

STUDIM MASTERPLANI PËR ZONAT ME PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT

RAPORTI I PLANIT TË DETAJUAR TË ZHVILLIMIT



RANA E HEDHUN

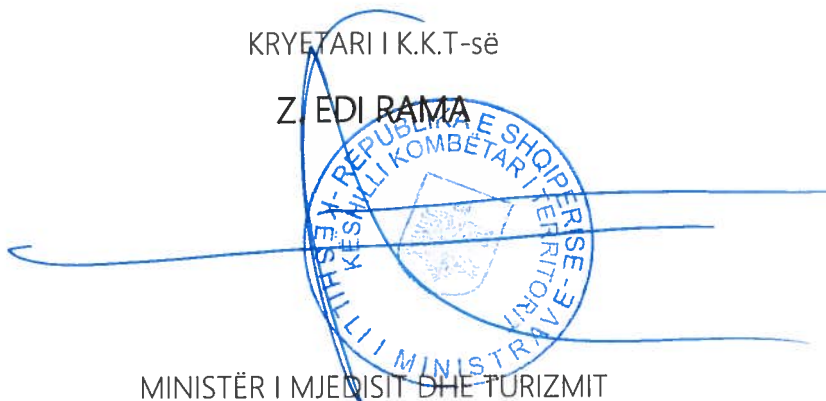


REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI KOMBËTAR I TERRITORIT

MIRATOHET

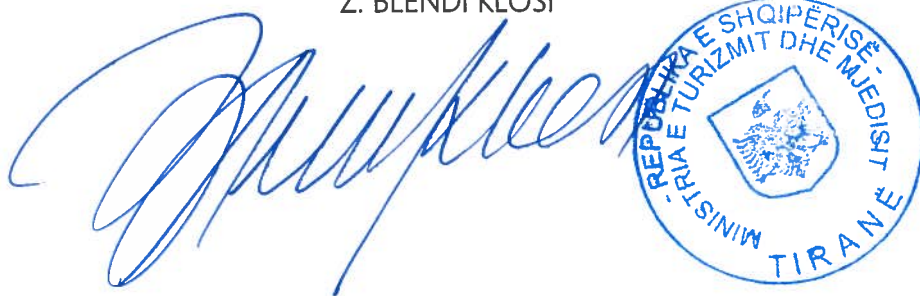
KRYETARI I K.K.T-së

Z. EDI RAMA



MINISTËR I MJEDISIT DHE TURIZMIT

Z. BLENDI KLOSI



PLANI I DETAJUAR PËR ZONAT E RËNDËSISË KOMBËTARE ME
PËRPARËSI ZHVILLIMIN E TURIZMIT, RANA E HEDHUN
PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

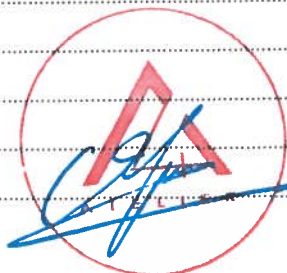
Miratuar me Vendim të Këshillit Kombëtar të Territorit Nr. 1, Datë 28.12.2020

KONSULENT: "Atelier 4", Nr. Liç 5063/7



TABELA E LENDËS

HYRJE.....	7
Përmbledhje e Nevojave të Evidentuara	7
Përmbledhje e Dokumentit të Strategjisë.....	11
1. PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS	19
1.1. Ndryshimet demografike dhe kapaciteti turistik	21
1.2. Përdorimi i Detajuar i Tokës.....	26
1.3. Konvertimet e sistemeve	29
1.4. Mënyrat e ndërhyrjes në territor.....	32
1.5. Riorganizimi i parcelave, Ndarja dhe Bashkimi i Parcelave.....	33
1.6. Të drejtat dhe detyrimet	36
1.7. Instrumentet e mundshëm për drejtimin e zhvillimit.....	37
1.8. Njësitë dhe nënjësitë territoriale	44
1.9. Tipologjitë e Propozuara Hapësinore	46
1.10. Elementët Urban dhe Arkitektunik.....	48
1.11. Efiçensa e energjisë në ndërtesa.....	55
1.12. Hapësirat e gjelbra dhe publike	59
1.13. Administrim i Burimeve natyrore	60
1.14. Shërbimet sociale, publike dhe në funksion të turizmit	62
2. PLANI I INFRASTRUKTURAVE DHE SHËRBIMEVE PUBLIKE	65
2.1. Rrjeti rrugor	67
2.1.1. Formulimi i skemës së qarkullimit	67
2.1.2. Parkimet publike.....	71
2.1.3. Kryqëzimet dhe zgjidhje teknike për rrjetin rrugor	71
2.2. Transporti rrugor.....	71
2.3. Transporti detar dhe marinat.....	72
2.4. Transporti me funivi	73
2.5. Administrimi i Ujit.....	74
2.5.1. Skema e furnizimit me ujë.....	74
2.5.2. Skema e largimit të ujërave të ndotur	76
2.6. Furnizimi me energji elektrike	77
2.7. Rrjeti i ndriçimit publik.....	79
2.8. Telekomunikacioni dhe Komunikimi Elektronik.....	79
2.9. Trajtimi i mbetjeve urbane	81
2.9.1. Skema e grumbullimit të mbetjeve urbane	81



2.10.	Mbrojtja Civile e kundër Zjarrit	85
2.10.1.	Masa mbrojtëse nga përmbytjet dhe erozioni	85
2.10.2.	Mbrojtja civile dhe kundra zjarrit	85
2.10.3.	Masa të tjera mbrojtëse	86
3.	PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT	89
3.1.	Mbrojtja e Peizazhit	91
3.2.	Hapësirat e gjelbra dhe llojet e gjelbërimit	94
3.3.	Mbrojtja e mjedisit	96
3.3.1.	Parashikime për mbrojtjen e tokës dhe përmirësimin e cilësisë së saj	96
3.3.2.	Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e elementëve ujorë	96
3.3.3.	Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ajrit	97
3.3.4.	Natyra dhe biodiversiteti	97
3.4.	Variante për Zgjidhjen e Dëmeve Shkaktuar nga Hotspotet e Evidentuara	98
3.5.	Përcaktimi i rregullave të mbrojtjes së mjedisit dhe peisazhit	98
4.	PLANI I VEPRIMEVE PËR ZBATIMIN E PDZRK-së	99
4.1.	Zhvillimi i Njësive Territoriale	101
4.1.1.	Metodologjia e përcaktimit të prioritetit	101
4.1.2.	Fazat e zbatimit të planit	103
4.1.3.	Përgjegjësitë dhe Burimet Njerëzore	105
4.1.4.	Buxheti dhe Burimi i mundshëm i financimit	106
4.1.5.	Indikatorët e monitorimit dhe të zbatimit	106
4.1.6.	Nevoja për ndryshime institucionale dhe ligjore	107
4.1.7.	Tabela përmblendhëse e planit të veprimit	108
5.	ANEKS	113
	SKEDAT E PROJEKTEVE	115
	SKEDAT E NJËSIVE	144
	PROCESI I KONSULTIMIT TË PLANIT	181



LISTA E FIGURAVE

Figura 1. Riorganizimi i parcelave	34
Figura 2. Shembuj të ndarjes dhe bashkimit të parcelave.....	34
Figura 3 Sistemi i mbledhjes dhe përdorimit të ujit të shiut Në proces finalizimi.....	58
Figura 4. Seksionet e rrugës panoramike dhe render ilustrues	69
Figura 5. Skema e menaxhimit të mbetjeve të ngurta urbane.....	82
Figura 6. Modele të kontenerëve të mbeturinave në zonën e plazhit dhe shëtitore Burimi:trashcanrevieës.com.....	82
Figura 7. Model konteneri mbeturinash për zonën e biznesit dhe resortet. Burimi: correiodominho.pt.....	82
Figura 8. Skema e modelit SMART të grumbullimit të mbetjeve të ngurta urbane Burimi: ecubelabs.com.....	83
Figura 9. Pamje peizazhistike nga zona Rana e Hedhun	91
Figura 10. Pjesëmarrësit e Forumit të 3, nga platforma Zoom.....	203

LISTA E TABELAVE

Tabela 1. Sistemet ekzistuese dhe kategoritë e tokës	8
Tabela 2. Sistemet dhe kategoritë e tokës.....	27
Tabela 3. Ndërhyrje të domosdoshme jashtë zonës së studimit	101
Tabela 4.Tabela përmbledhëse e planit të veprimit.....	109
Tabela 5. Aspektet kryesore të Projekteve.....	110
Tabela 6 Projektet sipas sektorit të PBA-së	110
Tabela 7 Projektet sipas Programve të PBA-së	111
Tabela 8 Kostot sipas fazave të zbatimit.....	111



LISTA E HARTAVE

Harta 1. Harta e sistemeve territoriale dhe përdorimit ekzistues të tokës.....	9
Harta 2 Vizioni Strategjik.....	12
Harta 3 Vizioni Rajonal	12
Harta 4 Harta e Dëndësisë së Kapacitetit turistik	25
Harta 5. Sistemet dhe Kategoritë e përdorimit të tokës	27
Harta 6.Nënkategorive e përdorimit të tokës	28
Harta 7.Funksionet e përdorimit të tokës.....	28
Harta 8. Konvertimet e Sistemeve	31
Harta 9. Mënyrat e ndërhyrjes në njësi.....	32
Harta 10. Riparcelizimi dhe Kufizimet	35
Harta 11. Njësitë dhe nënnjësitë e planit të detajuar të zhvillimit	45
Harta 12. Harta e tipologjive të propozuara hapësinore	47
Harta 13. Harta e planit të gjelbërimit dhe hapësirave publike.....	59
Harta 14. Harta e Administrimit të Burimeve Natyrore.....	61
Harta 15. Harta e Faciliteteve dhe Funksioneve në Zhvillim të Turizmit.....	63
Harta 16. Plani i infrastrukturës rrugore	70
Harta 17. Plani i qarkullimit	73
Harta 18. Plani i furnizimit me ujë.....	75
Harta 19. Plani i rrjetit të largimit të ujrave të zeza.....	76
Harta 20. Plani i rrjetit elektrik.....	78
Harta 21. Plani i ndriçimit	80
Harta 22. Plani i Telekomunikacionit	80
Harta 23. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit dhe Administrimi I Mbetjeve	84
Harta 24. Plani i Mbrojtjes Civile dhe kundërr zjarrit	87
Harta 25. Plani i Mbrojtjes së Peizazhit.....	93
Harta 26. Fazat e Zhvillimit të njësive.....	104
Harta 27. Fazat e Projekteve Prioritare	107



AKRONIME

ADZM	Administrata e Zonave të Mbrojtura
AKBN	Agjencia Kombëtare e Burimeve Natyrore
AKPT	Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit
AKZM	Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura
ALUIZNI	Agjencia e Legalizimit Urbanizimit dhe Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale
ARRSH	Autoriteti Rugor Shqiptar
ARZM	Agjencia Rajonale e Zonave të Mbrojtura
ASIG	Autoriteti Shtetëror për Informacionin Gjeohapësinor
AZHBR	Agjencia për Zhvillim Bujqësor dhe Rural
CCTV	Closed-circuit television- sistem survejimi me kamera
CENSUS	Procesi i mbledhjes të të dhënave për popullsinë vendase
FSHZH	Fondi Shqiptar i Zhvillimit
IAP	Ioanian Adriatic Pipeline- Gazsjellësi Jon- Adriatik
INSTAT	Instituti i Statistikave
IPARD-like	Instrument for Pre-Accession Assistance in Rural Development- Mbështetje për zhvillimet rurale dhe bujqësore
ITUN	Impianti i Trajtimit të Ujërave të Ndotura
IUCN	International Union for Conservation of Nature
KKT	Këshilli Kombëtar i Territorit
MTI	Ministria e Transportit dhe Infrastrukturës
MTM	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
OSHEE	Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike sh.a.
PDZRK	Plan i Detajuar në Zonë me Rëndësi Kombëtare
PKS	Plan Kombëtar Sektorial
PMNZSH	Policia e Zjarrfikësve e Mbrojtjes nga Zjarri dhe Shpëtimi
PNR	Park Natyror Rajonal
PPK	Plan i Përgjithshëm Kombëtar
PPV	Plan i Përgjithshëm Vendor
PSV	Plan Sektorial Vendor
RAMSAR	Konventa Ndërkombëtare mbi ligatinat për të siguruar mbrojtjen dhe përdorimin e duhur të tyre
RNM	Rezervat Natyror i Menaxhuar
RSH	Republika e Shqipërisë
STK	Strategjia Kombëtare e Transportit
SHGJSH	Shërbimi Gjeologjik Shqiptar
TeR	Termet e Referencës



UNWTO World Tourism Organization

VKM Vendim i Këshillit të Ministrave

ZNUAE Zonat e Ndërmjetme dhe Ultësirat Agro-Ekologjike

ZRK Zonat e Rëndësisë Kombëtare



HYRJE

Përmbledhje e Nevojave të Evidentuara

Sistemet, kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e tokës

Njësitë e qeverisjes vendore, për qëllime planifikimi, ndahen në sisteme territoriale. Në territorin e Ranës së Hedhun gjenden 4 sisteme territoriale nga 5, si në tabelën në vijim. Zona në studim ka një sipërfaqe prej 203.97 Ha.

Sistemi urban

Sistemi urban zë një sipërfaqe prej 3 ha të zonës në studim. Shtrirja e zonës urbane është përgjatë bregut të detit, nxitur nga zhvillimi i sektorit të turizmit. Zhvillimi urban në zonë daton pas viteve 2010, kryesisht janë struktura akomoduese turistike si dhe shërbime.

Sistemi infrastrukturor

Sistemi infrastrukturor zë një sipërfaqe prej 4.46 ha. Ky sistem përfshin të gjithë rrjetin rrugor. Përsa i përket rrjetit rrugor peshë zë aksi Riviera, i vetmi segment i asfaltuar dhe hyrja e vetme në zonë. E gjithë zona aksesohet vetëm nga një aks hyrje-dalje, i cili përballlet me flukse dhe trafik të rënduar gjatë sezonit turistik. Infrastruktura rrugore është përmirësuar ndjeshëm vitet e fundit, por është domosdoshmëri zgjerimi në disa segmente si dhe zgjidhja e parkime. Në zonë ka disa ndërhyrje private për ndërtimin e depove të ujit dhe të kabinave elektrike por që janë sporadike dhe nuk ndikojnë në zhvillimin e zonës.

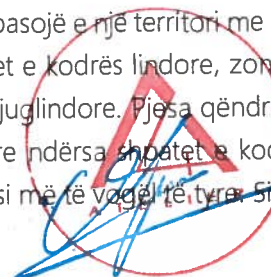
Nëse bëjmë një krahasim të përdorimit aktual të tokës me 22 kategoritë e VKM 686, vërejmë që territori i Ranës së Hedhun përmban 8 kategori. Dominuese është kategoria N Tokë Natyrore 177.9 ha, e ndjekur nga NAR Natyrë dhe Argëtim 16.4 Ha, me nënkategorinë e vetme Plazhe (NAR2), INT Infrastruktura Transporti 4.46 ha dhe S Shërbimet që zë 2.3 ha. Kategoritë e tjera si Banimi, Aktivitete shoqërore dhe Argëtim, Zona ushtarake zënë një sipërfaqe shumë të vogël pothuajse të pa përfillshme.

Sistemi bujqësor

Në territorin e zonës në studim, vetëm 21399 m² zë sistemi bujqësor. Ky sistem shtrihet në pjesën e sipërme të malit të rencit, ku gjenden struktura në funksion të bujqësisë, si stalla apo ambiente ndihmëse.

Sistemi natyror

Territori i Ranës së Hedhun ka një sipërfaqe prej 194.36 ha që i përket *Sistemit natyror*. Ky sistem dominon në të gjithë zonën, me një larmi tipologjik e përdorimesh si pasojë e një territori me relief mjaft dinamik. Pyjet të përbërë kryesisht nga pisha, shtrihen në shpatet e kodrës lindore, zona me dëndësi më të madhe të pishave ndodhet në pjesën verilindore dhe juglindore. Pjesa qëndrore e zonës karakterizohet nga pyjet halore në pjesë e ultësirës bregdetare ndërsa shpatet e kodrave karakterizohen nga bimësi e ulët, që përkon dhe më pjesën me pjerrësi më të vogël të tyre. Sistemi



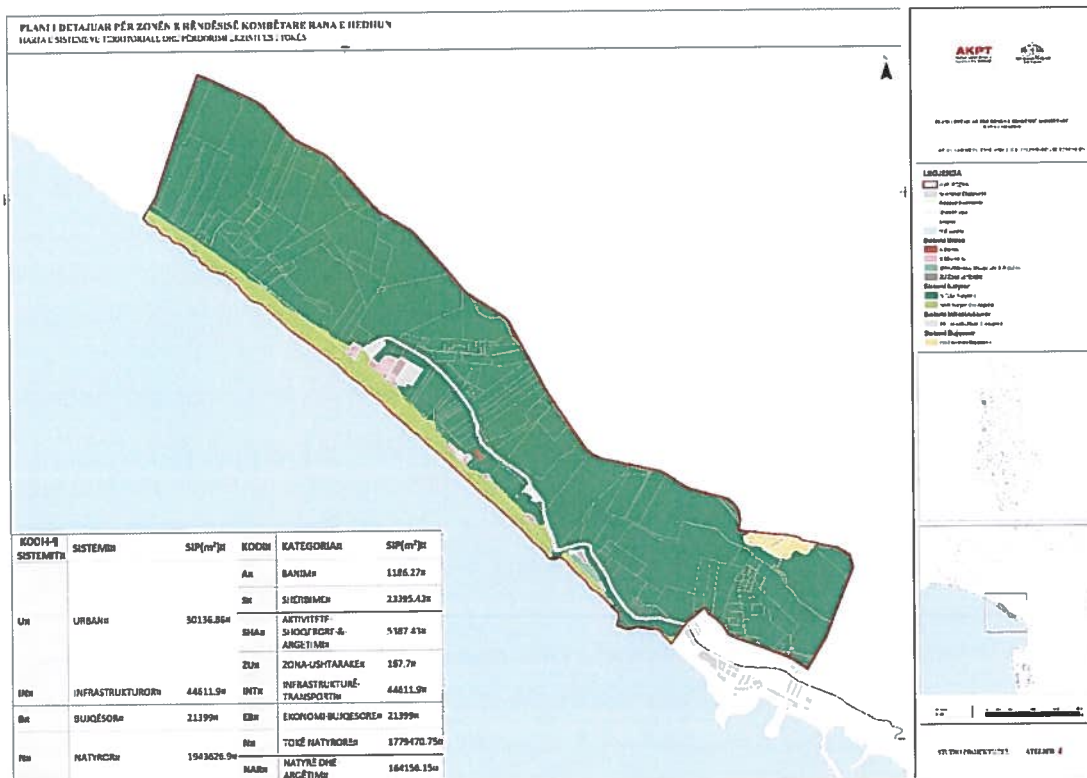
natyror përbën një pasuri me potencial për zhvillimin e turizmit natyror dhe aktiviteteve të ndryshme në natyrë.

Nga tabela vihet re se dominon sistemi natyror. Kjo tregon që zona ka një karakter natyror ku zhvillimet urbane dhe ato infrastrukturore janë të pakta.

KODI I SISTEMI T	SISTEMI	SIP(m2)	KOD I	KATEGORIA	SIP(ha)
U	URBAN	30136.8	A	BANIM	1186.3
			S	SHËRBIME	23395.4
			SHA	AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	5387.4
			ZU	ZONA USHTARAKE	167.7
IN	INFRASTRUKTUROR	4.4611.9	INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	44611.9
B	BUJQËSOR	21399	EB	EKONOMI BUJQËSORE	21399
N	NATYROR	1943626.9	N	TOKË NATYRORE	1779470.7
			NAR	NATYRË DHE ARGËTIM	164156.2
TOTAL		2039752.6			

Tabela 1. Sistemet ekzistuese dhe kategoritë e tokës





Harta 1. Harta e sistemeve territoriale dhe përdorimit ekzistues të tokës

Nga analiza e realizuar e gjithë elementëve të territorit të zonës PDZRK në studim , mund të bëhet një përmbledhje më unifikuese e tyre, në referencë të sistemeve që ato përfaqësojnë.

Përmbledhja e aspekteve pozitive

Në lidhje me **sistemin infrastrukturor** spikasin pozicionimi dhe ndërveprimi me zonat ekonomike Shkodër dhe Lezhë (poli Verior), këto mundësojnë lidhje më të forta dhe potencial në zhvillimin më tërë të turizmit në zonën "Rana e Hedhun":

Afërsia me Portin e Shëngjinit dhe rrugën e Kombit (Milot-Kukës-Morinë)

Ndërtimi në një afat të afërt i Rrugës Shëngjin-Velipojë

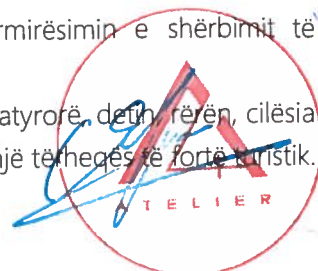
Prania e rrjetit IAP përbën një potencial të rëndësishëm në furnizimin me gaz.

Potenciali i lartë i rrezatimit diellor është një potencial tjetër në prodhimin në energji që duhet të shfrytëzohet në vitet në vijim.

Në lidhje me **sistemin urban** mund të veçojmë shtrirjen e zonës së shërbimeve të akomodimit dhe argëtimit në plazhin e Ranës së Hedhun.

Rana e Hedhun ka pasur zhvillim pas vitit 2010 deri në ditët e sotme. Mbulimi i territorit me struktura akomoduese si hotele, shtëpi pushimi; si dhe me rritjen dhe përmirësimin e shërbimit të gastronomisë, ka rritur dhe numrin e pushuesve në vit.

Në lidhje me **sistemin natyror** mund të përmenden elementët e fortë natyrorë, detin rërën, cilësia e ajrit, etj. Afërsia me monumentin e natyrës "Rana e Hedhun" përbën një tërheqës të fortë turistik.



Një ndër pikat më të forta të zonës është dhe fasha e gjelbërimit të lartë me pisha e vendosur kryesisht në malin e Rencit. Zona "Rana e Hedhun" dallohet për karakterin e saj natyror.

Problematikat e evidentuara dhe rekomandimet për zbutjen e impaktit

Sistemi infrastrukturor ka nevojë për përmirësime pasi është vetëm një aks rrugor hyrës i cili kalon nëpër një zonë ushtarake, ky aks shfaq problemin e flukseve të mëdha të lëvizjes si dhe trafik të rënduar sezonal. Një element tjetër shqetësues është dhe parkimi në zonë. Nevojë për ndërtimin/përmirësimin e infrastrukturës së zonës është kryesore.

Zona ka nevojë për paisjen me infrastrukturë rrugore të përshtatshme për zhvillimin e propozuar, paisjen me rrjet të furnizimit me ujë, energji elektrike, zgjidhjen e menaxhimit të mbetjeve si dhe kanalizimeve.

Sistemi urban Në zonë shfaqet një mungesë e theksuar e banimeve kjo ka ndikuar në mungesën e shërbimeve arsimore, shëndetësore, institucionale aspekt që mbulohet nga Shëngjini.

Problemi kryesor është gjendja jo e mirë e infrastrukturës mbështetëse si dhe ndërtimi i objekteve masive në afërsi të detit.

Ndërtimet informale dhe pa kriter janë problematikë tjetër e zonës. Kjo çon në nevojën për strukturim dhe zhvillim më të mirë të zonës.

Në **Sistemin Natyror** e rëndësishme është promovimi i pasurive natyrore, si pishat në malin e Rencit apo dhe rëra kurative që kjo zonë ka. Pasuritë natyrore janë pak të njohura dhe pak të shfrytëzuara. Gjithashtu e rëndësishme është dhe ruajtja e ekosistemit territorial. Nevoja për ndërtimin e një brezi mbrojtës për të parandaluar dëmtimin e Monumentit Rana e Hedhun.



Përmbledhje e Dokumentit të Strategjisë

Vizioni dhe Drejtimet e Zhvillimit

Zona e Ranës së Hedhun është e pozicionuar në një pol të rëndësishëm ekonomiko-social, mes dy qyteteve të mëdha siç është Shkodra dhe Lezha si dhe pjesë e rrjetit të plazheve të Velipojës, Baks-Rrjollit dhe më pas Shëngjinit dhe Kune-Vain-Tale. Me investimet e fundit në infrastrukturën rugore siç është rruga Shëngjin-Velipojë, rrjedhimisht Rana e Hedhun do të jetë një subjekt i rëndësishëm zhvillimi në sektorin turistik.

Vizioni i palnit për Ranën e Hedhun drejtohen zhvillimin i kësaj zone me struktura turistike si: Hotele, Resorte apo Ekoturizëm. Qëllimi i plotësimit të zonës me varietete të ndryshme akomodimi, tërheq një gamë të gjerë turistësh dhe vizitorësh, ku secili do të gjejë veten.

Me një vijë bregdetare prej afërsisht 2 km me kapacitet të lartë mbajtës, rërën kurative dhe bukuritë natyrore, interesi i pushuesve për turizmin në këtë zonë është i lartë. Me këtë potencial dhe kërkesë të lartë, është bërë orientimi dhe shpërndarja në territor i strukturave akomoduese.

Në fashën e parë të ndërtimit, e cila është fushore dhe më afër detit do të jetë prioritet zhvillimi i turizmit me hotele dhe resorte shumëkatëshe dhe hapësira rekreative të ndërthurura me gjelbërimin aktual të zonës (pishat). Këto struktura do të menaxhojnë dhe mirëmbajnë hapësirën e plazhit. Plani sugjeron zhvillimin e këtyre strukturave në afërsi të plazhit, por në një mënyrë shumë të kujdesshme, të qëndrueshme dhe me ndikim sa më vogël mjedisor.

Në fashën e dytë, me një reliev më kodrinor propozohet zhvillimi me struktura hoteliere të shpërndara me lartësi 2 kat, të orientuara nga deti. Vendosija e objekteve bëhet e tillë që të krijojë një rrjedhshmëri të gjelbërimit aktual duke lejuar krijimin e disa hapësirave sportive apo rekreative mes strukturave të hoteleve. Në strukturat turistike që do të ndërtohen në brezin e pishave, Strukturat propozohen të shpërndara dhe të veçuara të cilat do të mund të zënë vend midis pishava apo dhe përshtatjes të terrenit, pa qenë nevoja e ndërtimit të strukturave lineare masive.

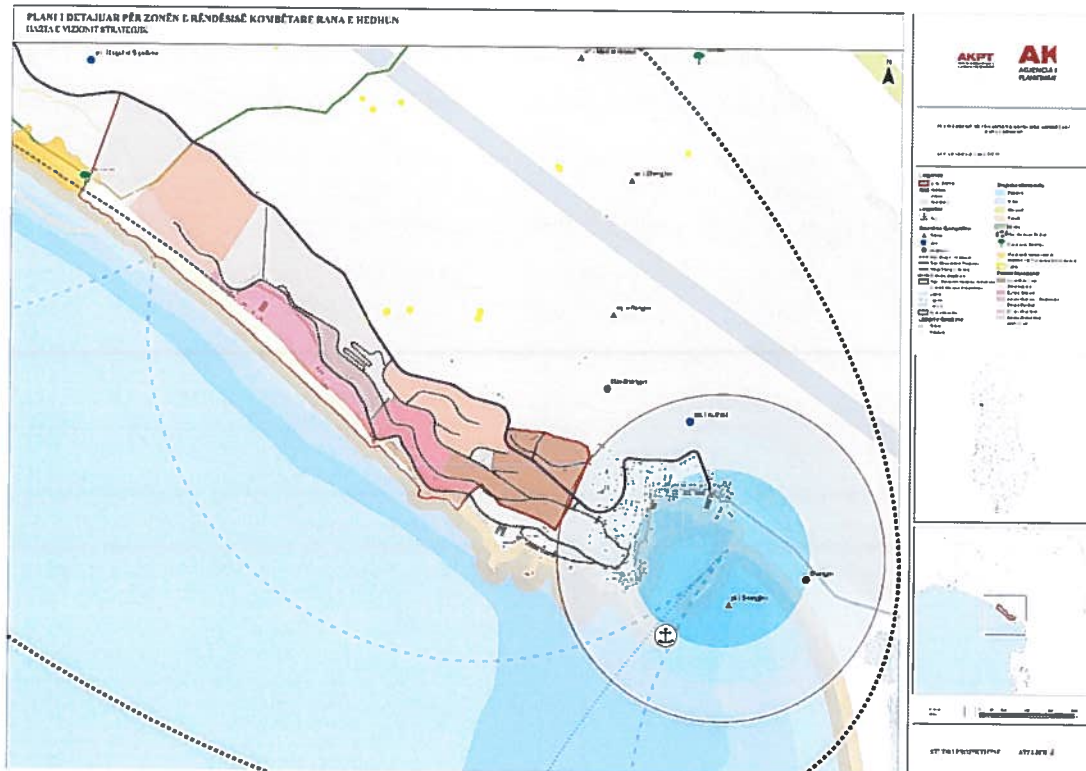
Në fashën e tretë të ndërtimit e cila pozicionohet në pikën më të lartë të zonës së studimit, në pllajën e malit të Rencit, janë të pozicionuara resortet dhe hotelet si dhe propozohet kthimi i godinave ekzistuese bujqësore në struktura ekoturistike.

Rritja e numrit të turistëve sjell nevojën për mbulim më të madh të shërbimeve bazë publike. Pavarësisht konceptit të zonës së qendrës, janë propozuar dy pika në të cilat pozicionohen shërbimet publike: shërbimi ambulator, postë, shërbimi banker, polici, etj, të cilat do të synojnë një mbulim me standart të lartë të shërbimit turistik duke krijuar një lokalitet konkurrues në rajon. Duke qenë që zona e Ranës së Hedhun shtrihet në një faqe kodrinore, këto dy pika me shërbime janë propozuar në pjesën e pllajës së Malit të Rencit në afërsi të zonës së resorteve si dhe në afërsi të plazhit, për një mbulim sa më të mirë.

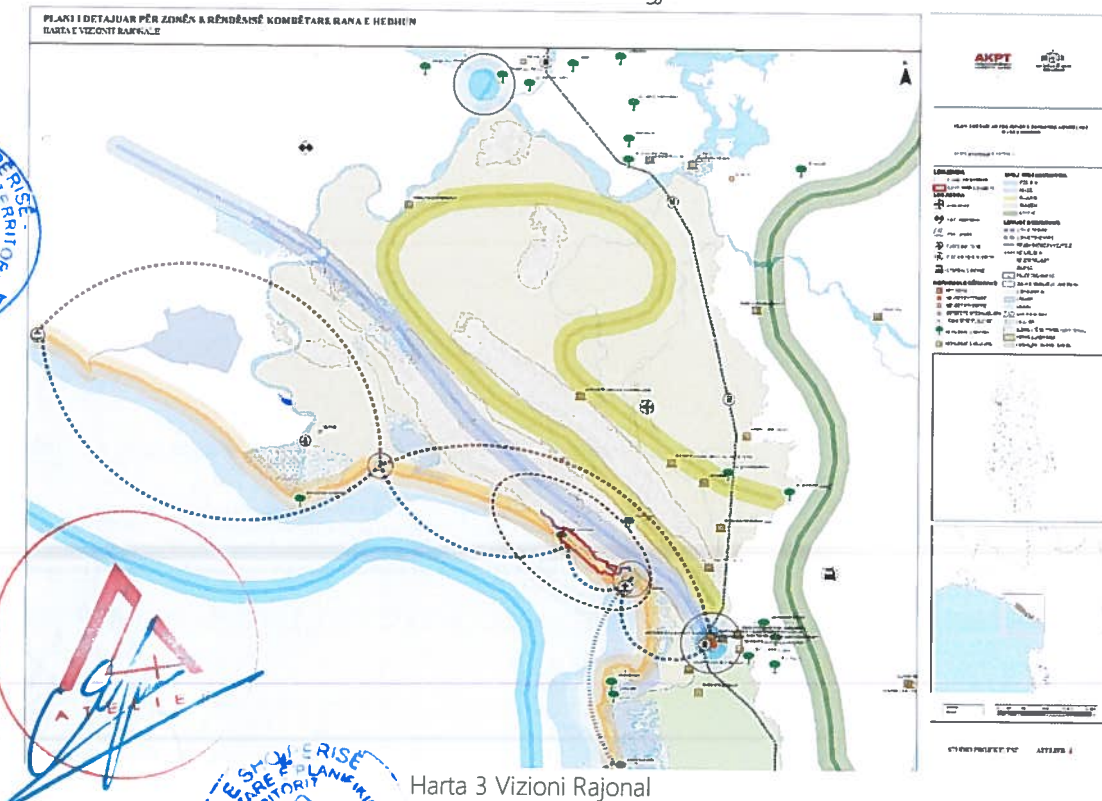
Në zonë propozohet të krijohen disa itinerare që do të nxisin zhvillimin turistik. Itinerari malor brenda të cilit përfshihen: Itinerari kulturor (tumat); Itinerari me prodhimet dhe produktat tradicionale të zonës; Itinerari ecjeve në natyrë për të apasionuarit pas natyrës. Përveç itinerareve nga toka duke qenë se zona ka akses nga deti rekomandohet që moli ushtarak të kthehet në një mol ankorimi i cili do mundësojë lidhjen tokë-det si dhe do të jetë një pikë për sjelljen e turistëve.



Një tjetër mundësi alternative për transportin e njerëzve në zonë shihet dhe lëvizja me vagona kremalierë, ose tram, të cilët në mënyrë tërthore do të lidhin pllajat mbi malin e Rencit, me gjirin ranorë të plazhit.



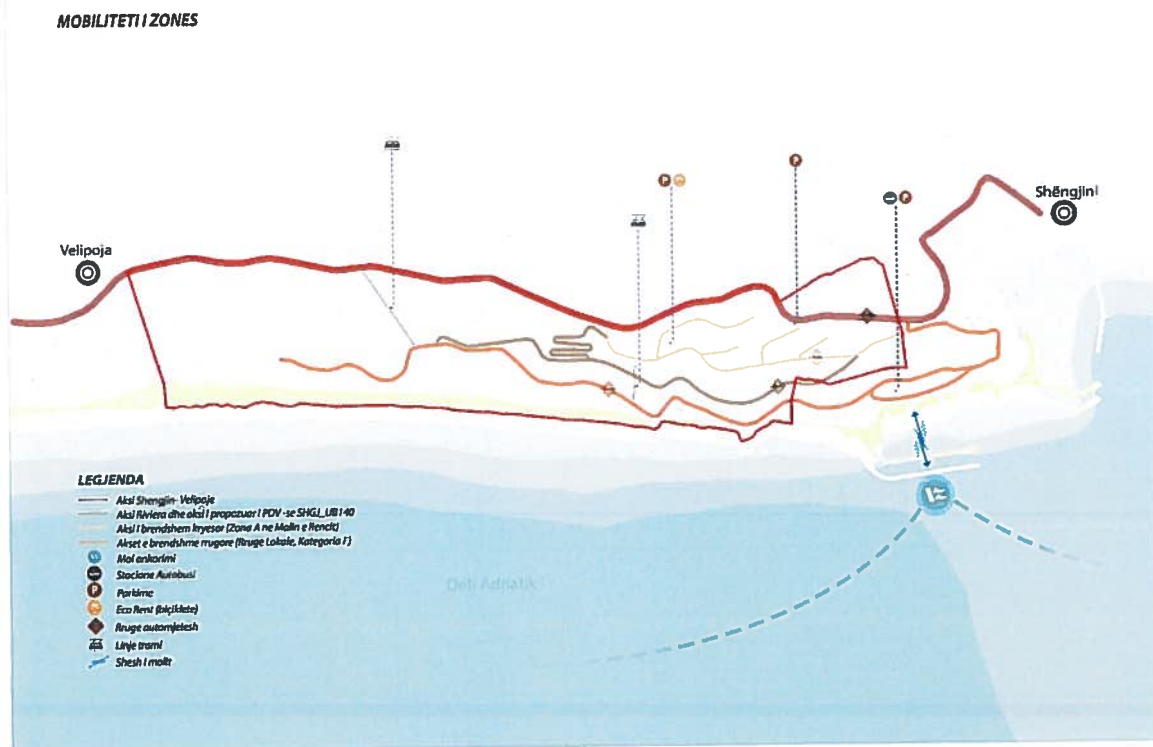
Harta 2 Vizioni Strategjik



Harta 3 Vizioni Rajonal

Objektivat e Zhvillimit të Zonës

Mobiliteti



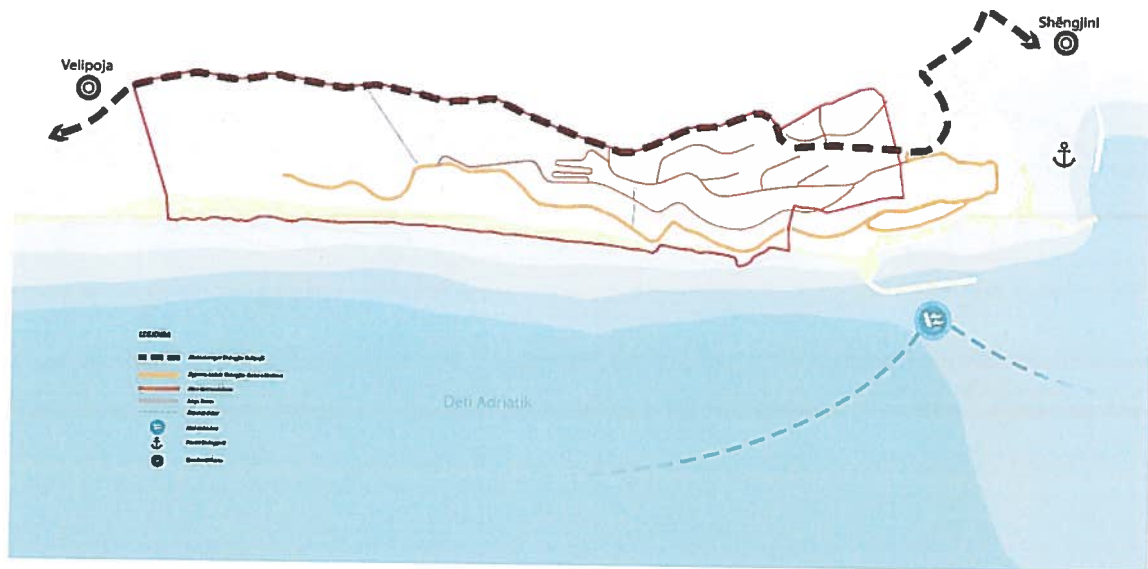
Një ndër projektet prioritare me më shumë impakt në zonë është dhe rruga e re e propozuar Shëngjin-Velipojë. Kjo rrugë do të shërbejë si një aks lidhës ndërmjet dy zonave Shëngjin-Velipojë duke ndryshuar ndjeshëm dhe karakterin e zonës në studim. Me ndërtimin e aksit të ri rrugor pritet që të rritet interesi i turistëve për të vizituar zonën, rrjedhimisht duhet parashikuar akomodimi i kapacitetit pritës.

Përgjatë aksit do të ketë dy pika trami për një lëvizje alternative më zonën e plazhit, si dhe parkime të shpërndara në disa pika për automjetet individuale apo autobusët e linjës së re turistike që do të lidhin zonën e resortit me plazhin.



Aksesueshmëria

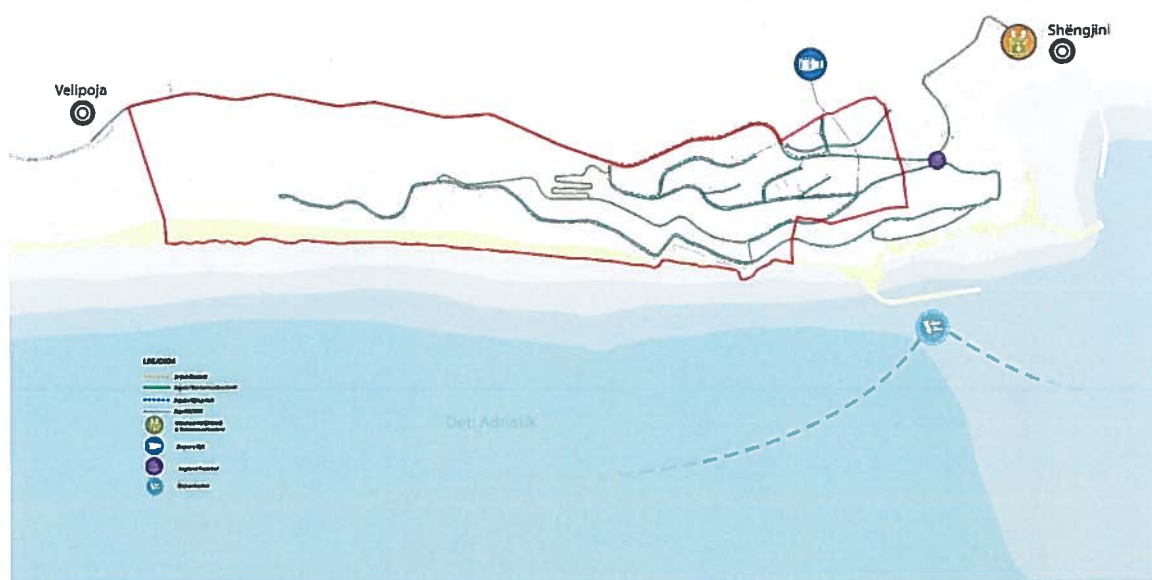
AKSESI NE ZONE



Në zonë propozohet të krijohen disa itinerare turistike që do të nxisin zhvillimin turistik. Itinerari malor brenda të cilit përfshihen: Itinerari kulturor (tumat); Itinerari me prodhimet dhe produktet tradicionale të zonës; Itinerari alpinizëm për të apasionuarit pas natyrës. Përveç itinerareve nga toka duke qënë se zona ka akses nga deti rekomandohet që moli ushtarak të kthehet në një mol ankorimi i cili do mundësojë lidhjen tokë-det si dhe do të jetë një pikë për sjelljen e turistëve.

Aksesueshmëri në zonë do të plotësohet me rrugë të tjera të brendshme të cilat lidhin rrugën "Shëngjin Velipojë" me rrugën aktuale "Riviera". Një tjetër mundësi alternative për transportin e njerëzve në zonë shihet dhe lëvizja me vagona kremalierë, ose funikularë, të cilët në mënyrë tërthore do të lidhin pllajën mbi malin e Rencit, me gjirin ranorë të plazhit.



*Shërbimet Infrastrukturore***SHERBIMET INFRASTRUKTURORE**

Shërbimet infrastrukturore kanë nevojë për disa ndërhyrje për të përmbushur kërkesat që do të ketë zona. Rrjeti elektrik ka nevojë për përmirësime si dhe shtim të një-dy kabinave elektrike që do furnizojnë zonën. Furnizimi me ujë do të sigurohet nga depoja e ujit që ndodhet në Shëngjin.

Një ndërhyrje shumë e rëndësishme do të jetë dhe ndërtimi i rrjetit të kanalizimeve dhe lidhja me impiantin e trajtimit të KUZ pasi aktualisht në zonë përdoren gropa septike.

Telekomunikacioni si dhe rrjeti i internetit thuajse mungon, ky lloj shërbimi propozohet të shtohet.



Zhvillimi i Turizmit

ZHVILLIMI I TURIZMIT



Zhvillimi Turistik i Ranës së Hedhun konsiston në krijimin e zonave të reja urbane me qëllim akomodim të turistëve, si dhe shtimin e shërbimeve dhe infrastrukturës ndihmëse në zonë. I kushtëzuar nga relievi, zhvillimi turistik shihet i shpërndarë në zonë, me qëllim ruajtjen e elementëve natyrorë. Zhvillimi i propozuar synon zhvillimin turistik me struktura resortesh apo hotelesh.

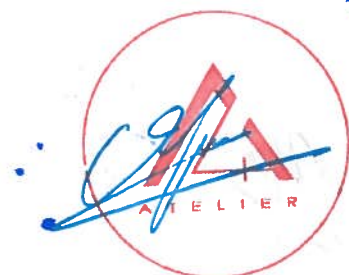
Strukturat akomoduese shihen të ndara në 2 zona të cilat mbartin tipologji të ndryshme strukturash turistike. Në zonën e parë propozohet tipologjia e resorteve dhe strukturave deri në dy kat të ndodhura në malin e Shëngjinit. Në zonën e dytë përgjatë detit propozohen struktura resortesh apo hotelesh me lartësi maksimale deri në 5 kat.



Mbrojtja e mjedisit

Përsa i përket mjedisit, zona do synojë që të ruajë vlerat e saj natyrore : brezi i pishave të Ranës së Hedhun dhe dunat ranore përgjatë plazhit dhe në afërsi të monumentit të natyrës, duke i ndërthurur këto me aktivitete dhe shërbime të ndryshme turistike, por pa dëmtuar vlerat natyrore.

Në zonat me mungesë të gjelbërimit synohet të shtohet gjelbërimi autokton. Përgjatë rrugëve të reja dhe atyre ekzistuese, në sheshe dhe lulishte do të mbillen pemë të cilat promovojnë bimësinë vendase.







1. PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS





1.1. Ndryshimet demografike dhe kapaciteti turistik

Metodologjia e Vlerësimit

Për të vlerësuar kapacitetin mbajtës optimal të një zonë bregdetare, metodologjia e ndjekur do të bazohet në vlerësimin e disa dimensioneve:

- Kapaciteti mbajtës i plazhit.
- Kategoritë e turistëve që frekuentojnë zonën.
- Vlerësimi i nevojave për investim dhe ndërhyrje në funksion të numrit të turistëve.

Kapaciteti mbajtës i plazhit.

Nisur nga sipërfaqja e plazhit përcaktohet numri i vizitorëve që mund të frekuentojnë njëkohësisht zonën (këtu përfshihen kategori të ndryshme pushuesish: turistë që kalojnë të paktën një natë në zonë dhe pushues ditorë). Për të përcaktuar këtë numër pushuesish, vlerësimi bazohet në norma ndërkombëtare të shfrytëzimit të plazhit, ku parashikohen:

- 10 m²/pushues për një shfrytëzim maksimal të hapësirës së plazhit
- 20 m²/pushues për një shfrytëzim pothuajse maksimal të hapësirës së plazhit
- 30 m²/pushues për një shfrytëzim mesatar të hapësirës së plazhit
- 40 m²/pushues për një shfrytëzim pothuajse minimal të hapësirës së plazhit
- 50 m²/pushues për një shfrytëzim minimal të hapësirës së plazhit

Bazuar në këto norma dhe në sipërfaqen e plazhit, vlerësohet gama e kapaciteteve mbajtës nga një shfrytëzim maksimal në një shfrytëzim minimal.

Në këtë vlerësim nuk janë marrë në konsideratë kategoritë e vizitorëve, nevojat e tyre për shërbime dhe akomodim, nevoja për shërbime infrastrukturore dhe ndikimi i turizmit në mjedis.

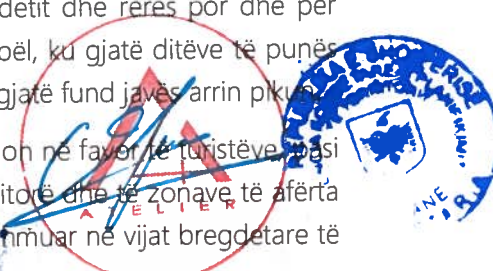
Kategoritë e turistëve që frekuentojnë zonën

Me qëllim përcaktimin e kapacitetit turistik mbajtës të territorit është e nevojshme të përcaktohet dhe kategoria e pushuesve ose e nevojshme të identifikohet numri i pushuesve që kalojnë të paktën një natë në zonë (Turistë) dhe numri i pushuesve ditorë.

Natyra e pushuesve është një ndër elementët kryesor të vlerësimit të kapacitetit mbajtës turistik. Pushuesit ditorë kanë nevojë për shërbime, me ndikim të ulët territorial. Turistët karakterizohen nga një gamë të gjerë kërkesash si nga pikëpamja e akomodimit ashtu dhe nga pikëpamja e shërbimeve dhe infrastrukturës të nevojshme për të siguruar komoditet në qëndrimin e tyre në zonë.

Vizitorët ditorë, janë kryesisht banorë të zonës dhe vendbanimeve në afërsi të vijës bregdetare që vijnë për të shpenzuar disa orë në bregdet, qoftë për aktivitetet e detit dhe rërës por dhe për shërbimet gastronomike. Flukset e pushuesve ditorë janë tepër variabël, ku gjatë ditëve të punës frekuentimi i vijës bregdetare është pothuajse i papërfillshëm, ndërsa gjatë fund javës arrin pikun.

Me zhvillimin e destinacionit turistik, raporti vizitor ditor/ turist ndryshon në favor të turistëve, pasi një destinacion turistik i maturuar, transformon gradualisht vizitorët ditorë dhe të zonave të afërta në pushues që kalojnë të paktën një natë në zonë. Fenomen ky i dëshmuar në vijat bregdetare të



destinacioneve të mirënjohura ndërkombëtare, ku numri i vizitorëve ditorë është thujasë i pa përfishshëm krahasuar me turistët.

Në mungesë të të dhënave të detajuara të karakteristikave së vizitorëve që frekuentojnë plazhin, të projeksioneve e tendencave aktuale si dhe në mungesë të të dhënave historike të raportit vizitor ditor/ turist janë konsideruar të dhënat në shkallë kombëtare mbi pushuesit që frekuentojnë Shqipërinë, ku 80% e vizitorëve janë turistë që kalojnë të paktën një natë në zonë dhe 20% e tyre janë vizitorë ditorë. Ky raport vizitor ditor/ turist (20% / 80%), jo vetëm që pasqyron karakteristikat kombëtare, por është gjithashtu i ngjashëm me vijat bregdetare në afërsi të poleve urbane mesdhetare dhe i reflekton raportin e kërkesave turist-vizitor ditor që një zonë turistike duhet të ofrojë. Ku raport bën të mundur vlerësimin e numrit maksimal të turistëve që qëndrojnë të paktën një natë në territor bazuar në të dhënat e shfrytëzimit të plazhit. Për t'ju përgjigjur nevojave të turistëve është e nevojshme të ndërmerren disa investime qoftëq në ngritjen e strukturave akomoduese sipas standardeve të kërkuara por dhe në shërbime infrastrukturore, dhe në drejtim të mbrojtjes mjedisore të cilat bëjnë të mundur shfrytëzimin e qëndrueshëm të vijës bregdetare.

Vlerësimi i nevojave për investim dhe ndërhyrje në funksion të numrit të turistëve.

Nisur nga fakti se burimet janë të shterueshme, është e nevojshme që të vlerësohen nevojat e ndryshme për investim në funksion të numrit të turistëve. Investimet e nevojshme lidhen ngushtë me kapacitetin e territorit dhe numrin e turistëve që do të frekuentojnë zonën.

Për të bërë një vlerësim optimal të kapacitetit turistik mbajtës janë marrë në konsideratë investimet e nevojshme në rrjetin e ujësjellës kanalizime, rrjetin elektrik, transportin, industrinë e turizmit dhe investimet në mbrojtjen e mjedisit. Këto investime varen nga fluksi i turistëve që do të frekuentojnë zonën, ku në disa raste vlera e investimit është tepër e lartë për shkak të mungesës së resurseve dhe infrastrukturës dhe në disa raste investimet shfaqin një kosto për turist relativisht të ulët. Në këtë kontekst dhe bazuar në nevojat e ndryshme për investim, janë vlerësuar kostot për pushues me një notë nga 1 në 3:

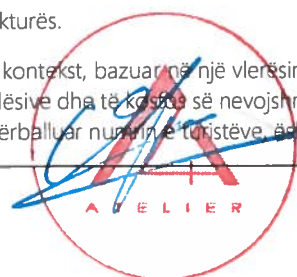
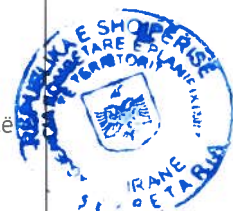


- ku 1 përfaqëson një kosto relativisht të ulët investimi për pushues;
- ku 2 përfaqëson një kosto relativisht mesatar investimi për pushues;
- ku 3 përfaqëson një kosto të lartë investimi për pushues;

Nga vlerësimet e nevojave për investim në të gjithë komponentët e nevojshëm në industrinë e turizmit, mund të dalim në një notë mesatare të përgjithshme e cila pasqyron ndikimin financiar të shfrytëzimeve të ndryshme të vijës bregdetare.

