 / 1
Arkitekt Projektues Urban	ROENSI SAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	ELIDA KRUIA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIA	K. 0790-4
Projektues Instalator	BURJAN HAFIZI	M/I. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALLIARI	T. 1075 / 1
Inzhinier ekipimet mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtues	RLZEARI ZGJANPOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1
Ekspert Tridimensionale Kulturor	ELINA MAMANI	R P 48