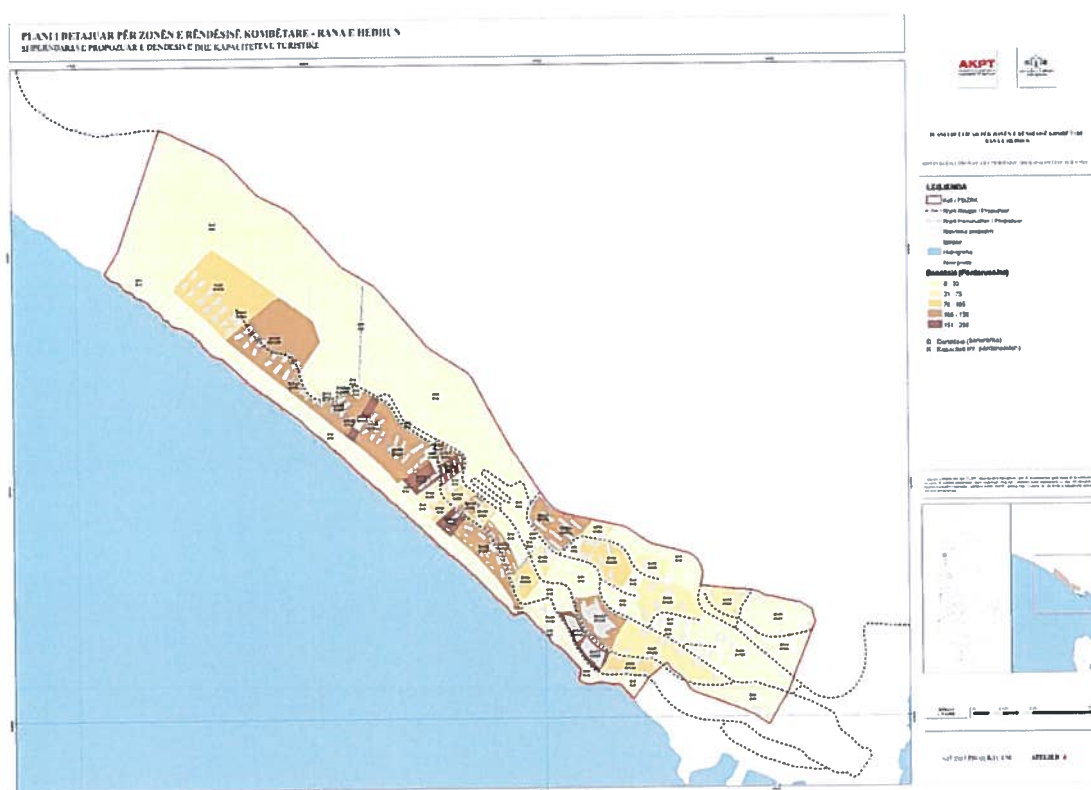
Falë shfrytëzimit turistik të vijës bregdetare dhe vlerësimit të nevojave për investim, mund të përafrojmë numrin optimal të turistëve. Bazuar në ekuilibrin mes shfrytëzimit të plazhit, kapacitetit shfrytëzues dhe nevojës për investim rezulton se kapaciteti optimal turistik për zonën e **Ranës së Hëdhun është rreth 7000 turistë.**

Zona		Rana	Komente Shpjeguese
Sipërfaqe e zonës		ha	203.97
Sipërfaqe plazhi		m2	171,700
Numri i pushuesve të shfrytëzimit të plazhit	Shfrytëzim maksimal	10m2/pushues	17,170
	Shfrytëzim pothuajse maksimal	20m2/pushues	8,585
	Shfrytëzim mesatar	30m2/pushues	5,723
	Shfrytëzim pothuajse minimal	40m2/pushues	4,293
	Shfrytëzim minimal	50m2/pushues	3,434
Pjesa e turistëve mbi numrin total të vizitorëve		80%	Raporti turist-vizitor ditor kombëtar është 80%-20%. Ky raport: - pasqyron karakteristikat kombëtare - është i ngjashëm me zonat bregdetare në afërsi të poleve urbane mesdhetare Reflekton raportin e kërkesave turist-vizitor ditor që një zonë turistike duhet të ofrojë.
Numri i turistëve	Shfrytëzim maksimal	Turist/shtretër	13,736
	Shfrytëzim pothuajse maksimal	Turist/shtretër	6,868
	Shfrytëzim mesatar	Turist/shtretër	4,579
	Shfrytëzim pothuajse minimal	Turist/shtretër	3,434
	Shfrytëzim minimal	Turist/shtretër	2,747
Vlerësimi i nevojave për investim	Vlerësimi i ndërhijës në trajtimin dhe rrjetin e ujërave të zeza	Shfrytëzim maksimal	2
		Shfrytëzim mesatar	2
		Shfrytëzim minimal	3
	Vlerësimi i ndërhijës në ujësjellës	Shfrytëzim maksimal	3
		Shfrytëzim mesatar	3



	Shfrytëzim minimal	3	dhënë një notë nga 1 në 3, shfrytëzimit turistik të zonës.
Vlerësimi mesatar		2.7	
Vlerësimi i ndërhyrjes në sistemin elektrik	Shfrytëzim maksimal	1	
	Shfrytëzim mesatar	2	
	Shfrytëzim minimal	2	
Vlerësimi mesatar		1.7	
Vlerësimi i ndërhyrjes transporti	Shfrytëzim maksimal	1	
	Shfrytëzim mesatar	2	
	Shfrytëzim minimal	3	
Vlerësimi mesatar		2	
Vlerësimi i ndërhyrjeve në fushën turizmit	Shfrytëzim maksimal	2	
	Shfrytëzim mesatar	3	
	Shfrytëzim minimal	3	
Vlerësimi mesatar		2.7	
Vlerësimi i ndërhyrjeve në fushën e mjedisit	Shfrytëzim maksimal	2	
	Shfrytëzim mesatar	3	
	Shfrytëzim minimal	3	
Vlerësimi mesatar		2.7	
Mesatare e vlerësimit total		2.3	Bazuar në notën mesatare bëhet i mundur vlerësimi i kapacitetit optimal. Për kapacitet më të lartë, kosto e investimeve për turist do të ishte tepër e lartë dhe për kapacitet më të ulët investimet nuk do të përfitonin nga ekonomia e shkallës.
Numri mesatar i turistëve		4,879	
Kapaciteti optimal i turistëve për zonë.		7000	





Harta 4 . Harta e Dëndësisë së Kapacitetit turistik



1.2. Përdorimi i Detajuar i Tokës

Kufiri i zonës Rana e Hedhun zë një sipërfaqe prej 203.97 Ha. Për qëllime planifikimi, bazuar në legjisllacionin në fuqi territori ndahet në sisteme territoriale. Në territorin e Ranës së Hedhun gjenden 3 sisteme territoriale nga 5.

Sistemi urban

Sistemi urban zë një sipërfaqe prej 64.7 ha të zonës në studim. Zhvillimi urban është i orientuar drejt strukturave hoteliere dhe resorteve. Shtrirja e këtyre strukturave është në tre zona, e ndikuar dhe nga vetë relievi dinamik që ka Rana e Hedhun. Zona e parë në Malin e Rencit me struktura jo më shumë se dy kate, Zona me hotele dhe resorte që kanë akses me detin, dhe zona me struktura ekoturistike dhe me hapësira të gjelbra.

Sistemi natyror

Territori i Ranës së Hedhun ka një sipërfaqe prej 126.7 ha që i përket sistemit natyror. Ky sistem zë sipërfaqen më të madhe në totalin e territorit. Sistemi natyror i jep zonës vlera të veçanta peizazhiste. Ky sistem dominon në të gjithë zonën, me një larmi tipologjish e përdorimesh si pasojë e një territori me reliev mjaft dinamik.

Sistemi infrastrukturor

Sistemi infrastrukturor zë një sipërfaqe prej 12.7 ha. Sistemi infrastrukturor ndikon direkt në zhvillimin e zgjerimin e sistemit urban. Në zonë gjenden akse të rëndësishme lidhëse si rruga Shëngjin-Velipojë që kalon në veri-lindje të zonës. Aksesueshmëria në zonë do të plotësohet me ndërtimin e rrugëve të tjera të brendshme të cilat do të lidhin rrugën "Shëngjin-Velipojë" me rrugën aktuale "Riviera", si dhe rrugë paralele për një shpërndarje sa më të mirë të fluksit turistik.

Një tjetër mundësi alternative për transportin e njerëzve në zonë shihet dhe lëvizja me vagona malierë, ose funikularë, të cilët në mënyrë tërthore do të lidhin pllajtat mbi malin e Rencit, me gjatësi rreth 1.5 km.

Nëse bëjmë një krahasim të përdorimit aktual të tokës me 22 kategoritë e VKM 686, vërejmë që territori i Ranës së Hedhun përmban 8 kategori. Dominuese është kategoria N Tokë Natyrore 86.5 ha, e ndjekur nga Shërbime 60.02 ha, NAR Natyrë dhe Argëtim 40.08 Ha. INT Infrastruktura Transporti 12.6 ha. Tre kategoritë e reja të cilat shtohen në zonë janë IS Institucione dhe SH Shëndetësi dhe SHA Aktivitete Shoqërore dhe Argëtim.

Nga tabela vihet re se dominon sistemit natyror. Kjo tregon që pavarësisht zhvillimeve urbane dhe atyre infrastrukturorë është ruajtur karakteri natyror, duke u trajtuar si një zonë me vlera të vecanta peizazhiste.

KODI I SISTEMIT	SISTEMI	SIP(m2)	KODI	KATEGORIA	SIP(m2)
U	URBAN	646 967.6	A	BANIM	5 137.6
			S	SHËRBIME	601 202.2
			SHA	AKTIVITETE SHOQËRORE DHE ARGËTIMI	29 272.6
			IS	INSTITUCIONE	5 510.8
			SH	SHËNDETËSI	5 844.4
IN	INFRASTRUKTUROR	126 743.95	INT	INFRASTRUKTURË TRANSPORTI	126 743.9
N	NATYROR	1 266 041.1	N	TOKË NATYRORE	865 213.5
			NAR	NATYRË DHE ARGËTIM	400 827.5
TOTAL		2 039 752.6			

Tabela 2. Sistemet dhe kategoritë e tokës



Harta 5. Sistemet dhe Kategoritë e përdorimit të tokës



Harta 7.Nënkategorive e përdorimit të tokës



Harta 6.Funksionet e përdorimit të tokës

1.3. Konvertimet e sistemeve

Përgjatë viteve në territorin e Ranës së Hedhun, kanë ndodhur ndryshime, të cilat kanë ndikuar në gjendjen ekzistuese të tokës. Bazuar nga zhvillimet e propozuara gjatë hartimit të planit të zhvillimit turistik, është bërë e mundur të kuptohen ndërhyrjet e konsideruara prioritare për zonën.

Në bazë të strategjisë dhe zhvillimit të ardhshëm në territorin e Ranës së Hedhun do të akomodohen rreth 7000 pushues. Për të bërë akomodimin dhe mbulimin me shërbime është sugjeruar ndërtimi i strukturave të cilat do të ndikojnë jo vetëm në përmirësimin e jetës urbane të banorëve por do i përgjigjen dhe kërkesave të turizmit në nivel kombëtar e rajonal.

Rana e Hedhun është një zonë kryesisht natyrore, ku mbizotëron sistemi natyror duke zënë rreth 95.3% të sipërfaqes së zonës në studim. Duke marrë në konsideratë zhvillimin e zonës si dhe rritjen e kapacitetit pushues është i nevojshëm konvertimi nga sistemi natyror në atë urban për krijimin e hapësirave akomoduese, shtimin e shërbimeve si dhe facilitetet e tjera. Krijimi i zonave të reja urbane do të ketë nevojë dhe për shtimin e infrastrukturës mbështetëse si ajo rrugore, energjitike, telekomunikacioni, ujësjellës-kanalizime etj.

Sistemi natyror pas zhvillimeve urbane të propozuara zë një sipërfaqe prej 62.08 % të sipërfaqes të gjithë territorit. Konvertimi nga Sistemi Natyror në atë urban është dhe ndërhyrja më e madhe parësore në zonë. Konvertim i dytë i Sistemit Natyror do të ndodhë drej Sistemit Infrastrukturor.

Bazuar në projeksionet e zhvillimit të turizmit për zonën Rana e Hedhun lindi nevoja e konvertimit të sistemeve

Ndërhyrjet prioritare të ndërmarra në zonë, pasqyrojnë nevojat për konvertime sistemi.

Konvertim nga Sistem Natyror në Infrastrukturor

1. Ndërtimi i rrugës Shëngjin-Velipojë

Një ndër projektet me më shumë impakt në zonë është dhe aksi rrugor Shëngjin-Velipojë, me propozimin e këtij projekti kemi konvertim nga sistemi natyror në atë infrastrukturor, ky konvertim do të ndodhë në kufirin veri-lindor të zonës së Ranës së Hedhun.

2. Ndërtimi i rrugëve të brendshme brenda zonës

Me zhvillimin e zonës me struktura akomoduese, lind nevoja e ndërhyrjeve të reja në rrjetin rrugor. Propozohen ndërtim rrugësh të reja në pjesën e sipërme të malit ku dhe do të zhvillohen strukturat, për një lëvizje më të mire në territor, rrugët tërthore, të cilat lidhin rrugën "Riviera" me zonën e re të resorteve dhe me rrugën "Shëngjin-Velipojë".

3. Zgjerimi i aksit të lëvizjes Rana e Hedhun-Shëngjin

Ndërhyrja tjetër infrastrukturorë është përmirësimi dhe zgjerimi i aksit rrugor 'Riviera' Port-Shëngjin-Rana e Hedhun.

4. Ndërtimi i infrastrukturës hekurudhore, linjë trami

Plani propozon ndërtimin e dy linjave të tramit që do të lidhë resortet e propozuara në pllajën e malit të Rencit me pjesën e plazhit. Këto linja do të përfundojnë në dy pika paronamike, ku turistët dhe vizitorët mund të shijojnë pamjen që ofron natyra e plazhit të Ranës së Hedhun.



Konvertim nga Sistem Natyror në Sistem Urban

1. Ndërtimi i strukturave Hoteliere

Hotelet zhvillohen duke u shtrirë në pjesën veriore të zonës së studimit, ku tashmë gjejmë struktura të ngjashme. Zona e Hoteleve, nis si një mbushje urbane duke krijuar një rregull urban dhe sistemim të këtyre njësive. Me këto ndërhyrje rritet kapacitetit akomodues dhe përmirësohet shërbimi i ofruar. Në brendësi të këtyre hapësirave, krijohen sheshe dhe hapësira të gjelbra urbane e rekreative, në funksion të këtyre strukturave.

2. Ndërtimi i strukturave të akomodimit resorte

Kemi dy zona resorti përkatësisht të pozicionuara njëra në pjesën veri-lindore, në pllajen Mali i Rencit dhe tjetër në pjesën jug-perendimore në afërsi të Monumentit Rana e Hedhun, tipologjia dhe gama e resorteve, ofrojnë mundësi ku të gjithë kategoritë e pushuesve mund të gjejnë një hapësirë të dedikuar dhe unike për ta. Në këtë zonë është parashikuar shtrirja e resorteve me 5 yje, për nga ofrimi i shërbimeve gjithashtu dhe kapaciteti i akomodimit.

3. Ndërtimi i një zone me aktivitete sportive

Edhe pse secila strukturë akomoduese mund të ketë hapësirat e veta të argëtimit, kemi propozuar një hapësirë të dedikuar vetëm për aktivitete sportive dhe kënde lojrash. Kjo hapësirë, pozicionohet në afërsi të resorteve të shtrira në pjesën e malit të Rencit Kompleksi sportiv do të mund të aksesohet nga të gjithë turistët dhe banorët, të cilët kanë dëshirë të frekuentojnë këtë hapësirë.

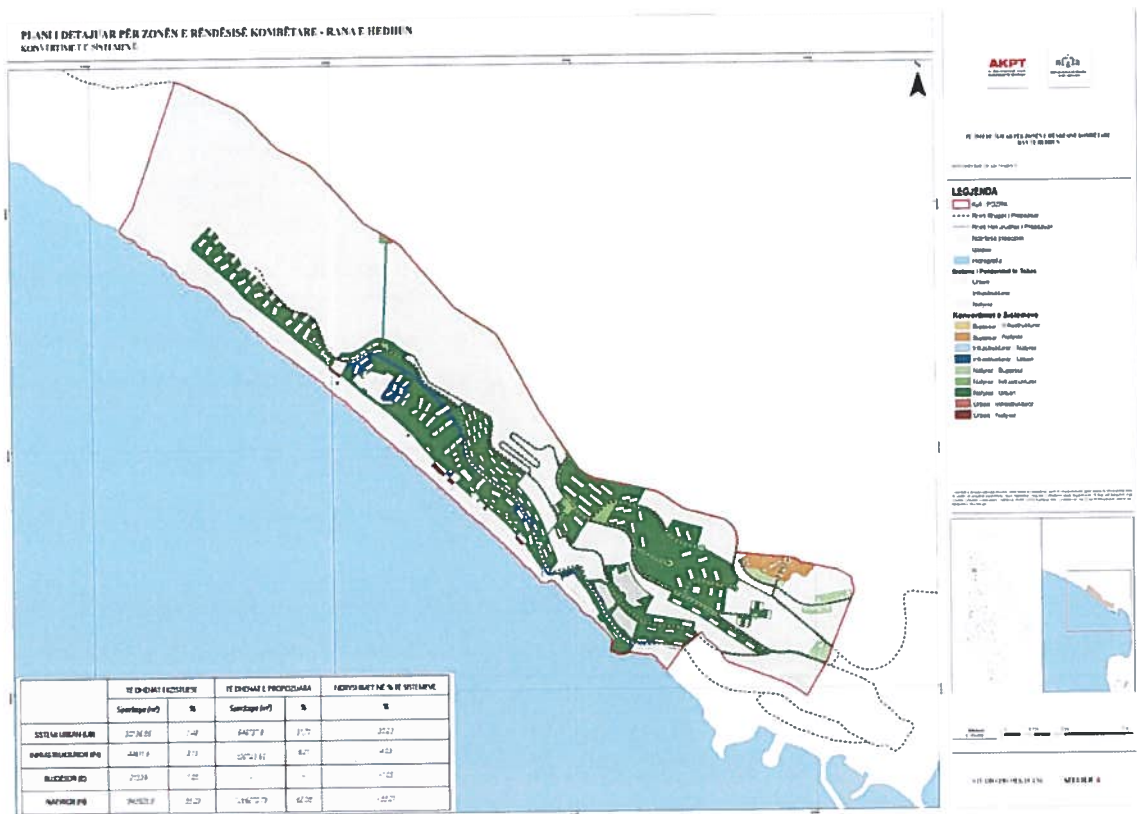
Konvertim nga Sistem Bujqësor në Natyror

1. Ndërtimi i strukturave ekoturistike

Nga karakteri natyror i zonës dhe strukturat ekzistuese, lindi nevoja për kthimin e kësaj zone në një hapësirë ku banorët mund të kthejnë strukturat e tyre ekzistuese apo ato të reja, në struktura akomoduese me karakter ekoturistik. Qëllimi i një zone të tillë është promovimi i produktit vendas dhe bukurive natyrore dhe sjelljes në territor të një mënyrë tjetër turizmi.

	TË DHËNAT EKZISTUESE		TË DHËNAT E PROPOZUARA		NDRYSHIMET NË % TË SISTEMEVE
	Sipërfaqja (m ²)	%	Sipërfaqja (m ²)	%	
SISTEMI URBAN (UB)	30136.86	1.48	646737.8	31.71	30.23
INFRASTRUKTUROR (IN)	44611.9	2.19	126743.95	6.21	4.03
BUJQËSOR (B)	21399	1.05	-	-	-1.05
NATYROR (N)	1943626.9	95.29	1266270.79	62.08	-33.21





Harta 8. Konvertimet e Sistemeve



1.4. Mënyrat e ndërhyrjes në territor

Qëllimi i ndërhyrjes (zhvillimit ose kufizimit të zhvillimit) në zona të caktuara, i cili tregon objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së autorizuar në zonën përkatëse, është kategorizuar në kategoritë e mëposhtme. Ndërhyrja në zonë mund të ketë një ose më shumë nga qëllimet e mëposhtme.

- Rigjenerim/ përtëritje:** procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
- Konsolidim:** procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës e të strukturës urbane ekzistuese, duke nxitur ndërtimin brenda zonave të urbanizuara.
- Urbanizimi:** 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.
- Konservim:** procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
- Rezervimi:** Në territoret e parashikuara për zhvillime të akteve të rëndësishme të infrastrukturës rrugore e inxhinierike, në territoret e dedikuara për ndërtimin e impianteve në shërbim të rrjeteve inxhinierike apo për infrastrukturë sociale dhe shoqërore parashikohet rezervimi i territorit në funksion të infrastrukturës publike. Në këto territore po të jetë e nevojshme do të bëhet vlerësimi dhe rialokimi i strukturave/banorëve ekzistues.



Harta 9. Mënyrat e ndërhyrjes në njësi

1.5. Riorganizimi i parcelave, Ndarja dhe Bashkimi i Parcelave

Situata e pronave, ndarja dhe bashkimi i parcelave

Në kuadër të hartimit të një PDZRK dhe për një zhvillim koherent të territorit, është e nevojshme që zhvillimi të bazohen në një vlerësim konkret të situatës së pronave. Nga të dhënat e vëna në dispozicion nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK), vërehen disa problematika dhe karakteristika të cilat ndikojnë negativisht në zhvillimin e zonës, si:

- Mungesa e një gjeoreferencimi të saktë të pronave ose mospërputhja e saktë e hartave të vëna në dispozicion nga ASHK me situatën reale të territorit (ku në disa raste të dhënat hartografike nuk korrespondojnë me situatën territoriale);
- Parcelizim i lartë i tokës që rrjedh nga ligji Nr. 7501, datë 19.7.1991 "Për Tokën".
- Mungesa e një kuadri të qartë ligjor mbi ndarjen e pronave private;
- Procesi ende i pa përfunduar i regjistrimit të pronave (ku pjesa dërmuese e pronave janë me vërtetim hipotekore).

Pavarësisht problematikave të përputhshmërisë të situatës reale me informacionin e dhënë nga ASHK, parcelizimi i lartë i tokës dhe procesi ende i pa përfunduar i regjistrimit të pronës, vërehen dhe nga hulumtimet në teren. Këto fenomene karakteristike të tregut imobiliar shqiptar, ndikojnë negativisht në realizimin e një investimi, për shkak se:

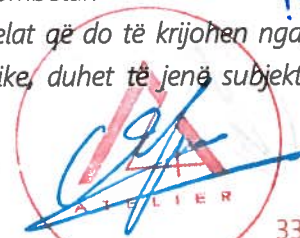
- niveli i lartë i parcelizimit, detyron investitorët e mundshëm të negociojnë me një numër të lartë pronarësh, çfarë nënkupton një kosto, risk dhe kohë më të gjatë të procesit të negocimit.
- Procesi ende i papërfunduar i regjistrimit të pronave, rrit riskun dhe koston e realizimit të investimit.

Shkalla e parcelizimit të pronës private amplifikohet dhe më tej, për shkak të zhvillimit të infrastrukturave publike që i binden parimit të koherencës, eficiencës dhe efektivitetit territorial, dhe jo domosdoshmërisht parcelizimit aktual të pronave. Në këtë kontekst, parashikimi i zhvillimit të territorit me investime të mëdha, përballet me një proces negocimi që pritet të ketë për pasojë zgjatjen në kohë të zbatimit të planeve territoriale dhe rritjen e kostove të negocimit të investimeve private.

Nevojat e sektorit turistik dhe vështirësitë në zbatimin e planit

Nëse fokusohemi në sektorin e turizmit, shkalla e lartë e parcelizimit të pronave ka orientuar tregun drejt zhvillimit të strukturave akomoduese me kapacitet të ulët, të cilat nuk garantojnë cilësinë dhe kapacitetin e mjaftueshëm për të përthithur segmente vizitorësh që preferojnë të udhëtojnë dhe pushojnë në grupe të organizuara. Siç theksohet në "Strategjia Kombëtare për Zhvillimin e Qëndrueshëm të Turizmit 2018 – 2022" dhe siç rezulton nga analizat e nevojave të sektorit turistik, për të garantuar një menaxhim cilësor të flukseve dhe shërbimeve turistike, nevojiten struktura turistike akomoduese cilësore me kapacitet të mesëm e të lartë. Për këto arsye dhe me qëllim rritjen e konkurrueshmërisë së Shqipërisë në tregjet ndërkombëtare, zhvillimi i zonave të rëndësishme kombëtare nuk mund të bazohet në tendencat aktuale, por duhet t'i përgjigjet në mënyrë optimale nevojave aktuale dhe të ardhshme të tregut turistik kombëtar dhe ndërkombëtar.

Në këtë kontekst parcelat aktuale me fragmentizim të lartë si dhe parcelat që do të krijohen nga ndarja e parcelave si rezultat i implementimit të infrastrukturave publike, duhet të jenë subjekt bashkimi.



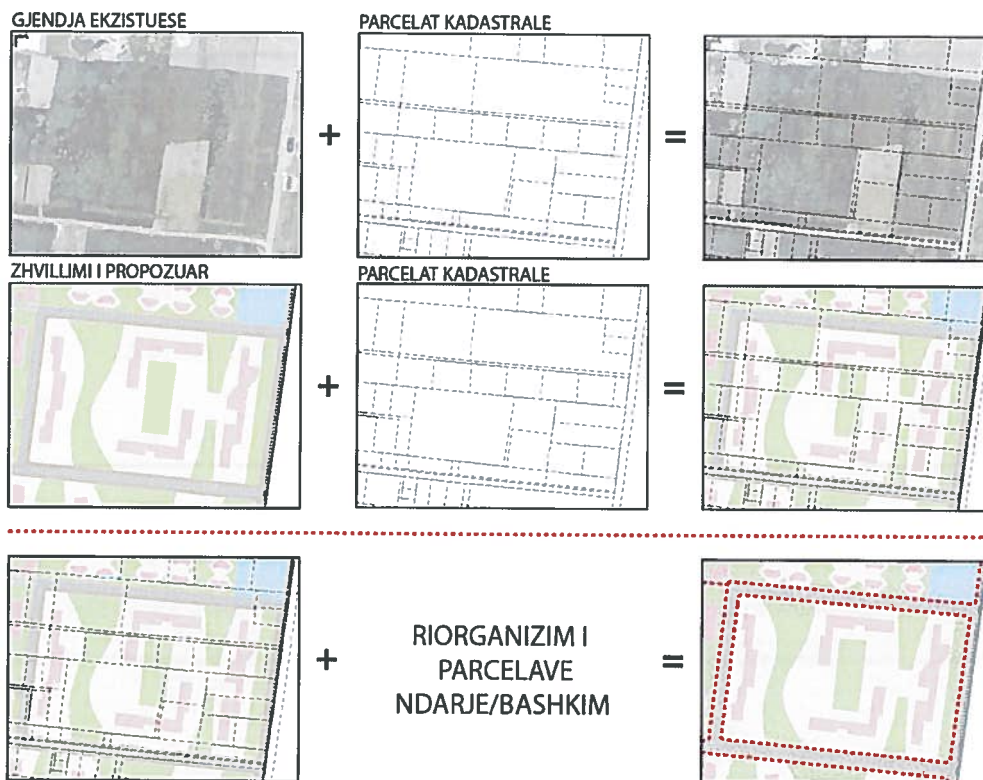


Figura 1. Riorganizimi i parcelave

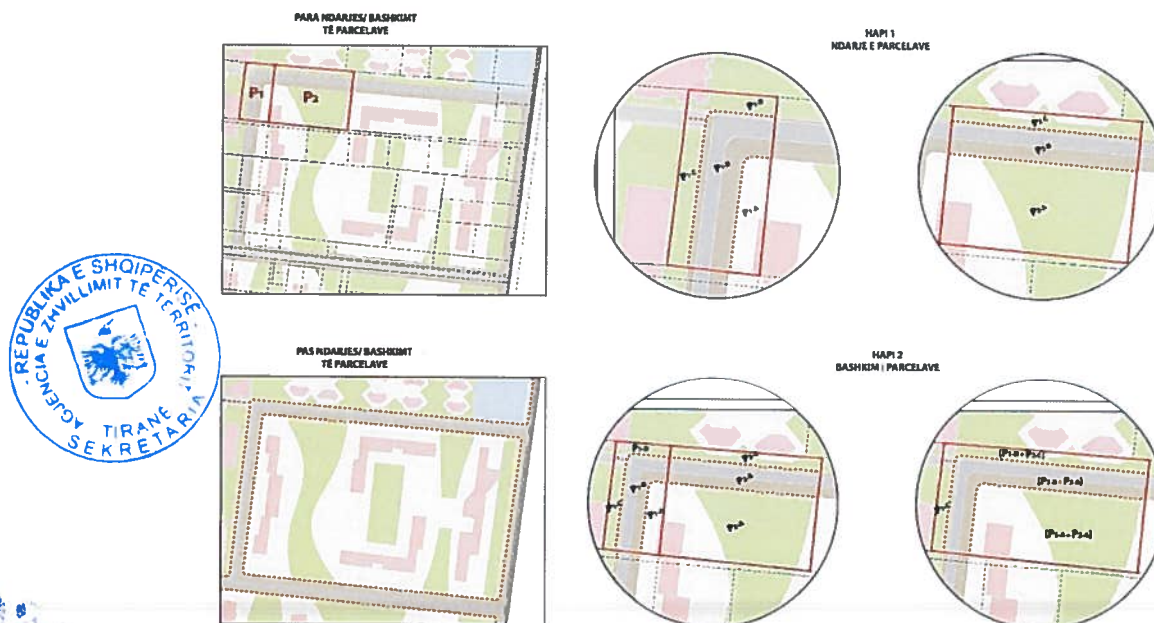


Figura 2. Shembuj të ndarjes dhe bashkimit të parcelave

Ndarja e parcelave dhe Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

Parcelat në zonë duhet të ndahen bazuar në rregulloren e PDZRK-së sipas:

- a. Sipas akseve të reja rrugore të propozuara nga PDZRK
b. Sipas kufijve të nënnjërive:

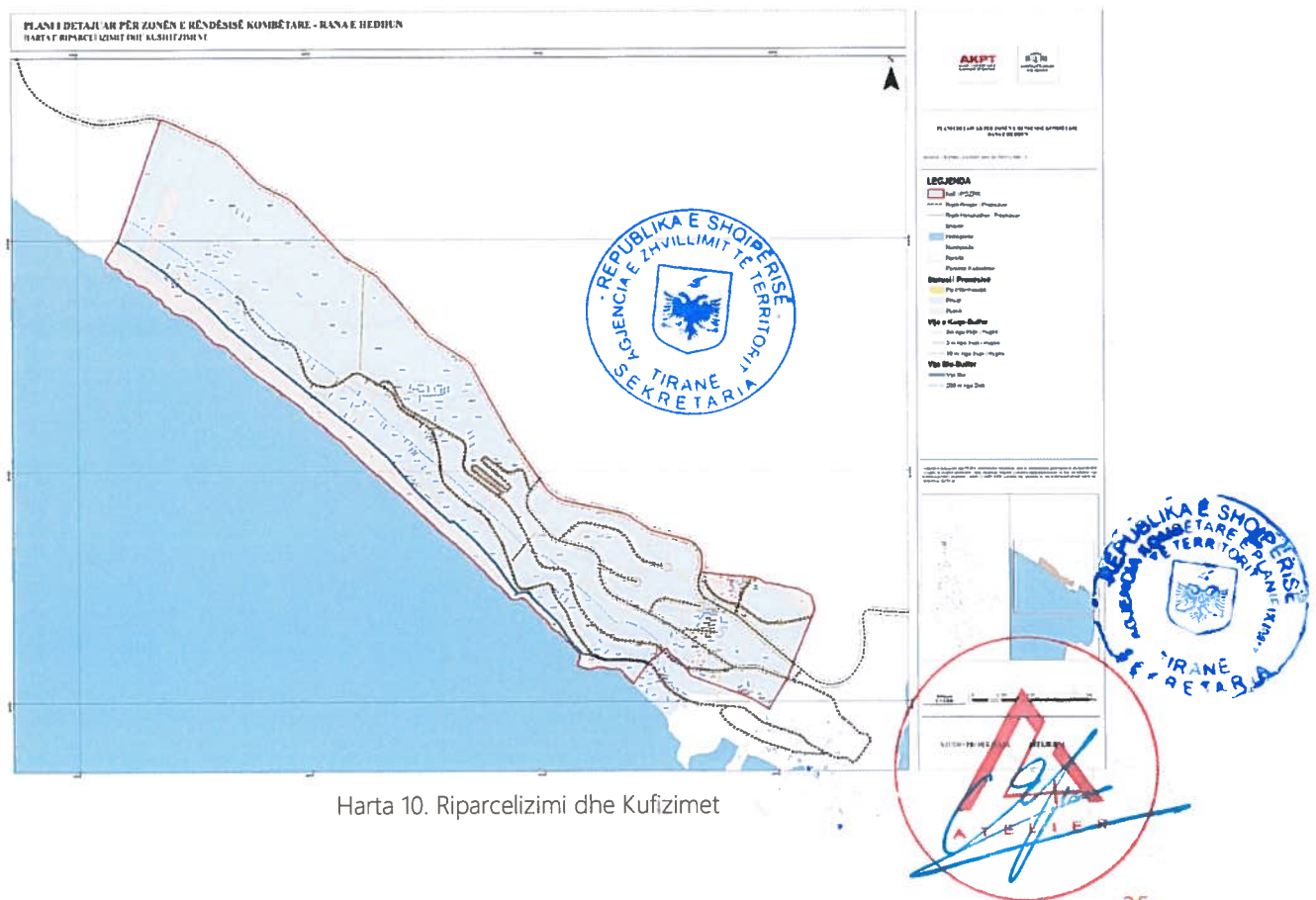
Parcelat e prekura nga rrjeti i brendshëm infrastrukturor i zonës duhet të ndahen dhe regjistrohen përpara parcelave të reja të nënënjësive. Projekti i zbatimit të infrastrukturës do të përcaktojë qartësisht pjesën parcelës që do të kalojë në funksion të infrastrukturës.

Bashkimi i parcelave për qëllime zhvillimi do të kryhet pas ndarjes për rrugë dhe hapësira publike. Bashkimi i parcelave do të bëhet sipas nënnyesive përkatëse, kur është specifikuar në rregullore parcela minimale më e madhe se ndarjet aktuale kadastrale, me vullnetin e pronarëve të tyre. Bashkimi i parcelave duhet të jetë parakusht për zhvillimin.

Procesi i bashkimit të pronave për zhvillim, i nënshtrohet dëshirës dhe vullnetit të pronarëve, fenomen që pengon ndjeshëm zhvillimin e mundshëm të territorit. Pavarësisht se plani i jep mundësi konkrete pronarëve për të zhvilluar pronat e tyre, numri i lartë i pronarëve dhe interesat e ndryshme vështirësojnë implementimin e projekteve madhore. Për këtë arsye është e nevojshme që autoritetet vendore dhe qendrore të ndërmarrin masa për të shtyrë bashkimin e pronave për zhvillim:

- Duke ndërmjetësuar iniciativat private me pronarët, nëpërmjet takimeve konsultimeve dhe orientimeve etj.
- Duke implementuar instrumentet e zhvillimit, të cilat kontribuojnë në përshpejtimin e procesit të zbatimit të planit.

Bashkimi i pronave për zhvillim është një proces tejte i nevojshëm në përthithjen e investitorëve dhe në implementimin e projekteve të ndryshme të identifikuar nga ky plan. Për këtë arsye është e domosdoshme që pushteti vendor dhe pushteti qendror të ndërmarrin hapa në rritjen dhe stimulimin e bashkëpunimit mes pronarëve.



1.6. Të drejtat dhe detyrimet

Ritmet e larta të zhvillimit të sektorit turistik në Shqipëri, janë shoqëruar dhe me fenomene negative që prekin zhvillimin e strukturave akomoduese turistike. Në të vërtetë shkalla e lartë e parcelizimit të pronave private dhe pjesa më e madhe e investimeve në to, kanë rezultuar në struktura akomodimi me kapacitet të ulët ose të mesëm. Pavarësisht se pushteti qendror ka ndërmarrë hapa të ndryshme për të favorizuar zhvillimin e strukturave me kapacitet të lartë, duke mundësuar lehtësira fiskale për resortet dhe hotelet cilësore, vërehet se ka një shkallë të lartë të ndryshimit të destinacionit të strukturave të ndërtuara gjatë vijës bregdetare. Lejet e shumta të lëshuara për ndërtimin e resorteve dhe hoteleve me kapacitet të lartë kanë rezultuar në të shumtën e rasteve në shtëpi të dyta të shitura tek të tretë. Ky fenomen ka frenuar ndjeshëm zhvillimin koherent të turizmit.

Mungesa e një kuadri ligjor që rregullon qartë ndryshimin e destinacionit, ndarjen e pronës dhe pasqyrimin e funksioneve në regjistrin e pasurive të paluajtshme, i ka hequr mundësinë autoritetit publik të veprojë në mënyrë koherente në zhvillimin e ofertës turistike. Për të reduktuar këtë fenomen negativ, është e nevojshme në radhë të parë të ndërmerren ndryshime dhe plotësime ligjore, që rregullojnë ndryshimet e funksioneve të parashikuara në lejen e ndërtimit, si dhe përforcimojnë detyrimet, masat dhe veprimet ligjore ndaj shkelësve.

Me këtë qëllim autoriteti publik dhe planifikues mund të:

- Marrë masa penalizuese për subjektin që realizon një ndryshim destinacioni pa një aprovim paraprak (si gjoba, taksa të ndryshimit të destinacionit etj.)
- Ngarkojë subjektin kërkues me kostot e rishikimit të planit etj.

Për këtë qëllim është e nevojshme të ndërmerren ndryshime ligjore të cilat përforcojnë kuadrin rregullator, sistemin e taksimit dhe të ndryshimit të destinacionit.

Ky plan në asnjë rast nuk heq të drejtën e pronës nga pronari. Parcelat që janë parashikuar të zhvillohen si struktura turistike nëpërmjet bashkimit të parcelave kanë të drejtë të bëjnë bashkime vullnetare të parcelave.

Siç është e sqaruar dhe më lart, pronarët janë të detyruar të zhvillojnë pronën e tyre sipas parashikimeve të PDZRK-së, të përcaktuara në pasaportat e njësive dhe nënnjësive, siç mund të jenë: funksioni i propozuar i tokës apo parametrat e zhvillimit, siguri i sipërfaqes së parcelës minimale. Të gjitha parcelat e përfshira në zhvillim kanë të drejta zhvillimi të përcaktuara në pasaportat e nënnjësive.



1.7. Instrumentet e mundshëm për drejtimin e zhvillimit

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), identifikohen 7 instrumente zhvillimore kryesore, të cilat kanë për qëllim kryesor të orientojnë dhe përshejtojnë zhvillimin territorial.

Intensiteti i ndërtimit me kushte

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), Intensiteti i ndërtimit me kushte përkufizohet në nenin 30 si: *"instrumenti i zhvillimit të territorit që synon të sigurojë kontribut për financimin e investimeve kapitale në infrastruktura dhe shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit, në zona të parashikuara nga plani i përgjithshëm vendor. Ky kontribut jepet nga kërkuesi i lejes së ndërtimit në këmbim të shtimit të intensitetit të ndërtimit, në marrëveshje me autoritetin vendor."*

Instrumenti i Intensitetit të Ndërtimit me Kushte zbatohet nga autoritetet vendore të planifikimit, në përputhje me përcaktimet e planeve të përgjithshme vendore për zonat e banimit. Në kuptimin e ligjit, aplikimi i intensitetit të ndërtimit me kushte mund të aplikohet që nga momenti që parashikohet dhe rregullohet nga Plan i Përgjithshëm Vendor. Në këtë kontekst dhe nëse ky instrument parashikohet në PDZRK, ai duhet të pasqyrohet në Planin e Përgjithshëm Vendor për të bërë të mundur aplikimin e tij.

Aplikimi i këtij instrumenti ndjek një metodologji dhe kriter të përcaktuar në rregulloren e zhvillimit, ku vlerat për zbatimin e intensitetit të ndërtimit me kushte, mund të jenë:

- Vlerë monetare;
- Tokë;
- Investime në infrastruktura dhe shërbime publike;
- Sipërfaqe për strehim social;
- Sipërfaqe për qëllime të tjera publike.



Duke marrë në konsideratë natyrën e zonës në studim, kapacitetin mbajtës të territorit dhe nevojat e sektorit të turizmit për struktura cilësore me kapacitet të mesëm dhe të lartë, format e zbatimit të këtij instrumenti shfaqin avantazhe dhe dobësi të ndryshme, si për shembull:

- Aplikimi i intensitetit me kusht në formë vlere monetare, i mundëson pushtetit publik të përfitoj të ardhura në këmbim të një intensiteti më të lartë ndërtimi. Gjenerimi i këtyre të ardhurave, shtyn pushtetin publik drejt një shfrytëzimi më të lartë të territorit. Gjithashtu, fakti se aplikimi i Intensitetit të ndërtimit me kusht mbetet në vullnetin e zhvilluesit, mund të rezultojë në mos shfrytëzimin optimal të territorit ose në tejkalimin e kapacitetit mbajtës territorial. Për më tepër, mungesa e një kuadri ligjor i cili përcakton qartë qëllimin dhe orientimin e fondeve të mbledhura, nuk garanton përdorimin e tyre për investime kapitale në infrastrukturë dhe programe sociale strehimi.
- Aplikimi i intensitetit me kusht në formë toke, i mundëson pushtetit publik të përfitoj territor të cilat në Planin e Përgjithshëm Vendor parashikohen si zona të interesit publik. Pavarësisht

interesi financiar, hapësirat e vëna në dispozicion nga zhvilluesit rezultojnë në të shumtën e rasteve në: prona të cilat janë të shpërndara në territor dhe nuk përfshinë tonalitetin e zonës së interesit publik. Në këtë kontekst, edhe nëse instrumenti me kusht në formë toke ndërthuret me instrumente të tjera si e drejta e përfitimit dhe shpronësimi për interesa publike, zhvillimi i zonave të interesit publik përballet me nevojën për financimin. Krahas nevojës për financim dhe koordinimit të veprimeve, implementimi i intensitetit me kusht në formë toke rrezikon të zgjas në kohën implementimin e projekteve zhvillimore të interesit publik, dhe për pasojë implementimin optimal të Planit të Përgjithshëm Vendor.

- Aplikimi i intensitetit me kusht në formë investimesh në infrastruktura dhe shërbime publike, i mundëson pushtetit publik të realizoj strukturat e interesit publik, duke ngarkuar financiarisht investitorët. Kjo formë ka për efekt të shtyj pushtetin publik drejtë shfrytëzimit më intensiv të territorit duke rrezikuar në disa raste dhe tejkalimin e kapacitetit mbajtës territorial. Paralelisht, fakti se aplikimi i Intensitetit të Ndërtimit me kusht mbetet në vullnetin e zhvilluesit, mund të rezultojë në mos shfrytëzimin optimal të territorit ose në tejkalimin e kapacitetit mbajtës territorial. Për më tepër, mungesa e një kuadri ligjor i cili përcakton qartë rregullat, kushtet dhe vlerësimin e ndërhyrjeve, nuk garanton shfrytëzimin optimal të kësaj forme të instrumentit të Intensitetit të Ndërtimit me Kusht.
- Aplikimi i intensitetit me kusht në formë sipërfaqe për strehim social, i mundëson pushtetit lokal ti përgjigjet me kosto sa më të ulët nevojave për strehim. Kjo formë e intensitetit me kusht shfaq një interes të lartë në zonat e mirëfillta banimi, por nga ana tjetër shfaq dhe problematika të përjashtimit social, nëse aplikohet në zona të parashikuara për zhvillimin e mirëfilltë të vendbanimeve të përkohshme me karakter turistik.
- Aplikimi i intensitetit me kusht në formë sipërfaqe për qëllime të tjera publike, i mundëson pushtetit lokal të zhvilloj strukturat e interesit publik me një kosto të ulët. Kjo formë e instrumentit shfaq një interes të lartë në zonat e banimi në të cilat nevojiten shërbime publike në vazhdimësi. Pavarësisht se nga pikëpamje publike kjo formë shfaqet si tepër interesante për zonat qendrore me aksesueshmëri të lartë, zhvillimi për qëllime të tjera publike mbetet në vullnetin e zhvilluesit, çfarë rrezikon mos implementimin e disa shërbimeve publike të domosdoshme për zonën dhe për turizmin (si qendrave shëndetësore, zjarrfikëse, policia, shërbimet me një ndalesë etj.). Gjithashtu, domosdoshmëria e disa shërbimeve publike, nevojit që zonat në të cilën mund të aplikohet kjo formë e Intensitetit të Ndërtimit me Kusht të zhvillohen të parat, për të garantuar zhvillimin optimal të zonës dhe të sektorit të turizmit. Për më tepër, mungesa e një kuadri ligjor të mirë përcaktuar për këtë formë të Intensitetit të Ndërtimit me Kusht, vështirëson dhe implementimin e këtij instrumenti.

Në këtë kontekst mund të theksojmë se përfitimi i intensitetit të ndërtimit me kusht synon të ndërthur interesat private me interesat publike, por aplikimi i këtij instrumenti shfaq problematika të ndryshme. Interesi i pushtetit publik që rrjedh nga aplikimi i intensitetit me kusht në formë vlere monetare, toke ose investimi në infrastrukturë, shfaq tendenca për të shfrytëzuar maksimalisht territorin, kur nga ana tjetër aplikimi nga sektori privatit shfaq riskun e mos shfrytëzimit optimal të kapacitetit mbajtës të territorit. Gjithashtu aplikimi i intensitetit me kusht në formë sipërfaqe për strehim social në zona me karakter të theksuar turistik, tregon dobësitë e sajë për nga pikëpamja sociale, kërkesës së tregut turistik dhe nevojave të popullsisë rezidente. Gjithashtu aplikimi

intensitetit me kusht në formë sipërfaqe për qëllime të tjera publike (si qendra shëndetësore, polici, zjarrfikëse etj.) që duket si tepër interesante për shkak se redukton ndjeshëm kostot e investimeve publike dhe ndikon në mënyrë të papërfillshme në kapacitetin mbajtës së territorit, shfaq problematikën e mos implementimit në kohë dhe në zonat e qendrore, të shërbimeve të domosdoshme në zhvillimin e zonës dhe të turizmit.

Pavarësisht se aplikimi i Intensitetit të ndërtimit me kushte mund të aplikohet vetëm për disa zona të mirë përcaktuara (me qëllim që të përafrohet kapaciteti mbajtës territorial optimal), mungesa e një kuadri ligjor i cili përcakton qartë rregullat, limitet dhe kushtet e aplikimit, bënë shumë të vështirë implementimin koherent të kiji instrumenti.

Transferimi i së drejtës për zhvillim

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), transferimi i së drejtës për zhvillim që mund të realizohet nga autoriteti vendor i planifikimit, ka për qëllim *"ruajtjen e monumenteve të kulturës dhe zonave historike, tokës bujqësore dhe asaj natyrore si dhe hapësirave publike."* Ky transferim ndodh përmes një programi të hartuar nga autoriteti vendor i planifikimit dhe bazuar në procedurat e përcaktuara në rregulloren e zhvillimit, në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor.

Transferimi i të drejtës për zhvillim kryhet vetëm midis dy ose më shumë njësive të një zone, ku zonat dhënëse të së drejtës së zhvillimit (të cilat Plani i Përgjithshëm Vendor i ka kufizuar maksimalisht zhvillimin) mund të transferojnë të drejtën e tyre për zhvillim në zonat për përdorim banim. Aplikimi i këtij instrumenti merr kuptim në rastet kur autoriteti planifikues dëshiron të limitoj dhe të centralizoj zhvillimin urban në zona të mirë përcaktuara, duke limituar zhvillimin e disa zonave urbane për të favorizuar zhvillimin e një zone/pol urbane qendrore që shfaq karakteristika territoriale favorizuese.

Pavarësisht parashikimeve ligjore implementimi i transferimit të së drejtës për zhvillim nevojit mekanizma dhe një kuadër ligjor që përcakton kushtet, rregullat, autoriteteve përgjegjëse për zbatim dhe monitorim etj. Nga ana tjetër, në rastin e zonës në studim aplikimi i këtij instrumenti nuk gjen vend në zhvillimin koherent dhe optimal të zonës, për shkak të nevojave për struktura akomodimi cilësore me kapacitet të mesëm dhe të lartë që të përgjigjet në mënyrë optimale kapacitetit mbajtës së territorit.

Zhvillimi i detyrueshëm i tokës

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), zhvillimi i detyrueshëm i tokës aplikohet nga autoriteti vendor i planifikimit në raste kur një ose disa pronarë nuk bien dakord me përmbajtjen e planit të detajuar vendor. Në raste mosmarrëveshje, autoriteti vendor i planifikimit mund të veprojë përmes :

- "rishpërndan të drejtën e zhvillimit të përcaktuar nga plani i përgjithshëm vendor në parcelat e këtyre pronarëve të parcelat fqinje dhe/ose njësi strukturore tjetër;*



- b) nuk rishpërndan të drejtën e zhvillimit, por vendos një taksë të moszhvillimit, e cila zbatohet deri në momentin që këta pronarë hyjnë në një marrëveshje zhvillimi, sipas përcaktimeve të planit të përgjithshëm vendor;
- c) shpronëson këta pronarë, nëse plani i detajuar vendor është nismë publike dhe/ose refuzimi i pronarëve për të arritur një marrëveshje cenon interesin publik.
- d) për planet e detajuara vendore me nismë private, përcaktimet sipas shkronjave "a" dhe "b", të kësaj pike, zbatohen nëse pronarët që nuk bien dakord me planin kanë në pronësi deri në 1/3 e sipërfaqes së zonës që është objekt i planit të detajuar vendor."

Këto veprime që synojnë të orientojnë dhe përshpejtojnë procesin e zhvillimit të territorit, bazohen në tre mekanizma kryesore: rishpërndarjen e të drejtës për zhvillim, taksën e moszhvillimit dhe shpronësimin për të garantuar interesin publik.

- Rishpërndarja e drejtës për zhvillim, nevojit rishikimin e dokumenteve të planifikimit për shkak të mosmarrëveshjet që mund të lindin mes pronarëve, veprime këto që vështirësojnë implementimin koherent dhe në kohë të planit. Pavarësisht parashikimeve ligjore, mungesa e një metodologjie të mirë përcaktuar në rregulloren e zhvillimit, jo vetëm që nevojit një rregullim të kuadrit ligjor mbi rishpërndarjen e të drejtës për zhvillim, por gjithashtu shfaq disavantazhin se ky mekanizëm nevojit studime dhe ndërhyrje që shtrihen në kohë
- Nga ana tjetër aplikimi i taksës së moszhvillimit renditet si një mekanizëm tepër efikas që përshpejton procesin e zhvillimit, për shkak se interesi ekonomik detyron pronarët të veprojnë sa më shpejtë në zhvillimin e pronës së tyre sipas planit. Për më tepër i kësaj takse ka një efekt kompensues të fitimit të munguar që rrjedh nga mos zbatimi i planit. Pavarësisht parashikimeve ligjore, mungesa e një metodologjie të mirë përcaktuar në rregulloren e zhvillimit dhe në ligjin e taksave dhe tarifave vendore, bën që taksa e moszhvillimit të has vështirësi në implementimin e saj.
- Ndërsa procesi i shpronësimit që lidhet ngushtë me interesin publik, limiton veprimin e pushtetit publik, për shkak se kjo formë e instrumentit mund të aplikohet vetëm në rastet kur cenohet interesi publik¹. Gjithashtu, autoriteti publik mund të përballlet me pamundësinë financiare për të vepruar në kohën dhe mënyrën e duhur për të shtyrë implementimin e planit.

Duke marr në konsideratë karakteristikat e sistemit të pronave (një nivel tepër i lartë parcelizimi), aplikimi i instrumentit të zhvillimit të detyrueshëm i tokës, shfaqet si një domosdoshmëri për implementimin koherent dhe në kohë të planit. Por, pavarësisht kësaj domosdoshmërie, format e ndryshme të Zhvillimit të detyrueshëm të tokës shfaqin problematika dhe disavantazhe në zbatim, për shkak se:

- rishpërndarja e të drejtës për zhvillim nevojit një rishikim të planit dhe aprovimin e pronarëve, çfarë vështirëson implementimin e planit inicial sipas afateve të përcaktuara;
- shpronësimi limitohet vetëm në tokat në të cilat plani parashikon një interes publik, çfarë bënë të pa mundur përshpejtimin direkt të procesit të zhvillimit të territorit;

Në përfundim të përcaktuar në ligjin Nr.8561, datë 22.12.1999 «Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik »

- shpronësimi përballet me riskun e pamundësisë financiare të pushteti publik;
- aplikimi i taksës së moszhvillimit nevojit një rregullim të kuadrit ligjor dhe bashkëveprimi ndërinstitucional.

Vlen të theksohet se, pavarësisht ndryshimeve ligjore të nevojshme, aplikimi i mekanizmit të taksës së moszhvillimit është i domosdoshëm për të përsheptuar implementimin koherent të planit dhe zhvillimit optimal të zonës. Përcaktimi i metodologjisë, kriterëve dhe efektit të taksës së moszhvillimit duhet të përcaktohen qartë në kuadrin rregulator.

Pezullimi i zhvillimit

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), pezullimi i zhvillimit mundëson *"ndalimin e përkohshëm të zhvillimit ose shtyrjen e shqyrtimit të kërkesave për zhvillim e ndërtim në të gjithë territorin ose në një pjesë të tij për një, disa ose çdo tip zhvillimi"*, nga autoriteti planifikimi, në rastet kur është marrë nisma për hartimin e një dokumenti planifikimi. Pezullimi i zhvillimit mundëson përdorimin optimal të territorit, duke frenuar përkohësisht ndërhyrjet territoriale të cilat mund të bien ndesh me planin që do të hartohet. Në rastin e zonës në zhvillim, planifikuesi nuk ka gjykuar të nevojshme pezullimin e zhvillimit, për arsyen se plani synon të ndërthur tendencat e tregut me zhvillimin e ardhshëm territorial.

Servituti publik

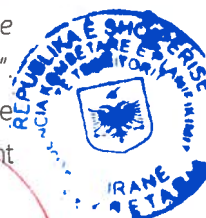
Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), e servituti publik përkufizohet në nenin 34 si *"barra që i ngarkohet një prone në dobi të një prone tjetër për interes publik"*. Barra që i ngarkohet pronës, nuk përjashton përdorimin e pasurisë së paluajtshme, por synon të garantoj interesin publik, interesin që nuk cenon realizimin e servitutit publik. Bazuar në një dokument planifikimi dhe nisur nga një kërkesë për zhvillim, pushteti publik nëpërmjet këtij instrumenti synon të garantoj përdorimin optimal të pronës dhe organizimin e territorit.

Në rastin e zonave në studim, instrumenti i servitutit publik nuk gjen vend për aplikim, për shkak se interesat publik nuk cenohen ose limitohen nga pronat private. Pavarësisht se brezi i pronave private përgjatë vijës bregdetare vështirëson në disa raste shfrytëzimin optimal të bregdetit, aksesit në plazh mund të realizohet përmes rrugëve dhe shtigjeve që do të jenë objekt shpronësimi.

E drejta e transferimit

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), e drejta e transferimit përkufizohet në nenin 35 si e drejta për të transferuar *"pasurisë së paluajtshme publike, pronë e njësive të qeverisjes vendore, në favor të shtetit, për realizimin e investimeve publike ose private në infrastrukturën publike kombëtare, në përputhje me dokumentet në fuqi të planifikimit"*. Kjo e drejtë realizohet përkundërt pagimit të vlerës reale të pasurisë së paluajtshme (tokës dhe/ose ndërtimeve në të), sipas kushteve të tregut në çastin e transferimit të pronësisë. Ky instrument lehtëson implementimin e projekteve të infrastrukturës publike kombëtare publike ose private.

Për shkak të informacionit të cunguar, mos regjistrimit të pronave shtetërore që i kanë kaluar pushtetit vendor dhe pamundësisë për të diferencuar pronat shtet nga pronat e pushtetit vendor,



[Handwritten signature and red circular stamp]

për zonat në studim, implementim i instrumentit të së drejtës së transferimit do të shqyrtohet sipas rastit.

E drejta e preferimit

Në Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar), e drejta e preferimit përkufizohet në nenin 36 si: *«e drejta në dobi të një autoriteti të planifikimit, në kuptim të këtij ligji, për t'u preferuar në radhë para çdo personi privat në blerjen, në të njëjtat kushte, të një pasurie të paluajtshme, në pronësi private, që është objekt shitjeje dhe ndodhet në një zonë vendimtare për realizimin ose mbrojtjen e një interesi publik»*. Kjo e drejtë, ushtrohet vetëm nga autoriteti planifikimit, mbi pasurinë e paluajtshme në pronësi private mbi të cilat dokumenti i planifikimit parashikon realizimin e interesave publike.

E drejta e preferimit mund të konsiderohet si një nga instrumentet primar për lehtësimin e implementimit të investimeve publike dhe për pasojë implementimin e planeve territoriale, për shkak se i jep të drejtën autoritetit të planifikimit të zëvendësoj në të njëjtat kushte blerësin e pasurisë së paluajtshme mbi të cilën parashikohet zhvillimi i interesit publik.

Krahas lehtësimit të implementimit të planeve territoriale, ky instrument garanton një transfertë pronësie të drejtë, bazuar në çmimet e tregut dhe në dëshirën e pronarit. Përkundrazi nga procesi i shpronësimit për interesa publike, e drejta e preferimit aplikohet në momentin që pasuria e paluajtshme është subjekt transaksioni në treg. Nga ana tjetër ky instrument ka një efekt të tërthortë mbi sistemit të taksave dhe transparencën e tregut imobiliar, për shkak se autoriteti i planifikimit mund të zëvendësoj në çdo moment blerësin bazuar në çmimin e transaksionit, gjë që limiton evazionin fiskal dhe rastet e mashtrimit ndaj sistemit të taksave.

Pavarësisht parashikimit ligjor, ky instrument ende nuk gjen zbatim në praktikë, për shkak se nuk parashikohen mekanizma që mundëson implementimin e tij. Në të vërtetë kuadri ligjor nuk përcakton se kush është entiteti përgjegjës që duhet të njoftoj autoritetin planifikues mbi transaksionin që kryhet mbi një pasuri të paluajtshme. Nga praktikat ndërkombëtare, ky instrument bëhet i mundshëm fal veprimit të Noterëve, të cilët ngarkohen me ngrirjen e procesit të transaksionit për një periudhë të caktuar dhe me detyrimin e deklarimit të procesit të transferimit të pronësisë të pasurisë së paluajtshme tek autoritet e planifikimit. Fal këtij mekanizmi, autoritet e planifikimit kanë mundësi të veprojnë në kohë reale në aplikimin e të drejtës së preferimit. Ndër të tjera, eksperiencia ndërkombëtare nuk limiton implementimin e këtij instrumenti vetëm në interesa publike (*stricto sensu*) por e bënë të mundur aplikimin e tij mbi çdo transaksion imobiliar në territor, duke i mundësuar në këtë mënyrë kontrollin e autoritetit publik mbi tregun e pasurive të paluajtshme.

Në mungesë të kuadrit ligjor që sqaron mekanizmat dhe hapat që duhet të ndiqen, vlerësohet i nevojshëm rregullimi i kuadrit ligjor për të bërë të mundur implementimin e të drejtës së preferimit, instrument ky që mund të aplikohet në mbështetjet të zhvillimi të territorit, forcimit të autoritetit publik dhe reduktimin e evazionit fiskal.



Nevojat për ndryshime ligjore

Pavarësisht se Ligjin Nr. 107/2014, «Për Planifikimin dhe zhvillimin e territorit» (i ndryshuar) dhe VKM Nr. 408, datë 13.5.2015 «Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit » parashikojnë një gamë të gjerë instrumentesh që synojnë implementimin koherent të planeve territoriale, vërehet se implementimi i secilit prej instrumenteve, nevojit rregullim e kuadrit ligjor. Ndërhyrjet në rregullimin e kuadrit ligjor, prekin jo vetëm ligjet e planifikimit dhe rregulloret përkatëse në të cilat duhet të përcaktohen metodologjia dhe mekanizmave zbatuese, por nevojit dhe ligje dhe vendime të reja në përcaktimin dhe ngritjen e strukturave kompetente etj.

Me qëllim implementimin koherent dhe në kohë të planeve, një theks i veçantë vendoset në rregullimin e kuadrit ligjor të instrumenteve të zhvillimi të detyrueshëm të tokës (specifikisht taksës së moszhvillimit), dhe të drejtës së preferimit. Këto dy instrumente të cilat kanë një gamë më të gjerë veprimi, nevojisin ndryshime ligjore dhe nënligjore që dalin jashtë kuadrit të planifikimit, si për shembull: ndryshime në ligjin për taksat dhe tarifat vendore në rastin taksës së moszhvillimit dhe ligjin për Noterët në rastrin e të drejtës së preferimit.



1.8. Njësitë dhe nënnjësitë territoriale

Zonimi përqendrohet në qëllimet e PDZRK-së për menaxhimin sa më të mirë të territorit.

Sipas Nenit 76 të VKM nr. 686, datë 22.11.2017, e ndryshuar, **Zonat** janë pjesë përbërëse e sistemit territorial që detajohet në nivelin e kategorive të përdorimit të tokës.

Zona duhet të ketë një kufi të vetëm, dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor. Zona mund të përmbajë disa kategori përdorimi toke, pjesë të një sistemi të vetëm territorial, në përputhje me nenin 79 të kësaj VKM-je.

Sipas Nenit 77 të VKM nr.686, datë 22.11.2017, e ndryshuar, **Njësia** strukturore është pjesë përbërëse e zonës që detajohet në nivelin e nënkategorisë së përdorimit të tokës. Kufijtë e njësive strukturore përcaktohen gjatë hartimit të dokumentit të planifikimit, në mënyrë të tillë që një njësi të ketë një kufi të vetëm të mbyllur dhe të identifikohet në mënyrë unike në territor, si dhe të kufizohet nga elemente fizike territoriale të dallueshme, si rrugë, linja hekurudhore, breza mbrojtës dhe sanitare, brigje ujore, përrenj, lumenj, etj.

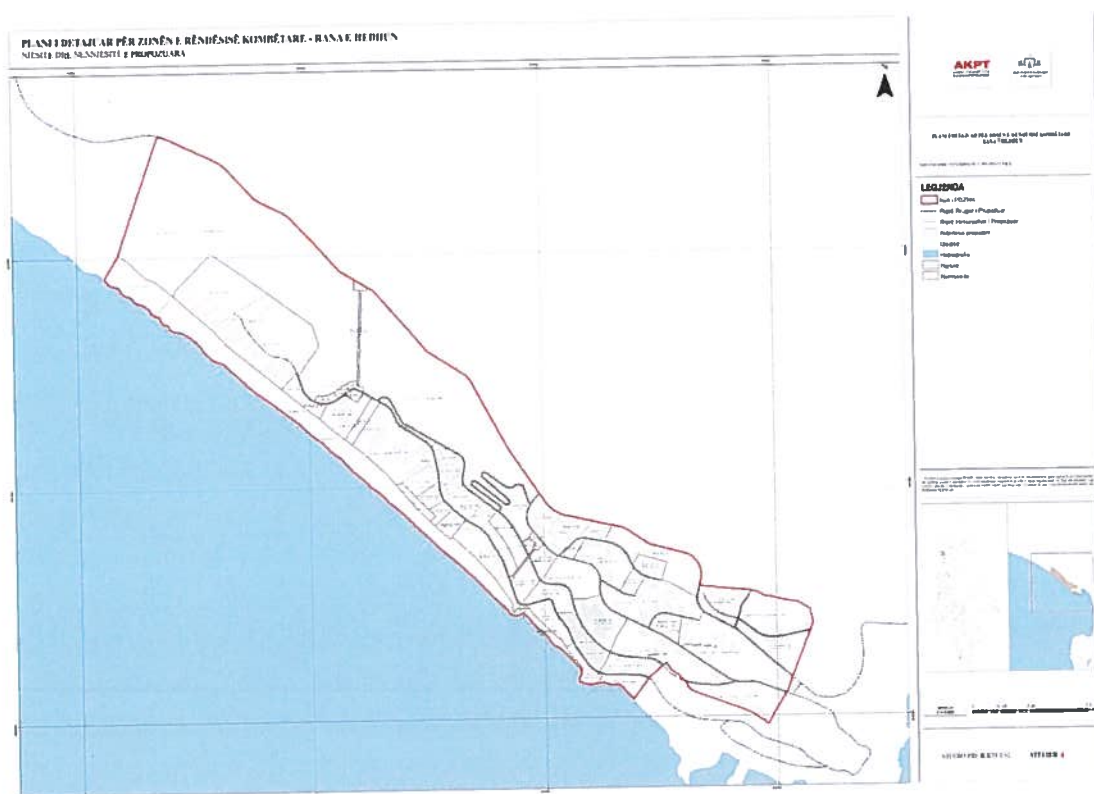
Sipas Nenit 78 të VKM nr.686, datë 22.11.2017, e ndryshuar, **Nënnjësia** është pjesë përbërëse e njësisë që detajohet në nivelin e funksioneve dhe i shërben planifikimit të detajuar të territorit. Kufiri i nënnjësisë përcaktohet gjatë hartimit të dokumentit të detajuar të planifikimit, në mënyrë të tillë që të kufizohet nga rrjeti infrastrukturor dhe, sipas rastit, nga breza të tjerë mbrojtës apo kufij pronësie. Sipas rastit, kufiri i nënnjësisë mund të jetë i njëjtë me atë të njësisë.

PPV Lezhë është miratuar para ndryshimeve ligjore të VKM nr.686, datë 22.11.2017, prandaj kodet ekzistuese të njësive të Lezhës nuk mund të merren si bazë emërtimi për njësitë e zhvillimit, konkretisht në Ranën e Hedhun.

Për lehtësi të procesit të punës, ZRK-Rana e Hedhun është quajtur Zona 1, prsh me kod Zone LE_UB_A_1, LE_UB_S_1, LE_IN_INT_1, ku në të gjitha rastet zona është 1, ndërsa pjesa tjetër e kodit ndryshon në varësi të sistemit apo kategorisë së tokës së atij territori. ZRK-Rana e Hedhun ka, 48 Njësi dhe 71 Nënnjësi.

Njësitë që kanë më shumë zhvillim dhe impakt duke pasur parasysh dhe qëllimin e këtij projekti, janë njësitë e shërbimeve të akomodimit dhe argëtimit. Me këtë kategori përdorimi kemi 23 njësi, të shpërndara në të gjithë territorin e Ranës së Hedhun.





Harta 11. Njësitë dhe nënnjësitë e planit të detajuar të zhvillimit



1.9. Tipologjitë e Propozuara Hapësinore

Duke konsideruar tiparet morfologjike të ngjashme, pozicionin gjeografik, infrastrukturën, Rana e Hedhun cilësohet si një zonë me shtrirje përgjatë bregdetit duke ndjekur gjatësinë e aksit të lëvizjes, paralel me detin. Kjo shtrirje ndikohet nga karakteri turistik që mbart zona. E nxitur nga zonat e zhvillimit të strukturave akomoduese të tipit hotele apo resorte kemi shtimin e këtyre stukturave të cilat tashmë zenë një përqindje të konsiderueshme në territor. Në bazë të tipologjisë hapësinore dhe arkitektonike të objekteve në zonë dallojmë këto struktura:

Struktura banimi, ndodhen në banesat ekzistuese në territorin e Ranës së Hedhun.

Struktura sezonale shërbimi vendosura përgjatë fashës së bregut, struktura druri ose me skelet metalik, me funksion bar-restorante.

Struktura akomodimi vileta (vila) në këtë tipologji bëjnë pjesë stukturat vila të dyta të cilat nuk kanë funksion primar banimi apo akomodim turistik por shërbejnë për përdorim të përkohshëm kryesisht gjatë sezonit të verës.

Struktura akomoduese shumëkatëshe, shtrihen në fashën e parë të ndërtimit, kjo për shkak të relievit. Kjo tipologji është një ndër më dominueset në territor. Duke qënë që është një tipologji e shtuar në zonë me qëllim zhvillimin turistik dhe shtimin e kapacitetit akomodues por jo vetëm.

Struktura akomodimi të ulta shtrihen në strukturat akomoduese në pllajën e malit të Rencit.

Struktura akomodimi të shpërndara me funksion kryesor akomodues resortet. Në këtë tipologji bën pjesë një ndërtim pozicionuar pranë detit, me lartësi maksimale 5 kate, si dhe strukturat agroturizëm që ndodhen në malin e Shëngjinit.

Karakteristikë e të gjitha strukturat që ndodhen në plajen Mali i Rencit është shtrirja në terren kryesisht jo të sheshtë por të modifikuar me anë të gërryerjeve apo mbushjeve.

Gjurmet e propozuara nga PDZRK janë të ndryshueshme gjatë lejeve të zhvillim/ndërtimit, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e kateve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.

Ndryshimet nga Kërkesat e Termave të Referencës

Gjatë diskutimeve me grupet e interesit, tryezave teknike me përfaqësues të MTM-së dhe AKPT-së u kristalizua vizioni që zhvillimi tek **Rana e Hedhun** duhet të jetë me struktura resortesh.

Këto resorte duhet të jenë joshës për investitorë të huaj dhe vendas me emër në fushën e turizmit. Ky synim diktoi një ndryshim të formës së dëshiruar të zhvillimit nga struktura me 2.5 kate në struktura 5 katëshe. Strukturat e propozuara janë parashikuar me lartësi variabël ku lartësia më e madhe është 5 kat. Kjo lartësi është zgjedhur si një balancim i raportit ndërtim - hapësira të lira. Në propozime është rritur dhe intensiteti për të siguruar struktura me kapacitet të lartë 200 e më shumë dhoma për strukturë. Nga ana tjetër është ruajtur një koeficient i ulët i territorit duke krijuar më shumë mundësi për ambiente argëtuese e sportive të hapura. Raporti i ri krijon më shumë mundësi për investitorët që të realizojnë kërkesat e detyruara ligjore për struktura akomoduese me 4-5 yje.



Harta 12. Harta e tipologjive të propozuara hapësinore



Elementët e Pemëve:



Ndriqesit:



Koshat:



Çezmat:

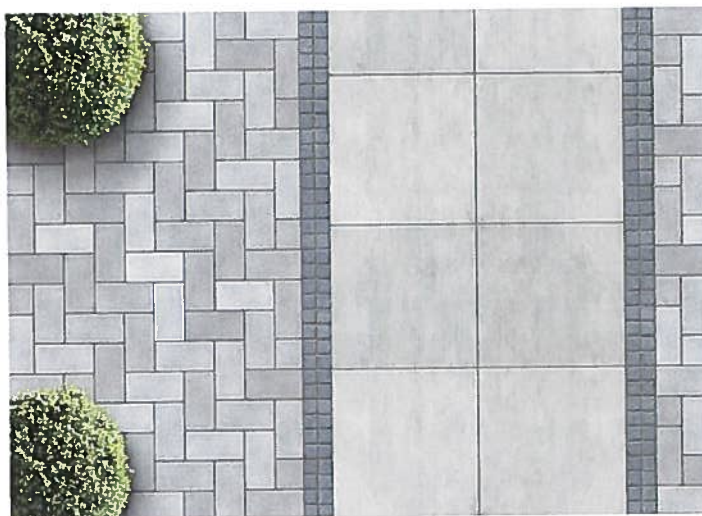
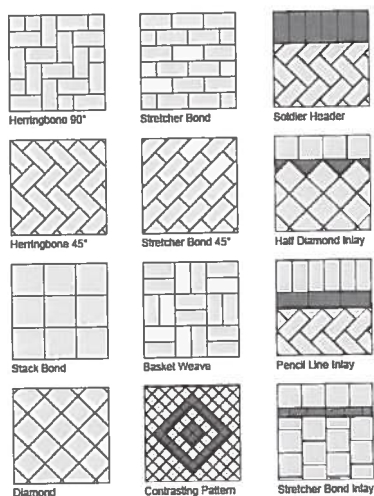


Ulëset/Stolat:



Hijëzuesit në hapësira publike:



Tekstura e Trotuareve ose Shesheve*Teksturat e Shtigjeve:**Sheshet në Rrë:*

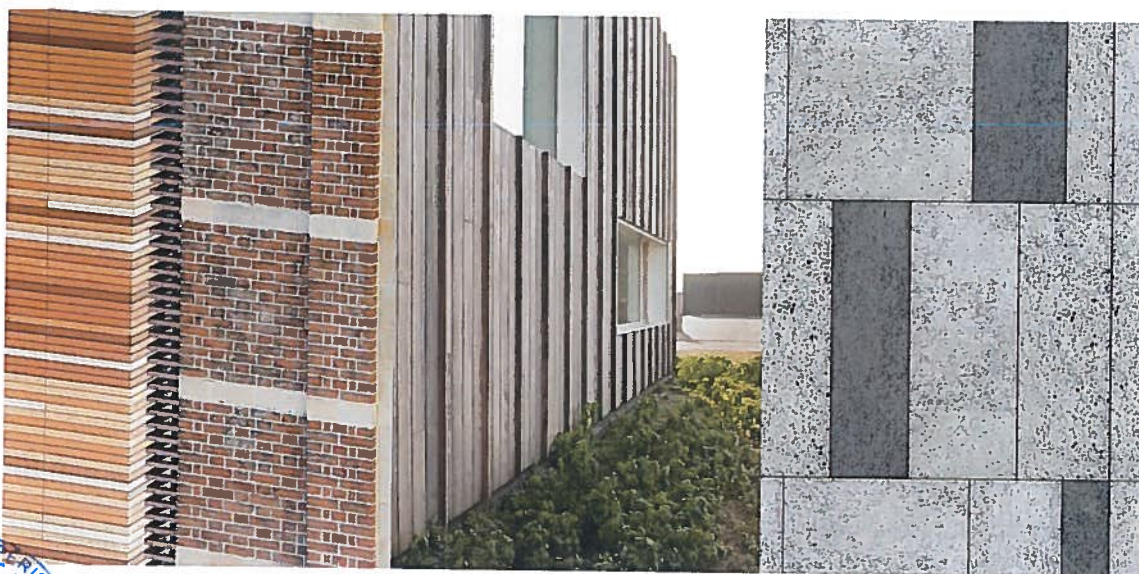
Elementët Arkitektonik

Trajtimi i fasadave:

Trajtimi i fasadave do të synojë përmirësimin e izolimit termik si dhe unifikim të ngjyrave dhe të detajeve: veshjes, ngjyrave, ballkoneve, hijëzuesve, dritareve etj.

a. Veshja:

Veshja e objekteve mund të jetë, me terrakotë si element arkitektonik, me veshje druri apo me gurë ose mermer, ku mund të aplikohet në katet 0 që kanë trajtë më tregtare, ose ndërthurja e këtyre llojeve me njëra tjetrën. Është e rëndësishme që lloji i veshjes të jetë i përshtatshëm për kushtet klimaterike të zonës.



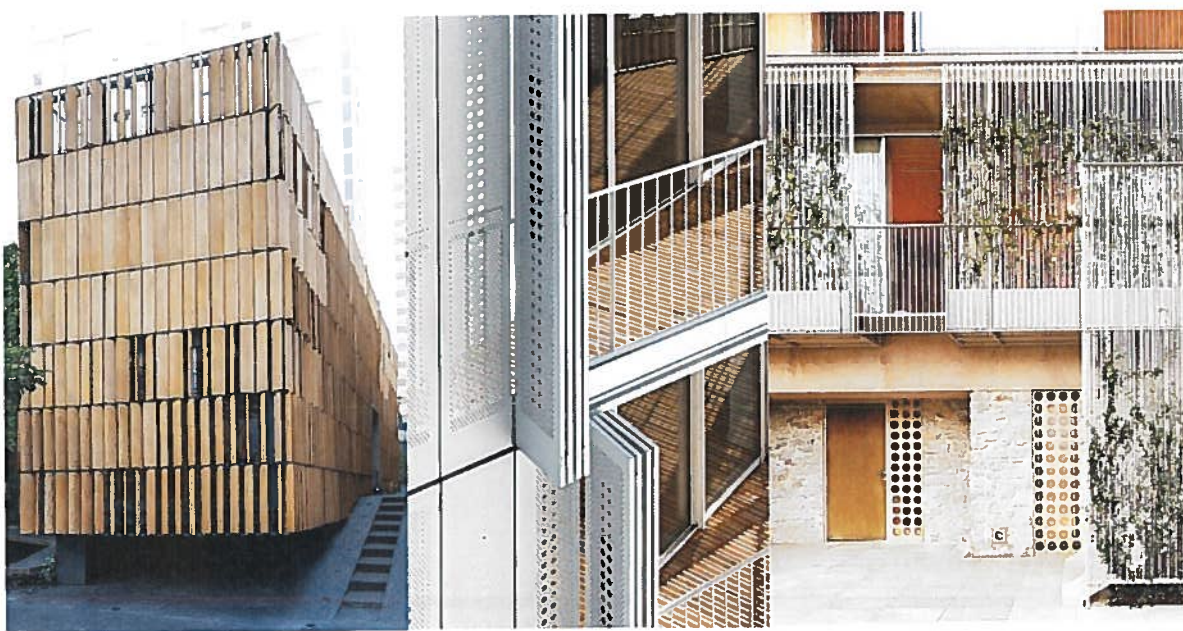
b. Paleta e ngjyrave të mureve:

Përcaktimi i një game ngjyrash për zhvillimet e reja apo rikonstrukcionet e strukturave ekzistuese, është e rëndësishme, jo vetëm për një uniformitet aporregull arkitektonik, por edhe nga atmosfera dhe ndejsia çlodhëse kur fasadat e objekteve kanë një rrjedhë dhe lidhje me njëra tjetrën. Më poshtë paraqiten disa paleta ngjyrash, të cilat mund të përdoren në këtë zonë. Paleti është fokusuar në ngjyrat e tokës, të çelta si dhe ngjyrat e detit dhe të rërës.



c. Hijëzuesit:

Hijëzuesit apo Brisoletë, përveç funksionit të tyre, mund të përdoren për të krijuar dinamikë në fasadat e objekteve. Ato mund të jenë druri apo metalike.



d. Fasadat e gjelbra

Përdorimi i fasadave të gjelbra në godinat e reja mund të përdoret si një element arkitektonik për të krijuar atmosfera të bukura në zonë si dhe rritjen e sipërfaqeve të gjelbra. Ky lloj elementi është lehtësisht i aplikueshëm edhe në fasadat e objekteve ekzistuese. Gjelbërimi në fasada krijon edhe hijëzim natyral.



a. Ballkonet, llozhat

Ballkonet mund të trajtohen në disa mënyrë. Ajo që është e rëndësishme është lidhja e tyre me elementët e tjerë të fasadës. Ato mund të jenë metalik, xhami, betoni ose kombinim i tyre.



a. Dritaret:

Parashikohet përdorimi i vetratave, me tre xhama për efijencë termike, si dhe kashat e tyre me materiale metalike ose druri. Dritaret gjithashtu mund të përdoren si element fasade, ku e gjithë fasada është xhami.



1.11.Efiçensa e energjisë në ndërtesa

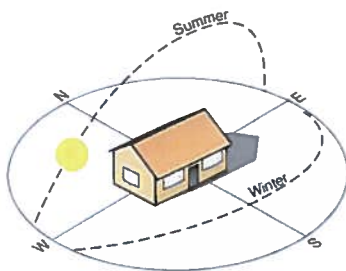
Kërkesat mjedisore për efiçencë energjie

Efiçenca e energjisë së një ndërtese është shkalla në të cilën konsumi i energjisë për m² të sipërfaqes së dyshemesë së qëndron nën vlerat e përcaktuara të konsumit të energjisë për atë lloj të veçantë ndërtese në kushte të përcaktuara klimatike. Në zonën në studim, duke referuar edhe zonës klimatike në të cilën shtrihet, duhet të arrihet një koeficient i konsumit të energjisë në rreth <100 kEh/m² në vit.

Për të arritur rezultatin e kërkuar, për zhvillimin e zonës, do të aplikohen të gjitha materialet, teknologjitë dhe zbatohen praktikatat e mundshme për kursimin e energjisë dhe uljen e shkarkimeve të karbonit në atmosferë. Konkretisht në ndërtesat akomoduese dhe të shërbimeve, të cilat parashikohen të ndërtohen në zonën në studim, do të aplikohen këto parime dhe teknologji të mundshme:

Orientimi i ndërtesave: Fasadat kryesore të ndërtesave, kryesisht me sipërfaqe më të madhe xhami, do të orientohen në pozicionin jugor. Ky pozicion mundëson përthithjen e rrezatimit djellor gjatë stinës së ftohtë, ndërsa gjatë verës, kur dielli rreh pingul tokën, rrezatimi në fasadat prej xhami do të jetë i reduktuar. Ky element do të shërbejë së tepërmi për ngrohjen e ambienteve gjatë periudhës së dimrit, duke kursyer energjinë e destinuar për këtë qëllim.

Në fasadat e xhamit gjithashtu do të integrohen mbrojtëse të rrezeve të djellit, të cilat do të pengojnë futjen e tyre në godinë gjatë periudhës së nxehtë. Gjelbërim me bimë gjetherëna do të jetë prezent në të gjithë zonën, dhe do të përdoret me zjuarsi për të krijuar hijezim gjatë periudhës së nxehtë.



Emërtimi	Shtresat	Ilustrimi
Muri	Fasadë e fentiluar, grafiato+llaç, tullë, polisterol, tullë, llaç	Proces
Çatia / taraca	Llaç, beton, material termo-izolues, membranë, drenazhues, dhe me pleh, vegjetacion	Proces
Dritare + Dyer	Kasë plastike me material termoizolues (qeramikë), dy shtresa xhami, kasa e dritares e futyr në mur	Proces



Ventilimi natyral: Në të gjitha ndërtesat e propozuara do të integrohen parimet e ventilimit natyral. Në to do të projektohen çarje horizontale dhe vertikale, me qëllim ventilimin e tyre. Ndërtesat do të parashikohen me dritare që mund të hapen, ndërsa hollet kryesore do të orientohen drejt ventilimit vertikal, ku do të lejohet një hapsirë për futjen e ajrit në pjesën e poshtme dhe një tjetër për daljen e ajrit në taracë.

Skema në proces

Termo-izolimi: Ndërtesat e propozuar për qëllime akomodimi dhe shërbimesh në zonë do të zhvillohen në përputhje me kërkesat dhe parimet ndërkombëtar të kursimit të energjisë. Vëmendje e vecantë do të tregohet në përzgjedhjen e materialeve të ndërtimit me koeficient sa më të ulët të transmetimit të nxehtësisë për muret, dyshemetë dhe mulesën. Gjithashtu, dyert dhe dritaret do të zbatojnë standartet e kërkuara, duke përdorur teknikën me dy (ose tre) shtresa xhami të mbushur me gaz në mes, si dhe kasë plastike me material termoizolues në brendësi (qeramikë). Urat termike, kryesisht në anët e dritareve dhe të dyerve do të realizohen në teknikën e mbyllur, p.sh. një pjesë e kasës së dritares do të jetë e futur disa centimetra në murë. Konkretisht do të zbatohen këto masa:

Sistemet e ngrohjes dhe ftohjes qendrore: Të gjitha godinat e propozuar në zonë do të funksionojnë me sistem qendrorë të ngrohjes dhe ftohjes. Ky sistem do të paiset me sensorë të zgjuar për të monitoruar temperaturën e kërkuar në efikasitet maksimal të përdorimit të energjisë.



Kërkesat mjedisore për prodhim energjie diellore

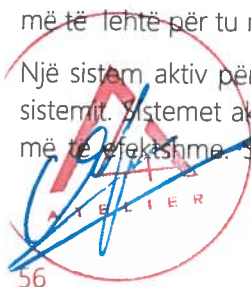
Ndërshimi i fundit i ligjit për energjinë (ligji nr. 43/2015) në Shqipëri hap rrugën e diversifikimit të prodhimit të energjisë dhe inkurajon prodhimin nga burime të rinovueshme. Në këtë aspekt, zona e propozuar për zhvillim, do të kontribuojë në këtë drejtim, duke prodhuar energji nga panelet diellore të instaluar kryesisht në taracat e godinave dhe jo vetëm.

Për maksimizimin e prodhimit të energjisë dhe solare, do të përdoren 3 (tre) mënyrë kryesore, panele diellor për ngrohjen e ujit, panele diellore në taraca për prodhim energjie dhe panele për ndricimi apo procese të veçuara. Në vijim trajtohen në mënyrë të veçantë secili prej teknologjive të përdorimit të energjisë diellore në zonë.

Panele diellor për ngrohje uji: Në thelb ka tre lloje kolektorësh djellor për ujin e ngrohjes: pllaka e rrafshët, tubi i vakumit dhe kolektor përqëndruar. Të tre llojet ngrohin ujin ose një lëng transferimi të nxehtësisë siç është një antifriz jo - oksidik nga kolektori tek rezervuarët e depozitimit të ujit. Kolektorët e bëjnë këtë në mënyrë pasive ose në mënyrë aktive.

Përdorin sisteme pasive diellore të ngrohjes së ujit, përbëhen kryesisht nga konvektion natyral, duke krijuar presion për të depozituar ujin në një depozitë. Këta lloje nuk kanë përbërës elektrikë, janë më të lehtë për tu mirëmbajtur dhe ndoshta më të jetë-gjatë se sistemet aktive.

Një sistem aktiv përdor një pompë elektrike për të qarkullon ujin ose antifrizin jo-toksik përmes sistemit. Sistemet aktive janë zakonisht më të shtrenjta se sistemet pasive, por ato janë gjithashtu më të efektshme. Sistemet aktive gjithashtu mund të jenë më të lehta për tu rikualifikuar sesa



sistemet pasive sepse ruajtja e rezervuarëve të tyre nuk ka nevojë të instalohen sipër ose afër kolektoreve të rrezeve të djellit.

Në zonën në studim, duke qënë se është destinuar për zhvillimin e turizmit elitare, elementi i dizajnit është tepër i rëndësishëm, ndaj propozohet të përdoret sistemi aktiv i ngrohjes së ujit, pasi boilerët/depozitat mund të fshihen duke ruajtur dizajnin arkitektonik të godinave. Ky sistem, edhe pse me kosto pak më të lartë, mendohet të jetë efektiv dhe të plotësojë nevojën për ujë të ngrohtë deri në masën 60-70%, duke kursyer një sasi të konsiderueshme energjie.

Panele për prodhim energjie elektrike: Energjia diellore ose teknologjia fotovoltaike (PV) konverton rrezet e diellit drejtpërdrejt në energji elektrike. Edhe pse shumë lloje të sistemeve elektrike diellore janë në dispozicion sot, të gjitha ato përbëhen në thelb nga tre instrumenta kryesore: module që shndërrojnë rrezet e diellit në energji elektrike; Inverters që e shndërrojnë atë në energji elektrike që mund të përdoret nga shumica pajisje shtëpiake; dhe ndonjëherë bateritë që ruajnë energjinë e tepërt të prodhuar nga sistemi. Pjesa tjetër e sistemit përfshin pajisje të tilla si instalime elektrike, ndërprerës dhe strukturat mbështetëse.

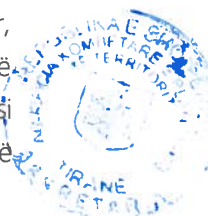
Në zonën në studim propozohet të instalohen panele diellore në taracat e ndërtesave dhe në fasadat e tyre. Duke parë zhvillimet teknologjike të paneleve fotovoltaike, është e përshtatshme që këto panele të integrohen si pjesë e dizajnit arkitektonik të ndërtesës. Ndaj, zhvillimet në zonë do ta shfrytëzojnë më së miri këtë risi.

Konkretisht në zonën në studim është menduar të instalohen panele fotovoltaike në masën 40 - 70% të sipërfaqës së taracave. Si dhe të gjenden hapsira gjatë projektimit arkitektonik për përfshirjen e paneleve në fasadat e ndërtesave, kryesisht në orjentimin jugor të tyre. Për maksimizimin e prodhimit të energjisë nga këto panele, rekomandohet të vendosen në kundërtim jugor, në kënd rreth 180°.

Prodhiimi i energjisë nga energjia solare në zonë, kërkon të arrijë një plotësim rreth >50% të nevojave për energji elektrike të gjithë zonës. Ky është një qëllim ambicioz, i cili falë teknologjisë dhe projektimit të duhur është i prekshëm, duke bërë një shembull pozitiv të prodhimit të energjisë së rinovueshme në vendin tonë.

Skema e propozuar për prodhimin e energjisë në zonë do të jetë pa akumulator, pra do të hidhet direkt në rrjetin e energjisë elektrike. Kjo mënyrë redukton ndjeshëm kostot e investimit fillestar dhe minimizon kostot operative. Ky lloj sistemi, momentalisht është i pranuar nga legjislati shqiptar, por duhet dakortësimi paraprak me operatorin e shpërndarjes së energjisë elektrike në vend për të vendosur matës me dy krahë, që ben matjet hyrëse dhe dalës. Ky sistem është tepër efikas, pasi tepëricat hidhen direkt në rrjetin shpërndarës të energjisë elektrike, ndërsa kur nevojitet energji shtesë e rimerr atë.

Panele për prodhim energjie për përdorim specifik: Në zonën në studim parashikohet, krahas instalimit të paneleve për prodhim energjie elektrike në taraca dhe fasadat e ndërtesave, të instalohen pajisje të cilat kanë të integruar panele fotovoltaike. Ky sistem do të përdoret kryesisht në ndricimin e jashtëm, ku gjatë ditës do të furnizohet akumulatorët dhe gjatë natës do të mundësojnë ndricimin e rrugëve dhe zonave të parashikuara. Ky sistem është gjerësisht i përdorshëm, tepër efikas dhe me cilësi të lartë. Për sigurinë e funksionimit të këtij sistemi, shikohet e arsyeshme që të



integrohet edhe lidhja me sistemin e energjisë elektrike, ku ndëpërmjet sensorëve të zgjuar, në mungesë të energjisë diellore, të përdoret energji nga rrjeti.

Kërkesat mjedisore për efikasitet të përdorimit të ujërave

Mbledhja e ujërave të shiut është një furnizim alternative me ujë i cili mbledh dhe ruan ujërat e shiut për përdorim të mëvonshëm/kontrolluar. Uji i shiut i mbledhur përdoret kryesisht për përdorim sanitar, ujë për lulishtesh/pemësh, krijimi i peizazhit dhe qëllime të tjera jo të pijshme. Edhe pse uji i shiut është relativisht i pastër dhe cilësia është zakonisht e pranueshme për shumë qëllime, filtrimi dhe dezinfektimi është i nevojshëm të realizohet përpara përdorimit.

Në këtë kontekst në zonën e projektit propozohet të ndërhyhet në integrimin e teknologjive të mbledhjes dhe stokimit të ujërave të shiut. Instalimi i sistemit të grumbullimit të ujërave të shiut do të zhvillohet i ndarë në blloqe ndërtesash, ku secila "nën-njësi" do të mund të përdorë ujin e grumbulluar sipas nevojave.

Sistemi i grumbullimit të ujërave të shiut propozohet të realizohet vetëm për ujërat e çatave/taracave të ndërtesave, ku do të dërgohet me vetë rrjedhje në depozitën e cila duhet të ndërtohet nën sipërfaqen e tokës. Kapaciteti mbajtës i këtij sistemi varojnë nga më të vogla deri në disa qindra m³. Përcaktimin e madhësisë së sistemit të grumbullimit të ujërave të shiut mbetet detyrë e projektuesit në fazën e zbatimit të PDZRK-së. Instalimi i sistemit të mbledhjes së ujërave të shiut do të synojë ulje rreth 20 - 40% të të nevojës së përgjithshme për ujë.

Një sistem i mbledhjes së ujërave të shiut përbëhet nga tre elemente themelore: zona grumbullimit, sistemi transportimi të ujit (tubot), depozitë stokimi nëntokësore, pompë dhe sistemi i shpërndarjes. Zona e grumbullimit në shumicën e rasteve është çatia/taraca e një ndërtese. Duhet pasur parasysh që, zona efektive e çatisë dhe materiali i përdorur në ndërtimin e çatisë ndikojnë në efikasitetin e grumbullimit dhe cilësinë e ujit.

Krahas përfitimit mbi sigurimin e ujit dhe ruajtjen e burimeve ujore, zbatimi i teknikave të mbledhjes së ujërave të shiut siguron përfitime të drejtpërdrejta duke zvogëluar kërkesën për furnizimin me ujë, uljen e riskut të përmytjeve dhe erozionit dhe uljen e ndotjes së ujërave sipërfaqësor.

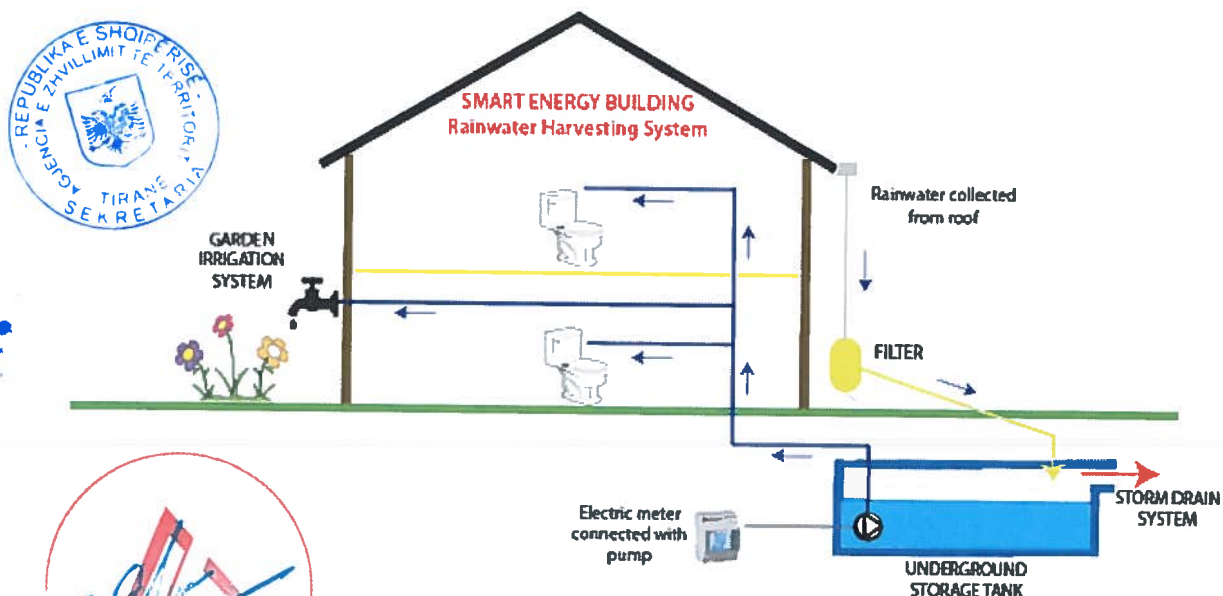


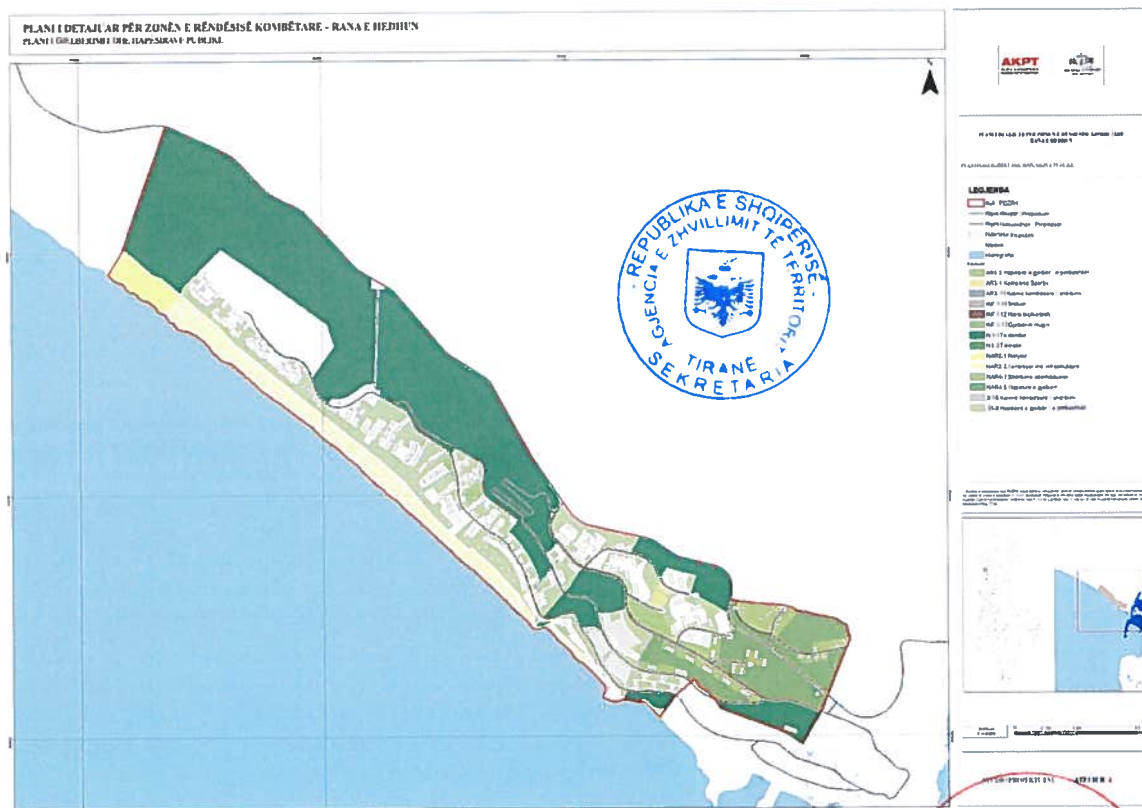
Figura 3 Sistemi i mbledhjes dhe përdorimit të ujit të shiut Në proces finalizimi

Duke u nisur nga karakteri një zone shërbimesh në funksion të turizmit, e cila ndodhet në vijim të zonës urbane të Shëngjinit, hapësira publike është trajtuar duke synuar realizimin e dy objektivave kryesorë:

- Plotësimin e zonës me funksione publike
- Sigurimin e hapësirave publike dhe rekreative të nevojshme për strukturat turistike

Rana e Hedhun duke qenë një zonë turistike, në afërsi të qytetit, shërbimet e nevojshme i merr nga qendra e Shëngjinit, prandaj nuk ka një qendër kryesore. Pavarësisht konceptit të zonës së qendrës, Rana e Hedhun ka dy pika në të cilat kemi të propozuar përqendrimin e shërbimeve publike, postë, shërbimit ambulator, shërbimit bankar etj. Këto pika janë të pozicionuara në pjesën e pllajës së Malit të Rencit në afërsi të zonës së resorteve si dhe në afërsi të plazhit.

Hapësirat e gjelbra trajtohen gjithmonë në funksion të sigurimit të privatësisë dhe plotësimit të nevojave për sipërfaqe rekreative të nevojshme për hotele dhe resorte. Krijohet një ndërthurje midis hapësirave të gjelbërta publike e shesheve dhe hapësirave individuale të njësive të shërbimit që mund të jenë hotele ose resorte. Rekomandohet që hapësirat e gjelbra në brendësi të njësive të hoteleve apo resorteve të lihen të lira, të pa rrethuara, jo vetëm për mysafirët që do të akomodohen në këto struktura, por edhe për turistët e tjerë që do të duan të shijojnë këto hapësira rekreative. Parashikohen parkime mbitokësore të qëndëruara për pushuesit ditorë, ndërsa për turistët disa ditorë do të ketë parkime të mbyllura pjesë e strukturave turistike. Hyrjet në parkim do të bëhen nga rrugët perimetrale duke lënë hapësirën e brendshme të nënnjësive hapësirë totalisht këmbësore.



Harta 13. Harta e planit të qjlbërimit dhe hapësirave publike

1.13. Administrim i Burimeve natyrore

Potenciali i Burimeve të Rinovueshme të Energjisë në ZRK Rana e Hedhun

Zona në studim edhe pse një hapësirë relativisht e vogël, mbart një potencial të lartë për shfrytëzimin e energjive të rinovueshme, kryesisht të energjisë së diellit (solare) dhe erës.

Megjithatë përparësi duhet ti jepet shfrytëzimit të energjisë diellore. Prodhimi i energjisë nga era, nëpërmjet turbinave të erës, nuk është i rekomandueshëm kur investimet prekin korridoret apo zonat e rëndësishme të shtegtimit masiv të shpendëve. Marrë parasysh, se zona e propozuar për zhvillim të PDZRK-ve, ndodhet në zonën bregdetare dhe njëkohësisht në rrugën e shtegtimit të shpendëve që përdorin Adritikun Lindor, prodhimi i rekomandueshëm energjisë së rinovueshme, sikurse thënë dhe më lartë, mbetet ai i energjisë diellore.

Pozicioni gjeografik dhe kushtet klimatike i japin mundësi për të zhvilluar në përpudhje me parimet mjedisore të prodhimit të energjisë të rinovueshme dhe përdorimin e teknikave për kursimin të energjisë në ndërtesa.

Rana e hedhur dhe rrethinat karakterizohet nga klimë tipike mesdhetare me verë të nxehtë e të thatë dhe dimër relativisht të butë, me vjeshtë e pranverë të paqëndrueshme, si nga pikëpamja e reshjeve ashtu edhe e temperaturave. Temperatura mesatare shumëvjeçare në zonën e Shëngjinit arrinë rreth 15°C, rezatimi djellor arrinë në rreth 2550 këh/m², me rreth 3000 - 4500 orë/vit/diell. Ndërsa reshjet luhaten ndërmjet 1400 - 1600 m/m/vit dhe era është e vazhdueshme me shpejtësi mesatare vjetore 3.6 - 4 m/s.

Karakteristikat klimaterike të paraqitura më lart, tregojnë qartë potencialin për shfrytëzimin e energjisë djellore në zonë, si në prodhim të energjisë elektrike, ashtu edhe përdorimin pasiv të kësaj energjie. Gjithashtu, zona mundëson një sasi të konsiderueshme të reshjeve vjetore, e cila mund të mbledhet për të plotësuar nevojat e aktiviteteve të ndryshme në zonë me ujë.

Në këtë pikëpamje, vetë PDZRK-ja propozon që ndërhyrjet në zonë të kryhen duke marrë në konsideratë mundësinë e mbledhjes dhe përdorimit të ujrave të shiut, përdorimin e materialeve ndertimore (mure, dyer, dritare, dysheme dhe çati) me performancë të lartë energjitike në ndërtesa dhe integrimin e paneleve diellore në arkitekturën e ndërtesave për të prodhuar energji dhe ngrohje të ujit, apo ambjentëve.



1.14. Shërbimet sociale, publike dhe në funksion të turizmit

Rendi publik

WTTC, vlerëson se siguria dhe rendi publik janë një ndër faktorët kryesor në përzgjedhjen e destinacionit turistik. Në këtë kontekst, autoriteti publik lokal dhe qendror duhet të marrin masat për të rritur numrin e punonjësve të policisë në proporcion të drejtë me frekuentimin (ose numrin e pushuesve).

Nisur nga kapacitetet mbajtës i territorit dhe nga mesatarja evropiane e forcave të rendit për 1,000 banorë², vlerësohet se forcat e rendit që duhet ti shtohen zonës gjatë sezonit turistik për shkak të zhvillimit vlerësohet të jetë rreth 11 polic. Këto vlera janë indikative, dhe mbeten kompetencë dhe detyrim i pushteti qendror dhe vendor që ti përgjigjet nevojave të destinacionit turistik.

Për një koordinim efikas dhe eficient të punës dhe garantimit të rendit publik, nevojitet një bashkëpunim mes forcave të rendit të pushteti qendror (policisë së shtetit) dhe forcave të rendit të pushtetit lokal (policisë bashkiake). Ky bashkëpunim i domosdoshëm duhet të përkthehet në planet e masave të policisë së shtetit dhe policisë bashkiake, në të cilat përcaktohet organizimi dhe menaxhimi i rendit publik. Planet e masave, janë jo vetëm të rëndësishme për të garantuar rendin publik, por mundësojnë adaptimin e numrit të punonjësve në funksion të sezonit dhe frekuentimit turistik.

Siguria ndaj zjarrit

Me zhvillimin e industrisë së turizmit frekuentimi i zonës pritet të jetë gjithnjë më i lartë, çfarë ka për pasojë shtimin e rrezikut ndaj zjarrit. Për të reduktuar këto rreziqe, krahas nevojës që strukturat turistike të plotësojnë kushtet dhe kriteret e nevojshme për mbrojtjen nga zjarri (për shembull: sisteme të integruara për mbrojtjen nga zjarri, rregullore e brendshme, plane evakuimi, panele orientuese dhe sinjalistikë etj.), është gjithashtu e nevojshme që të zhvillohen strukturat mbështetëse dhe personel zjarrfikës.

Nisur nga kapacitetet mbajtës gjatë pikut të sezonit turistik, shtrirjen territoriale, shërbimet dhe strukturat e propozuara, vlerat mjedisore, përafërsia me qendrat urbane dhe bazuar në mesataren evropiane të numrit të zjarrfikësve, vlerësohet se stafi zjarrfikës i nevojshëm gjatë sezonit turistik duhet të jetë rreth 18 zjarrfikës. Pavarësisht se këto vlera janë indikative, është e rëndësishme që autoriteti publik të vendosi vëmendjen mbi nevojat për të reduktuar riskun ndaj zjarrit përmes riorganizimit ose zhvillimit.

Shëndeti publik

Frekuentimi gjithnjë e më të lartë i zonës shoqërohet me nevoja për shërbime shëndetësore, që nevojën struktura të shëndetit publik por dhe shërbime shëndetësore mbështetëse. Në këtë kontekst është e nevojshme që strukturat e qytetit të Shëngjinit të rrisin kapacitetin e tyre në

² Eurostat, crime_plce.

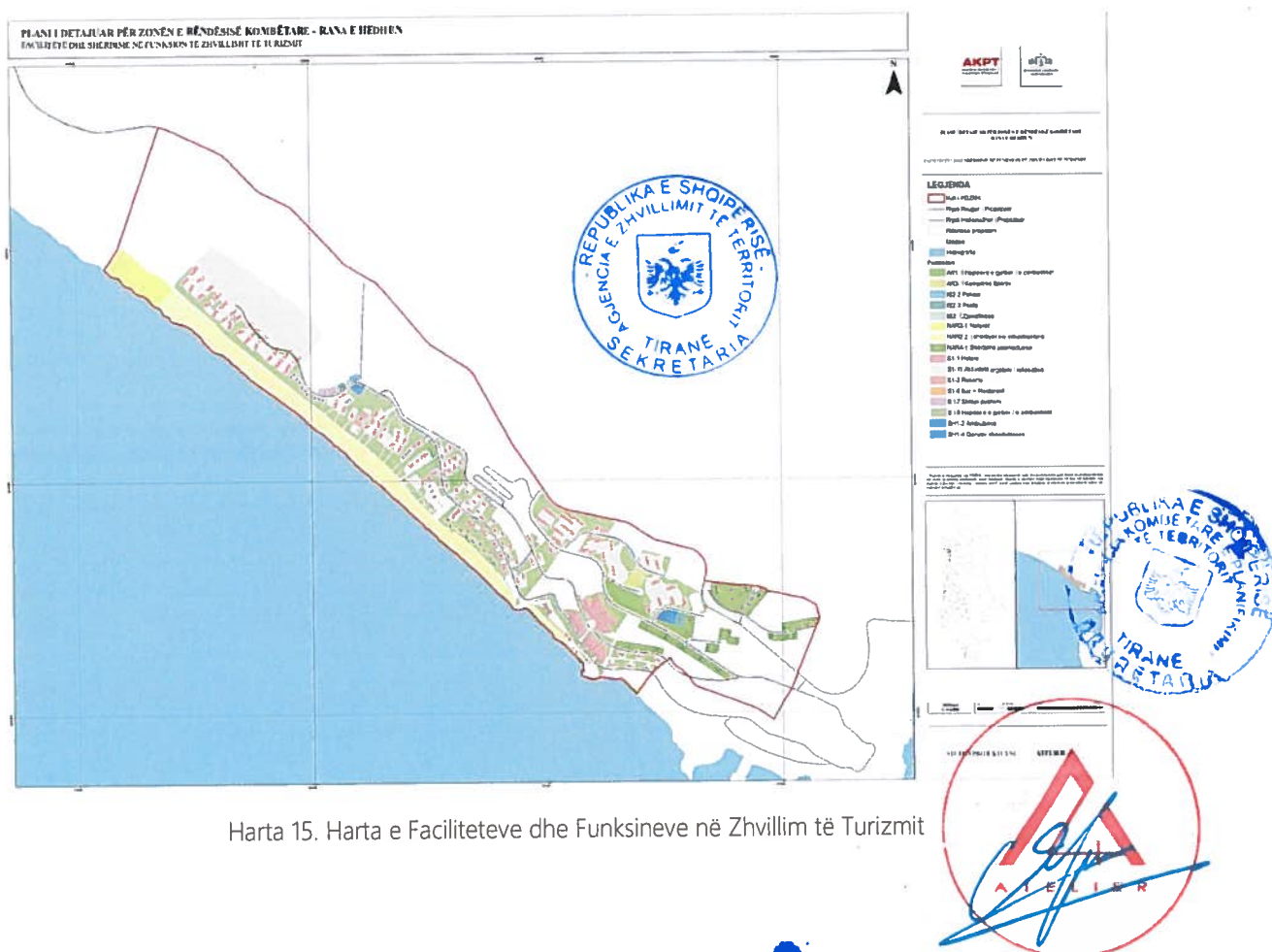
proportion me frekuentimin e zonës. Për të garantuar efikasitetin, eficiencën dhe cilësinë e standardeve ndërkombëtare, plani propozon zhvillim e mëtejshëm të strukturave ekzistuese.

Nisur nga kapaciteti mbajtës dhe nevoja par të garantuar një shërbim cilësor, vlerësohet se numri i mjekëve që duhet ti shtohet zonës gjatë sezonit turistik të jetë rreth 17 mjekë. Duke u nisur nga një metodologji e ngjashme, numri stafit mjekësor mbështetës (infermier, sanitar etj.) vlerësohet të jetë rreth 36 staf mjekësor mbështetës. Krahas mjekëve dhe stafit mbështetës të strukturave të shëndetit publik është e nevojshme që në zonë të ofrohen dhe shërbime konsulencës mjekësore të specializuara, të cilat mund të mbulohen nga sektori privat (si pediatër, dermatolog, ortoped, fizioterapist etj.)

Pavarësisht se këto vlera janë indikative, është e rëndësishme që autoriteti publik lokal dhe qendror të vendosi vëmendjen mbi nevojat për të garantuar shëndetin publik cilësor gjatë sezonit turistik.

Shërbime mbështetëse, si farmacistë, bankat etj.

Për të garantuar një zhvillim koherent dhe që i përgjigjet nevojave të pushuesve, është e nevojshme që në zonën në studim të ofrohen dhe shërbime mbështetëse si farmaci, banka, posta, pika këmbimi etj. Për këtë arsye, autoriteti planifikues dhe bashkia duhet të ndërmarrin hapa drejt informimit të aktorëve të ndryshëm mbi zhvillimin e parashikuar në territor dhe nevojat që lindin, kjo me qëllim të shtyj këto lloj strukturash të vijnë në zonë dhe të kontribuojnë në zhvillimin e territorit në studim.







2. PLANI I INFRASTRUKTURAVE DHE SHËRBIMEVE PUBLIKE





2.1. Rrjeti rrugor

2.1.1. Formulimi i skemës së qarkullimit

Bazuar në gjetjet dhe rekomandimet e dala gjatë fazës së parë të këtij studimi,

Skema e Qarkullimit të ri është e ndërvaruar nga rrjeti rrugor kombëtar, të cilin siç e kemi theksuar dhe gjatë fazës së parë, ka nevojë për ndërhyrje (akset e reja të propozuara për ndërtim nga Qeveria: ndërtimi i rrugës Milot-Balldren, ndërtimi i rrugës Kashar-Thumanë, zgjerimi i rrugës Tiranë-Durrës, ndërtimi i rrugës Shëngjin-Velipojë), pa të cilën nuk do të kishim një skemë qarkullimi funksionale të trafikut gjatë periudhës së sezonit në këtë zonë.

Si akse kryesor lëvizje do të konsiderohet dy akse:

- Rruga e re ndërrbane Shëngjin-Velipojë
- Rruga e cila lidh Zonën e Ranës së Hedhun me rrjetin kombëtar rrugor (fillon në kryqëzimin me rrugën Shëngjin-Velipojë)

Nisur nga specifikat e terrenit, në pjesën e plazhit dhe në zonën kodrinore (mali i Rencit), për këtë zonë nuk mund të sigurohet një lidhje unazore e rrjetit rrugor.

Në këtë kuptim, zona e plazhit do të aksesohet nëpërmjet rrugës lidhëse, e cila do të ndërtohet mbi gjurmën aktuale, me parametrat e duhur gjeometrik dhe të sigurisë dhe zona kodrinore (ndërtimet në pllajën e malit të Rencit) do të aksesohen nëpërmjet rrugës ndërrbane Shëngjin-Velipojë.

Lidhjet e shkurtra nëpërmjet dy zonave (bregdetare dhe kodrinore) do të realizohet nëpërmjet dy kremalierëve (funivijë) të cilët do të shërbejnë për transportin e këmbësorëve.

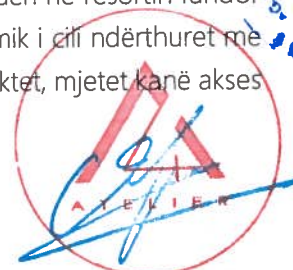
Brenda Zonës në studim Konsulenti ka rekomanduar një rrjet të brendshëm rrugor i cili do të mundësonte qarkullimin komod dhe të sigurtë të të gjitha trafikut të brendshëm. Rrjeti i brendshëm përbehet nga rrugë urbane me dy korsi me gjërësi 2x3m dhe trotuare të gjera (variabel 2-4), gjithashtu në disa akse janë propozuar dhe korsi bicikletash.

Rrjeti i brendshëm lidhet me akset kryesore, nëpërmjet disa kryqëzimeve, të cilat janë parashikuar duke patur parasysh si nevojat e trafikut ashtu dhe sigurinë rrugore të tij.

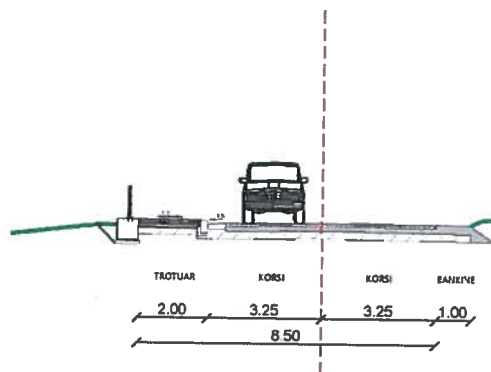
Kategoria	Trotuare	Parkim	Gjatësi rruge	Korsi
Kategoria C. Rruge Interurbane Dytesore	Po	Jo	7850ml	2x3,5
Kategoria F. Rruge Lokale	Po	Jo	11355ml	2x3

Rruga panoramike

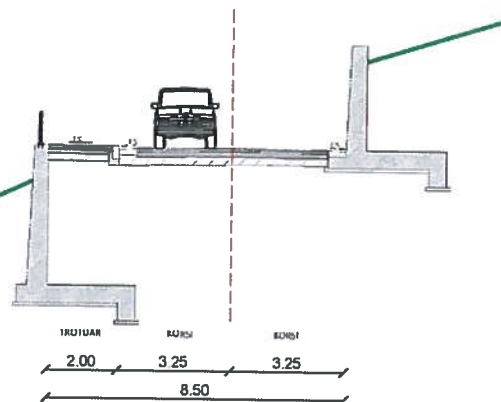
Për të shmangur lëvizjet me makina në rrëzë dhe për të mundësuar aksesin deri në resortin fundor në afërsi të monumentit të natyrës, është propozuar një aks rrugor panoramik i cili ndërthuret me strukturat akomoduese të propozuara. Në momentin që ndërthuret me objektet, mjetet kanë akses për në parkimin e parashikuar në katet nëntokë të ndërtesave.



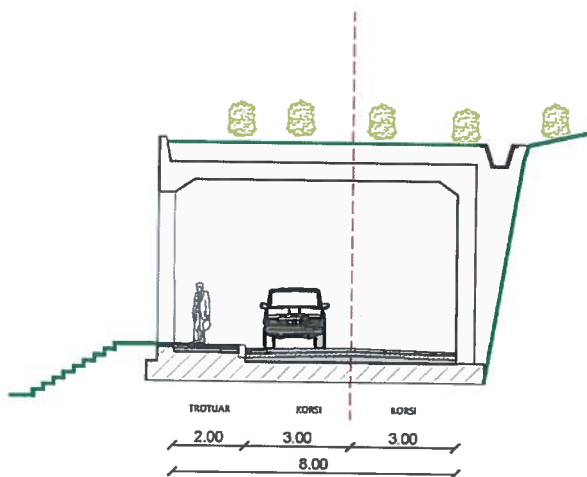
RRUGA RIVIERA



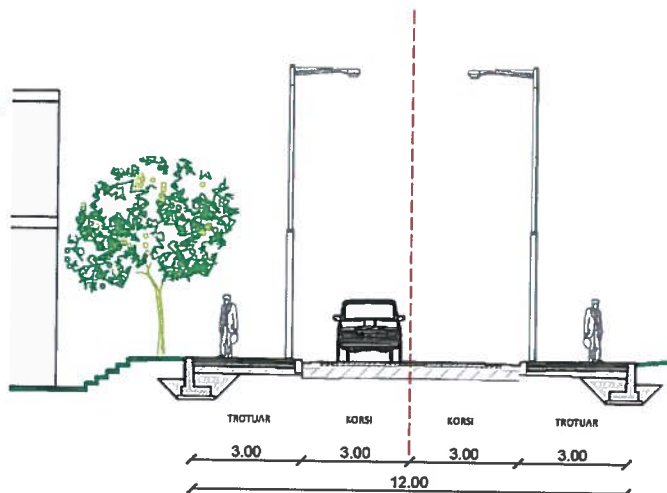
AKSET LIDHËSE Shëngjin-Velipojë



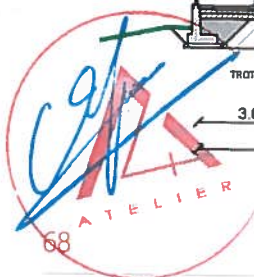
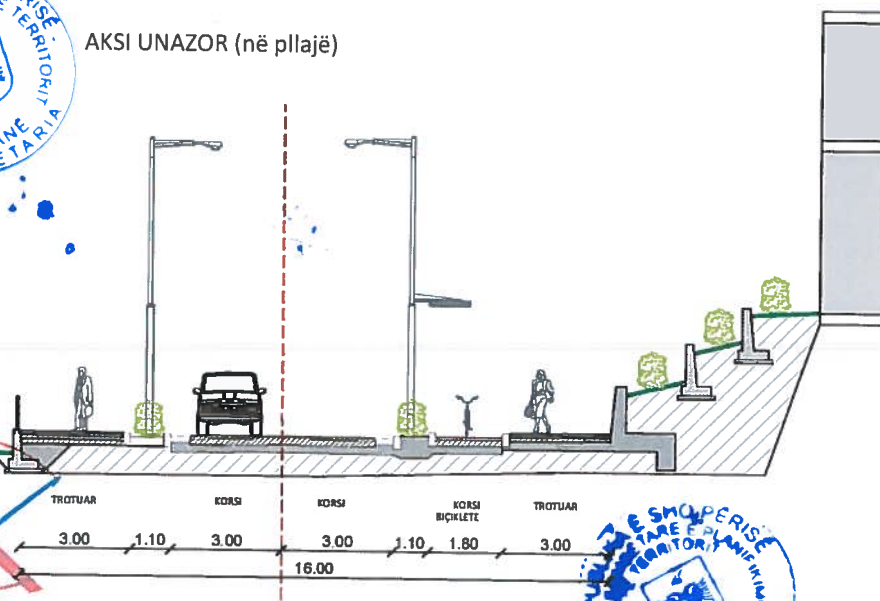
AKSI PANORAMIK



AKSET E BRENDSHME



AKSI UNAZOR (në pllajë)



AKSI PANORAMIK

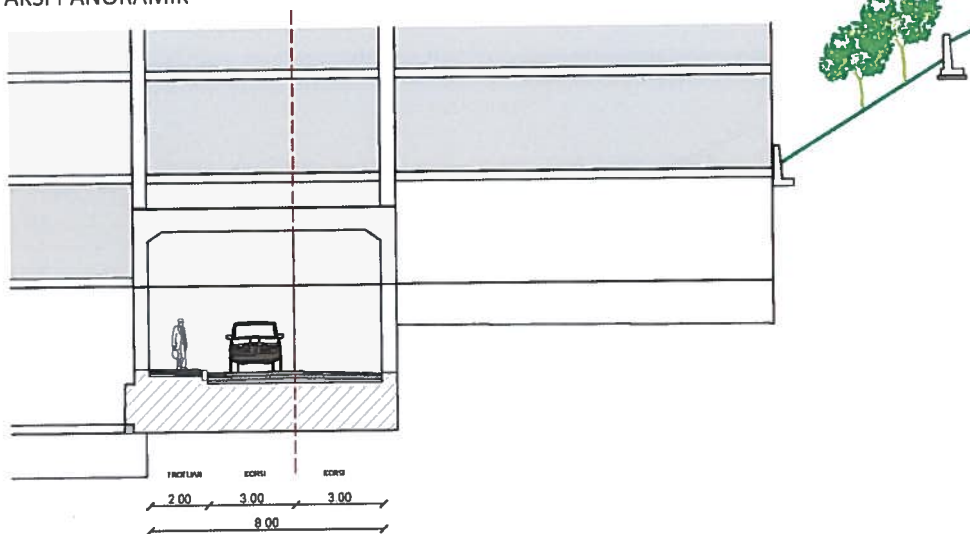
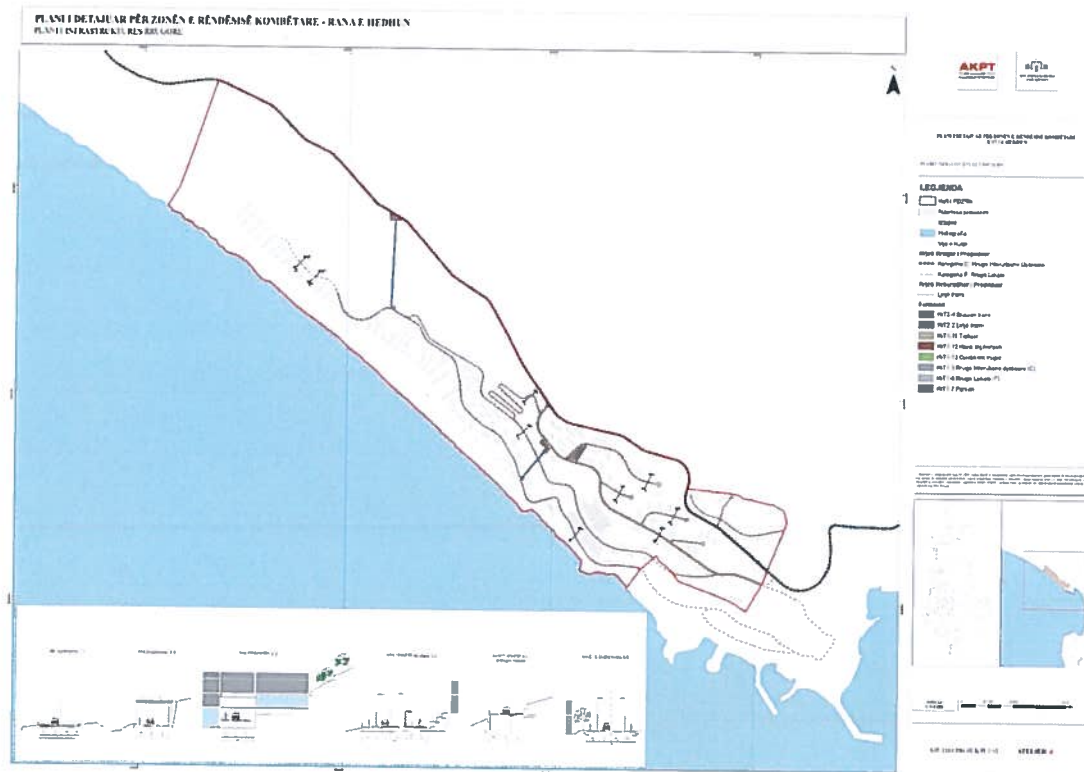


Figura 4. Seksionet e rrugës panoramike dhe render ilustrues





Harta 16. Plani i infrastrukturës rrugore



2.1.2. Parkimet publike

Në këtë zonë është parashikuar ndërtimin në zonën kodrinore "Mali i Rencit" i një vendparkimi me kapacitet total rreth 140 vende, gjithashtu objektet e shërbimeve publike, stacionet e tramit, kanë parkime të konsiderueshme. Propozohet dhe ndërtimi i një stacioni autobuzësh dhe taksish me kapacitet për 50 automjete (5 autobuzë, 5 furgona dhe 40 vende për automjete te vogla) ky i fundit i pozicionuar në pllajën e Malit të Shëngjinit.

Për ndërtimin e tyre nga pikëpamja e kapaciteteve, është bazuar në VKM nr.493, datë 22.07.2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në VKM nr.153, datë 07.04.2000 të Km "Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit rrugor të RSH", të ndryshuar.

2.1.3. Kryqëzimet dhe zgjidhje teknike për rrjetin rrugor

Bazuar në skemën e re të qarkullimit të trafikut ne hyrje/dalje të zonës në studim dhe në brendësi të saj, është gjykuar ndërtimin e disa kryqëzimeve.

Nisur nga nevoja e trafikut si dhe kërkesat e sigurisë për projektimin e tyre Konsulenti është mbështetur në legjislacionin në fuqi:

- Ligjin Nr. 8378, datë 22.07.1998, "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë"
- Vendimin Nr. 153, datë 07.04.2000 të Keshillit të Ministrave, "Rregullore për Zbatimin e Kodit Rrugor"
- Vendimin Nr. 628, datë 15.07.2015 të Keshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve"

Te gjitha kryqëzimet do të jenë në nivel dhe nisur nga specifikat e secilit kryqëzim, është parashikuar nyje të përparësisë të mëdhenj/të vegjël, rrethrotullime si dhe nyje me semafor (aty ku do të kërkohej)

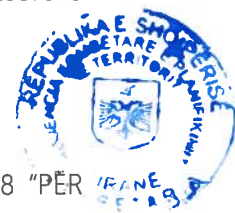
Për të gjitha rrugët ndërrbane të cilat do të projektohen do të kihen në konsideratë specifikime teknike dhe gjeometrike të VKM nr. 628, datë 15.07.2015 të Keshillit të Ministrave, "Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve"

Për rrugët urbane dhe të brendshme, projektimi gjeometrik i seksioneve tërthore të rrugëve është mbështetur në nevojat e trafikut dhe janë marrë në konsideratë dhënia e përparësisë së këmbësorëve dhe e biçikletave.

2.2. Transporti rrugor

Veprimtaria në fushën e transportit, rregullohet me anë të ligjit Nr.8308, datë 18.3.1998 "PËR TRANSPORTET RRUGORE" dhe aktet nënligjore në zbatim të tij.

Ndërkohë, kushtet për funksionimin e terminaleve të autobusëve rregullohen me anë të Udhëzimit të ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë nr. 446, datë 10.5.2018 "Për kategorizimin, kushtet që



duhet të plotësojë Terminali i Autobusëve, autorizimi, mënyra e mbajtjes së dokumentacionit, tarifat dhe detyrimet e tjera të Terminalit të Autobusëve”.

Gjatë sezonit turistik, propozohet funksionimi i linjave urbane të rregullta Lezhë-Shëngjin-Rana e Hedhun. Që kjo linjë të funksionojë duhet të ketë ndërhyrje në Udhëzimin e mësipërm të Ministrit të Infrastrukturës dhe Energjisë. Të krijohet mundësia e paisjes me licencë të përkohëshme (3-4 muajore) dhe jo vjeçare siç është aktualisht.

Gjitashtu dhe për linjat ndërrbane dhe turistike, të ndërhyhet në Udhëzimin e mësipërm me të njëjtin parim.

Është propozuar ndërtimi i stacionit të autobusëve pranë rrugës ndërrbane në hyrje të plazhit.

2.3.Transporti detar dhe marinat

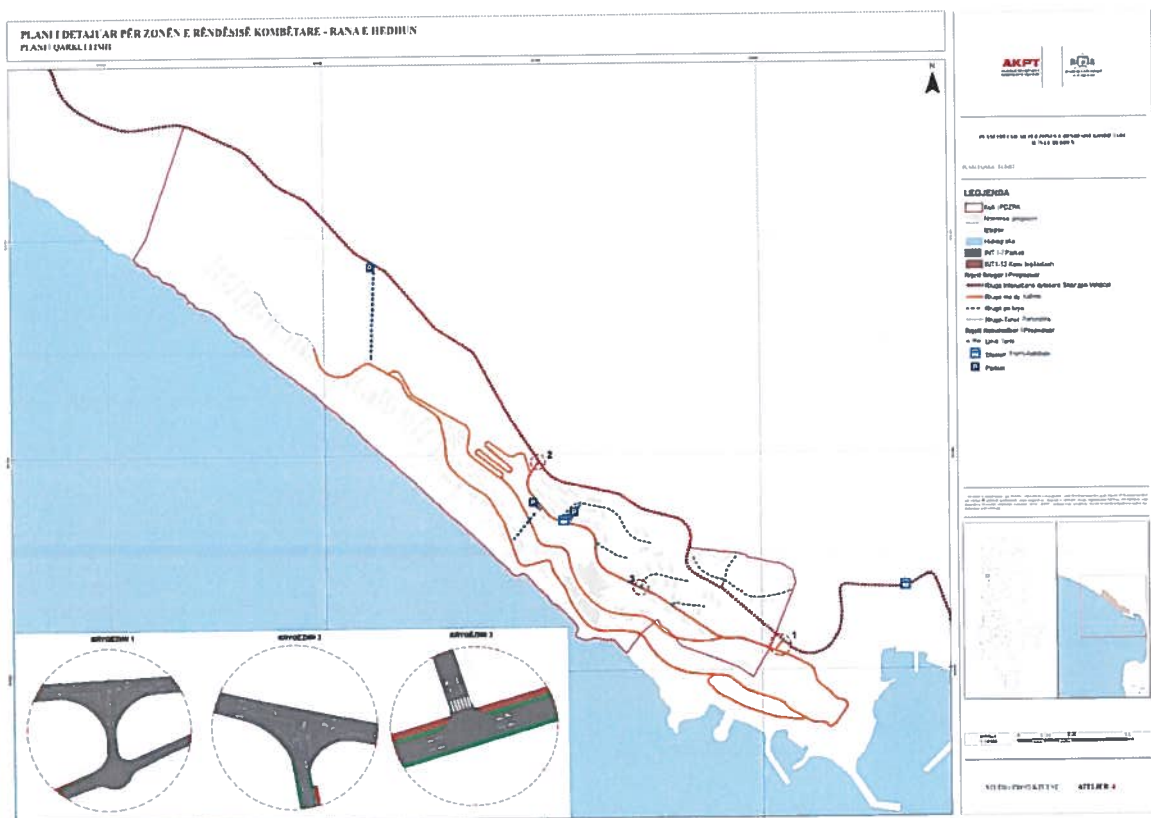
Në vijë detare, porti më i afërt nga Rana e Hedhun është porti i Shëngjinit me një distancë detare rreth 6 km. Ndërkohë porti i Durrësit ka një distancë detare rreth 65 km.

Nisur nga kushtet e përgjithshme të terrenit tokësor dhe detar rekomandohet kthimi i portit ushtarak aktual në port turistik. Konsulenti ka propozuar ndërtimin e disa skolierave mbrojtëse me lartësi deri në 3 m, dhe ndërtimin e një kalate pranë bregut. Thellësia mesatarte e këtij porti është 3.5 metra. Ky port do të shërbente mjeteve lundruese për qëllime turistike me kapacitet të vogël.



2.4.Transporti me funivi

Një alternativë tjetër lëvizje në zonën turistike të Ranës së Hedhun, është dhe lëvizja me tram (tren kremalier). Plani propozon ndërtimin e dy linjave të tramit që do të lidhë resortet e propozuara në pllajën e malit të Rencit me pjesën e plazhit. Këto linja do të shpërndajnë fluksin e lëvizjes në zonë si dhe tërheqin turistët për të shijuar pamjen që kjo zonë ofron. Në dy pikat më të larta janë të parashikuara ballkone paronamike.



Harta 17. Plani i qarkullimit



2.5.Administrimi i Ujit

Zona e përfshirë në projekt shtrihet në veriperëndim të Shëngjinit. Nuk ka rrjet hidrografik të mirëfilltë që do të duhej të merrej parasysh në hartimin e projektit. Rrjeti hidrografik i zonës karakterizohet nga disa përrenj të vegjël malor që derdhen ujërat në det në drejtimin VeriLindje-JugPerëndim.

Në zonat ku parashikohet të shtrihet projekti nuk ka as rrjet ujitës as kullues, pasi këto zona kanë kryesisht karakter natyror qenë të parapara për zhvillim turistik.

Po ashtu, zona nuk ka rrjet kullues. Ujërat kullojnë me vetrjedhje duke infiltruar në drejtim të bregut të detit. Shpati i malit ka një formacion gëlqeror shumë të filtrueshëm dhe nuk përbën ndonjë rrezik për përmbajtje në pjesën e parashikuar për plazh.

2.5.1.Skema e furnizimit me ujë

Në këtë fazë të projektit janë bërë investigime në terren të shoqëruar nga autoritetet lokale, kryesisht zyrat e urbanistikës dhe agjensitë e mjedisit. Është marrë kontakt edhe me ndërmarjet e ujësjellësive egzistues. Nga takimet me personelin inxhiniero teknik të zonës është konfirmuar se në kjo zonë është pa ndonjë rrjet egzistues për furnizimin me ujë të pijshëm.

Furnizimi me ujë i zonës së parashikuar, është bazuar në standartet e mëposhtme;

- Norma bruto e FU (Hoteleri) 400 l/banorë/ditë
- Norma bruto për terrene sportive 150 l/d/person
- Zjarri 3 orë/ 10 l/s/(dy zjarre të njëkohshëm)
- Vëllimi regullues në rezervuar 36% e vëllimit ditor mesatar
- Avaria e ujësjellësit 8 orë
- Presioni i ujit në pikën fundore të furnizimit 20 m

Furnizimi me ujë i zonës parashikohet të bëhet nga Ishull Lezha nëpërmjet stacioneve egzistues të qytetit të Shëngjinit nëpërmjet një linje egzistuese që do të furnizojë me ujë një rezervuar me kapacitet prej 800 m³ në zonën mbi portin e Shëngjinit, e deklaruar nga autoritet lokale që është i planifikuar edhe për zonën turistike në fjalë. Me qëllim që ky parashikim i autoriteteve lokale të mbulojë edhe zonën e re turistike, duhet që kapaciteti i linjës egzistuese, vëllimi i rezervuarit të ri dhe kuota e vendosjes së këtij rezervuari të garantojnë kërkesat edhe për këtë zonë.

Furnizimi i njësive së akomodimit do të bëhet e shoqëruar me ujëmatës individual për cdo njësi.

Kategoria	Lloji	Kapaciteti	Nderhyrja	Kuota
Infrastrukturë Ujësjellësi	Depo Uji	Vol=800 m ³	Ndërtim	Nëntokësore
Infrastrukturë Ujësjellësi	Linjë Dërgimi	Q= 25 l/s, D=400 mm	Ndërtim	Nëntokësore
Infrastrukturë Ujësjellësi	Rrjeti Brendshëm	D= 75 dhe 50 mm	Ndërtim	Nëntokësore



Harta 18. Plani i furnizimit me ujë



2.6.Furnizimi me energji elektrike

Mbi propozimet e zhvillimit të zonës si dhe duke u bazuar në flukset demografike që zona do ketë, konsulenti ka parashikuar kriteret dhe kapacitetet e nevojshme të furnizimit me energji elektrike.

Kështu në bazë të kërkesave të rritjes të aktiviteteve jetësore, social kulturore, bujqësore, turistike dhe ekonomike që do të planifikohen të përfshihen në këtë zonë edhe rrjeti elektrik duhet t'i përgjigjet këtyre aktiviteteve.

Një vëmendje e veçantë do t'i kushtohet edhe shërbimeve në sektorin e shpërndarjes së rrjetit elektrik të Spillesë, si përmiresimin e nënstacioneve që furnizon këtë zonë, dhe rikonstruksioni i kabinave dhe ndërtimin e kabinave të reja 20/04 kv.

Në gjithë fiderat që furnizojnë zonën e kanë nivelin e tensionit 6 KV. Duke qenë se tensioni 6 KV nuk është shumë i përshtatshëm për transmetim në tension të mesëm, atëherë do të kalohet nga tensioni 6 KV në tensionin 20 KV për të arritur përbalimin e fluksit të kërkuar. Kjo sjell rrjedhimisht nevojën e modifikimit të të gjithë kabinave elektrike, duke kaluar nga tension 6 KV në 20 KV, si dhe çelat nga 6 KV do të zëvendësohen me çela 20 KV.

Nënstacioni që furnizon zonën me zhvillimin që parashikojmë të ketë mund të mos e përballojë ngarkesën e konsumatorëve dhe do të duhet të bëhet zëvendësimi i transformatorit ekzistues në nënstacion ose të shtohet një transformator i ri. Ai do të jetë me nivele tensioni 110/35/20 KV.

Orientime mbi energjinë dhe burimet alternative

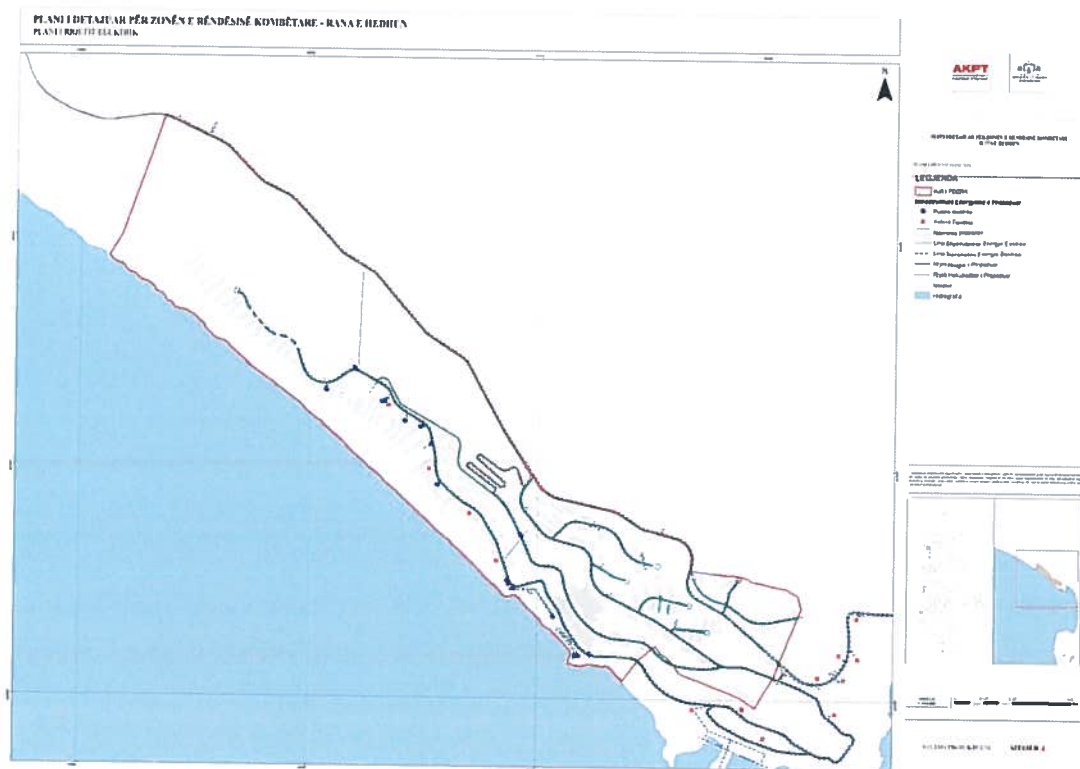
Zona ka potencial për të shfrytëzuar edhe burimet alternative të energjisë. Kështu duke qenë zonë me diell, panelet fotovoltaike janë një mundësi e mirë për prodhimin e energjisë.

Gjithastu edhe projekte për përdorim individual të energjisë së prodhuar nga panelet fotovoltaike do të jenë një zgjidhje e mirë për të rritur efikasitetin e energjisë në objektet apo shërbimet në të cilat mund të përdoren.

Kategoria	Lloji	Kuota	Gjatësi linje	Ndërhyrja
Infrastrukturë Energjie Elektrike	Linja Shpërndarëse	Nëntokësore	13199.1099	Ndërtim
Infrastrukturë Energjie Elektrike	Linja Transmetimi	Nëntokësore	35089.6426	Ndërtim

Kategoria	Lloji	Nr.	Ndërhyrja
Infrastrukturë Energjie Elektrike	Kabinë Elektrike	8	Ndërtim
Infrastrukturë Energjie Elektrike	Kabinë Elektrike	7	Mirëmbajtje
Infrastrukturë Energjie Elektrike	Pusetë Elektrike	17	Ndërtim
Infrastrukturë Energjie Elektrike	Pusetë Telefonike	376	Ndërtim





Harta 20. Plani i rrjetit elektrik



2.7. Rrjeti i ndriçimit publik

Strategjia e investimeve në rrjetin e ndriçimit rrugor dhe publik do të jetë e lidhur ngushtë me projektet për zhvillimin e zonave publike, të rrugëve të çdo tipi, objekteve të veçanta, etj.

Në bazë të funksionit të hapësirës ku ndriçimi do të vendoset, do të ndryshojë dhe lloji apo dizajni. Ndriçimi publik do të jetë në rrugë dhe në sheshe, strukturat e ndiçimit duhet të përshtaten me arkitekturën e zonës pa e rënduar atë. Sasia e ndiçimit duhet të përshtatet me qëllimin e përdorimit të hapësirës.

Tipet e ndriçuesve të zgjedhur

Kryesisht ndriçuesit do të klasifikohen në tre kategori: Ndriçues Rrugorë, Trotuare dhe në Sheshe.

- Do të rekomandohen ndriçues rrugor me llamba me presion të lartë sodiumi (Ose ekuivalentet e tyre sipas llogaritjeve në variantin LED).
- Ndriçuesit e trotuareve të këmbësorëve do të rekomandohen me llamba me presion të lartë sodiumi (Ose ekuivalentet e tyre sipas llogaritjeve në variantin LED) në bazë të llogaritjeve për sa i përket lartësisë dhe distancës së shtyllave të përdorura.
- Ndriçuesit e shesheve do të rekomandohen me llamba halogjene metalike (Ose ekuivalentet e tyre sipas llogaritjeve në variantin LED) në bazë të llogaritjeve për sa i përket lartësisë dhe distancës së shtyllave të përdorura.

Gjithashtu ndriçuesit do të jenë të lartësive, dizajnëve dhe me ngjyra llambash të ndryshme, duke krijuar dhe atmosferën aty ku do të vendosen. *Janë parashikuar rreth 800 ndriçues shtyllorë.*

2.8. Telekomunikacioni dhe Komunikimi Elektronik

Megjithëse në Ranën e Hedhun ka shkuar fibra optike siç e kemi theksuar jo e gjithë zona është e mbuluar me këtë shërbim.

Kështu strategjia e zhvillimit të rrjetit të telekomunikacionit duhet t'u përgjigjet kërkesave në rritje teknologjike për vitet e ardhshme.

Janë përcaktuar akset kryesore rrugore, sheshet, parqet, qendrat urbane, zonat e banuara, etj., të cilat kanë nevojë për këtë shërbim. Gjithashtu çdo ambient, godinë, ndërtesë, institucion, qendër shëndetësore, etj., është i nevojshëm komunikimi i të dhënave, ndaj sugjerohet plotësimi i tyre me këtë shërbim.

Për të gjitha rrugët që janë parashikuar të ndërtohen dhe të rikonstruktohen, paralelisht me to *do të shtrihet dhe fibra optike, rreth 13170 ml.*





2.9.Trajtimi i mbetjeje urbane

2.9.1.Skema e grumbullimit të mbetjeje urbane

Zona ku shtrihet PDZRK Rana e Hedhun bën pjesë në territorin e Bashkisë Lezhë, pozicionuar në pjesën veriore të Shëngjinit. Gjatë stinës së verës zona përballet me fluks të lartë turistësh, të cilët frekuentojnë plazhet në këtë zonë. Zona është pjesërisht e ndërtuar, ku dominojnë hotelet dhe restorante të cilët kanë ndikuar ndjeshëm në territor dhe aspektet mjedisore të zonës, kryesisht në aspektin peizazhistik edhe në gjenerimin e mbetjeje të ngurta urbane.

Situata e menaxhimit të mbetjeje urbane në zonën e projektit nuk paraqitet e mirë. Pothuajse në të gjithë vijën bregdetare, kryesisht në zonën e pishave dhe përgjatë përrenjëve të vegjël, shikohet prania e mbetjeje të ngurta urbane të grumbulluara në vende të pa përshtatshme.

Aktualisht, zona në fjalë gjeneron sasi të konsiderueshme të mbetjeje të ngurta urbane, të cilat menaxhohen si pjesë e NjA-së Shëngjin, nga Bashkia e Lezhë. Problematikë mbetet periodha e sezonit turistik, ku popullësia në zonën dhe rrethina pesë-fishohet. Në po të njëjtin shkallë shumëfishohet edhe sasia e mbetjeje, duke arritur në 10 ton/ditë (për gjithë NjA-në Shëngjin).³

Shërbimi i grumbullimit kryhet me kontenier metalik 1.1m³ ndërsa transportii mbetjeje ofrohet në të gjithë zonën në studim, një (1) herë në javë gjatë stinës së dimrit, me anë të një mjeti me kapacitet 7.5ton. ndërsa gjatë stinës së verës shërbimi i terheqjes së mbeturinave kryhet çdo ditë.⁴

Në të ardhmen, pas zhvillimit të projekteve të propozuara në PDZRK, në zonën e Ranës së Hedhun pritet të ketë një fluks të shtuar truristësh prej 4,000 turistë/ditë, të cilët arrijnë një normë gjenerimi mbetjesh rreth 1.18 kg/ditë/person⁵, ose thënë ndryshe gjenerimi i mbetjeje do të arrijë vlerën maksimale rreth 4.7 ton/ditë ose 1,715 ton/vit. Duke qënë zonë turistike, kjo sasi mbetjesh duhet menaxhuar me kujdes të veçantë, duke përdorur skema të integruara të menaxhimit të tyre dhe implementimin e parimeve të 3R⁶.

Mbetjet e ngurta, të prodhura në zonën e projektit, do të menaxhohen në përputhje me hierarkinë e mbetjeje të përcaktuar në *Direktivën e BE-së 2008/98/EC* dhe *draft-Strategjinë Kombëtare të Menaxhimit të Integruar të Mbetjeje, në vitin 2018*. Në këto dokumente përcaktohen qartë parimet dhe hierarkia e menaxhimit të mbetjeje urbane, që jep rëndësi parandalimit të mbetjeje, ripërdorimit të tyre, riciklimit, djegies me qëllim përfitim energjie dhe depozitimit në landfill. Përdorimi i depozitimit në landfill është gjithësesi opsioni i fundit dhe vetëm kur janë ezauruar katër shkallët e para të hirearkisë së menaxhimit të integruar të mbetjeje. Theksojmë që synimi mbetet që mbetjet e destinuara për depozitim final në landfill duhet të shkojnë drejt "0" zeros.

³ Bashkia Lezhë, PLMIMNU, 2017 - 2020

⁴ Bashkia Lezhë, PLMIMNU, 2017 - 2020

⁵ Banka Botërore, Norma e gjenerimit të mbetjeje për Europën dhe Azinë Qendrore, 2018

⁶ Reduktim, Ripërdorim dhe Riciklim



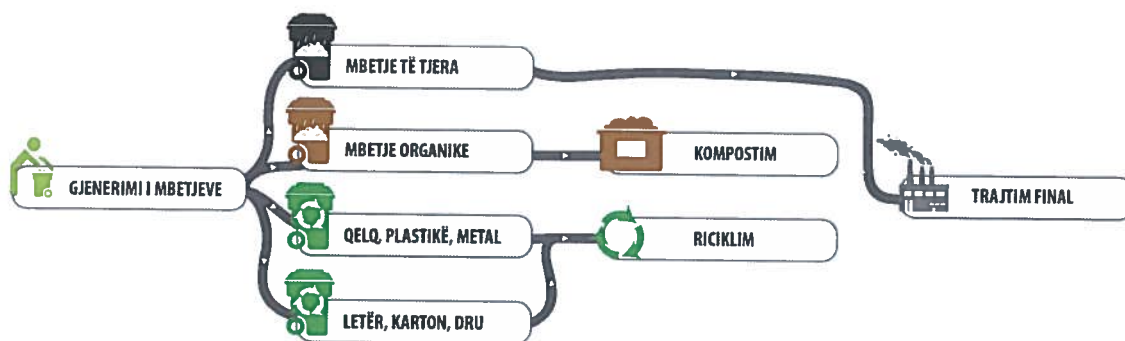


Figura 5. Skema e menaxhimit të mbetjeve të ngurta urbane

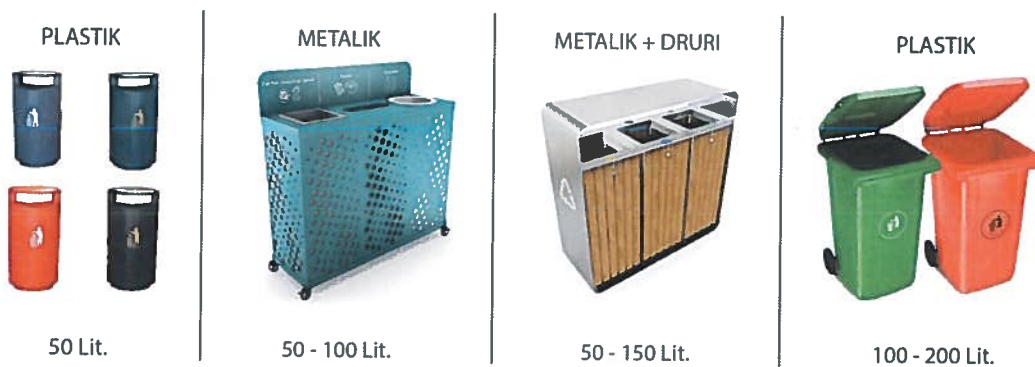


Figura 6. Modele të kontenierëve të mbeturinave në zonën e plazhit dhe shëtitore
Burimi: trashcanreviewers.com



Figura 7. Modeli i kontenierit mbeturinash për zonën e biznesit dhe resortet. Burimi: correiodominho.pt

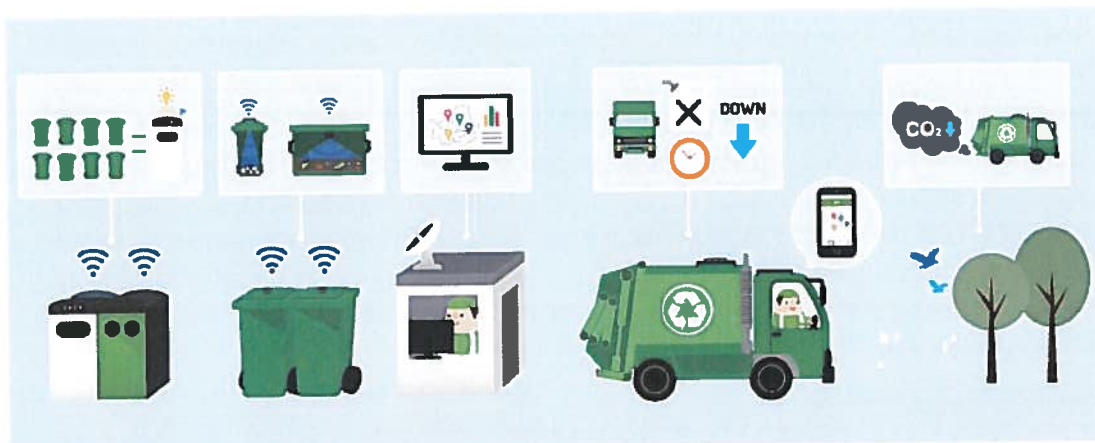


Figura 8. Skema e modelit SMART të grumbullimit të mbetjeve të ngurta urbane Burimi: ecubelabs.com

Autoriteti kryesor për menaxhimin e mbetjeve në zonën e projektit do të vazhdojë të jetë Bashkia e Lezhës, e cila do të bëjë të mundur largimin e mbetjeve për në zonën e përcaktuar prej saj. Ndërsa në plotësimin e infrastrukturës së grumbullimit të mbetjeve në zonë do të jetë përgjegjës investitori i caktuar nga bashkia.

Është shumë e rëndësishme që në këtë zonë të ndërtohet një skemë tepër efikase, e cila garanton menaxhimin e integruar të mbetjeve të ngurta urbane dhe integrohet gjithashtu mirë në aspektet e dizajnit dhe arkitekturës së përzgjedhur.

Në zonën e projektit do të realizohet mbledhja e mbeturinave në sistem të diferencuar me 4 kosha. Në secilin prej koshave, të paisur me ngjyrë dhe pershkrimet përkatëse do të grumbullohen: 1) Qelq, plastikë dhe metal, 2) Letër, karton dhe dru, 3) Organike dhe 4) mbetje të tjera. Në këtë mënyrë, mbetjet janë gatim për tu futur në procesin e riciklimit dhe kompostimit.

Për grumbullimin e mbetjeve do të përdoren dy lloje kontenierësh (koshash), në madhësi dhe dizajn të ndryshëm. Kontenierët do të garantojnë një dizajn të përshtatshëm dhe do të plotësojnë kushtet higjienike të nevojshme. Të dy modelet do të jenë të mbyllur, pasi në sezonin e nxehtë mbetjet mund të krijojnë aroma të pa këndshme dhe të afrojnë insekte që mund të shkaktojnë shqetësim në të turizmit dhe mjedisit.

Kontenierët e mbeturinave në zonën e plazhit dhe në afërsi të pedonaleve do të jenë të kapacitetit relativisht të vogël, rreth 50 - 200 litra, secili prej tyre do të mbulojë një sipërfaqe me rreze 50-100 m. Në zonën e plazhit kontenierët do të jenë të lëvizshëm, ndërsa përgjatë shetitoreve ato do të jenë të pa lëvizshëm. Disa prej modeleve të rekomanduar paraqiten në figurat ilustruese në vijim, duhet theksuara se këto modele mund të ndryshohen varësisht dizajnit apo mënyrës së vendosjes sipas rastit.

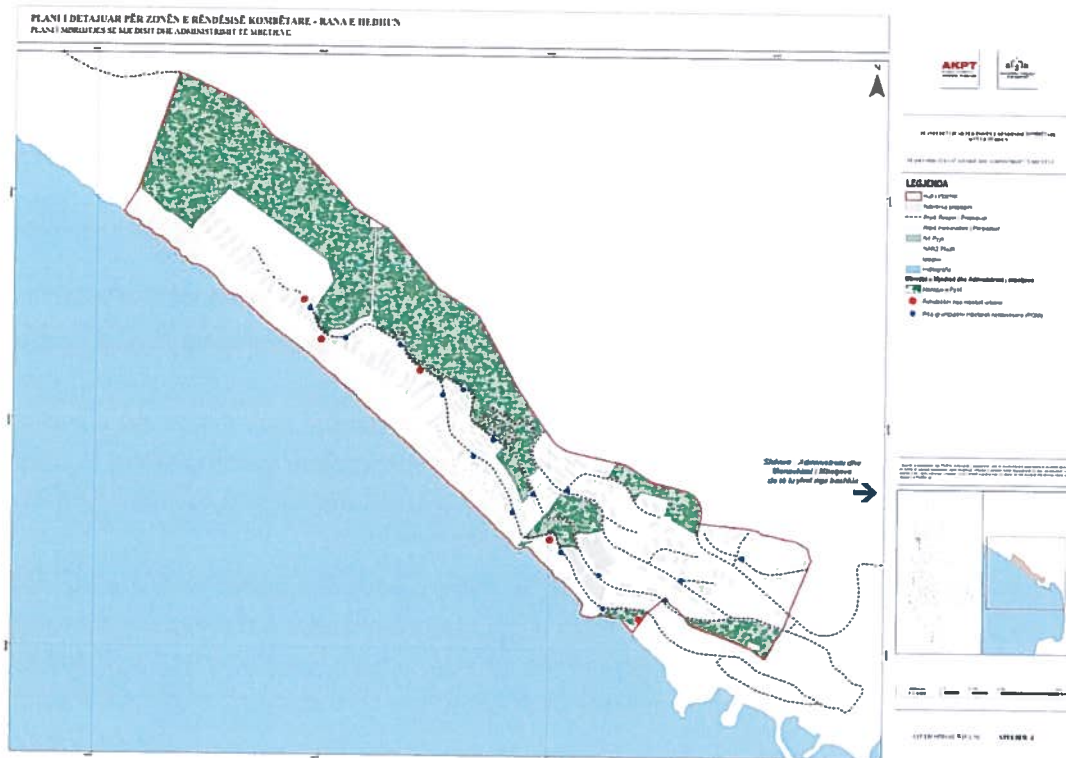
Kontenierët e grumbullimit të mbeturinave në zonën e bizneseve dhe resorteve propozohet të jenë nëntokësorë, për të siguruar higjienë dhe kapacitet relativisht të lartë dhe të mbrojtur nga kushtet atmosferike. Gjithashtu këto lloje kontenierësh do të sigurojnë një dizajn të përshtatshëm dhe nuk do të zënë hapësirë, pasi pjesa e sipërme, mbi tokë, është shumë e vogël.

Ky model përbëhet nga pjesa e sipërme, e cila shërben për të hedhur mbeturinat, kontenieri i cili ndodhet nëntokë dhe mekanizmi ngritës, që mund të jetë vetjak për çdo kontenier, ose për të gjithë pikën e grumbullimit bashkë (Për të katër kontenierët).

Grumbullimi i mbetjeve do të mundësohet nga makineri teknologjike të përshtatshme për vetëngarkimin e kontenierëve. Makina duhet të jetë me kapacitet rreth 7 ton ose të jenë dy automjete

me kapacitet 3.5ton secila. Makina teknologjike duhet të sigurojë mbledhjen e diferencuar të mbetjeve.

Për mbledhjen e kontenierëve do të instalohet një model SMART, i cili do të konsistojë në paisjen e çdo kontenieri me sensor⁷i lidhur me wifi që tregon sasinë e mbushjes së tij. Kur kontenieri arrin mbushjen mbi 80% sensori lajmëron qendrën e grumbullimit, duke përcaktuar edhe lokacionin e kontenierit. Në këtë mënyrë, do të zhvillohet një model i cili ofron efikasitet maksimal në mbledhjen e mbeturinave, rritjen e cilësisë së shërbimit dhe ul sasinë e ndotësve në atmosferë, kryesisht CO₂. Në skemën vijuese paraqitet në mënyrë të detajuar secila pjesë e këtij sistemi dhe mënyra e mbledhjes së mbetjeve.



Harta 23. Plani i Mbrojtjes së Mjedisit dhe Administrimi i Mbetjeve



<https://youtu.be/PpFSrKtTms4>



2.10. Mbrojtja Civile e kundër Zjarrit

2.10.1. Masa mbrojtëse nga përmbytjet dhe erozioni

Turizmi dhe rekreacioni mbështesin ekonominë e komuniteteve të shumta bregdetare në botën në zhvillim. Të dy, turizmi dhe rekreacioni mbështeten në ekosistemet e shëndetshme bregdetare, duke përfshirë plazhet dhe ligatinat, për të tërhequr turistët. Si rezultat i kësaj, ndikimet pozitive të ndryshimeve klimatike që ndikojnë në burimet bregdetare dhe detare mund të ndikojnë negativisht në turizëm dhe rekreacion. Për shembull, rritja e intensitetit të stuhive dhe rritja e nivelit të detit mund të përshpejtojë erozionin e plazheve, të cilat janë një tërheqje e rëndësishme turistike dhe komoditetit rekreativ. Rritja e temperaturave mund të kombinojë me ndryshimet e reshjeve të reduktuara në cilësinë e ujit në zonat bregdetare, duke çuar në përmbytje të plazhit. Edhe perceptimi i ndikimeve të ndryshimeve klimatike mund të ndryshojë mënyrën se si turistët zgjedhin destinacionet potenciale, duke ndikuar në dëshirën e tyre dhe duke vështirësuar jetesën e banorëve që varen nga turizmi.

Banorët dhe bizneset që ofrojnë shërbimet e tyre përgjatë brigjeve janë të prekshëm ndaj ndikimeve klimatike. Për të parandaluar këto, janë marrë masa mbrojtëse, ndërtimi i stacioneve të pompimit, pritit etj.

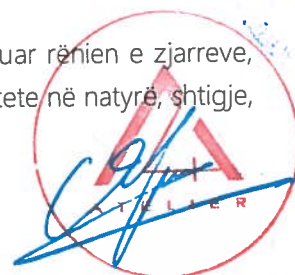
Tërmetet janë rreziqe permanente ndaj veprave inxhinierike, për faktin se janë goditje dhe lëvizje të menjëhershme dhe me energji të lartë të tokës mbi themelet e objekteve inxhinierike. Përvoja ka treguar se në raste tërmetesh disa tipe dherash dobësohen. Të tillë janë përsëmbull ranat të cilat në rast tërmeti lëngëzohen dhe humbin qëndrueshmërinë po kështu edhe torfat dhe disa tokat suargjilore të cilat ndodhen nën nivelin e ujërave nëntokësore. Për këtë arsye studimet e detajuara gjeologjike për çdo objekt të caktuar do tregojnë në se në bazament ka formacione të dobta të cilat në rast tërmetesh e humbin qëndrueshmërinë e tyre. Sipas normave shtetërore në të tilla raste objekti i studiuar do llogaritet për intensitet makrosizmik një ballë më të madh, pra për IX ballë.

2.10.2. Mbrojtja civile dhe kundra zjarrit

Ligji nr. 8756, datë 26.03.2001 "Për emergjencat civile" i ndryshuar dhe Ligji nr.8766, datë 5.4.2001 për "Mbrojtjen nga zjarri dhe për shpëtimin" (i ndryshuar) dhe aktet e tyre nënligjore përbëjnë bazën e përcaktimit të sistemit të planifikimit, parandalimit dhe linjën e drejtimit për përballimin e emergjencave, si dhe aktivitetin e organeve shtetërore në nivele të ndryshme.

Strukturat e emergjencave civile, stacionet e zjarrfikëseve, policisë, etj., për vetë rëndësinë e tyre mund të vendosen në çdo njësi strukturore pavarësisht kushtëzimeve të saj, nëse plotësojnë kërkesat dhe normativat e Vlerësimit të Ndikimit në Mjedis.

Në zonën bregdetare duhet një monitorim i vazhdueshëm për të parandaluar rënien e zjarreve, veçanërisht në ato segmente ku do të lokalizohen struktura kampingu, aktivitete në natyrë, shtigje, pra ku do të ketë veprimtari njerëzore të shtuar.



Për sa i përket masave nga përmblytjet, janë përcaktuar zonat ku duhet të tregohet kujdes dhe evitohet ndërtimi i përhershëm.

Në territor, duhet të bëhen mbjellje në afërsi të zonave të mbrojtura duke krijuar një bafer mbrojtës shpatet e pjerrëta dhe në territoret me erozion aktiv, ndërtohen prita malore, kanale të ujërave të larta, si dhe të sistemohen ose nxirren nga përdorimi rezervuarët problematikë.

2.10.3. Masa te tjera mbrojtëse

Gjatë hartimit të PDZRK-së merren në konsideratë brezat mbrojtës dhe distancat e sigurisë bazuar në legjislacionin në fuqi dhe Planifikimin Kombëtar. Këto kufizime përmbledhen :

Kufizime për ruajtjen e mjedisit natyror dhe historik

Këto kufizime vendosen për ruajtjen e mjedisit natyror për shkak të vlerave specifike natyrore ose vlerës së peizazhit natyror apo të ndërtuar. Në këtë kategori përfshihen, fashat dhe brezat mbrojtës të lumenjve, përrënjeve, monumenteve të natyrës, zonave apo ekosistemeve të ndjeshme mjedisore si dhe monumentet e kulturës.

Baza ligjore aktuale ka shfuqizuar një numër të lartë kufizimesh të këtyre elementeve duke i lënë detyra të planifikimit apo të rregulloreve sektoriale.

PPK në lidhje me lumenjtë dhe brigjet ka parashikuar një distancë prej 200 m për të krijuar hapësirat e korridoreve natyrore lumore dhe ruajtjen e brezit detar.

PINS-Bregdeti në rregulloren e tij ka përcaktuar llojet dhe karakteristikat e strukturave që mund të vendosen në distancën 200m nga vija e bregut.

Konkretisht në territor janë evidentuar:

- Kufizimi përgjatë vijës së detit – 100 m dhe 200 m

Kufizime për arsye sigurie dhe mirëmbajtje

Në këtë kategori përfshihen të gjitha infrastrukturat që kanë nevojë për breza mbrojtës si për të rritur sigurinë ashtu dhe për të siguruar mirëmbajtjen e duhur të tyre. Këtu përmendim brezat mbrojtës së rrugëve urbane dhe interurbane, hekurudhave, kabllot e tensionit të lartë, etj.

Në këtë kategori përfshihen dhe kufizimet në zona me ndjeshmëri mjedisore, aksesit i të cilave do të përbënte rrezik për njerëzit (zona me rrezik hidro-gjeologjik, si për shembull erozioni dhe përmblytjet, etj)

Konkretisht në territor janë evidentuar:

Kufizime për arsye sanitare

Këto kufizime kanë si qëllim primar ruajtjen e higjenes dhe shëndetin publik. Janë breza mbrojtës që duhen marrë në konsideratë gjatë planifikimit dhe duhet të jenë pjesë përbërëse e lejeve të ndërtimit dhe lejeve mjedisore të strukturave si industri e rëndë, infrastrukturë përpunim mbetjesh urbane, struktura bujqësore si depo farmaceutike, thertore, stalla etj. Këto kufizime janë të ndryshueshme në varësi të lejes mjedisore, pjesë e terrenit në dispozicion të funksionit konkret. Aktualisht në zonën në studim nuk ka pika të tilla. .







3. PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT





3.1. Mbrojtja e Peizazhit

Vija bregdetare e Rana e Hedhun - Port Shëngjin karakterizohet nga tipologji peizazhi shumë dinamik, në pjesën veriore pothuajse i pa prekur. Në zonë dominojnë tre elementë kryesore peizazh formuese, trupat ujqorë, elementi ranore dhe e dunave me bimësi karakteristike pionere dhe shpati jugor gëlqeror i malit të Rencit.

- **Elementi Ujqor:** Sipërfaqet ujqore në territorin e zonës në studim dominohen nga vija bregdetare, e përbërë nga sipërfaqe ujqore në këtë zonë, e cila ndërthuret me plazhet e gjera dhe brezin e pishave në pjesën qendrore e jugore të zonës. Ndërthurja e vijës bregdetare me brezin ranor dhe atë të pishave, ndërpritet në shumë raste nga ndërtime të cilat dëmtojnë peizazhin natyror të zonës.
- **Elementi i rërës dhe dunave ranore bregdetare:** Rëra e plazhit dhe dunat ranore janë një pjesë shumë e rëndësishme e formimit të peizazhit në zonën e plazhit të Ranës së Hedhun - Port Shëngjin. Plazhi i gjërë me rërë të bollshme krijon një fashë gjatësore, e cila ndërthuret me kreshtat e dunave, të cilat vijnë paralel, kryesisht në zonën veriore të zonës. Dunat ranore kanë krijuar një atmosferë harmonike në të gjithë zonën, në sajë të veprimtarisë intensive të erës, rëra ka arritur të ngjitet disa metra në shpatin e malit të Rencit, duke formuar një brez rërë në pjesën fundore të shpatit. Gjithashtu dunat kanë krijuar një habitat të rëndësishëm për speciet floristike dhe faunistike të zonës, duke krijuar mjedis të përshtatshëm në sajë të mbrojtjes nga erërat bregdetare.
- **Elementi peizazhistik Shpati krastik i malit të Rencit:** Shpati jugor i malit të Rencit është elementi më i fortë peizazhistik në zonë, duke arritur lartësinë nga 0mnd deri në 400mnd në një pjerrësi të konsiderueshme. Ky shpat është tipik i peizazhit krastik, ku dallohen qartë format e çrregullta, çarrjet tërthorazi të përrenjëve, dhe celtinat që ofron zakonisht ky lloj peizazhi. Ky element e bën shumë më të larmishëm zonën, duke i dhënë, krahas karakter bregdetar, edhe karakter paksa malor. Duhet theksuar që mali i Rencit është habitat shumë i rëndësishëm për shpendët grabitqar.



Figura 9. Pamje peizazhistike nga zona Rana e Hedhun



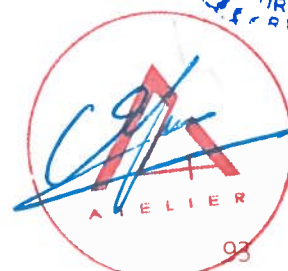
Hartimi i PDZRK-së ka synuar planifikimin e zhvillimit të zonës në mënyrë të tillë që të sigurojë mbrojtjen e mjedisit dhe të peizazhit në zonë. Për të siguruar mbrojtjen maksimale është e rëndësishme që:

- **Mbrojtja e aspekteve peizazhistike** të zonës nëpërmjet planifikimit në harmoni me natyrën dhe elementët peizazhistikë. Konkretisht do ti kushtohet vëmendje e veçantë:
 - Ruajtjes në gjendjen e tanishme zonat të cilat janë të mbuluara me bimë dhe pemë autoktone, të cilat formojnë breza të gjelbër dhe pyje të veçuar në zonë;
 - Ruajtjes të pa prekura karakteristikat e lagunës së Vilunit dhe ligatinave të vogla që gjenden në brendësi të zonës në studim;
 - Marrjes në konsideratë të aspektit vizual në rastet e ndërtimit në lartësi, në mënyrë që aspektet peizazhistike të zonës të mund të dallohen lehtësisht pa pasur barrierë vizuale. Në rastet më të përgjithshme, ndërtesat të mbahen në lartësi të ulët;
 - Parandalimit të futjes së bimëve invazive (agresive) jo autoktone në zonë dhe në rast nevojë për mbjellje të reja të përdoren bimë autoktone me karakteristika mjedisore dhe pejzazhore të njohura.
 - Përdorimit të brezave të gjelbër, apo mureve të gjelbër për të fshehur ndërtesa apo objekte të cilët nuk janë të këndshëm për tu parë, sikurse kabinat elektrike etj.
 - **Përmirësimi i aspekteve peizazhistike** të zonës të sigurohet nëpërmjet planifikimit dhe implementimit të masave restauruese të tyre. Konkretisht do ti kushtohet vëmendje e veçantë që:
 - Mbjedhja e fidaneve të reja në zonat e zhveshura të kryhet kryesisht me lloje autoktone si frashër (*Fraxinus excelsior*), carac, (*Celtis australis L.*), bulger (*Quercus trojana*), dëllinjë (*Juniperus oxycedrus macrocarpa*) etj.
 - Trajtimi në aspekt dizajni i fasadave dhe mureve rrethues të godinave ekzistuese, duke krijuar një uniformitet të harmonizuar me aspektin natyror.
 - Gjelbërimi përgjatë infrastrukturës rrugore me pemë dekorative, kryesisht të llojeve autoktone dhe me karakteristika që njihen mirë.
- Planifikimi i hapsirave të gjelbra dhe lulishteve** në përputhje me aspektet natyrore të zonës. Konkretisht do ti kushtohet vëmendje e veçantë që:
- Zonat e gjelbra të dizajnohen sa më afër natyrës, në mënyrë sa më organike, me teknikën *Zen Garden*, që të përshtaten me zonën përreth.
 - Bimët të mbillen në grupe, duke marrë parasysh që të krijojnë të gjithë katet e pyllit, duke filluar nga bimët e ulta, shkurret e pemët e larta.
 - Pjesë e zonave të gjelbra të jenë të pranishme edhe sipërfaqet ujore, në formë pellgësh, perrenjsh apo lloje të tjera sipas rastit.





Harta 25. Plani i Mbrojtjes së Peizazhit



3.2. Hapësirat e gjelbra dhe llojet e gjelbërimit

Hapësirat e gjelbra në zonat urbane, sidomos në zonat turistike, janë një element jashtëzakonisht i fortë në aspektin peizazhistik dhe të komoditetit. Zona ku shtrihet plani është pothuajse natyrore, me një vegjetacion të zhvilluar dhe me larmi biologjike të konsiderueshme. Kjo karakteristikë e zonës do të ruhet, pasi është elementi më i fortë në territor, i cili i jep edhe karakterin dhe potencialin turistik kësaj hapësire.

Konkretisht në zonën e projektit do të konservohet pjesa më e madhe, për të shërbyer më pas si hapësirë publike natyrore. Zonat e konservuara do të trajtohen duke densifikuar gjelbërimin në to, kryesisht me bimësi autoktone, duke përdorur një teknikë mbjelljeje sa më afër natyrores. Bimësia dhe drurët që do të mbillen në zonë do të jenë në formën e kateve të pyllit, duke filluar nga ana e detit me bimësi barishtore dhe shkurre e duke vijuar deri në pëmët e lartësive të mëdha. Në këtë mënyrë, hapësirat e gjelbra në zonë krijojnë jo vetëm një peizazh atraktiv në formën e një amfiteatri të pëlqyeshëm për njerëzit por edhe një habitat të mirëfilltë për gjallesat shtazore.

Për shtimin e sipërfaqeve të gjelbra në zonë do të përdoren bimë autoktone, të cilat janë përshtatur me kushtet e tokës dhe klimës dhe janë rezistentë ndaj sëmundjeve. Disa prej bimëve do të jenë: frashër (*Fraxinus excelsior*), plepi i zi (*Populus nigra*), caraca, (*Celtis australis L.*), bulger (*Quercus trojana*), dëllinjë (*Juniperus oxycedrus macrocarpa*) etj. Duhet theksuar që në zonë mund të përdoren edhe bimë të tjera të cilat nuk janë autoktone, por kjo do të bëhet pasi të jenë njohur mirë karakteristikat e tyre dhe të vlerësohen paraprakisht si të përshtatshme.

Gjatë përzgjedhjes së llojeve të bimëve për mbjellje do të studiohen dhe mbillen ato lloje të cilat nuk shkaktojnë alergji dhe nuk konsiderohen si lloje invazive. Për mbjelljet do të zbatohet me përpikmëri të gjitha rregullat teknike për mbjellje si dhe për periudhën e përcaktuar për cdo lloj bime apo druri.





Emri : *Quercus trojana*, *Bulger*



Emri : *Fraxinus excelsior*, *Frashëri*



Emri : *Populus nigra*, *Plepi i zi*



Emri : *Juniperus oxycedrus macrocarpa*, *Dëllinjë*



Emri :, *Dëllinja*



Emri : *Celtis australis*, *Canaca*



3.3. Mbrojtja e mjedisit

3.3.1. Parashikime për mbrojtjen e tokës dhe përmirësimin e cilësisë së saj

Zona e Ranës së Hedhun karakterizohet nga sipërfaqe toke të vogël dhe të varfra. Zona në fjalë përbëhet nga pjesa e sheshtë, e cila është krejtësisht rërë plazhi dhe shpati i malit të Rencit (Shëngjinit) i cili përbëhet nga shkëmbinj gëlqeror dhe shtresë shuëm të hollë toke. Në territor vihet re erozioni sipërfaqësor i tokës, kryesisht në pjesën fundore të shpatit të Rencit. Për të reduktuar shkallën e erodimit të tokës, nga era dhe ujrë sipërfaqësor do të ndërmerren masat e mëposhtme:

- Mbjellje fidanësh autoktonë në pjesën fundore të malit të Rencit, aty ku veprimtaria e erozionit të tokës është në një shkallë të konsiderueshme, me qëllim krijimin e një barriere si ndaj erozionit të erës edhe transportimit të dherave nga ujrë e proskave që zbresin nga shpati i malit.

3.3.2. Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ujit dhe mbrojtjen e elementëve ujorë

Agjencia Kombëtare e Mjedisit ka bërë monitorimin e cilësisë së ujërave bregdetar (ujërat e larjes) në 5 pika në plazhet e Shëngjinit⁸. Për stacionet e zonave bregdetare janë monitoruar treguesit si temperatura, pH, alkalinitet, saliniteti, përcjellshmëria elektrike, oksigjeni i tretur, NKO, NBO5, nitritet, nitratet, amoniaku, Ptotal, PO₄ dhe lëndë pezull. Duke analizuar elementët e mësipër AKM-ja ka nxjerrë të dhënat duke i grupuar në 4 nivele cilësie, A-Cilësi e Shkëlqyer, B-Cilësi e Mirë, C-Cilësi e Mjaftueshme dhe D-Cilësi e Keqe.

Në të gjitha pikat e monitoruara nga AKM-ja rezultoj se ujërat bregdetar janë të cilësisë së shkëlqyer, pra niveli i cilësisë A⁹. Duke marrë parasysh që ujërat e përdorura të zonës urbane nga Shëngjini (Pjesa nga porti) deri në afërsi të Ranës së Hedhun derdhen në det, këto monitorime mund të jenë të kontestueshme. Për parandalimin e prishjes së cilësisë së ujërave bregdetar në zonë është e rëndësishme marrja e masave të mëposhtme:

- Projektimi dhe zbatimi i rrjetit të kanalizimit të ujërave të përdorura për zonën në studim dhe lidhja me impiantin e trajtimit të ujërave të përdorura të Shëngjinit.
- Trajtimi në vende të përshtatshme i plehrave organikë në zonën e sipërme të Malit të Rencit me qëllim uljen e presionit të ndotjes me lëndë organike të ujërave sipërfaqësor dhe nëntokësor në zonë dhe rrethinat.
- Grumbullimi dhe trajtimi i mbetjeve të ngurta urbane, me qëllim uljen e presionit të ndotjes së ujërave sipërfaqësor nga mbetjet e plastikës dhe materialeve të tjera pluskuese.



⁸ AKM, Raporti i Gjendjes në Mjedis 2017, Tiranë, 2018

⁹ AKM, Raporti i Gjendjes në Mjedis 2017, Tiranë, 2018



3.3.3. Parashikime për përmirësimin e cilësisë së ajrit

Verifikimi i kryer në të gjitha burimet e çertifikuara të informacionit mbi cilësinë e ajrit, përfshirë këtu Raportet e Gjendjes në Mjedis për vitet 2011-2017 apo raportime të tjera të Institutit të Shëndetit Publik dhe Institutit të Fizikës Bërthamore, tregon se nuk ka monitorime të kryera nga Institucionet publike në territorin e Shëngjinit dhe zonën në studim. Po kështu nuk ka as të dhëna të raporteve të vetëmonitorimit duke qenë se në këtë zonë nuk ka subjekte të licensuara industriale që të kenë detyrimin ligjor të hartimit të raporteve të vetëmonitorimit.

Megjithë mungesën e të dhënave, ka argumente të mjaftueshëm për të arritur në përfundimin se cilësia e ajrit është brenda normave të vendit për sa i takon niveleve të lejuara të ndotjes nga pluhurat PM₁₀ dhe PM_{2.5}, dioksidin e squfurit (SO₂), oksidet e azotit (NO_x), ozonin troposferik (O₃), Monoksidin e karbonit (CO), komponimet volatile pa metan (Benzeni C₆H₆).

Masat për parandalimin e ndotjes së ajrit janë të shumëllojshme dhe në varësi të burimit të ndotjes. Por në mënyrë përgjithësuese masat do të jenë :

- Përmirësimi i transportit publik,
- Mirëmenaxhimi i rrjetit rrugor dhe trafikut,
- Promovimi i përdorimit të bicikletave,
- Rritja e sipërfaqeve të gjelbërta, pastrimi dhe larja e rrugëve,
- Përmirësimi i infrastrukturës rrugore për një qarkullim më të mire,
- Ngritja e kapaciteteve lokale për monitorim të cilësisë së ajrit dhe mjedisit në tërësi.



3.3.4. Natyra dhe biodiversiteti

Zona në studim dhe rrethinat zotërojnë një larmi biologjike të konsiderueshme, të përfaqësuar nga rreth 10 lloje bimësh me interes ruajtjeje, rreth 20 lloje gjitarësh , 95 lloje të shpendëve, 34 lloje zvaranikësh, 21 lloje amfibësh.

Problematika kryesore në këtë zonë mbetet dëmtimi i vazhdueshëm i habitatit, shqetësimi i specieve të egra dhe gjuetia e paligjshme. Në këtë kontekst është e nevojshme të ndërmerren masa të menjëhershme, ndër më kryesoret janë:

- Mbrojtja dhe restaurimi i habitatit nëpërmjet përcaktimit të territorit sipas ndjeshmërisë, përmirësimit të tokave pyjore dhe konvertimit të tyre në habitate të përshtatshme për speciet e egra;
- Ndalimi i gjuetisë së paligjshme: Përpjekjet për të ulur gjuetinë e jashtëligjshme mund të intensifikohen duke forcuar vigjilencën ndaj ngjarjeve të tilla dhe përforcimet e mekanizmave ndëshkues;
- Krijimi i koridoreve lidhës për habitatet, kryesisht përgjatë malit të Rencit;
- Përmirësimi i zonave të dëmtuara duke ndërhyre me mbjellje fidanësh autoktonë, pemë dhe shkurre;
- Kontrolli i kullotjes së bagëtive në zonën e malit të Rencit.



3.4. Variante për Zgjidhjen e Dëmeve Shkaktuar nga Hotspotet e Evidentuara

Verifikimi i kryer në të gjitha burimet zyrtare të informacionit mbi vatrat e nxehta mjedisore, përfshirë këtu Raportet e Gjendjes në Mjedis për vitet 2011-2017 apo raportime të tjera të institucioneve të linjës dhe dokumentin e Strategjisë së Mjedisit 2013 - 2020 dhe Draft-Strategjinë e Menaxhimit të integruar të Mbetjeve 2018, tregon se nuk ka "hot-spote" në zonë dhe rrethinat e saj.

3.5. Përcaktimi i rregullave të mbrojtjes së mjedisit dhe peisazhit

Zona subjekt i këtij studimi karakterizohet nga ndjeshmëri shumë e lartë mjedisore, në aspektin e larmisë biologjike dhe tipologjive të peizazhit natyror. Zona në fjalë ndodhet në afërsi të zonës së mbrojtur "Peizazh Natyror Lumi Buna - Velipojë" dhe "Monumentit të Natyrës Rana e Hedhun", ndaj konsiderohet me ndjeshmëri të lartë më paspektet mjedisore. Si e tillë, zona kërkon një kujdes të veçantë në aspektin e planifikimit duke zbatuar një sërë rregullash për mbrojtjen e aspekteve mjedisore në të. Korniza rregullatore për mbrojtjen e mjedisit në tërësi në zonë paraqitet si më poshtë vijon:

- Ruajtja e një "buffer" (zone tampone) zonë prej 20m nga kufiri i zonës së mbrojtur "Peizazh i mbrojtur Lumi i Bunës - Velipojë".
- Ruajtja e një "buffer" (zone tampone) zonë prej 20m nga kufiri i zonës së mbrojtur "Monument natyre Rana e Hedhun".
- Ndërtimet në zonë të shoqërohen gjithmonë me krijimin e sipërfaqeve të gjelbra, duke i konceptuara të ndërthurura nga gjelbërim i ulet e deri tek pemët e larta, në mënyrë që të plotësohet gjelbërimi publik dhe përmirësimi i peizazhit.
- Ndalohet rreptësisht aktiviteti ndërtimor dhe bujqësor në pusshpimet e ujit të pishëm, në zonën A 20m ndalohet çdo lloj aktivitet dhe në zonën B 100m ndalohen aktivitetet që shkarkojnë ndotje.
- Mbjelljet e reja në zonë duhet të bëhen me bimësi autoktone, duke imituar katet e pyllit, që fillon nga shkurret e deri tek drurët e lartë.
- Zonat të cilat vlerësohen si të rëndësishme për larminë biologjike, të lihen të qeta, duke krijuar zonë buferike (tampon) me bimësi të lartësive të ndryshme në gjerësi 20-100m.
- Dunat ranore të zonës së Ranës së Hedhun duhet të ruhen të paprekura dhe të mirëmbahen me shtimin e rërës në pjesën e paradunave, gjithashtu të mbillen bimë të përshtatshme për të siguruar qëndrueshmërinë e tyre.





4. PLANI I VEPRIMEVE PËR ZBATIMIN E PDZRK-së





4.1. Zhvillimi i Njësive Territoriale

4.1.1. Metodologjia e përcaktimit të prioritetit

Qëllimi për hartimin e PDZRK-s lidhet me promovimin e zhvillimit të turizmit, përthithjen e investimeve dhe përmirësimin e cilësisë së jetesës së komuniteteve lokale. Vetë shpallja e këtyre zonave si zona të rëndësishme kombëtare ka shprehur prioritetin dhe urgjencën në zhvillimin e tyre, për shkak se ndërhyrjet kanë ndikim të gjerë dhe lidhen me politikat kombëtare.

Duke u njohur nga afër me situatën në terren, duke evidentuar nevojat prioritare të zonës dhe duke u konsultuar me grupet e interesit, komunitetin dhe aktorët e sektorit të turizmit, grupi i ekspertëve ka evidentuar disa projekte konkrete strategjike, të cilat synojnë të orientojnë zhvillimin e zonës.

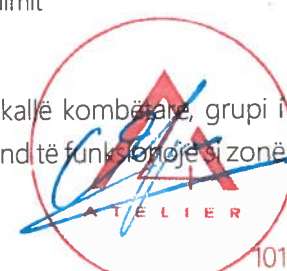
Për nga natyra e zonës së rëndësishme kombëtare dhe e sektorit të turizmit, disa projekte konsiderohen si madhore dhe tejkalojnë kompetencat dhe autoritetin lokal. Pavarësisht fokusit të PDZRK-së, grupi i ekspertëve vlerësojnë se zhvillimi i zonës lidhet ngushtë dhe me politika kombëtare të përcaktuara në "Strategjia kombëtare për zhvillimin e qëndrueshëm të turizmit 2019 – 2023", si: formimi dhe arsimi profesional i forcës punëtore, certifikimi i strukturave akomoduese, zhvillimi shërbimeve të larmishme dhe shumëngjyrëshe etj. Janë pikërisht realizimi i këtyre politikave që mbështesin zhvillimin e qëndrueshëm dhe koherent të sektorit të turizmit në shkallë kombëtare, të cilat ndikojnë në mënyrë të drejtpërdrejtë dhe në zhvillimin e zonës në studim. Ndër politikat kryesore mund të parmendën:

- Zhvillimi i arsimit profesional dhe formimi dhe *trajnim* të forcës punëtore në sektorin e turizmit;
- Zhvillimi i sistemit të klasifikimit dhe standardizimit;
- Lufta ndaj informalitetit në *veprimtaritë turistike*;
- Zhvillimi aeroporteve dhe porteve me ndikim ndërkombëtar;
- Zhvillimi i kooperimit për krijimin e paketave turistike në *një destinacion*;
- Zhvillimi i përdorimit të teknologjisë së *Informacionit dhe komunikacionit*;
- Nxitja e investimeve publike dhe private
- Mbështetje për menaxhimin e destinacioneve etj.

Ndërhyrje të domosdoshme jashtë zonës	
1	Investime në rrjetin Elektrik për të rritur kapacitetin në 20Kv duke marrë në konsideratë nevojat e ardhshme.
2	Krijimi i rrjeteve unazore.
3	Impianti i pastrimit të ujërave të ndotura dhe /ose lidhja me impiantin e Shëngjinit duke marrë në konsideratë nevojat e ardhshme.
4	Shtimi i lidhjeve me stacionin e pompimit të Shëngjinit me zonën e zhvillimit duke marrë në konsideratë nevojat e ardhshme.

Tabela 3. Ndërhyrje të domosdoshme jashtë zonës së studimit

Krahas politikave dhe veprimeve të zhvillimit të sektorit të turizmit në shkallë kombëtare, grupi i ekspertëve identifikon disa projekte infrastrukturore pa të cilat zona nuk mund të funksionojë si zonë



turistike. Në të vërtetë, për një veprim koherent dhe një zbatim të qëndrueshëm të planit, evidentohen disa projekte infrastrukturore të cilat ndodhen jashtë zonës të studimit, pa të cilat zona nuk mund të zhvilloj në mënyrë optimale produktet dhe shërbimet turistike që garantojnë zhvillimin e destinacionit. Në rastin e zonës në studim evidentohen këto projekte infrastrukturore:

Ndërsa në kuadër të PDZRK-së, projekte që propozohen në planin e veprimit janë të lidhura vetëm me funksionimin në brendësi e zonës. Për të lehtësuar vendimmarrjen dhe për të orientuar buxhetimin e projekteve, vlerësohet e nevojshme që projektet të implementohen sipas prioritetit. Për të përcaktuar këtë prioritizim të projekteve ekspertët kanë evidentuar gjatë fazës së strategjisë një listë projektesh të cilat kanë qenë subjekt diskutimi, vlerësimi dhe prioritizimi gjatë takimeve të ndryshme me grupet e interesit.

Bazuar në mendimet dhe vlerësimet e pjesëmarrësve të Forumit të Bashkërendimit dhe takimeve të ndryshme me grupet e interesit, dhe bazuar në vlerësimin e grupit të ekspertëve mbi rolin parësor të projekteve është bërë e mundur realizimi i një mesatare gjithëpërfshirës vlerësimi, e cila mundëson renditjen e projekteve sipas prioritetit të implementimit. Vlen të theksohet se në procesin e prioritizimit të projekteve, një rol parësor ka luajtur:

- Mobiliteti dhe lëvizshmëria (si aksesit dhe parkimi, transporti publik dhe ai alternativ...);
- Siguria publike dhe shëndeti (si largimi i ujërave të ndotura, largimi i mbetjeve urbane, siguria e ujërave detare të pastra e të sigurta, siguria nga përmytjet e ndryshimet klimaterike, ndriçimi publik për të rritur sigurinë në zonë, prania e ndihmës së shpejtë në zonë...);
- Shërbimet bazë (furnizimi me ujë dhe me energji elektrik...);
- Impakti viziv dhe peizazhisti i zonës;
- Shërbimet tregtare, sportive, social kulturore e institucionale;
- Zhvillimi i destinacionit turistik (si lehtësimi i zhvillimit të produkteve dhe shërbimeve turistike, zhvillimit të strukturave të akomodimit...);

Por për shkak se burimet e financimit janë të shterueshëm, bëjnë që implementimin i projekteve të organizohet në faza zhvillimi, sipas prioriteti që ka çdo projekt. Për më tepër disa projekte mund të tejkalojnë kapacitetet e financimit, duke detyruar shtrirjen e zbatimit të disa projekteve në disa faza.



4.1.2. Fazat e zbatimit të planit

Për të zbatuar planin në mënyrën e duhur dhe më qëllim zhvillimin sa më të qëndrueshëm të zonës, projektet e evidentuara do të ndahen në 4 faza (në përputhje me ndarjen e propozuar në databazën e vënë në dispozicion nga AKPT). Duke u bazuar në faktin se hartimit dhe realizimi i projekteve mund të shtrihen në kohë, për shkak se mund të ndjekin ecurinë e investimeve të tjera publike ose private, ndarja në faza pasqyron momentin fillestar të ndërmarrjes së aksionit publik për realizimin e tyre.

Faza e parë

Faza e parë është një fazë 1 vjeçare e cila liston ato projekte të cilat janë cilësuar si ndërhyrje të domosdoshme për zhvillimin e turizmit. Viti i parë i zbatimit të PDZRK-së do të përcaktojë politikën dhe strategjinë që do të ndiqet për zhvillimin e zonës ndaj do të ketë nevojë për angazhime shtesë në burime njerëzore, trajnime etj.

Në këtë fazë parashikohen projekte infrastrukturore të domosdoshme për zonën, si: furnizimi me energji elektrike, rrjeti i furnizimit me ujë të pijshëm, largimi dhe trajtimi i ujerave të ndotur, menaxhimi i mbetjeve urbane, akses, mobiliteti dhe vendparkimet, komunikimi, gjelbërimi, zhvillimi i turizmit detar etj. Pavarësisht se këto projekte, nuk mund të realizohen brenda fazës së parë dhe/ose mund të realizohen gradualisht me implementimin e planit, rëndësia e tyre në zhvillimin e zonës në studim i rendit si ndërhyrjet me prioritet të lartë, për shkak të natyrës së projekteve dhe nevojës për të integruar në mënyrë optimale dinamikat e zhvillimit.

Faza e dytë e zbatimit

Në fazën e dytë të zbatimit 1-3 vjeçare janë listuar të gjitha projektet, të cilat janë të nevojshme për t'u realizuar në një afat kohor të afërt, duke u cilësuar si ndërhyrje të rëndësishme për zhvillimin, të cilat shihen si nevojat më të domosdoshme.

Në këtë fazë parashikohen ndërhyrje në përmirësimin e aksesit dhe organizimit të zonës, si: pika vrojtimi, gjelbërim dhe park, ndërlidhje e plazhit me kodrën etj. Megjithatë këto projekte janë tejet të rëndësishme për zhvillimin e produkteve, shërbimeve dhe të destinacionit turistik, këto projekte nuk mund të realizohen brenda fazës së parë dhe/ose mund të realizohen gradualisht me implementimin e planit. Rëndësia e tyre, në zhvillimin e zonës në studim i rendit si ndërhyrjet me prioritet të lartë, për shkak të natyrës së projekteve dhe nevojës për të integruar në mënyrë optimale dinamikat e zhvillimit.

Faza e tretë e zbatimit

Në fazën e tretë të zbatimit 4-10 vjeçare janë listuar të gjitha projektet, të cilat janë të nevojshme për t'u realizuar në një afat kohor afatmesëm, duke u cilësuar si ndërhyrje të rëndësi dytësore për zhvillimin e turizmit.

Në këtë fazë parashikohen ndërhyrje në përmirësimin e aksesit dhe mobilitetit në zonë, dhe zhvillimit i destinacionit përmes shërbimeve publike dhe tregtare. Pavarësisht se këto projekte



parshikohen të zhvillohen në një plan afatgjatë, rëndësia e tyre është tepër e rëndësishme për shkak se kontribuojnë në zhvillimin e identitetit dhe imazhit të destinacionit turistik.

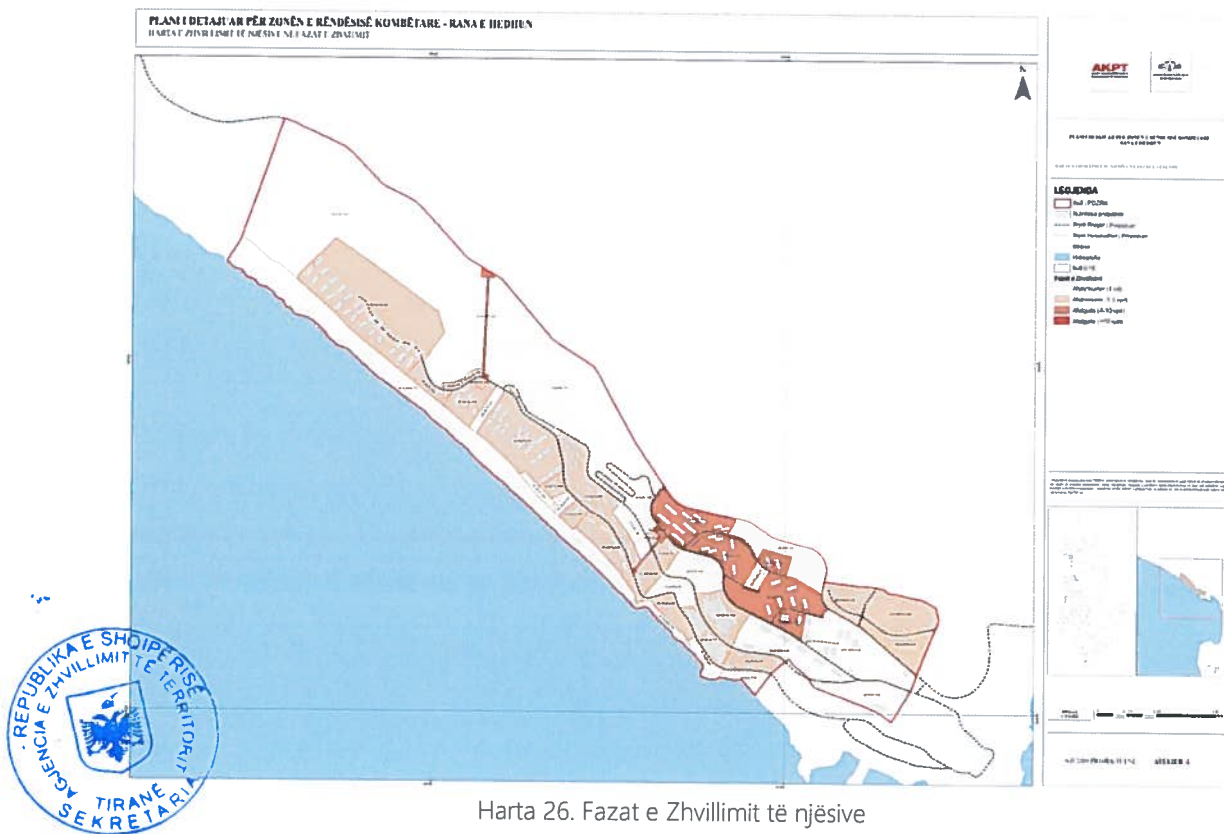
Faza e katër e zbatimit

Në këtë faza mbi 10 vjeçare, janë përfshirë ato projekte që ndonëse të rëndësishme për zhvillimin kanë një kosto të lartë dhe ndikim më të ulët në zhvillimin e turizmit.

Për shkak se projektet mund të shtrihen në kohë duke ndjekur ecurinë e investimeve të tjera publike ose private, në fazën e katërt parashikohet implementimi dhe plotësimi i të gjitha projekteve të parashikuara në këtë plan.

Gjithashtu, është e rëndësishme të përmendet që duke u bazuar në kohëzgjatjen e hartimit të projekteve, ato mund të zgjasin në disa faza siç janë projektet për ndërtimin e akseve rrugore, për ndriçimin urban, përmirësimi rrjetit të telekomunikacionit apo masat mbrojtëse mjedisore.

Të gjitha projektet prioritare dhe me shtrirjen e tyre në fazat përkatëse janë të paraqitura në hartën e prioriteteve.



Harta 26. Fazat e Zhvillimit të njësive

4.1.3. Përgjegjësitë dhe Burimet Njerëzore

Bazuar në pikën 5 dhe 6 të Neni 41 mbi Zbatimin dhe Monitorimin e zbatimit të PDZRK-së, të Vendim Nr. 686, datë 22.11.2017 «Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit»¹⁰ (i ndryshuar) parashikohet se:

5. Monitorimi i zbatimit të PDZRK-së bëhet nga autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, në përputhje me shkronjën "a", të pikës 1, të nenit 10, të ligjit¹⁰, si dhe nga Agjencia, në përputhje me pikën 2, të nenit 10¹¹, të kësaj rregulloreje.
6. Monitorimi i zbatimit të planit bëhet mbi bazën e planit të veprimeve dhe dokumentit të indikatorëve të monitorimit, të miratuar si pjesë përbërëse e dokumentit të planit, duke vlerësuar periodikisht programet buxhetore afatmesme dhe realizimin e investimeve të parashikuara.

Në këtë kontekst monitorimi i zbatimit të PDZRK-së është kompetencë e autoriteti përgjegjës për hartimin e planit, pra Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit (MTM) dhe Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT). Monitorimi i zbatimit të planit, është një etapë e domosdoshëm par të vlerësuar ecurinë dhe par të orientuar veprimin publik. Për këtë arsye MTM dhe AKPT duhet të kryejnë një vlerësim periodik të indikatorëve të monitorimit të përcaktuar në dokumentin e planit.

Duke marrë në konsideratë nevojën për të patur një koordinim qendror dhe lokal për një veprim territorial koherent, është e rëndësishme që zhvillimi i zonës dhe mënyra e administrimit të bazohet në një bashkëpunim të ngushtë mes grupet e ndryshme të interesit, si: pushteti qendror, pushteti lokal, investitorët potencialë dhe bizneset. Nga ana tjetër për një vendimmarrje efektive dhe në koherencë me zhvillimi territorial kombëtar, vlerësohet i nevojshme mbështetja e Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit në zbatimin e planit. Kjo mënyrë menaxhimi identifikohet si mundësia optimale, ku ministria e linjës për turizmin është një ndër aktorët kryesor në orientimin e veprimit të pushteti të qendrod dhe ndjekjes së zbatimit të vetë PDZRK-së.

Nisur nga fakti se natyra e projekteve të përcaktuara në planin e veprimit prek një numër të gjerë aktorësh, si publik dhe privat, krahas monitorimit lind nevoja për të mbështetur dhe zbatimin e planit. Për këtë arsye, plani duhet të vihet në dispozicion të gjitha strukturave shtetërore të përcaktuara në planin e veprimit. Me qëllim, integrimin investimeve të parashikuara në programe buxhetore afatmesme dhe në realizimin e tyre. Gjithashtu, sugjerohet që plani të pasqyrohet jo vetëm në regjister por të integrohet dhe në "Sistemi i menaxhimit të informacionit për planifikimin e integruar (IPSIS)", me qëllim që të lehtësohet integrimi investimeve të parashikuara në planin e veprimit në veprimet e ministrive të ndryshme. Paralelisht, MTM jo vetëm që duhet të mbështes dhe koordinoj në mënyrë permanente zbatimin e projekteve që i përkasin ministrive të tjera, por duhet

¹⁰ "a) hartuar dokumente kombëtare planifikimi për sektorët e përgjegjësisë në të cilët ato veprojnë" Pika a) e nenit 10 të Ligj, Nr. 107/2014, «Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit» i ndryshuar.

¹¹ «2. Procesi i zbatimit të dokumenteve të planifikimit monitorohet edhe nga agjencia në bashkërendimin me autoritetet përgjegjëse për planifikimin.» Pika 2 e nenit 10 të Vendim Nr. 686, datë 22.11.2017 «Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit» i ndryshuar.

të mbështes dhe zbatimin e projekteve që lidhen me pushtetin vendor dhe me sektorin privat. Për këtë arsye sugjerohet që MTM-ja të mbulojë dhe funksione mbi veprime proaktive në zbatimin e planit.

4.1.4. Buxheti dhe Burimi i mundshëm i financimit

Pavarësisht se burimet e mundshme të financimit janë të shumta, vlerat e konsiderueshme që nevojitet zbatim i PDZRK-së duhet të bazohet në kanale të ndryshme financimi që garantojnë qëndrueshmërinë financiare dhe zhvillimin. Ndër burimet kryesore vlen të përmenden të ardhurat nga:

- Buxheti i Shtetit për investime publike me interes kombëtar;
- Buxheti i pushtetit Vendor, për investime publike me ndikim Lokal.
- Fondet IPA;
- Skemat e lidhura me huatë;
- Skemat e Partneritetit Publik Privat (PPP);
- Grantet qeveritare;
- Investitorët privatë etj.

Këto burime të mundshme financimi do të ndjekin një ritëm të bazuar në fazat e përcaktuara në planin e veprimit, çfarë lehtëson buzhetimin dhe një implementim koherent dhe efikas të projekteve në territor.

4.1.5. Indikatorët e monitorimit dhe të zbatimit

Për secilin projekt janë dhënë disa indikatorë që do të shërbejnë në ndjekjen e zbatimit të projektit. Fazat e këtij monitorimi sipas rëndësisë së tyre, mund të realizohen bazuar në indikatorët monitorues të zbatimit:

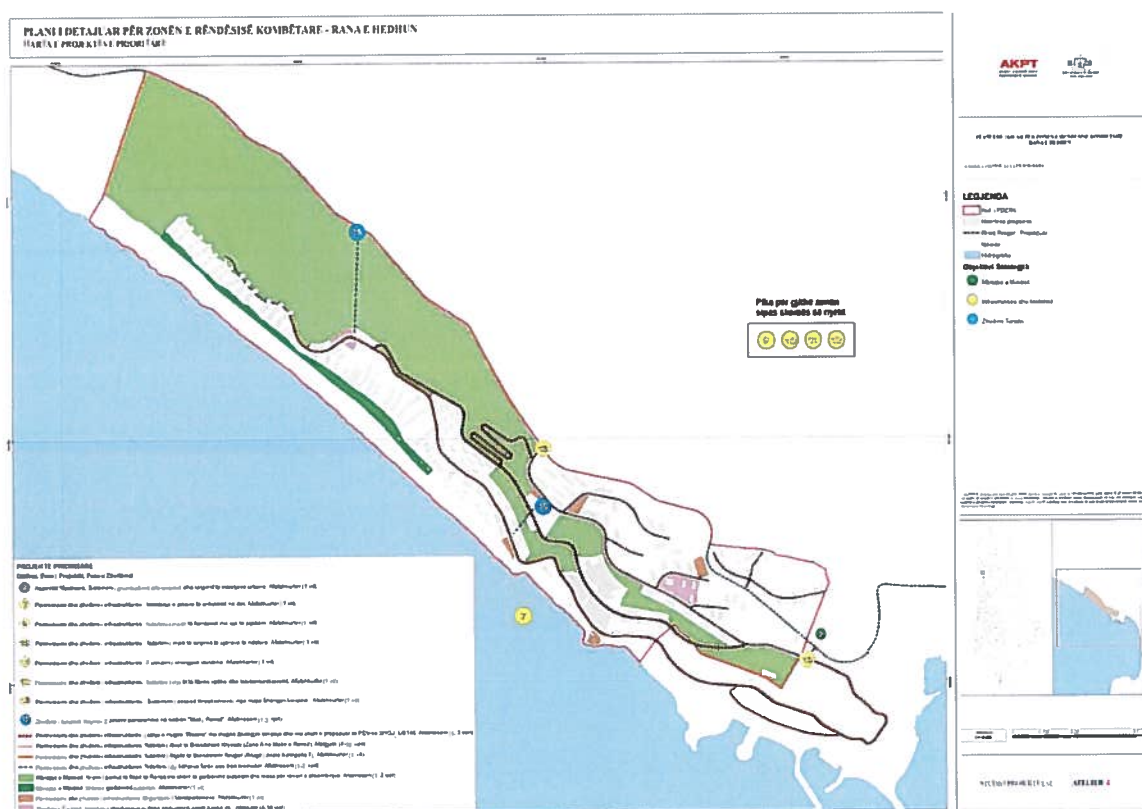
- a. Raportet periodike statistikore;
- b. Respektimi i afateve të vendosura;
- c. Përqindja e realizimit të projektit;
- d. Impakti i këtyre projekteve gjatë zbatimit;
- e. Elementët e ndikimit në mjedis;
- f. Zbatimi i normativave dhe hallkave ligjore gjatë fazës realizuese;
- g. Impakti i produktit final në ekonominë dhe mirëqenien e zonës.

Janë këto faktorë, të cilët krijojnë dhe bazën e premisat, për të verifikuar impaktin që turizmi do të sjellë në ndryshim e kushteve social-ekonomike të komunitetit.



Bazuar në qasjen aktuale të Strategjisë territoriale të PDZRk-së Ranës së Hedhun vërehet se nuk ka nevojë për ndryshime ligjore. Fazat e tjera të PDZRK-së, ku do të trajtohet më në detaj zona dhe të drejtat e zhvillimit mund të nxjerrin të nevojshme ndryshime të bazës ligjore.

Për këtë arsye, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Agjencia Kombetare e Zonave të mbrojtura, Agjencia Shqiptare e Zonave të Zhvillimit të Investimeve dhe Bashkitë duhet që të operojnë në zbatimin të parashikimeve të këtij plani.



Harta 27. Fazat e Projekteve Prioritare



4.1.7. **Tabela përmbledhëse e planit të veprimit**

#	Projekti	Kosto ¹²	Financimi kryesor	Përgjegjës	Monitorimi	Faza	FAZA1	FAZA2	FAZA3	FAZA4	Indikatorët e Monitorimit	Sektorit të PBA-së	Programet e PBA-së
Mbrojtja e Mjedisit													
1	Shtimi i gjelbërimit autokton përgjatë vijës bregdetare	15,000,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MIE, Bashki, MTM	MTM dhe AKPT	Afatshtkurter (1 vit)					Sipërfaqe gjelbert	05_Mbrojtja e Mjedisit	056_Mbrojtja mjedisore
2	Sistemi i grumbullimit diferencimit dhe largimit të mbetjeje urbane	18,375,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MIE, Bashki, MTM	MTM dhe AKPT	Afatshtkurter (1 vit)					Volumi mbetjeje urbane	05_Mbrojtja e Mjedisit	051_Menaxhimi i mbetjeje
3	Krijimi i parkut të Malit të Rencit me shtim të gjelbërimit autokton dhe masa për rinien e shkëmbinjeve	36,000,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MTM, Bashki	MTM dhe AKPT	Afatesem (1-3 vjet)					Sipërfaqe gjelbert&Lloji i mbrojtëse	05_Mbrojtja e Mjedisit	056_Mbrojtja mjedisore
Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës													
4	Ndërtim i Rrjetit të Brendshëm Rrugor (Rrugë Lokale, Kategorija F)	195,500,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MIE, Bashki	MTM dhe AKPT	Afatshtkurter (1 vit)					Km rruge te rehabilituara	04_Ceshjet Ekonomike	045_Transporti
5	Ndërtimi i dy lidhjeve funivi ose tren kremalier	180,000,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MIE, Bashki	MTM dhe AKPT	Afatesem (1-3 vjet)					Kapaciteti strukturës kremalier	04_Ceshjet Ekonomike	045_Transporti
6	Ndërtim i Aksit të Brendshëm Kryesor (Zona A në Malin e Rencit)	320,000,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MIE, Bashki	MTM dhe AKPT	Afatgjate (4-10 vjet)					Km rruge te reja	04_Ceshjet Ekonomike	045_Transporti
7	Vendosja e pikave të ankorimit në det	2,000,000	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donator	MIE, Bashki	MTM dhe AKPT	Afatshtkurter (1 vit)					Nr i pikave të ankorimit	04_Ceshjet Ekonomike	045_Transporti

¹² Vlerat e projekteve janë realizuar bazuar në përvojën dhe vlerësimin e ekspertëve të fushës, në projekte në ngjashme dhe në legjislacionin në fuqi. Këto vlera paraprake janë orientuese, vlerat reale do të përcaktohen gjatë zbatimit të projekteve.

Vlera totale e realizimit e të gjithë Planit të Veprimit, përafëron shumë prej 2,244 milion lekë, për 16 projekte në total. Secili prej projekteve prek fusha të ndryshme të zhvillimit dhe ka ndikime të ndryshme në territor, duke nevojitur ndërhyrjen e investitorëve të ndryshëm.

Gjatë zbatimit të PDZRK-së, plani i veprimit përbëhet nga projektet kapitale që janë klasifikohen në 3 aspekte kryesore: Zhvillimi i Turizmit, Infrastruktura dhe Mobiliteti, Mbrojtja e Mjedisit

Aspekte	Numri i projekteve	Kosto	
		Në lekë	%
Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës	11	2,107,582,035	93.91%
Zhvillimi i turizmit	2	67,350,000	3.00%
Mbrojtja e Mjedisit	3	69,375,000	3.09%
Total	16	2,244,307,035	100.00%

Tabela 5. Aspektet kryesore të Projekteve

Një peshë të madhe të investimeve zënë ndërhyrjet në Infrastrukturë dhe përmirësimi i mobilitet me 94% të shumës totale, duke vendosur theksin mbi nevojat për përmirësimin e aksesit rrugor në zhvillimin e zonës.

Sektorët dhe fushat që preken nga zbatimi i projekteve

Bazuar në ligjin Nr. 9963 datë 26.06.2008 "Për menaxhimin e sistemit buxhetor në Republikën e Shqipërisë" dhe ligjit nr. 68/2017 "Për financat e vetëqeverisjes vendore", konsiderohet e nevojshme një standardizim i procesit të buxhetimit i cili synon të lehtësoj dhe unifikoj buxhetimin e të gjitha financave të pushtetit vendor. Duke u nisur nga fakti se Plani i Veprimit synon të zhvilloj të gjitha aspektet kryesore territoriale dhe të lehtësoj integrimin e këtij plani në planifikimin e buxheteve. Në këtë kontekst, standardizimi dhe harmonizimi i planit të veprimit të me standardet e programit buxhetor afatmesëm, është një hallkë e rëndësishme në ndërlidhjen dhe lehtësimin e vizionit të zhvillimit dhe parashikimeve financiare.

Sektorët	Projekte	Kosto në lekë	Përqindja koston totale
04_Ceshtjet Ekonomike	10	1,575,922,035	70%
05_Mbrojtja e Mjedisit	4	357,195,000	16%
06_Strukturat e Strehimit dhe Komunitetit	2	311,190,000	14%
Total	16	2,244,307,035	100.00%

Tabela 6 Projektet sipas sektorit të PBA-së

Çështjet Ekonomike përfaqësojnë numrin më të lartë të projekteve të identifikuar (me 70%), pasi përfshihen një numër të lartë projektesh lidhur transportin. Nëse lëmë mënjanë investimet në Ceshtjet Ekonomike, Mbrojtja mjedisore përfaqësojnë sektori me numrin më të lartë të ndërhyrjeve, me 16 %.

Nëse thellohem më tej, programet e PBA, tregojnë qartë se cilat janë fushat kryesore të zhvillimit, ku Transporti përfaqëson 54% të investimeve të nevojshme për zhvillimin e Territorit.

Prioritizimi i programit të investimeve në faza

Nisur nga fakti se të ardhurat janë të shterueshme, realizimi i të gjithë projekteve të identifikuar nuk mund të realizohet me njëherë, për këtë arsye implementimi i ndërhyrjeve do të bazohet në prioritzimin e projekteve dhe do të shtrihet në një afat kohor prej 15 vitesh. Në këtë kontekst vlerësohet se implementimet e 4 fazave të zbatimit, do të kenë kostot e më poshtme:

Programet	Numri i projekteve	Kosto në lekë	Përqindja koston totale
045_Transporti	8	1,212,237,735	54.01%
043_Lendet djegëse dhe energjia	1	327,520,140	14.59%
052_Menaxhimi i ujërave të zeza	1	287,820,000	12.82%
0063_Furnizimi me ujë	1	255,840,000	11.40%
062_Zhvillimi i Komunitetit	1	55,350,000	2.47%
056_Mbrojtja mjedisore	2	51,000,000	2.27%
046_Komunikimi	1	36,164,160	1.61%
051_Menaxhimi i mbetjeve	1	18,375,000	0.82%
Total	16	2,244,307,035	100.00%

Tabela 7 Projektet sipas Programve të PBA-së

Fazat e parë të zbatimit të planit zënë peshën më të madhe të investimeve të nevojshme, për shkak se janë investimet në infrastrukturë, hapi themeltar për zhvillimin e zonës në studim. Në mungesë të infrastrukturës, çdo investitorë i interesuar do të përballej në një pamundësi zhvillimi dhe me një rezultat të analizës kosto-përfitim që nuk do ta bënte zonën atraktive për të investuar.

Fazat e Zbatimit	Kosto në lekë	Përqindja koston totale
FAZA 1	1,220,957,035	54.40%
FAZA 2	648,000,000	28.87%
FAZA 3	375,350,000	16.72%
FAZA 4	-	0.00%
Gjithsej	2,244,307,035	100.00%

Tabela 8 Kostot sipas fazave të zbatimit







5. ANEKS



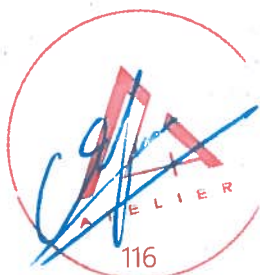


SKEDAT E PROJEKTEVE

TITULLI I PROJEKTIT	<i>Shtimi i gjelbërimit autokton përgjatë vijës bregdetare</i>
TIPI I PROJEKTIT	Mbrojtja e Mjedisit
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Pyjet me pishë, e jo vetëm, në zonën bregdetare, kanë pësuar ulje të ndjeshme në sipërfaqe dhe janë degraduar në vitet e fundit. Në këtë kontekst, pyllëzimi i kësaj zone do të përmirësonte së tepërmi karakteristikat mjedisore, kryesisht ato të habitatit dhe peizazhit. Pyllëzimi do të ulte ndjeshëm nivelin e erozionit sipërfaqësor, sidomos në sipërfaqet me pjerrësi të lartë.
KOHËZGJATJA	1 Vit
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është mbrojtja dhe përmirësimi i cilësisë së habitatit në zonën bregdetare. Objektivat kryesorë: • Pyllëzimi i sipërfaqeve të zhveshura dhe degraduara. • Përmirësimi i habitatit natyror. • Përmirësimi i vlerave të peizazhit nëpërmjet mbjelljeve të pemëve autoktone në zonë.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Pishat e mbjella vite më parë në pjesën bregdetare të Ranës së Hedhun dhe në afërsi të Shëngjinit, janë kthyer tashmë në tipar dallues në zonën në studim. Ndaj, projekti merr përsipër të realizojë mbjellje fidanësh të pishës së butë (<i>Pinus pinea</i>) në zonat ku sipërfaqet e dikurshme janë degraduar ose humbur. Mbjelljet do të bëhen me fidanë relativisht të vegjël, duke zbatuar teknikën e mbjelljeve të çrregullta për të imituar pyjet natyrorë
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	• Mbrojtja dhe përmirësimi i habitatit pyjor • Përmirësimi i aspektit peizazhor në zonën bregdetare Shëngjin - Ranë e Hedhun. • Mbrojtja e biodiversitetit lokal
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Mbrojtja dhe përmirësimi i aspekteve mjedisore në zonën e Ranës së Hedhun
PËRFITUESIT	Komuniteti lokal, Bashkia, Vizitorët
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit



FAZA E ZBATIMIT	Afatshkurtër (1 vit), faza e parë e PDZRK
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donatorëve dhe Investitorë privatë.
VLERËSIMI I KOSTOS	15,000,000 Lekë
PRIORITETI	Mbrojtja e karakteristikave natyrore të ekosistemit natyror në zonën e Ranës së Hedhun
AFATET DHE KOHËZGJATJA	1 vit
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë, OJF.
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Llojet e shkurreve dhe pemëve të mbjella. Numri i pemëve, sipërfaqja e mbjellë.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Sistemimi i grumbullimit diferencimit dhe largimit të mbetjeve urbane</i>
TIPI I PROJEKTIT	Mbrojtja e Mjedisit
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Edhe pse Bashkia Lezhë ka bërë një punë të mirë në mbledhjen dhe transportimin e mbetjeve urbane në zonë, përsëri janë evidentuar mbetje të ngurta urbane të shpërndara apo grumbuj të vegjël. Në këtë kontekst, nevojitet një ndërhyrje e mirëfilltë pastrimi dhe ngritje e një infrastrukture të mirë të menaxhimit të mbetjeve në zonë. Projekti ndahet në disa komponentë kryesorë: • Pastrimi i zonës nga Mbetjet e Ngurta Urbane; • Vendorsja e infrastrukturës për grumbullimin e mbetjeve (kosha) dhe • Ngritja e skemës së mbledhjes dhe transportimit dhe depoyitimit të mbetjeve.
KOHËZGJATJA	1 vit
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi i kryesor i projektit është menaxhimi i integruar i mbetjeve në zonën e projektit. Objektivat kryesorë: • Ngritja e një skeme të menaxhimit të integruar të mbetjeve urbane në zonë. • Pastrimi i zonës nga mbetjet e ngurta urbane. • Vendorsja e infrastrukturës së nevojshme për menaxhimin e integruar të mbetjeve urbane.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Menaxhimi i mbetjeve në zonë do të zhvillohet nga Bashkia Lezhë, e cila do të bëjë edhe dërgimin e mbetjeve në destinacionin final. Mbetjet do të grumbullohen të diferencuara, për të gjithë materialet e riciklueshme. Duke qënë zonë me përparësi turizmin elitare, kontenerët e mbetjeve do të jenë nëntokësor, me mekanizëm ngritës në momentin e mbledhjes nga makina teknologjike. Gjithashtu, të gjithë kontenerët do të jenë të lidhur me një rrjet smart, sensorësh dhe pajisjesh të cilët do të transmetojnë në kohë reale tek operatorët për qindjen e mbushjes së tyre.



NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	• Pastrimi i zonës nga mbetjet; • Ndërtimi i infrastrukturës së menaxhimit të integruar të mbetjeve; • Pastërtia e zonës nga pikpamja e mbetjeve të ngurta urbane.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Menaxhimi i integruar e mbetjeve të ngurta urbane
PËRFITUESIT	Komuniteti lokal, Bashkia, Vizitorët
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Afat Shkurtër, 1 vit, faza e parë e PDZRK
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donatore, Investitorë privat.
VLERËSIMI I KOSTOS	Sipas BE: 40 E t/mbetje
PRIORITETI	Mbrojtja e cilësive peizazhistike dhe mjedisore të zonës
AFATET DHE KOHËZGJATJA	1 vit
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë, Administrata e Zonave të Mbrojtura, OJF.
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Sipërfaqe e pastruar, numri kontenerëve, intervali i pastrimit, sasia e mbetjeve të trajtuara.



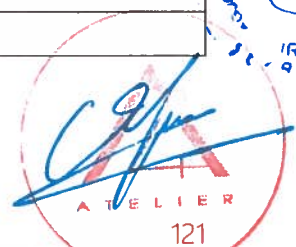
TITULLI I PROJEKTIT	<i>Krijimi i parkut të Malit të Rencit me shtim të gjelbërimit autokton dhe masa për rënien e shkëmbinjve</i>
TIPI I PROJEKTIT	Mbrojtja e Mjedisit
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Shpati i Malit të Rencit, nga Shëngjini drejt Ranës së Hedhun ka një pjerrësi të konsiderueshme, duke e bërë të pranishëm/rrezikshëm fenomenin e rënies së gurëve. Gjithashtu, zona në fjalë, duke qënë që ka prioritet turizmin, ka të nevojshëm një park të mirë strukturuar. Megjithatë Parku duhet të ruaj thjeshtësinë dhe aspektet natyrore të zonës. Ndaj, ky projekt synon parandalimin e rënieve të gurëve dhe sistemimin e një Parku në zonën e Ranës së Hedhun.
KOHËZGJATJA	2 Vjet
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Krijimi i parkut dhe marrja e masave për parandalimin e rrëzimit të gurëve në shpatet e malit të Rencit ka për qëllim shtimin / përmirësimin e atraksioneve turistike në zonë dhe rritjen e sigurisë për banorët dhe turistët që frekuentojnë atë. Objektivat kryesore: • Krijimi i parkut të malit të Rencit, me ndërhyrje kryesisht në aspektin mjedisor, mbjellje fidanesh, pastrim, rrallim, etj. • Vlerësimi i zonave me rrezikshmëri të lartë nga rrëzimi i gurëve dhe marrja e masave me prita dhe gardhe malore për parandalimin e rënies së tyre.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Projekti do të ndahet në dy faza. Në fazën e parë projekti do fokusohet në parandalimin e rrezikut të rënies së gurëve malorë. Faza e dytë e projektit do të bëjë sistemimin e Parkut në Malin e Rencit, i cili konsiston në mbjellje të fidaneve të rinj me bimë autoktone në sipërfaqet e zhveshura, rrallimin e pyllit në zonat me dushkaja të dendura, sistemim dhe krasitje. Gjithashtu, pjesë e kësaj faze të dytë do të jetë edhe hapja e shtigjeve për kombësorë në zonë.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	• Krijimi i një parku natyror me shtigje këmbësorë në Malin e Rencit. • Pyllëzimi i sipërfaqeve të degraduara dhe pastrimi i pyllit.



	Rritja e sigurisë së vizitorëve duke parandaluar rënien e gurëve nga shpatet e pjerrët.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Mbrojtja e mjedisit dhe rritja e sigurisë së vizitorëve.
PËRFITUESIT	Bashkia Lezhë, banorët, vizitorët.
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
FAZA E ZBATIMIT	Afatmesem, 1-3 vjet, Faza e dytë e PDZRK
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donatore, Investitorë privat
VLERËSIMI I KOSTOS	36,000,000 lekë
PRIORITETI	Rritja e cilësisë së shërbimeve, mbrojtja e mjedisit dhe siguria e vizitorëve.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	2 Vjet
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë, Administrata Rajonale e Zonave të Mbrojtura, OJF kombëtare dhe vendore.
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Sipërfaqe e pyllëzuar, sipërfaqe e pastruar, numri i pritave malore dhe ndërhyrjet për parandalimin e rrëzimit të gurëve.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtim i Rrjetit të Brendshëm Rrugor (Rrugë Lokale, Kategoria F)</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Me planin e ri të zhvillimit të kësaj zone, del si domosdoshmëri ndërtimi i rrjetit të brendshëm rrugor, i cili do të mundësonte qarkullimin komod dhe të sigurtë të të gjithë trafikut të brendshëm
KOHËZGJATJA	6 muaj
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qarkullimi i trafikut brenda zonës në studim
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rjeti i brendshëm rrugor është konceptuar për të patur një qarkullim komod brenda zonës në studim. Rrugët e brendshme janë konceptuar me një seksion tip me dy korsi kalimi 3 m secila dhe me trotuare në të dyja anët (gjerësia e trotuarit variable; mes. 2m)
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të mundësonte qarkullimin e mjeteve brenda zonës në studim
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Kryerja e Projektit të Detajuar, Tenderimi, Ndërtimi
PËRFITUESIT	Zona turistike
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Dy Faza: - Faza e I, ndërtimi i të gjithë elementëve të rrugës deri në nivelin e shtresave bazë - Faza II (pas përfundimit të ndërtimit të objekteve), përfundimi i punimeve të pakryera në fazën I, shtresat asfaltike, shtresat e trotuareve, sinjalistika horizontale dhe vertikale
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	195,500,000.00 lekë
PRIORITETI	Qarkullimi komod dhe i sigurtë i të gjithë trafikut të brendshëm të zonës në studim
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit), Faza e parë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Km. rrugë të ndërtuara dhe me ndriçim



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtim i Aksit të Brendshëm Kryesor (Zona A në Malin e Rencit)</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Me planin e ri të zhvillimit të kësaj zone, del si domosdoshmëri ndërtimi i rrjetit të brendshëm rrugor, i cili do të mundësonte qarkullimin komod dhe të sigurtë të të gjithë trafikut të brendshëm.
KOHËZGJATJA	12 muaj
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qarkullimi i trafikut brenda zonës në studim
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i brendshëm rrugor është konceptuar për të patur një qarkullim komod brenda zonës në studim. Në zonën A (zona në studim, në malin e Rencit), Konsuleni ka parashikuar një aks kryesor të brendshëm, i cili lidh zonën në studim me rrugën e re interurbane dytësore Shëngjin-Velipojë, (ende e pandërtuar). Ky aks shkon pothuajse paralelisht me vijën bregdetare në një lartësi rreth 110 m mbi nivelin e detit duke patur një pamje peisazhiste të të gjithë plazhit të Ranës së Hedhun. Ky aks është konceptuar me një seksion tip me dy korsi kalimi 3 m secila, me lulishte anësore nga të dy anët me gjerësi min.1m, me korsi për biçikleta nga njera anë me gjerësi min.2m dhe me trotuare nga të dy anët me gjerësi 3m.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të mundësonte lidhjen e zonës në studim (zona A) me rrjetin kombëtar të rrugëve, duke siguruar gjithashtu qarkullimin e shpejtë të mjeteve brenda zonës në studim
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Kryerja e Projektit të Detajuar, Tenderimi, Ndërtimi
PËRFITUESIT	Zona turistike (Zona A)
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Dy Faza: - Faza e I, ndërtimi i të gjithë elementëve të rrugës deri në nivelin e shtresave bazë - Faza II (pas përfundimit të ndërtimit të objekteve), përfundimi i punimeve të pakryera në fazën I, shtresat asfaltike, shtresat e trotuareve, sinjalistika horizontale dhe vertikale
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator

VLERËSIMI I KOSTOS		320,000,000.00 lekë
PRIORITETI		Qarkullimi komod dhe i sigurtë i të gjithë trafikut të brendshëm të zonës në studim dhe lidhja me rrjetin kombëtar të rrugëve
AFATET DHE KOHËZGJATJA		Afatgjatë (4-10 vjet) Faza e tretë e PDZRK
STRUKTURAT MONITORIMIT	E	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT MONITORIMIT	E	Km. rrugë të ndërtuara dhe me ndriçim



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Lidhja e rrugës "Riviera" me rrugën Shëngjin-Velipojë dhe me aksin e propozuar të PDV-së SHGJ_UB140</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Me planin e ri të zhvillimit të kësaj zone, del si domosdoshmëri ndërtimi i rrjetit të brendshëm rrugor, i cili do të mundësonte qarkullimin komod dhe të sigurtë të të gjithë trafikut të brendshëm.
KOHËZGJATJA	12 muaj
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qarkullimi i trafikut brenda zonës në studim
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i brendshëm rrugor është konceptuar për te patur një qarkullim komod brenda zonës në studim. Konsulenti ka parashikuar një aks të brendshëm, i cili lidh zonën në studim me rrugën e re interurbane dytësore Shëngjin-Velipojë, (ende e pandërtuar) si dhe rrugën ekzistuese "Riviera". Ky aks formon një formë "gjarpërore" për shkak të terrenit dhe lidhet poshtë me rrugën "Riviera". Ky aks jep një pamje peisazhiste të të gjithë plazhit të Ranës së Hedhun. Seksioni tip është konceptuar me dy korsi kalimi 3 m secila, dhe me trotuar nga njëra anë me gjerësi 2m.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të mundësonte lidhjen e zonës në studim me rrjetin kombëtar të rrugëve, duke siguruar gjithashtu qarkullimin e shpejtë të mjeteve brenda zonës në studim
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Kryerja e Projektit të Detajuar, Tenderimi, Ndërtimi
PËRFITUESIT	Zona turistike (Zona A)
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Dy Faza: - Faza e I, ndërtimi i të gjithë elementëve të rrugës deri në nivelin e shtresave bazë - Faza II (pas përfundimit të ndërtimit të objekteve), përfundimi i punimeve të pakryera në fazën I, shtresat asfaltike, shtresat e trotuareve, sinjalistika horizontale dhe vertikale
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	420,000,000.00 lek/km
PRIORITETI	Qarkullimi komod dhe i sigurtë i të gjithë trafikut të brendshëm të zonës në studim dhe lidhja me rrjetin kombëtar të rrugëve
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatmesëm (1-3 vjet), faza e dytë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Km. rrugë të ndërtuara dhe me ndriçim

TITULLI I PROJEKTIT	<i>Organizimi i Vendparkimeve</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Zona në studim do të ketë një numër të lartë vizitorësh, gjë që kërkon nevojën e ndërtimit të disa vendparkimeve.
KOHËZGJATJA	6 muaj
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Ndërtimi i hapësirave të vendparkimeve të nevojshme me rritjen e numrit të turistëve në zonë.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Ndërtimi i disa parkimeve në zonë me kapacitete të ndryshme. Vendparkimet janë konceptuar për tu ndërtuar me shtresa asfaltike, me sinjalistikën e nevojshme horizontale dhe vertikale. Projekti i vendparkimit të kësaj skede përfshin një sipërfaqe prej rreth 2400m ² .
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të mundësonte ndërtimin e një vendparkimi për mbi 50 mjete. Konsulenti ka parashikuar ndërtimin e rreth 4 vendparkimeve në të gjithë zonën në studim.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Kryerja e Projektit të Detajuar, Tenderimi, Ndërtimi
PËRFITUESIT	Zona turistike
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Dy Faza: - Faza e I, ndërtimi i të gjithë elementëve të rrugës deri në nivelin e shtresave bazë - Faza II (pas përfundimit të ndërtimit të objekteve), përfundimi i punimeve të pakryera në fazën I, shtresat asfaltike, shtresat e trotuareve, sinjalistika horizontale dhe vertikale
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	40,000,000.00 lek
PRIORITETI	Qarkullimi komod dhe i sigurtë i të gjithë trafikut të brendshëm të zonës në studim dhe lidhja me rrjetin kombëtar të rrugëve
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit), faza e parë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Nr i vend parkimeve



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtimi i dy lidhjeve funivi ose tren kremalier</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Nisur nga specifikat e terrenit, në pjesën e plazhit dhe në zonën kodrinore (mali i Rencit), për këtë zonë nuk mund të sigurohet një lidhje unazore e rrjetit rrugor. Në këtë kuptim, zona e plazhit do të aksesohet nëpërmjet rrugës lidhëse, e cila do të ndërtohet mbi gjurmën aktuale, me parametrat e duhur gjeometrik dhe të sigurisë dhe zona kodrinore (ndërtimet në pllajën e malit të Rencit) do të aksesohen nëpërmjet rrugës së re ndërrbane Shëngjin-Velipojë. Lidhjet e shkurtra nëpërmjet dy zonave (bregdetare dhe kodrinore) do të realizohet nëpërmjet dy kremalierëve (funivijë) të cilët do të shërbejnë për transportin e këmbësorëve.
KOHËZGJATJA	12 muaj
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Ndërtimi i dy kremalierëve (funivijë) të cilët do të shërbejnë për transportin e këmbësorëve, nga zona bregdetare (Zona B) për në zonën malore të malit të Rencit (Zona A)
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Ndërtimi i dy kremalierëve (funivijë) do të bëhet në pozicione të ndryshme. Të dy kremalierët nisen nga kuotat e ulëta të zonës bregdetare të Ranës së Hedhun, ngjitur me rrugën lokale dhe duke përshkruar shpatin perëndimor të malit të Rencit, njëri lidhet me Zonën A, dhe tjetri lidhet me rrugën e re ndërrbane Shëngjin-Velipojë. Në zonën e sipërme të malit të Rencit, në pikat fundore të dy kremalierëve janë ndërtuar zona për vendparkime.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Lëvizshmëri e shpejtë e këmbësorëve midis dy zonave të afërta në vijë ajrore, por me distancë relativisht të gjatë për lëvizje me automjete.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Kryerja e Projektit të Detajuar, Tenderimi, Ndërtimi
PËRFITUESIT	Zona turistike
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Dy Faza: - Faza e I, ndërtimi i të gjitha punimeve civile - Faza II, ndërtimi i të gjitha punimeve elektro-mekanike
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	180,000,000.00 lek
PRIORITETI	Lidhja e shpejtë për këmbësorët midis zonës bregdetare dhe zonës malore të malit të Rencit.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatmesëm (1-3 vjet), faza e dytë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Kapaciteti i strukturës kremalier

TITULLI I PROJEKTIT	<i>Vendosja e pikave të ankorimit në det</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Zona në studim ka një shtrirje bregdetare të gjerë dhe me potencial të lartë për zhvillimin e turizmit. Në këtë kontekst Konsulenti ka parashikuar ndërtimin e një moli yacht, i cili do ti jepte një zhvillim të ri turistik të gjithë zonës në studim.
KOHËZGJATJA	12 muaj
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Ndërtimi i një moli yacht për zonën e Ranës së Hedhun
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Konsulenti nisur nga të dhënat paraprake të grumbulluara ka parashikuar ndërtimin e një skoliere deri në 550m nga bregu dhe ndërtimin e kalatave b/armer me gjatësi deri në 90m, të cilat do të mundësojnë ankorimin e yahteve me një kapacitet të caktuar. Ky mol është parashikuar të ndërtohet pranë portit të zonës ushtarake të Portit të Shëngjinit
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të mundësonte afrimin e një kategorie më të gjerë turistësh, duke e kthyer zonën në një atraksion më të madh turistik.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Kryerja e Projektit të Detajuar, Tenderimi, Ndërtimi
PËRFITUESIT	Zona turistike
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Dy Faza: - Faza e I, Ndërtimi i skoliere në det të hapur - Faza II, ndërtimi i kalatave b/armer
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	2,000,000.00 lek
PRIORITETI	Afrimi i një kategorie të re turistësh, të cilët përdorim rrugët detare për qarkullimin nga njëra zonë turistike në një tjetër.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit), faza e parë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Nr i pikave të ankorimit në det



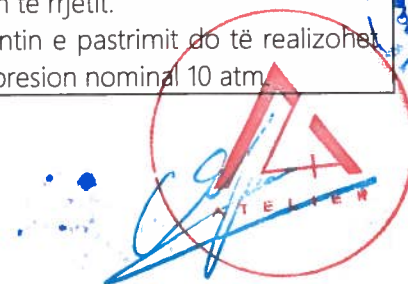
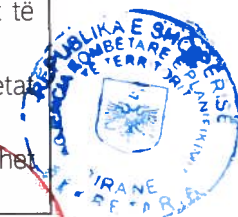
TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me ujë të pijshëm</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Furnizimi me ujë i kësaj zone parashikohet të bëhet nga Ishull lezha duke shfrytëzuar stacionet egzistues të pompave në jug të qytetit të Lezhës. Për vënien në funksion të këtij stacioni që ai të shërbejë edhe për zonën turistike do të dalë e nevojshme që punimet të rakordohen me Bashkinë e Lezhës dhe ndërmarjen e UKlezhë, me synim që ndërhyrja të bëhet me ndërprje minimale të mundshme të furnizimit gjatë periudhës së ndërtimit. Në këtë kontekst kryerja e punimeve në stacion dhe në depo duhet të shtrihet jashtë sezonit vjetor turistik.
KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit). Ndërtimi i linjës së jashtme mund të bëhet i pavarur nga ndërtimet e tjera infrastrukturore, pasi ai shtrihet jashtë zonës rezidenciale turistike. Kjo pjesë e projektit duhet zbatuar e plotë (me kapacitetin e parashikuar) edhe nëse zona rezidenciale do të zhvillohet me faza. Pjesa tjetër e infrastrukturës së furnizimit me ujë të pijshëm (rrjeti i brendshëm) do të ndërtohet e kombinuar me ndërtimet e tjera të kësaj zone e plotë ose e pjesëshme në varësi të fazave të realizimit të projektit në tërësi.
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është furnizimi me ujë të pijshëm të zonës turistike dhe qendrës së banuar egzistuese. Objektivi kryesor i këtij projekti është furnizimi 24 orë në ditë me një normë 400 litra/ditë/banor.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i furnizimit me ujë të pijshëm është hartuar bazuar në kapacitetin turistik të propozuar duke e përshtatur edhe me infrastukturën egzistuese të zonës. Burimi i ujit do të jetë Stacioni egzistues i pompave në Ishull Lezhë. Uji nga stacioni i pompave grumbullohet në një depo me volum 800 m ³ në kodrën mbi Portin e Shëngjinit; Furnizimi i rrjetit të zonës turistike bëhet me anë të një linje kryesore nga depo deri në zonën turistike (linja e jashtme) me diametër 400 mm, gjatësi 7500 m dhe prurje 25 l/s; Rrjeti i tubave të shpërndarjes së ujit është i hapur me disa degëzime me diametër 75-50 mm dhe një gjatësi 6700 m. Tubacionet që do të përdoren janë të tipit HDPE me presion nominal PN 10 atm.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të furnizojë zonën turistike me ujë në kushte optimale dhe përmirëson edhe situatën egzistuese të furnizimit me ujë të ndërtimeve egzistuese. Zona do të ketë ujë të pijshëm 24 orë në ditë me një normë 400 litra/ditë/banor

AKTIVITETE STRATEGJIKE	Zbatimi i projekti të furnizimit me ujë do të realizohet në dy etapa (kantjere të veçanta ndërtimi): 1. Ndërtimi i linjës së jashtme të furnizimit nga stacioni i pompave deri në zonën turistike 2. Ndërtimi i rrjetit të brendshëm i cili mund të realizohet i plotë ose me faza në varësi të planeve të zhvillimit. Në të dy rastet, linja e jashtme (depo deri në zonë) duhet të ndërtohet e plotë dhe për kapacitetin maksimal të parashikuar.
PËRFITUESIT	Zona turistike, banorët e qytetit të Shëngjinit
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë. Meqenëse një pjesë e shesheve të ndërtimit të objekteve janë në zonë bregdetare me formacione kryesisht ranore, me mundësi potenciale të lëngëzimit gjatë tërmeteve, rekomandohet që para ndërtimit të objekteve të realizohet paraprakisht lëngëzimi artificial i truallit të ndërtimeve.
FAZA E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	255,840,000 Lekë
PRIORITETI	Furnizimi me ujë gjatë 24 orëve të ditës për zonën turistike dhe popullatën egjistuese me një normë 400 litra/ditë/banor.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit), Faza e parë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihet parasysh: Tubacionet e ujësllësit duhet të jenë të tipit HDPE me presion nominal PN 10 atm, ndërsa, për saracineskat me presion nominal PN 15 atm. Pusetat do të jenë prej betoni me kapak gize. Ato duhet të paisen me shkarkues për garantimin e mosmbushjes me ujë të pusëtës. Pusetat vendosen në cdo degëzim të rrjetit. Rrjeti i furnizimit me ujë merr parasysh edhe furnizimin me ujë të hidranteve të mbrojtjes nga zjarri.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtimi i rrjetit të largimit të ujërave të dotura</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Kanalizimi i Ujërave të Zeza i kësaj zone parashikohet të bëhet me vetrrjedhje (pa presion) në drejtim të një pusete qendrore të paisur me një stacion pompimi për t'i dërguar në drejtim të Impiantit të Pastrimit të Ujërave të Zeza. Bazuar në topografinë e kësaj zone impianti i pastrimit të ujërave të zeza do të ndërtohet mbi Portin e Shëngjinit. Nëse nga autoritetet lokale do të planifikohet të ndërtohet një impiant pastrimi për qytetin e Shqngjinit, atëherë mund të koordinohet për të bërë një impiant të përbashkët. Ujërat e bardha do të shkarkohen me vetërrjedhje nëpërmjet kunetave të rrjetit rrugor në drejtim të bregdetit.
KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit). Ndërtimi i impiantit të pastrimit dhe linjës së dërgimit nga stacioni i pompave deri në impiantin e pastrimit, mund të bëhet i pavarur nga ndërtimet e tjera infrastrukturore, pasi ai shtrihet jashtë zonës rezidenciale turistike. Kjo pjesë e projektit duhet zbatuar e plotë (me kapacitetin e parashikuar) edhe nëse zona rezidenciale do të zhvillohet me faza. Pjesa tjetër e infrastrukturës së kanalizimit të ujërave të zeza (rrjeti i brendshëm) do të ndërtohet e kombinuar me ndërtimet e tjera të kësaj zone e plotë ose e pjesëshme në varësi të fazave të realizimit të projektit në tërësi.
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është largimi i ujërave të zeza të zonës turistike dhe qendrës së banuar egzistuese. Objektivat kryesore janë: Përqendrimi i ujërave të zeza në një pusetë qendrore; Dërgimi i këtyre ujërave në Impiantin e Pastrimit të Ujërave të Zeza mbi Portin e Shëngjinit dhe pastrimi i tyre para derdhjes në det.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza është hartuar bazuar në kapacitetin turistik të propozuar duke e përshtatur edhe me infrastukturën rugore të re dhe atë egzistuese të zonës dhe qendrës së banuar. Ujërat e zeza për pjesën e sipërme do të do të shkojnë me vetrrjedhje në drejtim të Impiantit, ndërsa ujërat e pjesës së poshtme do të mblidhen në një pusetë në afërsi të bregut (në pikën më të ulët të zonës) dhe me anë të një stacioni pompash do të dërgohen në Impiant, nëpërmjet një tubacioni plastik HDPE me gjatësi 500m, diametër 500 mm dhe prurje 19 l/s; Impianti do të ketë një kapacitet pastrimi 38 l/s.

	Tubacionet që do të përdoren për ndërtimin e rrjetit të KUZ janë të tipit Kurrogato me diametër 200 dhe 300 mm me një gjatësi totale prej 7500 m.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Realizimi i këtij projekti do të evadojë nga zona turistike ujërat e zeza të ndërtimeve të reja duke inkluduar edhe ato egzistueset, që aktualisht nuk kanë një rrjet të mirëfilltë të kanaleve të UZ.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Zbatimi i projekti të Kanalizimeve të UZ do të realizohet në dy etapa (kantjere të veçanta ndërtimi): 1. Ndërtimi i Impiantit të Pastrimit dhe linjës së jashtme të dërgimit nga depo pranë zonës turistike deri në Impiantin e Pastrimit. 2. Ndërtimi i rrjetit të brendshëm i cili mund të realizohet i plotë ose me faza në varësi të planeve të zhvillimit. Në të dy rastet, linja e jashtme (depo deri në Impiantin e pastrimit) duhet të ndërtohet e plotë dhe për kapacitetin maksimal të parashikuar.
PËRFITUESIT	Zona turistike.
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë. Megjithatë një pjesë e shesheve të ndërtimit të objekteve janë në zonë bregdetare me formacione kryesisht ranore, me mundësi potenciale të lëngëzimit gjatë tërmeteve, rekomandohet që para ndërtimit të objekteve të realizohet paraprakisht lëngëzimi artificial i truallit të ndërtimeve.
FAZA E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	287,820,000 Lekë
PRIORITETI	Evadimi i vazhdueshëm i ujërave të zeza gjatë 24 orëve ditës për zonën turistike dhe popullatën egjistuese.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit)
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihet parasysh: Tubacionet e kanalizimeve të UZ duhet të jenë plastik të tipit kurrogato SN8. Pusetat do të jenë prej betoni me kapak gize. Pusetat vendosen në cdo degëzim të rrjetit. Linja e dërgimit në Impiantin e pastrimit do të realizohet me tub plastik HDPE me presion nominal 10 atm.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Furnizimi me energji elektrike për kapacitetin turistik të propozuar</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhur, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Furnizimi me energji i kësaj zone parashikohet të bëhet duke rikonstruktuar, ku është e mundur, kabinat ekzistuese elektrike dhe të ndërtohen kabina të reja për të përballuar përdoruesit e rinj të planifikuar nga ky projekt, pasi rrjeti ekzistues nuk është i mjaftueshëm. Gjithashtu do duhet një rindërtim i plotë i infrastrukturës së transmetimit të energjisë elektrike për të akomoduar furnizimin e ri dhe gjithashtu ti përshtatet arkitekturës së re perreth.
KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit). Ndërtimi i infrastrukturës së furnizimit me energji është i varur nga ndërtimet e tjera arkitektonike dhe infrastrukturale që e rrethojnë. Pjesë të projektit si kabinat e reja dhe linjat përcjellëse do të duhet të ndjekin fazat e ndërtimit të rrugëve dhe konsumatorëve për pjesën më të madhe të punimeve.
INICUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është rritja e cilësisë së furnizimit me energji elektrike të zonës turistike dhe qendrës së banuar ekzistuese dhe akomodimi i kërkesave të reja. Objektivi kryesor i këtij projekti është furnizimi 24 orë në ditë të rrymës elektrike për çdo përdorues në këtë zonë.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i ri i furnizimit me energji elektrike është përpiluar duke u bazuar në kapacitetin e propozuar të përdoruesve të rinj, si banorë edhe turistë duke bërë përshtatje dhe rregullime me infrastrukturën e propozuar në projekt. Ky rrjet furnizimi do kryhet duke përdorur një numër kabinash të reja dhe të rikonstruara elektrike dhe gjithashtu një infrastrukturë shpërndarëse të re që do kalojë nëpër rrugët e mbuluara nga projekti dhe të furnizojë çdo objekt. Infrastruktura elektrike do jetë nëntokësore dhe do përdori puseta për degëzime. Kabllot e përdorura do të jenë PVC të korruguar dhe të cilët kanë djegie pa flake dhe emetim gazi, me seksion në varësi të funksionit (furnizim ndriçimi publik, linjë rezervë, fibër optike, etj...)
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Zbatimi i këtij projekti pritet të rrisë cilësinë e ofrimit të këtij shërbimi dhe të krijojë kushtet për furnizim të pandërprerë të energjisë për çdo përdorues brenda zonës së projektit
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Projekti elektrik, pasi të jenë krijuar kushtet nga infrastruktura ndërtimore, do organizohet sipas zonës që po bëhet punimi dhe do kërkohet që të bëhet lidhja

	kabinë-përdorues për çdo përdorues të planifikuar për zonën e punimeve.
PËRFITUESIT	Zona turistike, banorët vendas
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
FAZA E ZBATIMIT	Afatshkurtër (1 vit), Faza e parë e PDZRK Do të jenë të njëjtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	327,520,140 Lekë
PRIORITETI	Furnizimi me energji elektrike për 24 orë në 24 për zonën turistike dhe banorët vendas.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	1 vit (kohezgjatja e zbatimit varet nga koha që do duhet për zbatimin e fazave të ndërtimit të projektit).
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihet parasysh: - Kabllot e përdorur do të jenë PVC të korruguar dhe të cilët kanë djegie pa flakë dhe emetim gazi me diametër 63mm për tensionin e ulët dhe 200m për tensionin e mesëm - Pusetat elektrike të linjave rezervë të tensionit të ulët dhe të mesëm do të jenë të tipit 60x60x60 dhe vendosen në degëzime të rrjetit, kthesa të forta dhe çdo 40-60m nga njëra-tjetra përgjatë një linje.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtimi dhe rikonstruksioni i kabinave elektrike</i>
TIPI I PROJEKTIT	Projekt Ide
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhur, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Furnizimi me energji i kësaj zone parashikohet të bëhet duke rikonstruktuar, ku është e mundur, kabinat ekzistuese elektrike dhe të ndërtohen kabina të reja për të përballuar përdoruesit e rinj të planifikuar nga ky projekt, pasi rrjeti ekzistues nuk është i mjaftueshëm dhe është amortizuar.
KOHËZGJATJA	Afatshkurter (1 vit). Ndërtimi i këtyre kabinave është i varur nga ndërtimet e tjera arkitektonike dhe infrastrukturore që e rrethojnë. Do të duhet të ndjekin fazat e ndërtimit të rrugëve dhe konsumatorëve për pjesën më të madhe të punimeve.
INICUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është rritja e cilësisë së furnizimit me energji elektrike të zonës turistike dhe qendrës së banuar ekzistuese dhe akomodimi i kërkesave të reja. Objektivi kryesor i këtij projekti është të ofrohet fuqia e duhur për kërkesat e reja të zonës dhe të minimizohet mundësia e difekteve
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i ri i furnizimit me energji elektrike është përpiluar duke u bazuar në kapacitetin e propozuar të përdoruesve të rinj, si banorë edhe turistë duke bërë përshtatje dhe rregullime me infrastrukturën e propozuar në projekt. Ky rrjet furnizimi do kryhet duke përdorur një numër kabinash të reja dhe të rikonstruktura elektrike dhe gjithashtu një infrastrukturë shpërndarjeje të re që do kalojë nëpër rrugët e mbuluara nga projekti dhe të furnizojë çdo objekt e përdorues, kjo sjell nevojën për pasjen në gjendje pune sipas standarteve të kabinave elektrike.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Zbatimi i këtij projekti pritet të rrisi cilësinë e ofrimit të këtij shërbimi dhe të krijojë kushtet për furnizim të pandërprerë të energjisë për çdo përdorues brenda zonës së projektit dhe minimizimin e difekteve nga ana e kabinave.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Projekti elektrik, pasi të jenë krijuar kushtet nga infrastruktura ndërtimore, do organizohet sipas zonës që po bëhet punimi dhe do kërkohet që të bëhet lidhja kabinë-përdorues për çdo përdorues të planifikuar për zonën e punimeve.
PËRFITUESIT	Zona turistike, banorët vendas
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
FAZA E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator

VLERËSIMI I KOSTOS	Përfshirë tek projekti: Furnizimi i energjisë elektrike
PRIORITETI	Furnizimi me energji elektrike për 24 orë ne 24 për zonën turistike dhe banorët vendas.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	1 vit (kohezgjatja e zbatimit varet nga koha që do duhet për zbatimin e fazave të ndërtimit të projektit).
STRUKTURAT e monitorimit	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihet parasysh: -Kabllo e përdorur do të jenë PVC të korruguar dhe të cilët kanë djegie pa flakë dhe emetim gazi - Për të zvogëluar humbjet elektrike, si dhe për të mbajtur në nivelin e duhur tensionin, në çdo linjë transmetimi do të instalohen kapacitorë. Kapacitorët duhet të jenë të mjaftueshëm që faktori i fuqisë të jetë 95% ose më shumë. Kështu sidomos në zonat ku ka konsum më të madh të energjisë reaktive fuqia e kondensatorëve do të kufizohet, për të shkaktuar rritje të tensionit, jo më shumë se 3% në qark.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Rrjeti i ndriçimit</i>
TIPI I PROJEKTIT	Projekt Ide
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhur, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Ky projekt kërkon që të bëhet një rrjet i ri ndriçimi që të përshtatet me infrastrukturën e re rrugore që do kenë zonat e prekura. Ndriçimi aktual nuk mund të ruhet për shkak të kushteve të projektit, por edhe sepse tani për tani nuk përmbush standartet e një zone turistike dhe nuk ofron ndriçim të plotë dhe të pandërprerë.
KOHËZGJATJA	Afatshkurtër (1 vit). Punimet në vetvete janë afatshkurtra dhe nuk kërkojnë investim të madh në kohë, por që zbatimi në kohë do varet nga implementimi i fazave të ndërtimit të infrastrukturës përreth
INICUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është rritja e cilësisë së ndriçimit të zonës turistike dhe qendrës së banuar ekzistuese dhe akomodimi i kushteve të reja infrastrukturore që do sjelli zbatimi i projektit. Objektivi kryesor i këtij projekti është ofrimi i një ndriçimi të plotë dhe cilësor që do i japi siguri përdoruesve të rrugëve dhe do minimizojë difektet.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rrjeti i ri i ndriçimit është përpiluar duke u bazuar në infrastrukturën rrugore të propozuar si dhe funksionit të zonës. Ky rrjet ndriçimi do furnizohet nga rrjeti i ri i furnizimit që do ofrojë një numër kabinash të reja dhe të rikonstruara elektrike. Infrastruktura e furnizimit të ndriçimit do jetë nëntokesor dhe do përdori puseta për degëzime. Ndriçuesit do jenë të montuara në shtylla dhe do kenë distancë 15m nga njëri tjetri përgjatë rrugës (shpërndarja zig-zag në të dy anët e rrugës).
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Zbatimi i këtij projekti pritet të rrisi cilësinë e ndriçimit të këtyre zonave dhe të krijojë kushtet për të krijuar siguri në përdorimin e ambjenteve të zonës së projektit gjatë orëve të darkës. Gjithashtu ulje të difekteve të ndriçimit.
AKTIVITETE STRATEGJIKE	-Përcaktimi i zonave prioritare me rëndësi për përfshirjen në fazën e parë të punimeve -Hartimi i planit të punës -Implementimi
PËRFITUESIT	Zona turistike, banorët vendas
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.



FAZA E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	Përfshirë tek projekti: Furnizimi i energjisë elektrike
PRIORITETI	Krijimi i një ndriçimi të plotë për zonat që janë në përdorim/zonat me prioritet të lartë gjatë punimeve
AFATET DHE KOHËZGJATJA	1 vit (kohëzgjatja e zbatimit varet nga koha që do duhet për zbatimin e fazave të ndërtimit të projektit).
STRUKTURAT e monitorimit	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihen parasysh: - Kabllot e përdorur do të jenë PVC të korruguar dhe të cilët kanë djegie pa flake dhe emetim gazi me diametër 63mm - Distanca midis shtyllave. Në bazë të llogaritjeve të fluksit të ndriçimit është përcaktuar distanca e lejuar e shtyllave, e cila do të lejojë të përmbushen kërkesat e fluksit të ndriçimit për sheshet, rrugët apo trotualet dhe/ose çdo ambjenti tjetër publik. Në të rrugë duhet të kenë distancë 30m nga njëri-tjetri dhe të vendosen në mënyrë zig-zagë përgjatë rrugës. Pra duhet të jetë nga një ndriçues çdo 15m përgjatë rrugës.



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Njësitë e shërbimit</i>
TIPI I PROJEKTIT	Projekt Ide
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhur, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Kjo zonë projekti do marri ndryshim të thella në infrastrukturë dhe në kërkesa konsumatorësh dhe çdo njësi shërbimi do ketë nevojë për gamën e plotë të instalimeve elektrike për të kapur standartet e nevojshme për një zonë turistike me këtë kapacitet
KOHËZGJATJA	Afatshkurtër(1 vit). Ndërtimi dhe instalimi i rrjeteve të ndryshme elektrike për njësitë e shërbimit në këtë zonë është shumë i varur nga faza e ndërtimi të këtyre objekteve dhe si pasojë do ndjekë hap-pas-hapi zbatimin e arkitekturës
INICUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është ofrimi i tere sistemeve elektrike per njesite e shërbimit turistike Objektivi kryesor i këtij projekti është arritja e standarteve të shërbimit dhe perballimi i kapacitet të ri turistik pa humbur standartet.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Rigjenerimi i kësaj zone turistike vjen me faktin që do ketë një sërë njësi të reja shërbimi si hotele,etj... që kërkojnë instalime dhe pajisje elektrike të ndryshme që të arrijnë të përballojnë dhe të ofrojnë shërbime për turistat.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Zbatimi i këtij projekti pritet të rrisi cilësinë e ofrimit të shërbimeve turistike
AKTIVITETE STRATEGJIKE	-Përcaktimi i zonave prioritare me rëndësi për përfshirjen në fazën e parë të punimeve -Hartimi i planit te punes -Implementimi
PËRFITUESIT	Zona turistike, banorët vendas
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njejtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
FAZA E ZBATIMIT	Do të jenë të njejtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	Përfshirë tek projekti: Furnizimi i energjisë elektrike
PRIORITETI	Furnizimi me energji elektrike per 24 orë ne 24 për zonën turistike dhe banoret vendas.

AFATET DHE KOHËZGJATJA	1 vit (kohezgjatja e zbatimit varet nga koha qe do duhet per zbatimin e fazave te ndertimit te projektit).
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihen parasysh: Kabllot e perdorur do te jene PVC te korruguar dhe te cilet kane djegie pa flake dhe emetim gazi



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Shtrimi i fibrës optike dhe telefonisë</i>
TIPI I PROJEKTIT	Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhur, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË DUHET TË ADRESOHEN	Kjo zonë ka probleme të dukshme me shtrirjen e fibrës optike dhe rrjetit telefonik, duke filluar nga infrastruktura e parregulluar dhe kaotike, gjërë mungesa në shtrirjen e rrjetit. Gjithashtu do duhet të akomodohen kërkesat e reja që vijnë nga zbatimi i projektit të rigjenerimit të zonës. Kështu që do të duhet të ofrohet shtrirja e plotë e shërbimeve të telekomunikacionit.
KOHËZGJATJA	Afatshkurter (1 vit). Punimet në vetvete janë afatshkurtra dhe nuk kërkojnë investim të madh në kohë, por që zbatimi në kohë do varet nga implementimi i fazave të ndërtimit të infrastrukturës përreth
INICUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi kryesor i projektit është rritja e cilësisë së ofrimit të shërbimeve të telekomunikacionit si fibra optike dhe telefonia neper zonën turistike dhe qendrën e banuar ekzistuese dhe akomodimi i kushteve të reja infrastrukturore që do sjelli zbatimi i projektit. Objektivi kryesor i këtij projekti është ofrimi i infrastrukturës të plotë dhe cilësore të shërbimeve të telekomunikacionit dhe mbulimi i plotë për të gjithë banorët dhe zonat turistike.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Projekti do të konsistoje në krijimin e infrastrukturës për këto shërbime. Ai do të jetë një kërkesë e rëndësishme e cila do të përfshihet në të gjitha projektet me ndërhyrje në sistemet e rrugëve, shesheve, apo ndertimeve të çdo lloji. Kështu në tërë zonën e projektit në përputhje me zhvillimin ekonomik dhe demografik të zonës do të kërkohej infrastruktura e rrjetit të telekomunikacionit e veçantë dhe e përcaktuar vetëm për këto shërbime. Kështu do të përcaktohen akset kryesore rrugore, , zonat e banuara, etj... të cilat kanë nevojë për këtë shërbim. Në bazë të këtyre kërkesave do të bëhet edhe hartimi i projekteve në përputhje me kërkesat teknike dhe standartet e kërkuara sipas zonave dhe qëllimeve përkatëse.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Zbatimi i këtij projekti pritet të rrisë cilësinë e ofrimit të këtij shërbimi dhe të krijojë kushtet për shtrirjen e plotë të këtyre shërbimeve për çdo konsumator të mundshëm brenda zonës së projektit



AKTIVITETE STRATEGJIKE	-Përcaktimi i zonave prioritare me rëndësi për përfshirjen në fazën e parë të punimeve -Hartimi i planit të punës -Implementimi
PËRFITUESIT	Zona turistike, banorët vendas
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me strukturat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
FAZA E ZBATIMIT	Do të jenë të njëjtat me fazat e zbatimit të ndërtimeve civile në këtë zonë.
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i Shteti, Bashkia, Donator
VLERËSIMI I KOSTOS	36,164,160 Lekë
PRIORITETI	Mbulimi me këto shërbime të zonave me më shumë rëndësi dhe përdorim
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatshkurtër 1 vit, faza e parë e PDZRK (kohëzgjatja e zbatimit varet nga koha që do duhet për zbatimin e fazave të ndërtimit të projektit).
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Gjatë zbatimit të projektit duhet të kihet parasysh: - Kabllot e përdorura do të jenë PVC të korruguar dhe të cilët kanë djegie pa flakë dhe emetim gazi me diametër 63mm - Distanca midis pusetave. Në bazë të llogaritjeve të rrjetit pusetat duhet të jenë të vendosura në çdo degëzim dhe kthesë të fortë ose çdo 40-60m distancë nga njëra-tjetra në vijë të drejtë.



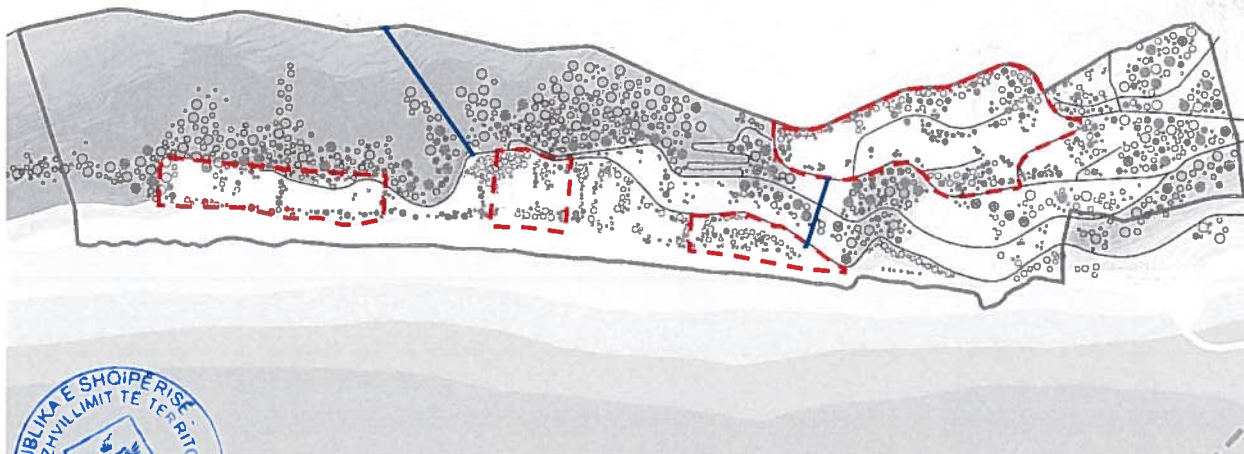
TITULLI I PROJEKTIT	<i>Ndërtimi i shërbimeve publike</i>
TIPI I PROJEKTIT	Zhvillimi i Turizmit
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË ADRESOHEN	Zona e plazhit të Ranës së Hedhun deri tani ka marrë shërbimet publike nga Shëngjini. Me rritjen e numrit të turistëve në këtë zonë dhe zgjatja e periudhës së shfrytëzimit të bregut, nga paketat turistike, parashikohet dhe nevoja për disa shërbime të tjera plotësuse.
KOHËZGJATJA	1 vit
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi i projektit është plotësimi i zonës me shërbimet e nevojshme për numrin e turistëve të parashikuar që do të akomodohen në hotelet dhe resortet e Ranës së Hedhun.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Pikat e shërbimeve janë të pozicionuara në disa pika të plazhit të Ranës së Hedhun. Në këtë zonë kemi të pozicionuar strukturat e shërbimit, duke e kthyer këtë hapësirë në një qendër multifunksionale, ku turistët dhe banorët mund të gjejnë: zyra biznesi në funksion të turizmit, njësi të vogla të shërbimit shëndetësor (qendër shëndetësore, famraci), zyra administrate, njësi bankare, posta, kapiteneria dhe policia etj.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Rritja e aktivitetit social Bashkëveprim i ngushtë me komunitetin Zhvillim ekonomik në zonë
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Hartimi i projektit Zbatimi i projektit
PËRFITUESIT	Bashkia, banorët, turistët
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Faza III
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donatorë
VLERËSIMI I KOSTOS	55,350,000 lekë
PRIORITETI	Ndërtimi i strukturave të shërbimeve kryesore për turistët dhe banorët e zonës.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatgjate (4-10 vjet), faza e tretë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Kapaciteti i mbulimit me shërbim



TITULLI I PROJEKTIT	<i>Krijimi i 2 pikave panoramike në kodrën "Mali i Rencit"</i>
TIPI I PROJEKTIT	Zhvillimi i Turizmit
VENDNDODHJA E PROJEKTIT	Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
SFONDI DHE PROBLEMATIKAT QË ADRESOHEN	Rana e Hedhun ka bukuritë e saja natyrore dhe dinamikat territoriale të cilat shijohen nga çdo vizitor që shkon atje. Me ndërhyrjen në territor nga rruga Shëngjin-Velipojë dhe rritjen e fluksit të turistëve, do të rritet dhe interesi turistik për këtë zonë. Në aksin e kësaj rruge të re është parashikuar pika panoramike e cila lidhet dhe me një funivi për lidhjen direkte me detin. Dhe pika tjetër lidhet me një nga rrugët e popozuara në zonë në afërsi të resorteve.
KOHËZGJATJA	1 vit
INICIUESI I PROJEKTIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
QËLLIMI KRYESOR I PROJEKTIT (OBJEKTIVAT)	Qëllimi i projektit është plotësimi i zonës me një trajtë tjetër lëvizje, duke e plotësuar me element aritektonik si ballkonet në pikat panoramike.
PËRSHKRIM I SHKURTËR I PROJEKTIT	Plani propozon ndërtimin e dy linjave të tramit që do të lidhë resortet e propozuara në pllajën e malit të Rencit me pjesën e plazhit. Këto linja do të përfundojnë me disa ballkone panoramike, ku turistët dhe vizitorët mund të shijojnë pamjen që ofron natyra e plazhit të Ranës së Hedhun.
NDIKIMI/ REZULTATET E PRITSHME	Rritja e aktivitetit social Bashkëveprim i ngushtë me komunitetin Zhvillim ekonomik në zonë
AKTIVITETE STRATEGJIKE	Hartimi i projektit Zbatimi i projektit
PËRFITUESIT	Bashkia, banorët, turistët
STRUKTURAT E ZBATIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Bashkia Lezhë
FAZA E ZBATIMIT	Faza II
BURIMI I FINANCIMIT DHE PARTNERËT E MUNDSHËM	Buxheti i shtetit, Bashkia, Donatorë
VLERËSIMI I KOSTOS	12,000,000 lekë
PRIORITETI	Ndërtimi i strukturave të shërbimeve kryesore për turistët dhe banorët e zonës.
AFATET DHE KOHËZGJATJA	Afatmesëm (1-3 vjet), faza e dytë e PDZRK
STRUKTURAT E MONITORIMIT	Ministria e Turizmit dhe Mjedisit
INDIKATORËT E MONITORIMIT	Nr i pikave panoramike të realizuara



SKEDAT E NJËSIVE

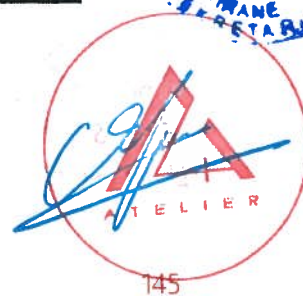


RESORTET 5*

Kemi dy zona resorti përkatësisht të pozicionuara njëra në pjesën veri-lindore, në pllajen Mali i Rencit dhe tjetrën në pjesën jug-perëndimore në afërsi të Monumentit Rana e Hedhun, tipologjia dhe gama e resorteve, ofrojnë mundësi ku të gjithë kategoritë e pushuesve mund të gjejnë një hapësirë të dedikuar dhe unike për ta. Në këtë zonë është parashikuar shtrirja e resorteve me 5 yje, për nga ofrimi i shërbimeve gjithashtu dhe kapaciteti i akomodimit. Resortet duhet të përfshijnë një shumëllojshmëri funksionesh dhe aktivitësh në funksion të turistëve. Për vetë nga pozicionimi i tyre dhe shtrirja që kanë në territor, janë zonat më të favorizuara duke ofruar pamje nga deti Adriatik, prania e fashës së pishave si dhe vija e gjatë e plazhit ranor.

Resortet janë të ndryshëm nga njëri-tjetri, si nga pozicioni, por edhe nga ajo që ato do ofrojnë. Resortet e para janë të parashikuara të zhvillohen në një reliev me shkallëzim në Malin e Rencit, cka i jep një karakter të vecantë zonës, si dhe duhet të jenë me struktura miqësore me natyrën. Resortet ofrojnë aktivitetin e pishinave dhe lojrave të ujit në një sipërfaqe më të madhe. Resorti, në njësinë 15 i vendosur në pjesën fundore të zones përbën dhe fundin e zhvillimi urban që ka zona kjo bën që ai të ketë një tipologji tjetër si dhe një përfaqje më të madhe në natyrë duke qënë që gjysma e resortit mbështetet në rrëzë të malit. Ky resort përfshin në territorin e tij hapësirat e gjelbra dhe aktivitetet në natyrë, resorti është në vijën e parë të detit, për nga pozicioni dhe afërsia me jetën më aktive të zonës, ka një frymë më moderne dhe do të tërheqi turistët që kërkojnë këto lloje aktivitësh dhe aventurash.

Të gjitha njësitë e kësaj zonë do të zhvillohen nëpërmjet bashkimit të parcelave ose shfrytëzimin e parcelave ekzistuese nëse përmbushin kriterin e parcelës minimale për zhvillimin e strukturave të resortit. Në këto njësi aplikohet kusht për zhvillim të detyrueshëm. Njësitë pjesë e kësaj zone janë: LE_UB_S1_1/15, LE_UB_S1_1/21, LE_UB_S1_1/22, LE_UB_S1_1/27, LE_UB_S1_1/6, LE_UB_S1_1/5, LE_UB_S1_1/3



Njësia LE_UB_S1_1/15



1

Përshkrimi

Kjo njësi i përket Sistemit Urban dhe Natyror, përbëhet nga 3 nënnjësi LE_UB_S1-2_1/15/3, LE_UB_S1-2_1/15/2, LE_UB_S1-2_1/15/1 me struktura të propozuara, Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi, Resort.

Nënnjësitë bëjnë pjesë në tre sisteme pasi zhvillimi i strukturave akomoduese shtrihet dhe në faqen e malit si dhe kalon mbi sistemin infrastrukturor me anë të tuneleve rrugore. Infrastruktura rrugore nuk shfaqet në sipërfaqe por përshkon zonën në formën e një tuneli gjysmë panoramik të futur në malin e Rencit dhe poshtë objekteve. Për të shmangur ndërtimin dhe në Malin e Rencit, ndërtimi është përqendruar më pranë bregut duke shmangur dëmtimin e fashës natyrore me pyje. Manaxhimi i fashës natyrore i takon zonës së resorteve duke shtuar gjelberimin autokton dhe mbrojtur pyjet.

Pozicionimi i objekteve është bërë i tillë duke krijuar hapësira të gjelbra dhe të përbashkëta në brendësi të njësive. Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 5 kat me lartësi objekti maksimumi 21 m.

Tipologjia e strukturave

Në këtë njësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave akomoduese Resorte. Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 5 kat ku kati përdhe nuk kalon lartësinë 5m nga



		kuota e sistemimit. Gjërësia minimale e propozuar e strukturave të reja lineare në këtë njësi do të jetë 16 metra ndërsa gjatësia e strukturave nuk duhet të kalojë 60m propozohet jo më pak se 18 m kjo për arsye diellëzimi, ajërimi dhe fluiditet të lëvizjes. Elementët Arkitektonikë janë: - Lyrje me ngjyrat e paletës së zgjedhur në mure ose veshje me materiale natyrore. - Panele druri për krijimin e strehave të llozhave apo verandave, grilave , hijëzues etj. - Struktura e dritareve (metalike) - Kangjellat e llozhave metalike ose xhami - Tarraca të gjelbruara, panele diellore, etj. Propozohet vendosja e shërbimeve në katin përdhe ndërsa dhomat akomoduese në katin e dytë. Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të reja, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.
2	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 1800-1850 përdorues Nr Dhomash 730
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë njësi zgjidhet duke i pozicionuar nën tokë duke marrë në konsideratë zgjidhjen arkitektonike të objekteve.
4	Ndërhyrjet propozuara	e Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim për nënnyesinë LE_UB_S1_1/15 Ndërhyrje të tjera: - Sistemim i rrugëve - Krijim Hapsirash Publike - Rehabilitim
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nënnyesi ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar. Hapësirë e dedikuara për, stola, kosha, pishina, kënd lojrash për fëmijë etj. Në këtë njësi propozohet ndërthurja e sipërfaqes së gjelbërt me sipërfaqen e pishinave apo e shesheve. Kusht në këtë njësi është mbrojtja e pemeve ekzistuese, si dhe shtimi i gjelberimit të lartë në pjesën veriore dhe verilindore të njësisë, duke menaxhuar dhe zonën natyrore.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 450 m.



Njësia LE_UB_S1_1/6, LE_UB_S1_1/5, LE_UB_S1_1/4, LE_UB_S1_1/4, LE_UB_S1_1/3, LE_UB_INT1_1/7,
LE_UB_AR3_1/1

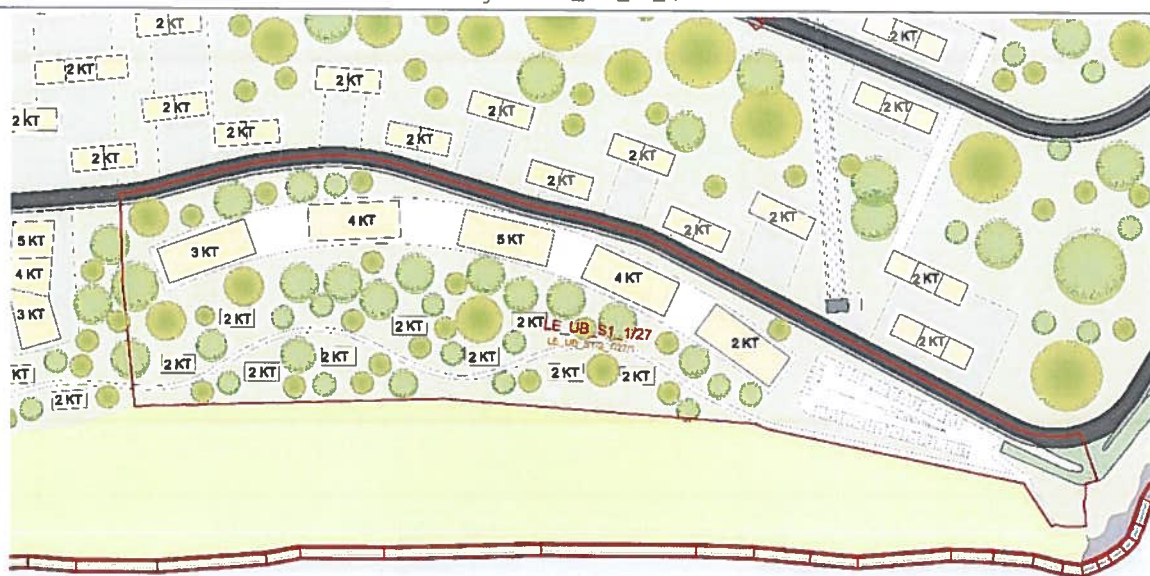


1	Përshkrimi 	Keto njësi i përkasin Sistemit Urban, përbëhen nga 10 nënnjësi LE_UB_S1-1_1/6/2, LE_UB_S1-2_1/6/1, LE_UB_S1-1_1/6/3, LE_UB_S1-2_1/5/1, LE_UB_S1-1_1/4/1, LE_UB_S1-2_1/3/1, LE_UB_S1-2_1/3/2, LE_UB_INT1-7_1/7/1, LE_UB_AR31-1_1/1 me struktura të propozuara, Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi, Infrastrukturë dhe Hapësirë publike në funksion të strukturave të akomodimit. Pozicionimi i objekteve është bërë i tillë duke krijuar hapësira të gjelbra në brendësi të njësive. Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 2 kat me lartësi objekti maksimumi 11 m.
	Tipologjia e strukturave	Në njësitë LE_UB_S1_1/6, LE_UB_S1_1/5, LE_UB_S1_1/3, LE_UB_S1_1/4 parashikohen zhvillim me anë të strukturave akomoduese Resorte me 5*, ndërsa në njësitë LE_UB_INT1_1/7, LE_UB_AR3_1/1 parashikohen parkim dhe hapësirë publike në funksion të resorteve. Nënnjësitë e Resortit, kanë të domosdoshëm të kenë funksionet kryesore që të plotësojnë kriteret e një Resorti me 5 yje. Ndër to mund të përmendim: numrin e dhomave, bar, restorant, hapësira rekreative të përbashkëta, Ël-Fi, akses me rrugët kryesore, etj. . Strukturat akomoduese janë të shpërndara. Gjërësia minimale e propozuar e strukturave të reja lineare në këtë njësi do të jetë 16 metra ndërsa gjatësia e strukturave nuk duhet të kalojë 50 metra linear. Distanca ndërmjet dy volumeve propozohet jo më pak se 25

		m kjo për arsye diellëzimi, ajërimi dhe fluiditet të lëvizjes si dhe mundësi orjentimi dhe kënd shikimi nga deti. Volumet në këtë njësi pozicionohen në mënyrë që të kenë diellëzim maksimal gjatë gjithë orëve të ditës. Terreni në këtë njësi ka një pjerrësi prej 8°. Element që përdoret janë shkallaret të cilat lidhin volume me njëri-tjetrin apo volumet me sheshet apo zonën e pishinës. Elementët Arkitektonikë janë: - Veshje tulle ose lyrje me ngjyrat e paletës së zgjedhur në mure - Panele druri për krijimin e strehave të llozhave apo verandave, grilave, hijëzues etj. - Struktura e dritareve (metalike/dru) - Kangjellat e llozhave metalike ose xhami - Tarraca të gjelbruara, panele diellore, etj.
2	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 1000-1050 përdorues Nr Dhomash 410
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënjësi zgjidhet sipas rregullores. Parkimet mund të jenë të vendosura në tokë duke marrë në konsideratë numrin total të vendparkimeve të nevojshme për resort si dhe zgjidhjen arkitektonike të objekteve.
4	Ndërhjyret e propozuara	Mënyra e ndërhjyres në njësi është Urbanizim për njësinë LE_UB_S1_1/6, LE_UB_S1_1/5, LE_UB_S1_1/4, LE_UB_S1_1/4, LE_UB_S1_1/3, për njësinë LE_UB_INT1_1/7, Rezervim dhe njësinë LE_UB_AR3_1/1 Rigjenerim Ndërhjyre të tjera: - Sistemim i rrugëve - Krijim Hapsirash Publike - Rehabilitim - Krijim Parkimesh
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nënjësi ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar. Hapësirë e dedikuara për, stola, kosha, pishina, kënd lojrash për fëmijë etj. Në këtë njësi propozohet ndërthurja e sipërfaqes së gjelbërt me sipërfaqen e pishinave apo e shesheve.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës. Këta shërbime ndodhen në afërsi të zonës.



Njësia LE_UB_S1_1/27



1

Përshkrimi



Kjo njësi i përket Sistemit Urban, përbëhet nga 1 nënnjësi LE_UB_S1-2_1/27 me struktura të propozuara, Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi, Resorte.

Pozicionimi i objekteve është bërë i tillë duke krijuar hapësira të gjelbra dhe të përbashkëta në brendësi të njësisë. Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 5 kat me lartësi objekti maksimumi 21 m.

Tipologjia e strukturave

Në këtë njësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave akomoduese të cilat do jenë të shpërndara në zonë duke shmangur prerjen e pyejeve. Strukturat e përbashkëta janë të pozicionuara pranë aksit rrugor, ndërsa strukturat e tipit viletash janë në fashën 100 m nga deti me lartësi maksimale 2kate dhe me materiale më ekofriendly.

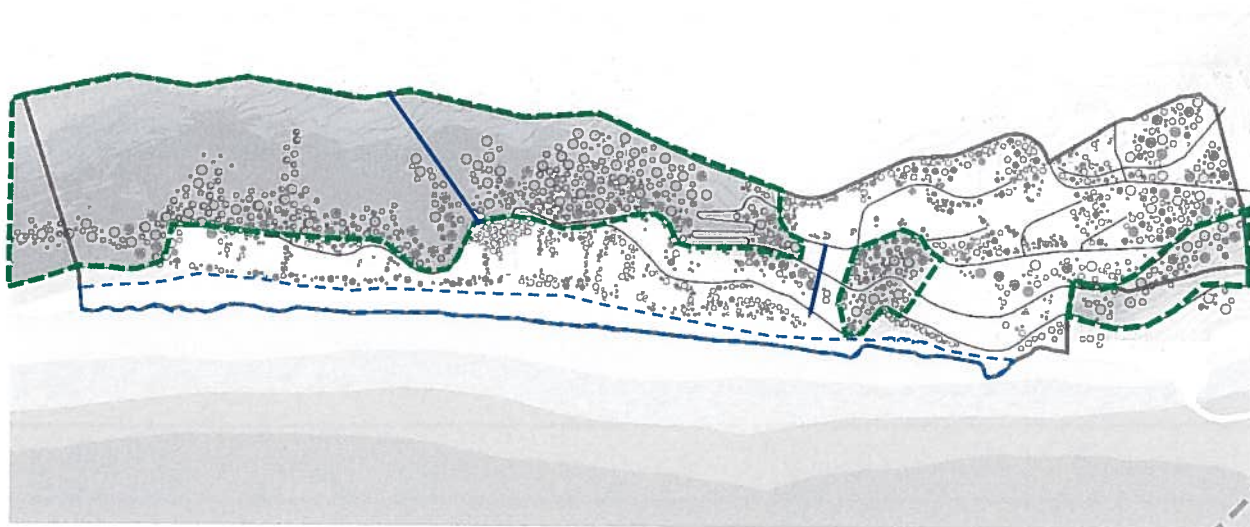
Elementët Arkitektonikë janë:

- Materiale Ecofriendly
- Panele druri për krijimin e strehave të llozhave apo verandave, hijëzues etj.
- Struktura e dritareve druri etj

Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të reja, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.

	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 350-380 përdorues Nr Dhomash 140-160
3	Parkimet	Parkimi në këtë njësi është parkimi ekzistues me një kapacitet vendparkimesh për 70 makina. Parkimi është përshtatur në mënyrë që ti shërbejë strukturave të reja.
4	Ndërhyrjet e propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim Ndërhyrje të tjera: - Ndërtim i rrugëve - Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit - Ndërtim i strukturave akomoduese (ekoturizëm) - Shtimi i gjelbërimit autokton si dhe ndërhyrje me impakt sa më të vogël në mjedis.
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nënjësi ndahet ndërmjet, rrugicave, shtigjeve të kalimit apo hapësirës së gjelbër në funksion të funksionit të propozuar. Kusht në këtë njësi është mbrojtja e gjelbërimit ekzistues, si dhe shtimi i gjelbërimit të lartë dhe të ulët
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 1 km.





FASHA NATYRORE

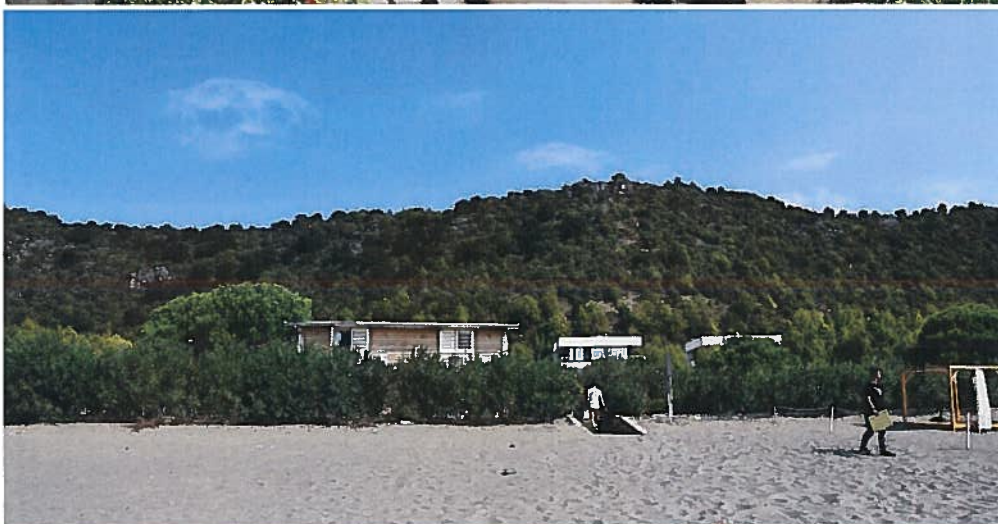
Zona e pishave është zona më delikate e PDZRK-Rana e eHedhun si dhe mbart bukurinë e kësaj zone. Plani parashikon ruajtjen si dhe shtimin e gjelbërimit autokton të zonës. Tjetër pikë e fortë e është fasha e rërës dhe e dunave. Afërsia me monumentin e natyrës "Rana e Hedhun" si dhe rëra kurative e bën këtë zonë unike.

Njësitë: LE_N_N1_1/13, LE_N_N1_1/11, LE_N_N1_1/10

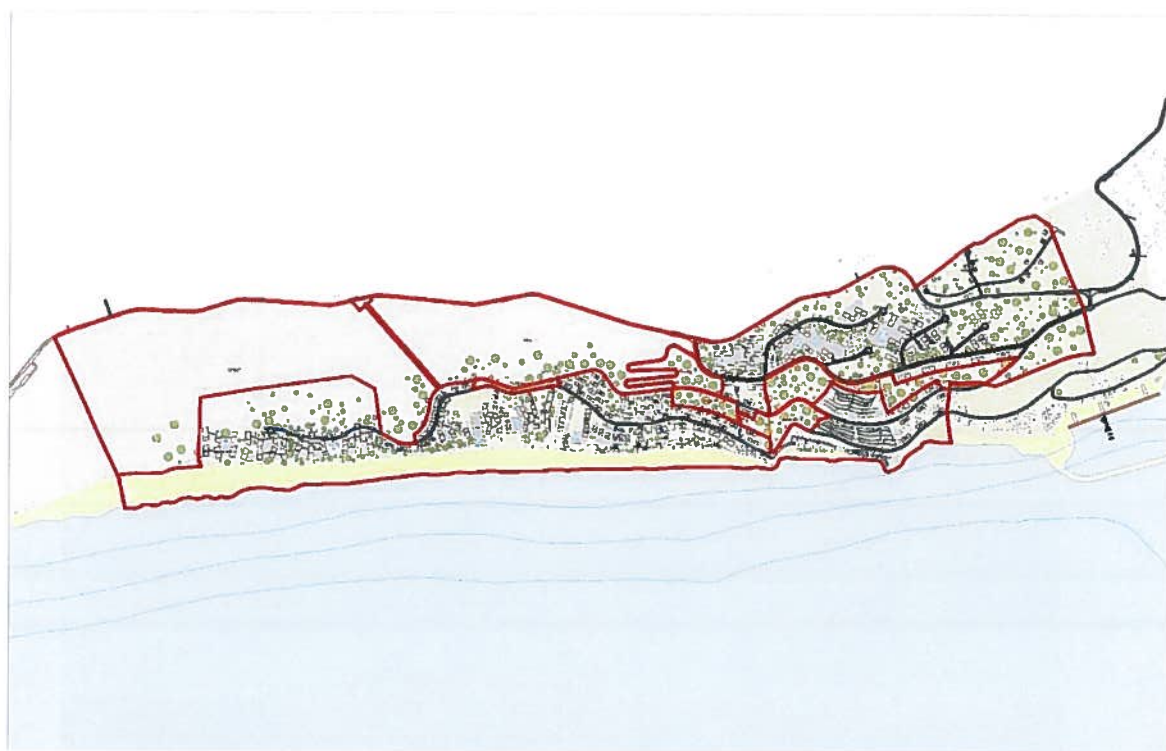
Plani propozon ndërtimin e dy linjave të tramit që do të lidhë resortet e propozuara në pllajën e malit të Rencit me pjesën e plazhit. Këto linja do të përfundojnë me disa ballkone paronamike, ku turistët dhe vizitorët mund të shijojnë pamjen që ofron natyra e plazhit të Ranës së Hedhun.

Njësitë: LE_IN_INT2_1/12, LE_IN_INT2_1/9.

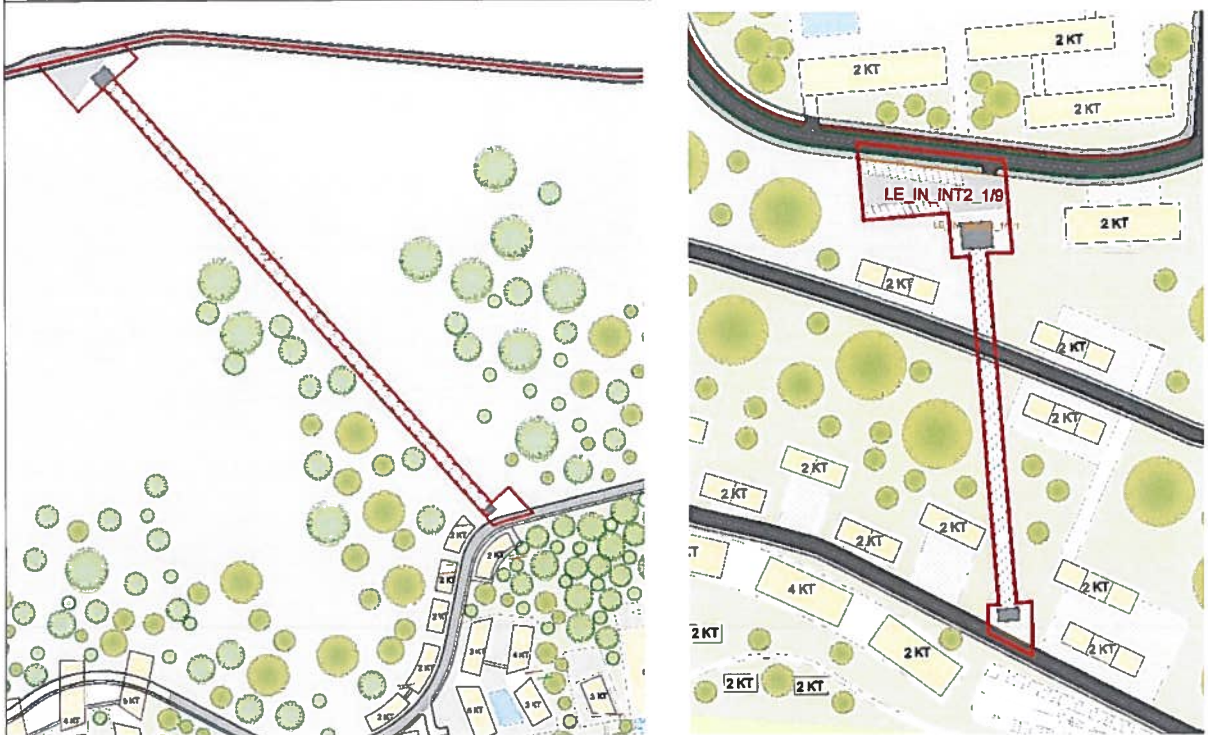


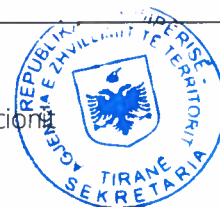


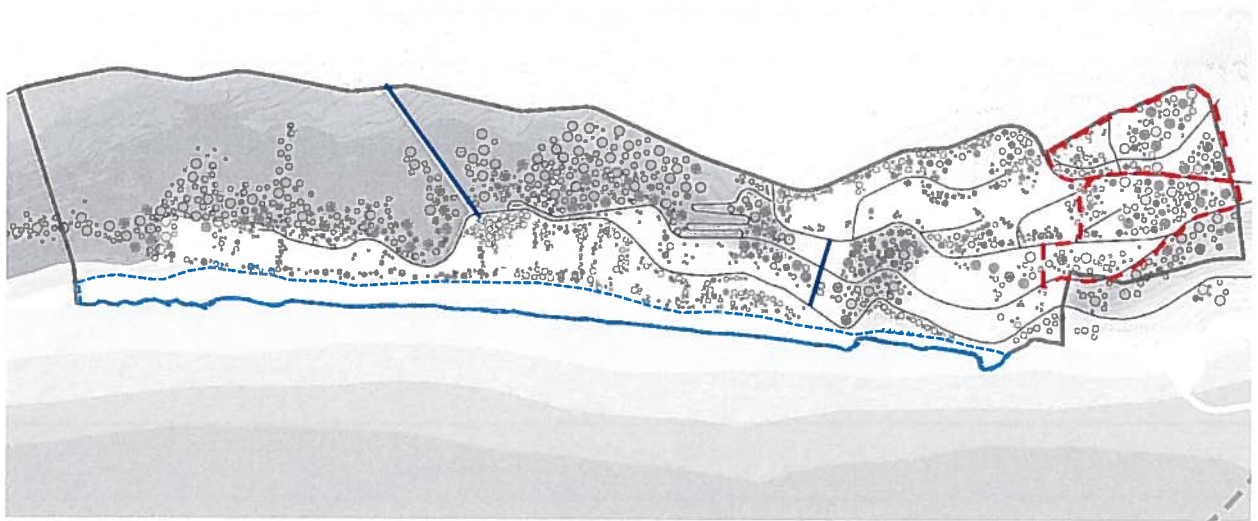
Njësia LE_N_N1_1/13, LE_N_N1_1/11, LE_N_N1_1/10



1	Përshkrimi	Këto njësi i përkasin Sistemit Natyrorë, përbëhet nga 3 nën njësi LE_N_N1-1_1/13/1, LE_N_N1-1_1/13/1, LE_N_N1-1_1/10/1 tokë natyrore dhe pyje të dendura. Krijimi i kësaj fashë natyrore ka për qëllim jo vetëm shtimin e hapësirave të gjelbra por dhe krijimin e një mjedisi miqësorë dhe ftues për turistët.
	Tipologjia e strukturave	
2	Kapaciteti Turistik	Banorët dhe Tuirstët
3	Parkimet	Nuk ka parkime pasi i përket sistemit natyror
4	Ndërhyrjet e propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Konservim. Kusht në këtë nën njësi është shtim gjelbërimi autokton kryesisht gjelbërim i lartë.

Njësia LE_IN_INT2_1/12, LE_IN_INT2_1/9		
		
1	Përshkrimi	Kjo njësi i përket Sistemit Infrastruktural, përbëhen secila nga 1 nënjësi Infrastrukturë Hekurudhore, Linjë Trami. Në këto njësi propozohet ndërtimi i një linje trami (kremalieri) si dhe dy stacionet e tramit që do të shërbejnë kësaj linje hekurudhore. Kjo linjë trami me një shtrirje afërsisht 160m linear do të lidhi dy zona, Resortet e zhvilluara në pllajën Mali i Rencit me plazhin ranor të Ranës së Hedhun.
2	Kapaciteti Turistik	Shërben për gjithë zonën
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve në këtë njësi është 75. Numri i vendparkimeve bazohet mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të tramit.
4	Ndërhyrjet proponuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është urbanizim Ndërtim Rjeti hekurudhor Ndërtim infrastrukturës energjitike, telekomunikacionit Krijim Parkimesh Krijim Hapsirash Publike
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të infrastrukturës hekurudhore.

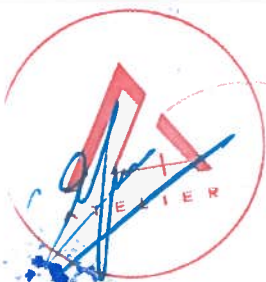


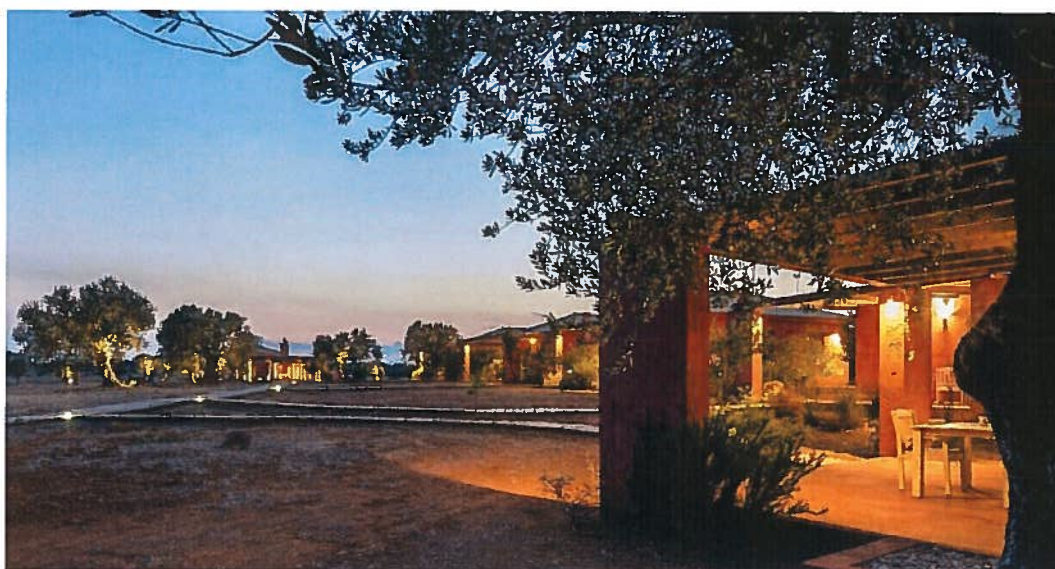


EKOTURIZMI

Zona ekoturistike lokalizohet në pjesën e rrafshnaltës në pjesën më të lartë të zonës së studimit. Nga karakteri natyror i zonës dhe strukturat ekzistuese, lindi nevoja për kthimin e kësaj zone në një hapësirë ku banorët mund të kthejnë strukturat e tyre ekzistuese apo ato të reja, në struktura akomoduese me karakter ekoturistik. Qëllimi i një zone të tillë është promovimi i produktit vendas dhe bukurive natyrore dhe sjelljes në territor të një mënyrë tjetër turizmi.

Njësitë që bëjnë pjesë në këtë zonë janë: *LE_N_NAR4_1/45*, *LE_N_NAR4_1/44*, *LE_N_NAR4_1/43*, *LE_N_NAR4_1/40*, *LE_N_NAR4_1/36*





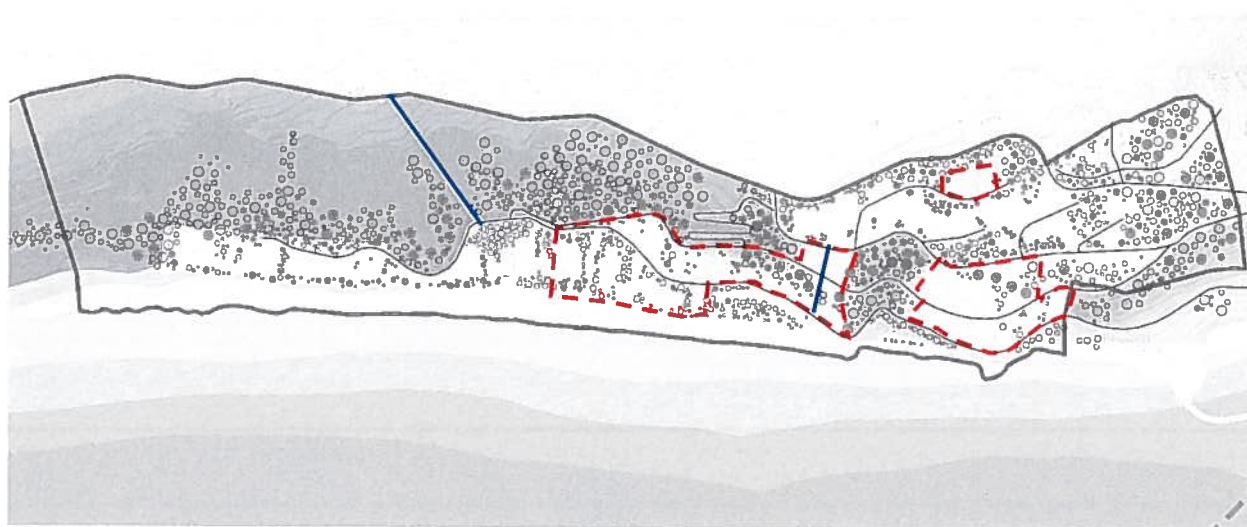
Njësia LE_N_NAR4_1/45, LE_N_NAR4_1/44, LE_N_NAR4_1/43, LE_N_NAR4_1/40, LE_N_NAR4_1/36



1	Përshkrimi	Këto njësi i përkasin Sistemit Natyror, përbëhet nga 5 nënnjësi LE_N_NAR4-1_1/45/1, LE_N_NAR4-1_1/44/1, LE_N_NAR4-1_1/43/1, LE_N_NAR4-1_1/40/1, LE_N_NAR4-1_1/36/1 me struktura të propozuara, Shërbime akomoduese. Pozicionimi i objekteve është bërë i tillë duke krijuar hapësira të gjelbra dhe të përbashkëta në brendësi të njësisë. Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 2 kat me lartësi objekti maksimumi 11 m.
	Tipologjia e strukturave	Në këto njësi parashikohet zhvillim i ekoturizmit me anë të strukturave akomoduese individuale të shpërndara. Strukturat kanë impakt të vogël në mjedis. Materialet që sugjerohet të përdoren janë ato materiale që nuk kanë ndikim në mjedis materialet miqësore me natyrën. Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të propozuara, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.
2	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 45 përdorues Nr Dhomash 15-20
	Parkimet	Parkimi në këto njësi do të përcaktohet në bazë të zgjidhjes arkitektonike të objekteve që do të propozohen..

4	Ndërhryjet proponuara	e	Mënyra e ndërhryjes në njësi është Rigjenerim për nënnjësitë LE_N_NAR4-1_1/45/1, LE_N_NAR4-1_1/44/1, LE_N_NAR4-1_1/43/1, LE_N_NAR4-1_1/40/1, LE_N_NAR4-1_1/36/1 Ndërhryje të tjera: - Ndërtim i rrugëve - Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit - Shtimi i gjelbërimit autokton si dhe ndërhryje me impakt sa më të vogël në mjedis.
5	Hapësirat Publike		Hapësira e lirë në këtë nënjësi ndahet ndërmjet, rrugicave, shtigjeve të kalimit apo hapësirës së gjelbër në funksion të funksionit të propozuar
6	Shërbimi social dhe publik		Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 500 m.





HOTELET

Zona e hoteleve është e pozicionuar në dy vendndodhje zona e parë e pozicionuar në pjesën ballore të plazhit të Ranës së Hedhun, ka një karakter urban, për vetë nga pozicioni i saj në afërsi të pjesës më të urbanizuar më parë. Karakteri i kësaj zone, ka orientuar zhvillimin tonë drejt godinave Hoteliere me shumë kate dhe ruajtjes të godinave ekzistuese. Strukturat ofrojnë shërbime të ndryshme të alternuara me gjelbërimin që ka kjo njësi. Hotelet do të jenë me 3*, 4*.5*, për nga ofrimi i shërbimeve gjithashtu dhe kapaciteti i akomodimit.

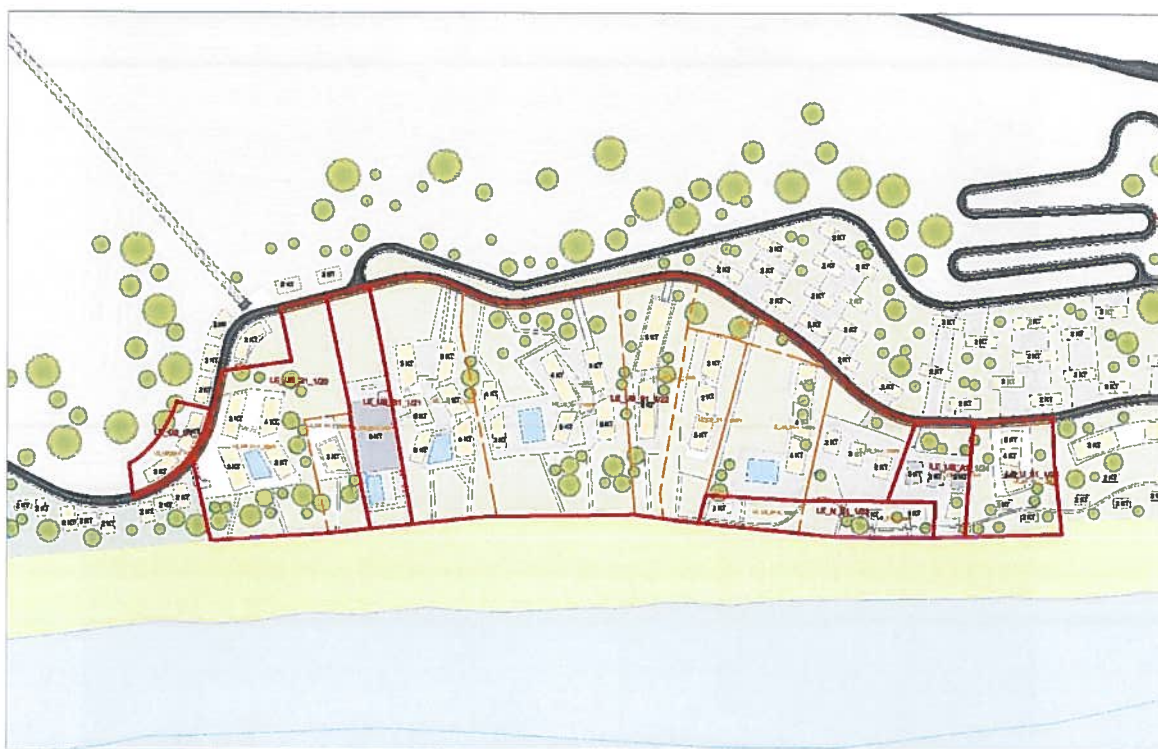
Të gjitha njësitë e kësaj zone do të menaxhojnë zonën e gjelbërimit ekzistues. Njësitë që shtrihen përgjatë plazhit, ofrojnë dhe shërbime të tipit bar-restorante, si dhe menaxhojnë një brez të gjelbërt ndërmjet fashës së rërës dhe zonës së hoteleve për të krijuar një hapësirë të gjelbërt ose një hapësirë në funksion të bareve dhe restoranteve të tyre.

Njësitë pjesë e kësaj zone janë: *LE_UB_S1_1/20, LE_UB_S1_1/21, LE_N_S1_1/23, LE_UB_A1_1/24, LE_U_S1_1/25, LE_UB_S1_1/48, LE_UB_S1_1/50, LE_UB_S1_1/8, LE_UB_S1_1/49, LE_U_S1_1/52, LE_U_S1_1/51, LE_UB_S1_1/6, LE_UB_S1_1/55, LE_UB_UB_S1/53.*





Njësia LE_UB_S1_1/20, LE_UB_S1_1/21, LE_N_S1_1/23, LE_UB_A1_1/24, LE_U_S1_1/25

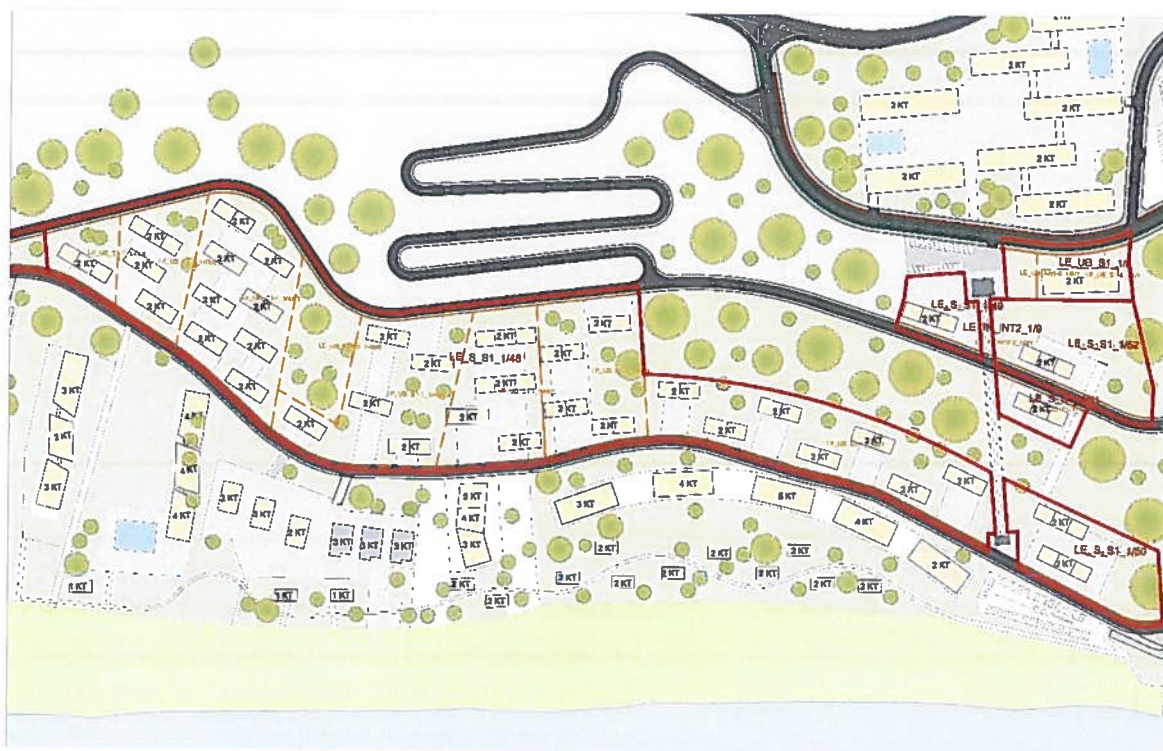


1	Përshkrimi	Këto njësi i përkasin Sistemit Urban, përbëhet nga 12 nënnjësi
		LE_UB_S1-1_1/20/1, LE_UB_S1-1_1/20/2, LE_UB_S1-1_1/21/1, LE_UB_S1-1_1/22/1, LE_UB_S1-1_1/22/2, LE_UB_S1-1_1/22/3, LE_UB_S1-1_1/22/4, LE_UB_S1-1_1/22/5, LE_UB_S1-6_1/23/1, LE_UB_S1-1_1/22/6, LE_UB_A1-1_1/24/1, LE_UB_S1-1_1/25/1 me struktura të propozuara, Shërbim Akomodim dhe Argëtim , Hotel. Objektet funksionojnë si Hotele dhe janë struktura të shpërndara. Numri maksimale në kate arrin ne 6 kat dhe lartësi maksimumi 25 m.
	Tipologjia e strukturave 	Në këto nënnjësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave të shpërndara hoteliere. Volumet janë me ballkone dhe llozha të orientuara me pamje nga deti. Në nënnjësitë LE_UB_S1_1/20 kemi nga një volum të vetëm, i cili ndjek gjuhën arkitektinike të propozuar në zonë me volume të pastra. Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të propozuara, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.
	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 1600- 1650 përdorues Nr Dhomash 650

3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënjësi zgjidhet sipas rregullores. Parkimet mund të jenë të vendosura nën tokë duke marrë në konsideratë numrin total të vendparkimeve të nevojshme për hotel si dhe zgjidhjen arkitektonike të objekteve. Numri i vendparkimeve të nevojshme është 170-180. Kusht në këtë njësi është fillimi i ndërtimeve pas distancës 100 m nga vija e detit
4	Ndërhyrjet propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim Sistemim i rrugëve Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit Ndërtim i strukturave akomoduese tipi Hotele Krijim Parkimesh Krijim Hapsirash Publike
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar. Kusht në këtë nënjësi është mbrojtja e gjelbërimit të lartë që ndodhet në pjesën veri-lindore të kësaj njësie, si dhe brezi i parë i gjelbërimit para fashës së ndërtimeve.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 100 m.



Njësia LE_UB_S1_1/48, LE_UB_S1_1/50, LE_UB_S1_1/8, LE_UB_S1_1/49, LE_U_S1_1/52, LE_U_S1_1/51

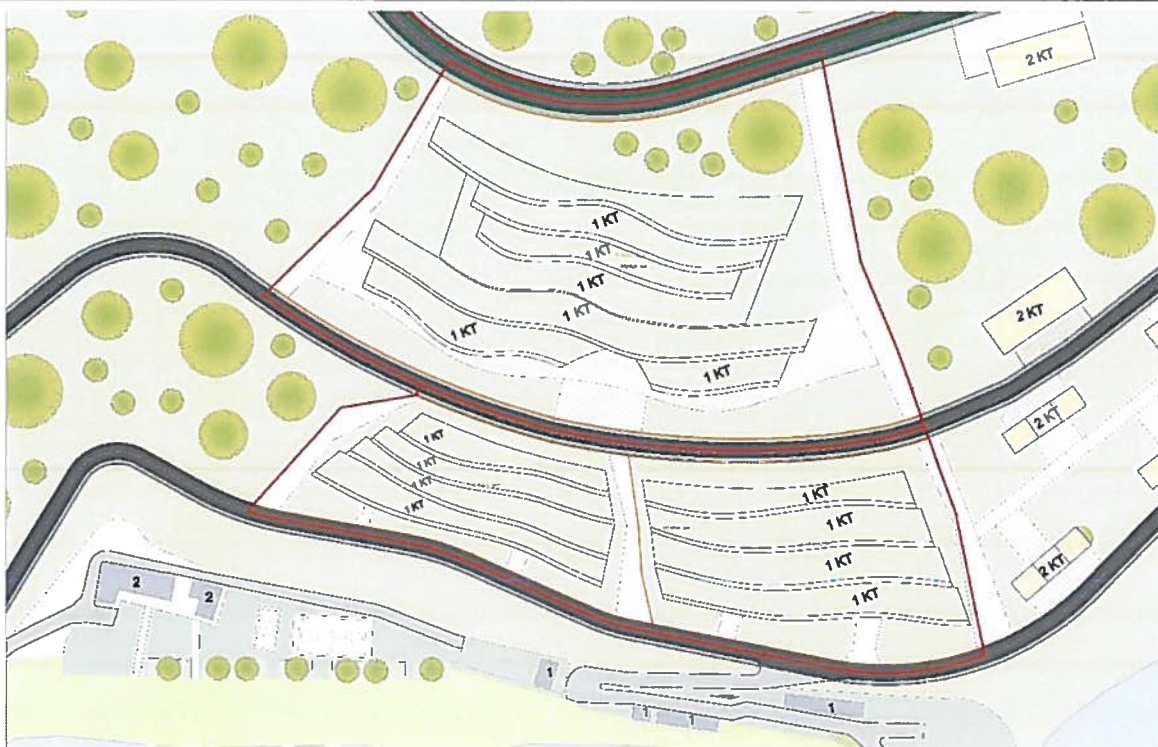


1	Përshkrimi 	Këto njësi i përkasin Sistemit Urban, përbëhet nga 12 nënnjësi LE_UB_S1-1_1/48/1, LE_UB_S1-1_1/48/2, LE_UB_S1-1_1/48/3, LE_UB_S1-1_1/48/4, LE_UB_S1-1_1/48/5, LE_UB_S1-1_1/48/6, LE_UB_S1-1_1/48/7, LE_UB_S1-1_1/48/8, LE_UB_S1-1_1/50/1, LE_UB_S1-1_1/51/1, LE_UB_AR1-5_1/8/2, LE_UB_S1-6_1/8/1, LE_UB_S1-1_1/49/1, LE_UB_S1-1_1/52/1 me struktura të propozuara, Shërbim Akomodim dhe Argëtim , Hotel. Objektet funksionojnë si Hotele dhe janë struktura të shpërndara. Numri maksimale në kate arrin ne 2 kat dhe lartësi maksimumi 11 m.
	Tipologjia e strukturave	Në këto nënnjësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave të shpërndara hoteliere. Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të propozuara, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.
2	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 660- 670 përdorues Nr Dhomash 260
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënnjësi zgjidhet sipas rregullores. Parkimet mund të jenë të vendosura nën tokë duke marrë në konsideratë numrin total të vendparkimeve të nevojshme për hotel si dhe zgjidhjen arkitektonike të objekteve. Numri i vendparkimeve të nevojshme është 90.

4	Ndërhyrjet propozuara	e	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim Sistemim i rrugëve Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit Ndërtim i strukturave akomoduese tipi Hotele Krijim Parkimesh Krijim Hapsirash Publike
5	Hapësirat Publike		Hapësira e lirë ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar. Kusht në këtë nënjësi është mbrojtja e gjelbërimit të lartë që ndodhet në pjesën veri-lindore të kësaj njësie, si dhe brezi i parë i gjelbërimit para fashës së ndërtimeve.
6	Shërbimi social dhe publik		Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 100 m.



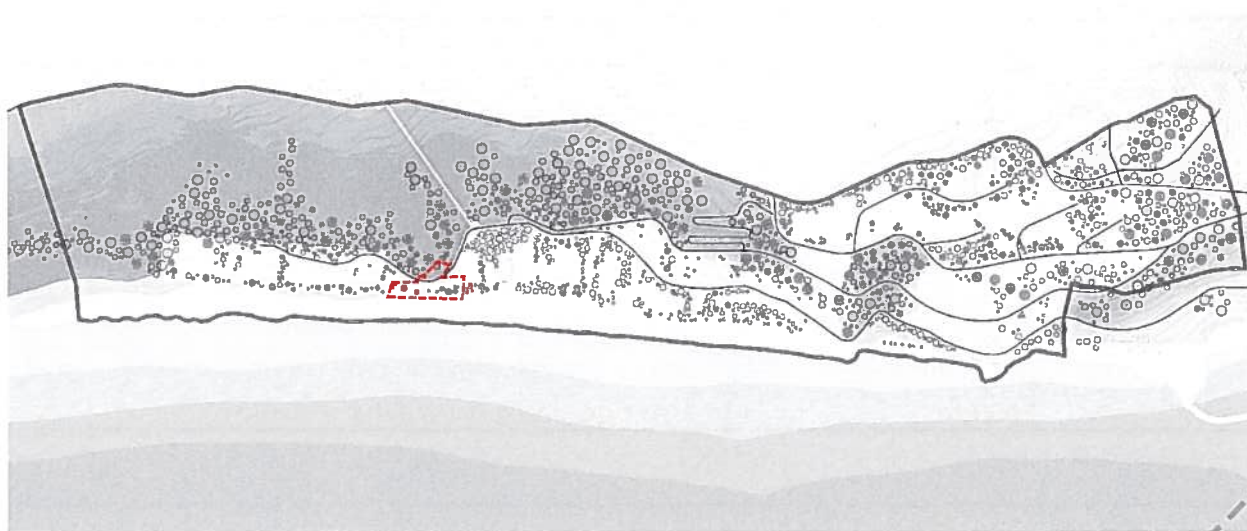
Njësia LE_UB_S1_1/41, LE_UB_UB_S1/42



1	Përshkrimi 	Këto njësi i përkasin Sistemit Urban, përbëhet nga 3 nënnjësi LE_UB_S1-1_1/41/1; LE_UB_S1-1_1/41/2; LE_UB_S1-1_1/42/1; me struktura të propozuara, Shërbim Akomodim dhe Argëtim , Hotel. Objektet funksionojnë si Hotele dhe janë struktura të shpërndara. Numri maksimale në kate arrin në 1 kat dhe lartësi maksimumi 5 m.
	Tipologjia e strukturave	Në këto njësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave akomoduese Hotele. Në nënnjësitë LE_UB_S1-1_1/41/1; LE_UB_S1-1_1/41/2; LE_UB_S1-1_1/42/1; parashikohen stuktura 1 katshe krijohet si një shkallare me formë gjeomorfe, gjysëm të integruar në mal. Kjo tipologji përshtatet me terrenin e pjerrët të zonës.
2	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 900-920 përdorues Nr Dhomash 370
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënnjësi zgjidhet sipas rregullores. Parkimet mund të jenë të vendosura nën tokë duke marrë në konsideratë numrin total të vendparkimeve të nevojshme për hotel si dhe zgjidhjen arkitektonike të objekteve. Numri i vendparkimeve të nevojshme është 120.
4	Ndërhyrjet propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim Sistemim i rrugëve

		Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit Ndërtim i strukturave akomoduese tipi Hotele Krijim Parkimesh Krijim Hapsirash Publike
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar. Kusht në këtë nënjësi është mbrojtja e gjelbërimit të lartë që ndodhet në pjesën veri-lindore të kësaj njësie, si dhe brezi i parë i gjelbërimit para fashës së ndërtimeve.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 300 m.



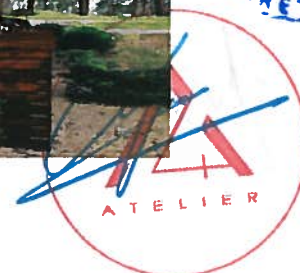


SHTËPI PUSHIMI

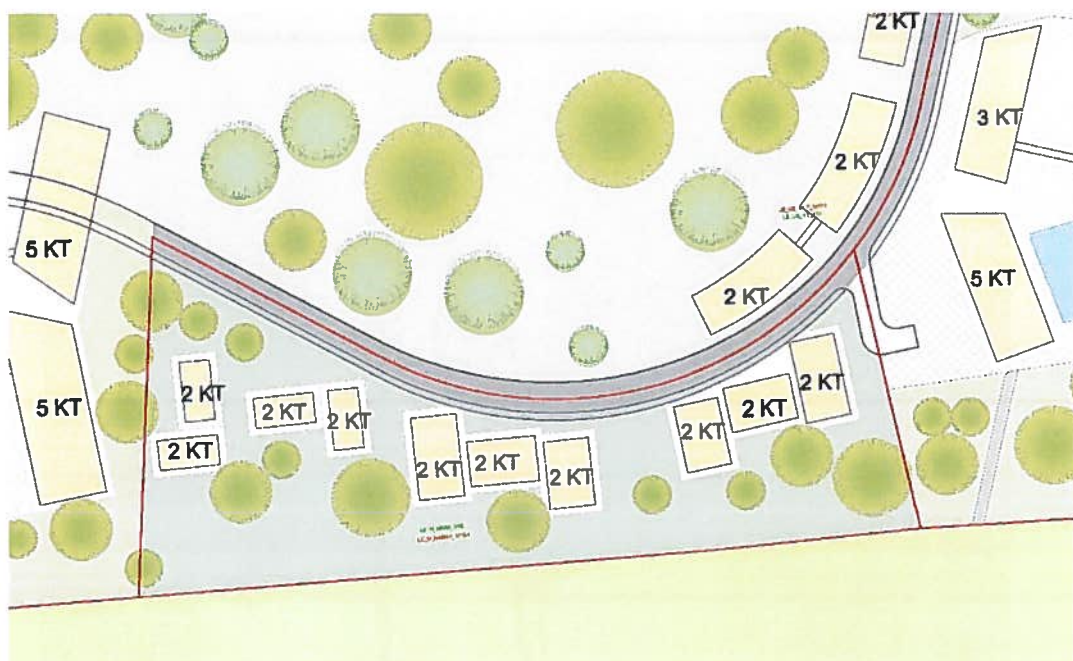
Zona e shtëpive të pushimit është e pozicionuar pranë bregut ndërmjet zonës së rezorteve dhe hotelve.. Terreni i pjerrët dhe sipërfaqja e vogël që mund të zhvillohej ndërtim ka orientuar zhvillimin tonë drejt objekteve të tipit vileta , të cilat për shkak të sipërfaqes së vogël pozicionohen shumë mirë në territor. Strukturat ofrojnë shërbime të ndryshme të alternuara me gjelbërimin që ka kjo njësi.

Njësitë pjesë e kësaj zone janë: LE_UB_S1_1/16; LE_UB_S1_1/17.





Njësia LE_UB_S1_1/16

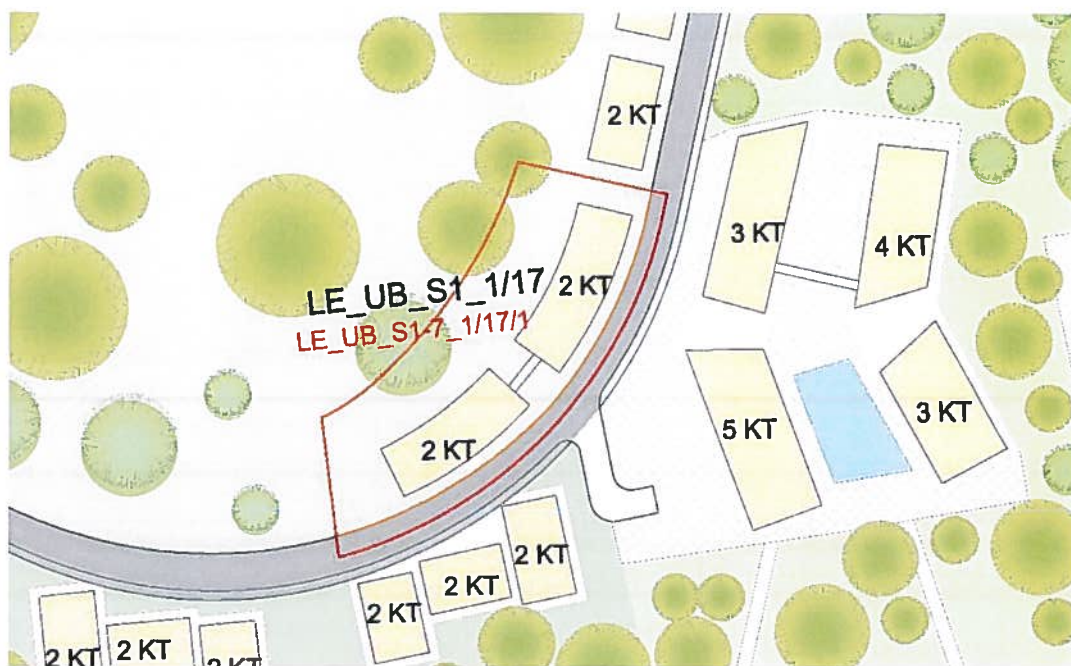


1	Përshkrimi 	Kjo njësi i përket Sistemit Urban, përbëhet nga 1 nënnjësi LE_UB_S1-7_1/16/1 me struktura të propozuara, Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi, Shtëpi pushimi. Pozicionimi i objekteve është bërë i tillë duke krijuar hapësira të gjelbra dhe të përbashkëta në brendësi të njësisë. Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 2 kat me lartësi objekti maksimumi 9 m.
	Tipologjia e strukturave 	Në këtë njësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave akomoduese vileta të cilat do jenë të shpërndara. Strukturat kanë impakt të vogël në mjedis. Propozohen struktura 2 kat. Objektet mund të grupohen nga dy ose tre duke ruajtur shpërndarjen përgjatë rrugës, me pamje nga deti. Elementët Arkitektonikë janë: - Struktura druri - Panele druri për krijimin e strehave të llozhave apo verandave, hijëzues etj. - Struktura e dritareve druri etj Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të reja, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.
	Kapaciteti Turistik	Kapaciteti turistik është 65-70 përdorues

		Nr Dhomash 25
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nën njësi zgjidhet sipas rregullores, ato mund të jenë jashtë njësisë ose të pozicionuara brenda saj duke marrë në konsideratë gjelbërimin e zonës pa e dëmtuar atë. Numri i vendparkimeve minimale të nevojshme është 10 vendparkime.
4	Ndërhyrjet e propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Krijim për nën njësinë LE_UB_S1-7_1/16/1 Ndërhyrje të tjera: - Ndërtim i rrugëve - Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit - Ndërtim i strukturave akomoduese (ekoturizëm) - Shtimi i gjelbërimit autokton si dhe ndërhyrje me impakt sa më të vogël në mjedis.
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nën njësi ndahet ndërmjet, rrugicave, shtigjeve të kalimit apo hapësirës së gjelbër në funksion të funksionit të propozuar. Kusht në këtë njësi është ruajtja dhe shtimi i gjelbërimit.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 200 m.



Njësia LE_UB_S1_1/17



1



Tipologjia
strukturave

e

Kjo njësi i përket Sistemit Natyrorë, përbëhet nga 1 nënnjësi LE_UB_S1-7_1/17/1 me struktura të propozuara, Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi, **Shtëpi pushimi**.

Pozicionimi i objekteve është bërë i tillë për shkak të relievit të pjerrët . Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 2 kat me lartësi objekti maksimumi 9 m.

Në këtë njësi parashikohet zhvillim me anë të strukturave akomoduese të bashkëlidhura të cilat do jenë përgjatë aksit rrugor. Propozohen struktura 2 kat. Objektet mund të grupohen nga dy duke ruajtur shpërndarjen përgjatë rrugës, me pamje nga deti.

Elementët Arkitektonikë janë:

- Struktura druri
- Panele druri për krijimin e strehave të llozhave apo verandave, hijëzues etj.
- Struktura e dritareve druri etj

Është e rëndësishme që të gjithë elementët arkitektonik të ndërtesave të reja, të jenë në harmoni me njëri-tjetrin dhe rezistentë ndaj kushteve klimatike të zonës.

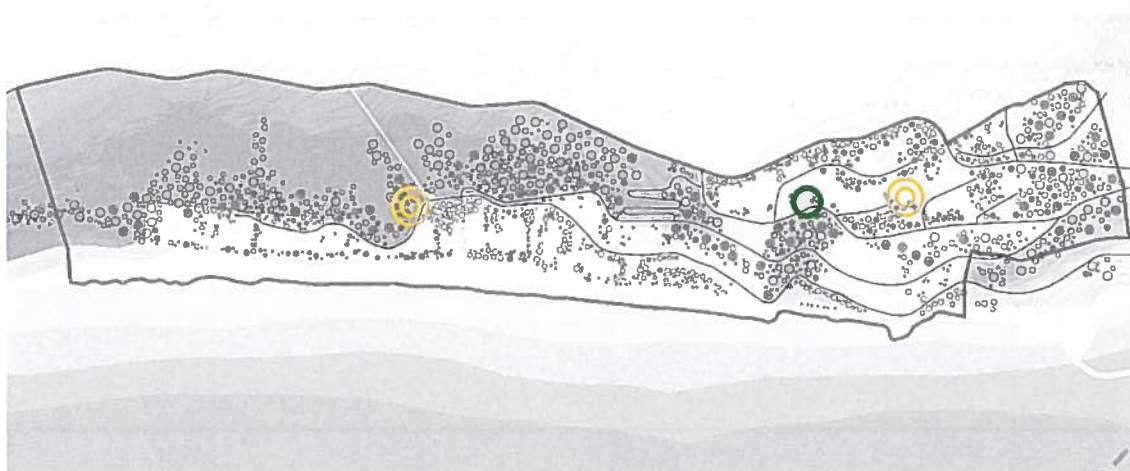
2

Kapaciteti Turistik

Kapaciteti turistik është 35-40 përdorues
Nr Dhomash 15

3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënjesi zgjidhet sipas rregullores, ato mund të jenë jashtë njësisë ose të pozicionuara brenda saj duke marrë në konsiderate gjelbërimin e zonës pa e dëmtuar atë. Numri i vendparkimeve minimale të nevojshme është 5 vendparkime.
4	Ndërhyrjet e propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Krijim për nënjesinë LE_UB_S1-7_1/17/1 Ndërhyrje të tjera: - Ndërtim i rrugëve - Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit - Ndërtim i strukturave akomoduese (ekoturizëm) - Shtimi i gjelbërimit autokton si dhe ndërhyrje me impakt sa më të vogël në mjedis.
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nënjesi ndahet ndërmjet, rrugicave, shtigjeve të kalimit apo hapësirës së gjelbër në funksion të funksionit të propozuar. Kusht në këtë njësi është ruajtja dhe shtimi i gjelbërimit.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden në zonën e qendrës, me një distancë rreth 50 m.





HAPËSIRAT PUBLIKE DHE SHËRBIMET

Njësitë e Qendrës - Rana e Hedhun duke qenë një zonë turistike, në afërsi të qytetit, shërbimet e nevojshme i merr nga qendra e Shëngjinit, prandaj nuk ka një qendër kryesore. Pavarësisht konceptit të zonës së qendrës, Rana e Hedhun ka dy zona në të cilat kemi të përqendruara shërbimet publike, postë, shërbime ambulator, shërbim bankar etj. Kjo zonë është e përqendruar në pjesën e pllajës Mali i Shëngjinit në afërsi të zonës së resorteve si dhe në afërsi të rrës. Zona e parë e pozicionuar në pjesën e poshtme, afër linjës së tramit pranë zonës së hoteleve në të cilën gjenden këto shërbime; policia, zjarrfiksj, posta, qendër shëndetësore.

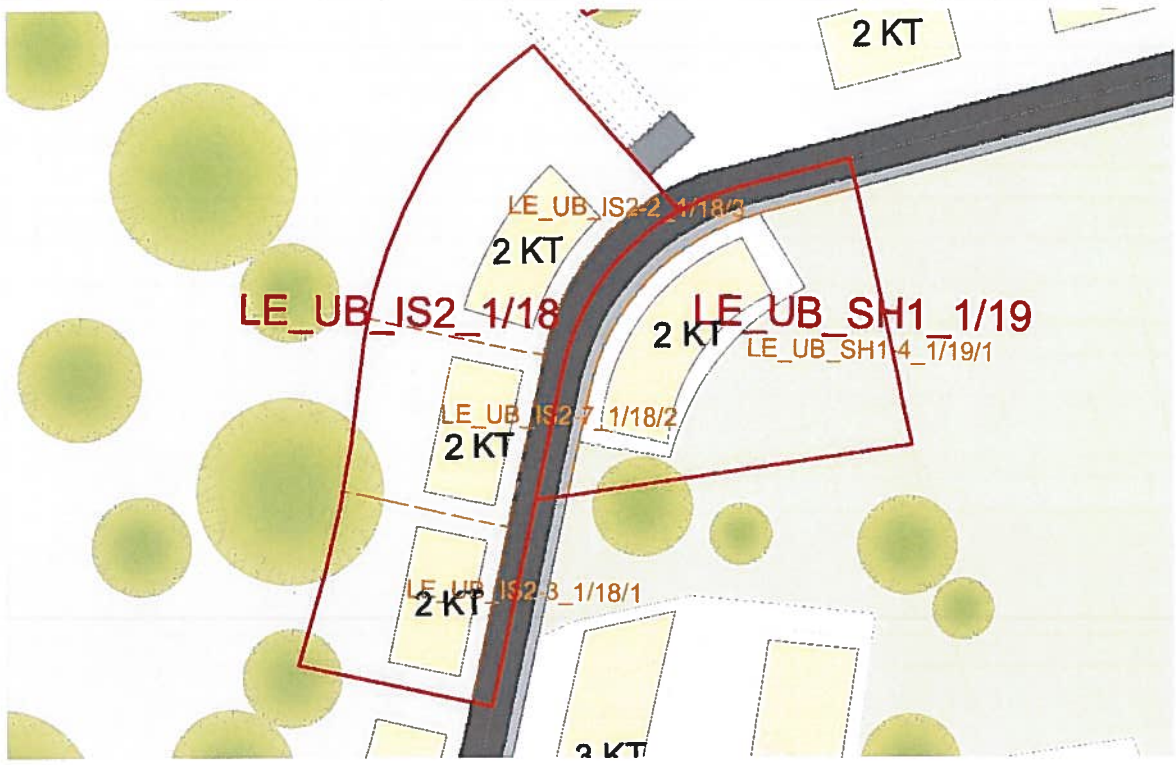
Zona lart kanë një karakter miks, tregtar dhe argëtimi, ku turistët dhe banorët mund të gjejnë shërbimet e nevojshme. Qëllimi për të zhvilluar zonën drejt këtij drejtimi, vjen nga mungesa e një hapësire të tillë në këtë territor. Njësitë pjesë e zonës poshtë janë: LE_UB_S1_1/17, LE_UB_S1_1/18, LE_UB_S1_1/19.

Njësitë pjesë e zonës poshtë janë: LE_UB_SH1_1/31, LE_UB_SH1_1/32, LE_UB_IS2_1/33, LE_UB_IS2_1/1.

Njësia e plazhit pozicionohet në perëndim të zonës së studimit, përgjatë detit Adriatik. Sipërfaqja e rrës është atraksioni kryesorë i turistëve që kjo zonë tërheq. Parashikohet zhvillimi i saj me aktivitete turistike dhe shfrytëzimi me plazhe në funksion të resorteve si dhe me shërbime dhe mobilimin urban- stola e kosha druri. Shfrytëzimi i rrës në bazë të analizës të bërë të kapacitetit maksimal që ai mban, arrin deri në 7000 pushues, me 25 m²/pushues. . Ndriçimi do të përqendrohet në shtigjet kryesore që lidhin resortet me plazhin.

Njësia Tokë Natyrore - Zona e Ranës sipërfaqen më të madhe të saj e ka natyrore të paurbanizuar. Përsa i përket mjedisit zona synon që të ruajë vlerat e saj natyrore, ku është parashikuar krijimi i hapësirave të gjelbërta, tokë natyrore me bimësi të dendur autoktone.



Njësia LE_UB_IS2/18, LE_UB_SH1_1/19		
		
1	Përshkrimi	Këto njësi i përkasin Sistemit Urban, përbëhen nga 4 nënënjësi LE_UB_SH1-4_1/19/1, LE_UB_IS2-2_1/18/3, LE_UB_IS2-7_1/18/2, LE_UB_IS2-3_1/18/1. Shërbim Publik, Postë, Zjarrfikëse, Policia. Sipërfaqja e njësive është 3478 m ² . Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 2 kat me lartësi objekti maksimumi 11,5 m.
	Tipologjia e strukturave	Në nënënjësitë 19/1,18/2 dhe 18/3 propozohet zhvillim me struktura të veçuara, godina të vetme të cilat plotësojnë kërkesat e zonës me funksionin që ato ofrojnë. Objektet janë volume solide, në katin përde propozohet aplikimi i fasadës së xhamit.
2	Kapaciteti Turistik	Shërbejnë për gjithë zonën
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënënjësi zgjidhet sipas rregullores parkim i detyrueshëm në këto nënënjësi 1 vend parkimi për 100 m ² sipërfaqe e shfrytëzueshme por ndikohet dhe numri i vendparkimeve mbi bazën e fluksit mesatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit. Parkimet mund të jenë të vendosura në tokë ose jo. Numri i vendparkimeve të nevojshme është 23 vendparkime.
4	Ndërhyrjet propozuara	e Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim Ndërtim Rrjeti rrugor Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit

		Krijim Parkimesh Krijim Hapsirash Publike Shtim gjelbërimi
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nënjësi ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden brenda zonës së qendrës.



Njësia LE_UB_IS2_1/33

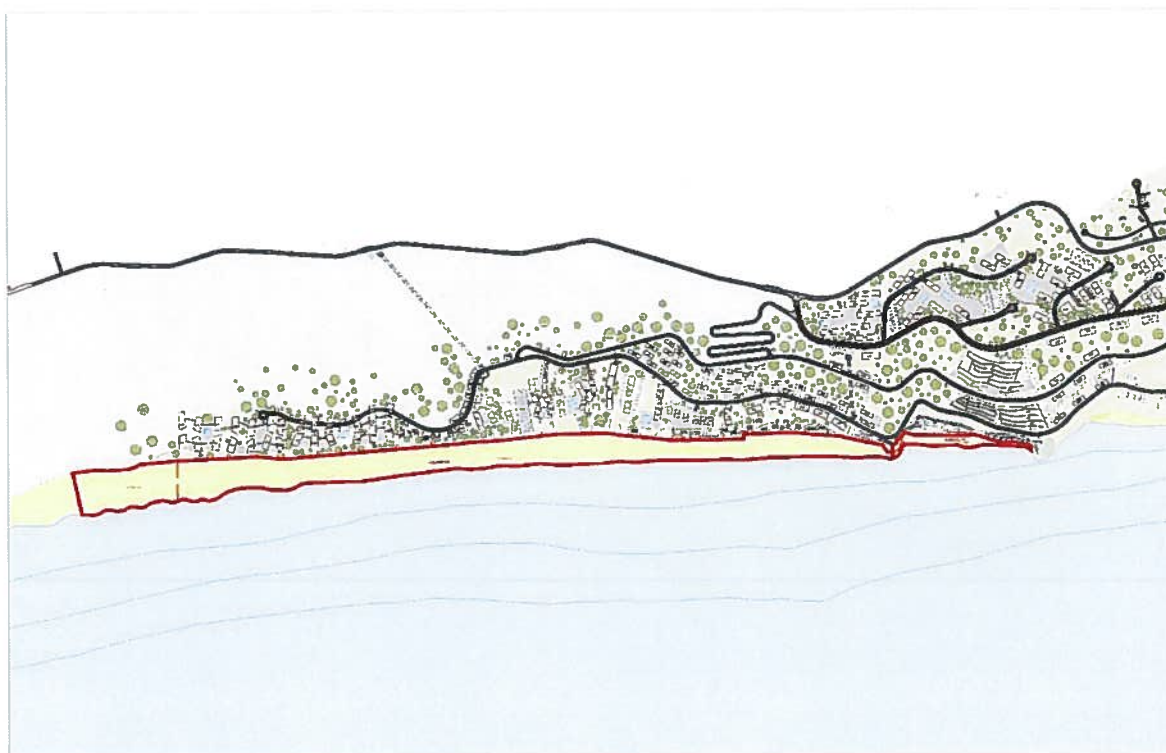


1	Përshkrimi	Këto njësi i përket Sistemit Urban, përbëhet nga njësi të ndryshme, LE_UB_IS2-1_1/33/1 Shërbim Ambulator (Ambulancë), Institucion financiar (Bankë e nivelit të dytë) Aktivitete Kulturore (Qendër kulturore), Shërbim Publik (Posta). Lartësia maksimale e propozuar e objekteve është 2 kat me lartësi objekti maksimumi 11,5 m ku kati përdhe nuk kalon lartësinë 7.5 m nga kuota e sistemit. Në nënnjësinë LE_UB_AR1-5_1/33/2 parashikohet hapësirë publike në funksion të strukturave të shërbimit.
	Tipologjia e strukturave	Në këto nënnjësi propozohet zhvillim me struktura të veçuara, godina të vetme të cilat plotesojnë kërkesat e zonës me funksionin që ato ofrojnë. Objektet janë volume solide, në katin përdhe propozohet aplikimi i fasadës së xhamit.
2	Kapaciteti Turistik	Shërbejnë për gjithë zonën
3	Parkimet	Numri i vendparkimeve të detyrueshme në këtë nënnjësi zgjidhet sipas rregullores parkim i detyrueshëm në këtë nënnjësi 1 vend parkimi për 100 m² sipërfaqe e shfrytëzueshme për ndikohet dhe numri i vendparkimeve mbi bazën e fluksit masatar deri në maksimal 24-orësh të përdoruesve të objektit. Parkimet mund të jenë të

		vendosura nën tokë ose jo. Numri minimal i vendparkimeve të nevojshme është 10 vendparkime për njësi.
4	Ndërhyrjet e propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Urbanizim. Ndërtim Rrjeti rrugor Ndërtim infrastrukturës energjitike, ujësjellës-kanalizimeve, telekomunikacionit Krijim Parkimesh Krijim Hapsirash Publike Shtim gjelbërimi
5	Hapësirat Publike	Hapësira e lirë në këtë nënjësi ndahet ndërmjet shesheve, rrugicave apo hapësirës së gjelbër në funksion të objektit të propozuar.
6	Shërbimi social dhe publik	Qendrat shëndetësore dhe zyrat e tjera të shërbimit gjenden brenda zonës së qendrës.



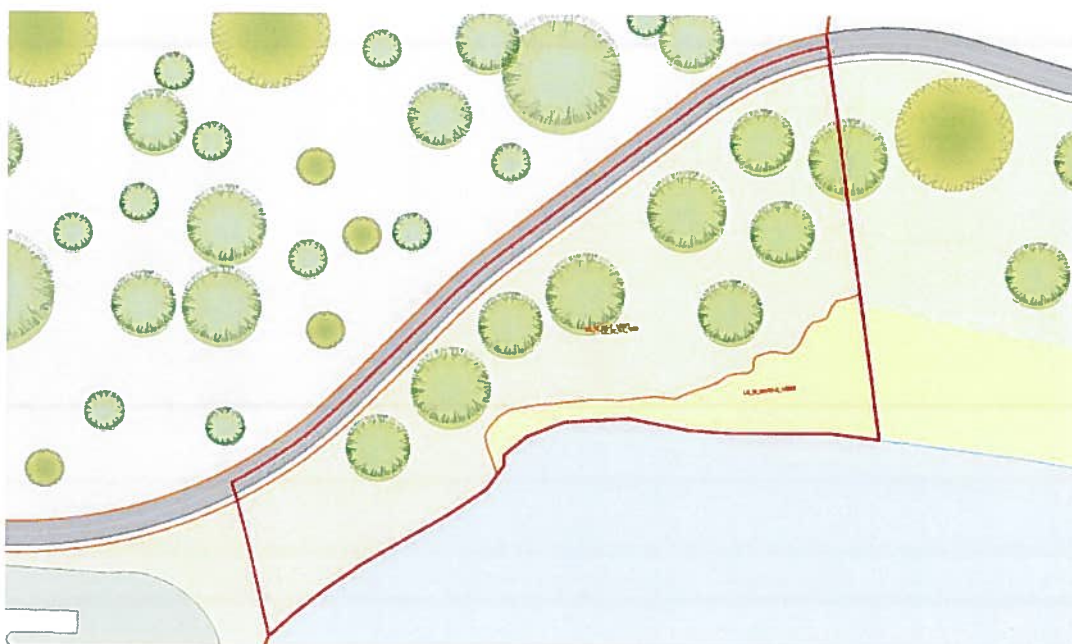
Njësia LE_N_NAR2_1/14



1	Përshkrimi	Kjo njësi i përket Sistemit Natyror, përbëhet nga dy nënnjësi dhe LE_N_NAR2-2_1/14/1. Plazh i shërbyer me infrastrukturë me sipërfaqe 146634 m2 dhe LE_N_NAR2-1_1/14/1 Plazh Natyror me sipërfaqe 32254 m2. Sipërfaqja e rërës është atraksioni kryesorë i turistëve që kjo zonë tërheq. Parashikohet zhvillimi i saj me aktivitete turistike dhe shfrytëzimi me plazhe në funksion të resorteve si dhe me shërbime dhe mobilimin urban- stola e kosha druri. Shfrytëzimi i rërës në bazë të analizës të bërë të kapacitetit maksimal që ai mban, arrin deri në 7000 pushues, me 25 m2/pushues.
3	Parkimet	Nuk ka parkime pasi i përket sistemit natyror.
4	Ndërhryjet proponuara	Mënyra e ndërhryjes në njësi është Konservim Ndërhryje të tjera: - Organizim i plazhit - Mobilimi Urban



Njësia LE_N_N1_1/30



1	Përshkrimi 	Kjo njësi i përket Sistemit Natyror, përbëhet nga 2 nënnjësi LE_N_N1-1_1/30/1, Tokë Natyrore dhe LE_N_NAR2-2_1/30/2 Plazh i shërbyer me infrastrukturë Në zonë nuk parashikohet urbanizim, ruan gjendjen e saj aktuale si tokë natyrore. Parashikohet mbjellje me bimësi autoktone të zonës.
2	Kapaciteti	Banorët dhe Turistë
4	Ndërhyrjet propozuara	Mënyra e ndërhyrjes në njësi është Konservim. Ndërhyrje të tjera: - Pyllëzim - Pastrim



PROCESI I KONSULTIMIT TË PLANIT

TEMA E TAKIMIT: Organizimi i dëgjësës publike, për të diskutuar mbi gjetjet e Analizës dhe Strategjisë së Planit të Detajuar të Zonave me Rëndësi Kombëtare

DATA DHE ORA: 20.11.2019; 11:00

PJESËMARRËSIT:

Në ambientet e Hotel Tirnaës, u organizua FBPV, nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, mbi draft Analizën dhe Strategjinë Territoriale të Planit të Detajuar të Zonave me Rëndësi Kombëtare për zonat Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun, Tale, Grykëderdhja e Ishmit dhe Spille. Ky takim kishte qëllim t'i prezantonte të pranishmëve orientimet e para strategjike për zhvillimin e turizmit të zonave. Pjesëmarrës në këtë takim ishin përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura, përfaqësues të Bashkive Shkodër, Lezhë, Kurbin dhe Rogozhinë, si dhe përfaqësues të tjerë të organeve përgjegjëse për të diskutuar mbi problematikat gjatë procesit të hartimit të planeve. Gjithashtu në takim ishin prezentë dhe konsulentë të Atelier 4: Znj. Ariela Kushi, koordinatorë projekti si dhe ekspertë të tjerë të Mjedisit, Ekonomisë, Transportit, Hidro.

SHËNIMET E TAKIMIT:

Forumi u hap nga Znj. Adelina Greca, Drejtore e Përgjithshme, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, e cila theksoi rëndësinë e bashkëpunimit të përfaqësuesve të organeve të fushave përkatëse dhe ekspertëve të bashkive përfaqësuese, me studion konsulente, për të arrirë një produkt përfundimtar sa më të suksesshëm. Më pas fjalën e mori drejtoresha e Atelier Albania, pran AKPT, Fiona Mali, e cila prezantoi Termat e Referencës së Detyrës së Projektimit për PDZRK-në. Pas prezantimit të zonave të studimit drejtuesja e projektit Znj. Ariela Kushi paraqiti prezantimin mbi analizën dhe strategjinë territoriale.

Prezantimi nisi me dinamikat që këto zona ofrojnë dhe kanë në rajon, më pas me analizimin e potencialeve të tyre dhe ndërhyrjet e domosdoshme. Pas analizimit të secilës zonë, u prezantua vizioni strategjik i tyre, duke u drejtuar në zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm të zonave. U theksua rëndësia e mbrojtjes së mjedisit meqenëse këto zona përveç bukurive dhe vlerave natyrore kanë dhe statusin e zonave të mbrojtura.

Të pranishmit u shprehën pozitiv kundrejt strategjisë dhe orientimeve të zhvillimit të territorit. Nga auditori, u hodhën disa mendime dhe ide:

- Ndërhyrja në këto zona të cilat mbartin përveç bukurive e vlerave natyrore dhe statusin e Zonave të Mbrojtura, duhet të jenë sa më të qëndrueshme dhe miqësore me natyrën dhe habitatin ku do zhvillohen.
- Të merren parasysh masat e duhura për mbrojtjen e habitatit (zogjve) peizazhit dhe natyrës.
- Nje opsion i materialit të ndërtimit mund të jetë druri, duke pasur impact të ulët në mjedis.
- Në rastin e Baks-Rrjoll dhe Tale të evidentohen foletë e zogjve dhe të ruhen.
- Duhet të gjehet një balancë e mbrojtjes së territorit dhe zhvillimit të tij drejt trazimit.
- Në zonën e Spillesë, është e rëndësishme mbrojtja e pishave, dhe zhvillimi të bëhet aty ku ka hapësira boshe.
- Zhvillimi i turizmit mund të mbështetet dhe në sektorin e bujqësisë. Të ndërtohen tregje në secilën zonë ku te promovohet produkti vendas.

Hapat e mëtejshëm do të jenë:

- Diskutim me institucionet qendrore për të marrë informacion më të hollësishëm mbi problematikat që prekin territorin e këtyre zonave dhe projektet që janë të miratuara ose në proces miratimi.
- Ndërtimi i një plani zhvillimi më konkret për 5 zonat.
- Propozimet e kapacitetit të turistëve dhe raporti i tyre me hapësirat akomoduese.
- Fillimi i procesit të VSM-së

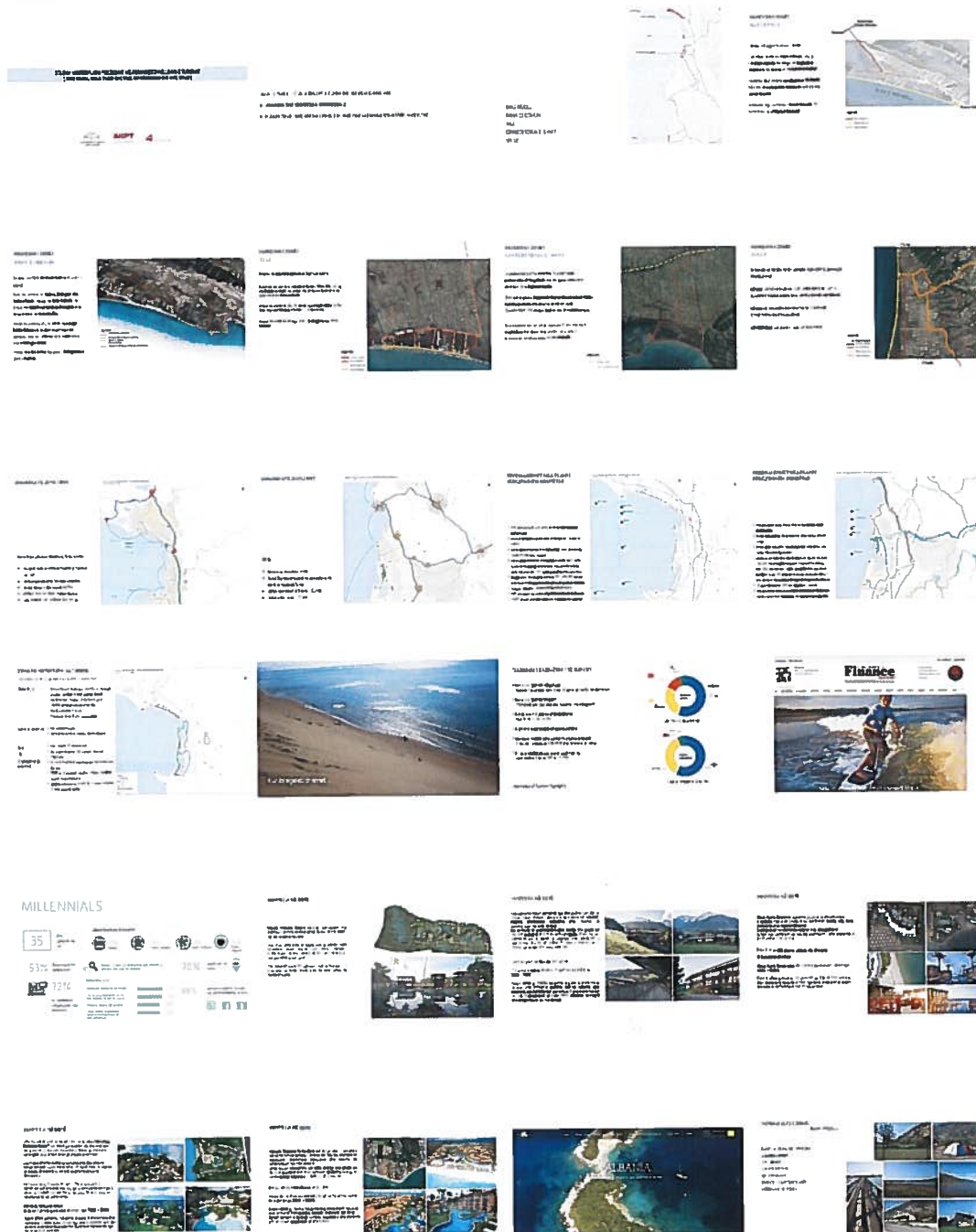


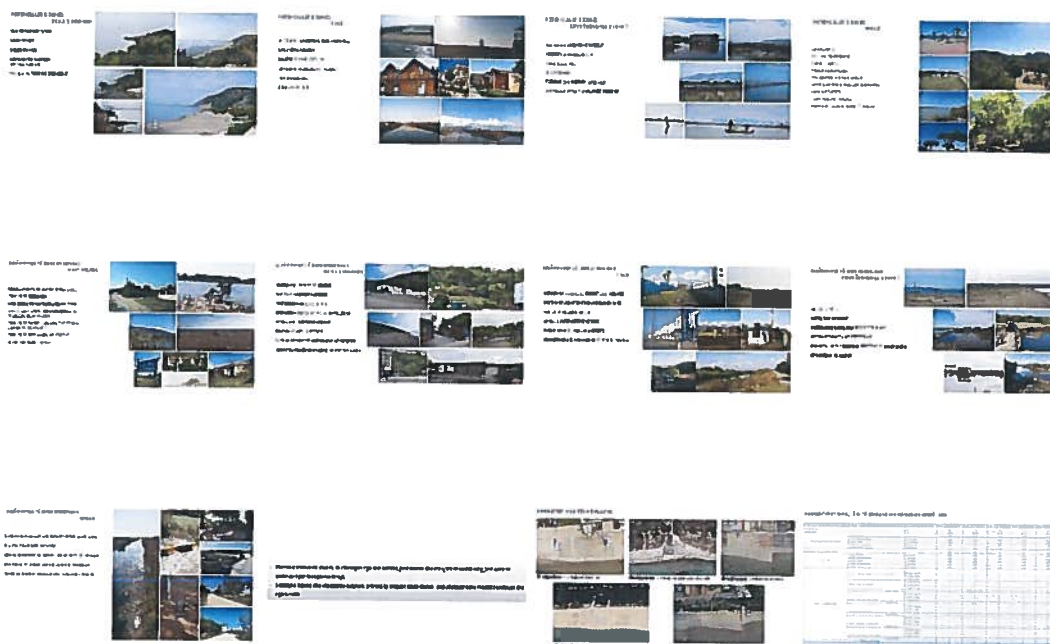


182



PREZANTIMI:





TEMA E TAKIMIT: Organizimi i dëgjësës publike, për të diskutuar mbi Planin dhe VSM-në e Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare Rana e Hedhun dhe Tale

DATA DHE ORA: 22.07.2020; 17:30

PJESËMARRËSIT:

Në ambientet e Bar Restorant Poisedon, Tale, u organizua Dëgjesa e parë me banorët e zonës, nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, mbi draft Planin dhe VSM-në e Planit të Detajuar të Zonave me Rëndësi Kombëtare për zonën e Ranës së Hedhun dhe Tale. Ky takim kishte qëllim t'i prezantonte të pranishmëve orientimet e para të planit të detajuar të zonave për zhvillimin e turizmit. Pjesëmarrës në këtë takim ishin, Ministri i Turizmit dhe Mjedisit, Z. Blendi Klosi, Kryetari i Bashkisë së Lezhës, Z. Pjerin Ndreu, Prefekti Z. Gjokë Jaku, si dhe përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, përfaqësues të Bashkisë Lezhë, Biznesmenë të zonës si dhe përfaqësues të tjerë të organeve përgjegjëse për të diskutuar mbi problematikat gjatë procesit të hartimit të planit dhe për të shprehur sugjerimet e tyre. Gjithashtu në takim ishin prezentë dhe konsulentë të Atelier 4: Znj. Ariela Kushi, koordinatore projekti si dhe ekspertë të tjerë të Mjedisit dhe Ekonomisë.

SHËNIMET E TAKIMIT:

Dëgjesa u hap nga Z. Pjerin Ndreu, Kryetari e Bashkisë Lezhë, i cili theksoi rëndësinë e bashkëpunimit të përfaqësuesve të organeve të fushave përkatëse dhe ekspertëve të bashkive përfaqësuese, me studion konsulente, për të arrirë një produkt përfundimtar sa më të suksesshëm. Më pas fjalën e mori Z. Blendi Klosi, Ministër i Mjedisit dhe Turizmit, theksoi punën për menaxhimin e mirë dhe organizimin e plazhit të bregdetit të Lezhës me rregullat e reja të krijuara nga pandemia. Këto hapa janë pozitivë dhe për nismën e re të masterplanit për zhvillimin e turizmit në Ranën e Hedhun, duke qenë që kjo zonë ka një kapacitet të lartë për të pritur turistë vendës dhe të huaj për gjatë gjithë vitit. Zona duhet plotësuar me të gjithë komponentët e mundshëm që turistët të dëshirojnë të vijnë në periudha të ndryshme të vitit, kjo duke u plotësuar me paketa të ndryshme turistike.

Më pas e mori fjalën Znj. Ariela Kushi ku paraqiti prezantimin e planit paraprak të zhvillimit të territorit.

Prezantimi nisi me dinamikat që këto zona ofrojnë dhe kanë në rajon, më pas me analizimin e potencialeve të tyre dhe ndërhyrjet e domosdoshme. Pas analizimit të zonës, u prezantua vizioni strategjik i tyre, duke u drejtuar në zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm të zonës. U theksua rëndësia e mbrojtjes së mjedisit meqenëse kjo zonë njihet për Monumentin e Natyrës "Rana e Hedhun" dhe dunat ranore. U prezantua plani paraprak i zhvillimit, ku paraqet shpërndarjen e funksioneve të ardhshme të territorit, me fokus zhvillimin e turizmit. Qëllimi i projektit është, zgjerimi i ofertës turistike, kohëzgjatjes së sezonit dhe frekuentimit të tij, si dhe rritja e cilësisë së shërbimit për të arritur konkurrencën në tregun e turizmit me vendet fqinje.

Më pas fjalën e mori Z. Abdulla Diku, Ekspert i Mjedisit, i cili prezantoi Vlersimin Strategjik Mjedisor për zonën e studimit. Synimi i procesit të VSM është: Vlerësimi i pasojave në mjedis, adresimi i pasojave në fazë të hershme dhe vendosja e balancës Mjedis- Zhvillime të tjera.

Të pranishmit u shprehën pozitiv kundrejt strategjisë dhe orientimeve të zhvillimit të territorit. Nga auditori, u hodhën disa mendime dhe ide:

- Rruga Shëngjin-Velipojë është një nga rrugët më të rëndësishme për zhvillimin e turizmit.
- Infrastruktura është kryesore, impjantet e pastrimit të ujrave duhet ti jepet rëndësi të veçantë
- Në zonat e zhvillimit duhet të ketë një përqindje të caktuar për real estate.
- Ka interes të vazhduar nga bizneset dhe kompanitë e ndërtimit
- Në zonën e Ranës, është e rëndësishme mbrojtja e pishave por dhe zhvillimi i ndërtimit

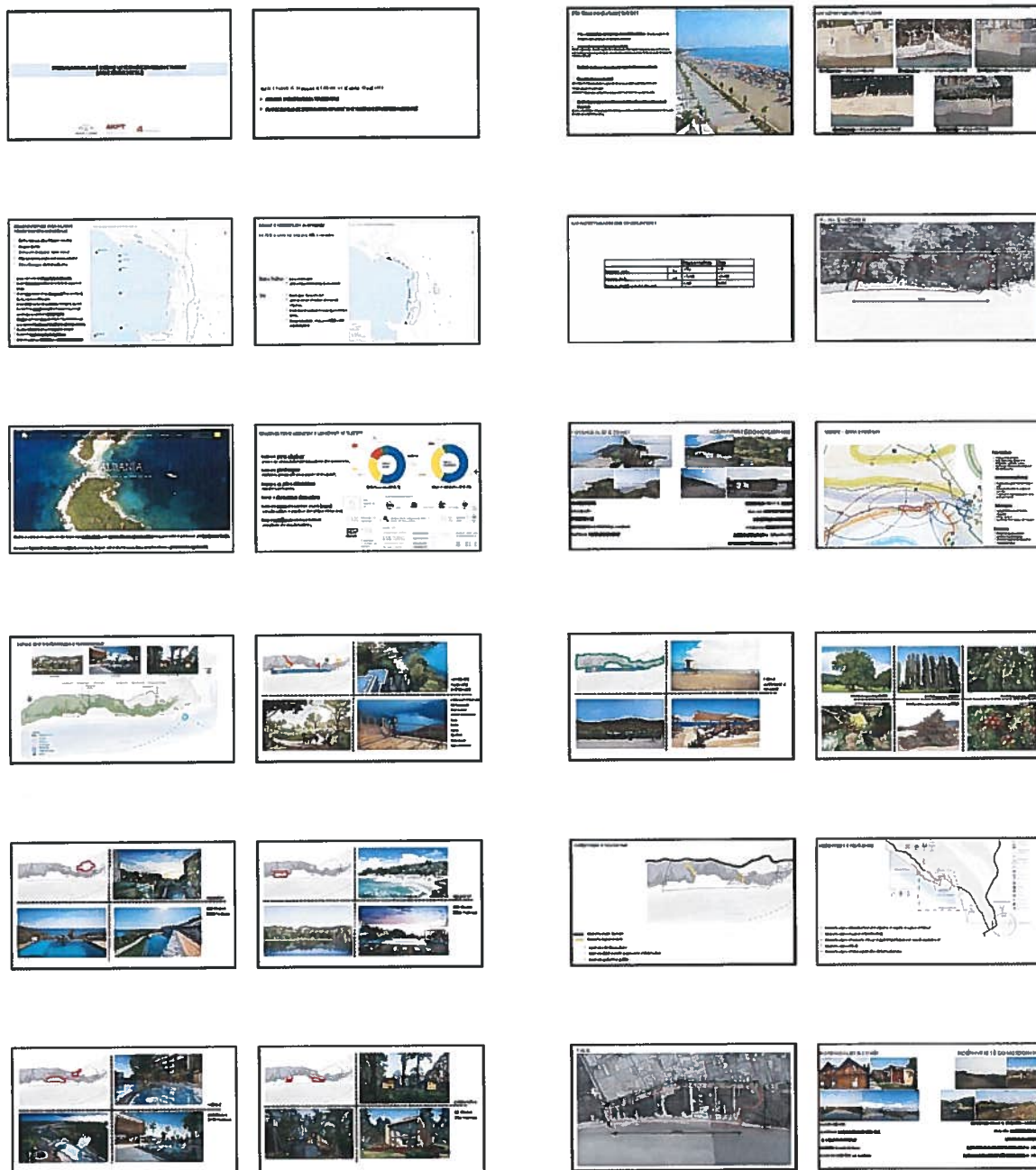
Hapat e mëtejshëm do të jenë:

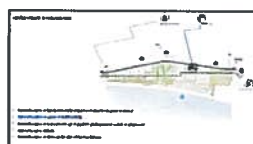
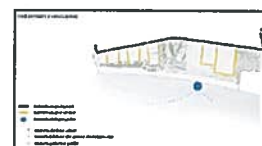
- Ndërtimi i një plani zhvillimi dhe rregullores së planit
- Propozimet e kapacitetit turistik dhe raporti i tyre me hapësirat akomoduese me shifra konkrete
- Krijimi i një masterplani për zonën
- Hartimi i VSM-së





PREZANTIMI PLANI I ZHVILLIMIT:





PREZANTIMI VLERËSIMIT STRATEGJIK MJEDISOR:



LISTË PREZENCA:

Lista e pjesëmarrësve në takim në Bashkinë Lezhë, Të, datë 22.07.2020

"Konsultim me grupet e interesit i Planit të Detajuar për Zonën e Rëndësisë Kombëtare, "Rana e Hedhun- Port Shëngjin" dhe Planit të Detajuar për Zonën e Rëndësisë Kombëtare, "Tale"

"Konsultim me grupet e interesit, për përfshirjen në raportin e VSM-së, për PDZAK "Rana e Hedhun- Port Shëngjin" dhe PDZAK "Tale"

Nr.	Emër Mbledhës	Institucioni/Shoqata/Agjencia	Nr. Telefoni	Email	Nënshkrimi
1	LEKSI ORINE		068688281		
2	ERI MEHMETI		063617891		
3	Cybe, Marka		062283632		
4	ELIY FRANKU		0672054807		
5	Joel Pycka		0694062007		
6	PASHE PALOMA	Jloma Trepise	0672057733	dhi-lezhe@jphoo	
7	QENI STOKU	AKPT	0672081301	qeni.stoku@akpt.gov.al	
8	NIK LEKA	Bashkia Lezhë	069583838	nik.leka@bashkia-lezhe.gov.al	
9	BOJ MURBETI	"Jumet Shkollë"	0672004800	boj.murbeti@gmail.com	
10	VALMIR BENSA	Enotvetim Shkollë	068408882	enotvetimshkolle@gmail.com	
11	MADON MARIJA	"JUMIR SHKOLLË"	0672070866	madon.maria@shkolle.com	
12	Eni Pina Gergjini	Princ Admet's Resort	0672081257	enipina@princadmet.com	
13	Eni Pina Gergjini	Bashkia Lezhë	0672033600	enipina@bashkia-lezhe.gov.al	
14	Kristiane Guri	Bashkia Lezhë	0672056870	kristiane.guri@gmail.com	
15	BESHIR SHKOLLË	BASHKIA LEZHE	0682033335	beshirshkolle@gmail.com	
16	Naim Cara	Bashkia Lezhë	0672040803	naimcara@outlook.com	
17	VITOR GJOKOZAI	BASHKIA LEZHE	0685747850		
18	EDUARD	DEDA	0693044445		
19	VALMIR GJEFIT		003932095336	valmir.gjefit@ccur.com	
20	Pjerr Narkaj		06832827554	pjerr-narkaj@kater.com	
21	Gerdard Prelashi	BASHKIA LEZHE	0684828833	gerdardprelasi@gmail.com	
22	Valm. Narkaj		0696776031		
23	Valm. Narkaj	Bashkia Lezhë	0696776031		

24	Jonas Narkaj	ADZM - IC	065828828		
25	Desiona Simon	ADZM Lezhë	063264886	desiona.simon@yohm.com	
26	David Narkaj	ADZM Lezhë	0686603000	david.narkaj@hotmail.com	
27	DOM GJOKU	ADZM Lezhë	067202714	dom.gjoku@gmail.com	
28	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
29	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
30	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
31	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
32	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
33	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
34	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
35	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
36	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
37	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
38	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
39	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
40	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
41	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
42	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
43	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
44	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
45	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
46	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
47	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
48	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
49	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
50	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
51	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		
52	Eni Pina Gergjini	ADZM Lezhë	0686406889		



53	Mariela Hoxha	MTM	0695450581	Mariela.Hoxha@turizmi.gov.al	Mariela Hoxha
54	Sanna R. Kallaku	AKT	Sanna.R.Kallaku@turizmi.gov.al	Sanna R. Kallaku	Sanna R. Kallaku
55	Sanna R. Kallaku	AKT	Sanna.R.Kallaku@turizmi.gov.al	Sanna R. Kallaku	Sanna R. Kallaku
56	Anriela J. J. J.	MTM	068453380	Anriela.J.J.J@turizmi.gov.al	Anriela J. J. J.
57					
58					
59					
60					



TEMA E TAKIMIT: Organizimi i Forumit të DYTË të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ) në kuadër të hartimit të Planit të Detajuar të 5 Zonave të Rëndësisë Kombëtare Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun, Tale, Grykë- Derdhja e Ishmit dhe Spille.

DATA DHE ORA: 25.08.2020; 10:30

PJESËMARRËSIT:

Forumi i dytë i Bashkërendimit të Planifikimit në nivel Qendror, u organizua on-line në platformën Zoom, nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, mbi draft Planin e Detajuar të Zonave me Rëndësi Kombëtare për zonat, Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun, Tale, Grykëderdhja e Ishmit dhe Spille.

Ky takim kishte qëllim t'i prezantonte të pranishmëve orientimet e para të planit të detajuar të zonave për zhvillimin e turizmit. Pjesëmarrës në këtë takim ishin, Drejtore e AKPT, Znj. Adelina Greca, përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, përfaqësues nga Bashkia Shkodër, Lezhë, Kurbin dhe Rrogozhinë, përfaqësues nga Miestria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Ministria e Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, Fondi Shqiptar i Zhvillimit, Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura, etj. Gjithashtu në takim ishin prezentë dhe konsulentë të Atelier 4: Znj. Ariela Kushi, koordinatorë projekti si dhe ekspertë i Ekonomisë Urbane.

SHËNIMET E TAKIMIT:

Forumi u hap nga Znj. Adelina Greca, Drejtore e Përgjithshme, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, e cila theksoi rëndësinë e bashkëpunimit të përfaqësuesve të organeve të fushave përkatëse dhe ekspertëve të bashkive përfaqësuese, me studion konsulente, për të arrirë një produkt përfundimtar sa më të suksesshëm. Më pas e mori fjalën Znj. Ariela Kushi ku paraqiti prezantimin e planit paraprak të zhvillimit të territorit.

Prezantimi nisi me dinamikat që këto zona ofrojnë dhe kanë në rajon, më pas me analizimin e potencialeve të tyre dhe ndërhyrjet e domosdoshme. Pas analizimit të zonë, u prezantua vizioni strategjik i tyre, duke u drejtuar në zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm të zonës. U theksua rëndësia e mbrojtjes së mjedisit meqenëse këto zona përveç bukurive dhe vlerave natyrore kanë dhe statusin e zonave të mbrojtura. U prezantua plani paraprak i zhvillimit, ku paraqet shpërndarjen e funksioneve të ardhshme të territorit, me fokus zhvillimin e turizmit. Qëllimi i projektit është, zgjerimi i ofertës turistike, kohëzgjatjes së sezonit dhe frekuentimit të Zonës, si dhe rritja e cilësisë së shërbimit për të arritur konkurrencën në tregun e turizmit me vendet fqinje.

Më pas fjalën e mori Znj. Adelina Greca e cila drejtoi seancën e Pyetje-Përgjigje.

Të pranishmit u shprehën pozitiv ndaj strategjisë dhe orientimeve të zhvillimit të territorit. Nga auditori, u hodhën disa mendime dhe ide:

- Ndërhyrja në këto zona të cilat mbartin përveç bukurive e vlerave natyrore dhe statusin e Zonave të Mbrojtura, duhet të jenë sa më të qëndrueshme dhe miqësore me natyrën dhe habitatin ku do zhvillohen.
- Të merren parasysh masat e duhura për mbrojtjen e habitatit (zogjve) peizazhit dhe natyrës.
- Si do të menaxhohen pronat, a do të ketë riparcelizim pas propozimeve të Planit të Detajuar të Zhvillimit, ishte një nga pikat që ekspertët sqaruan që do trajtohet në fazën e ardhshme.
- Menaxhimi i mbetjeve në lumin e Ishmit një problematikë që kalon kompetencat e një bashkie.
- Fasha e rërës të ketë një ndarje të plazheve private dhe publike

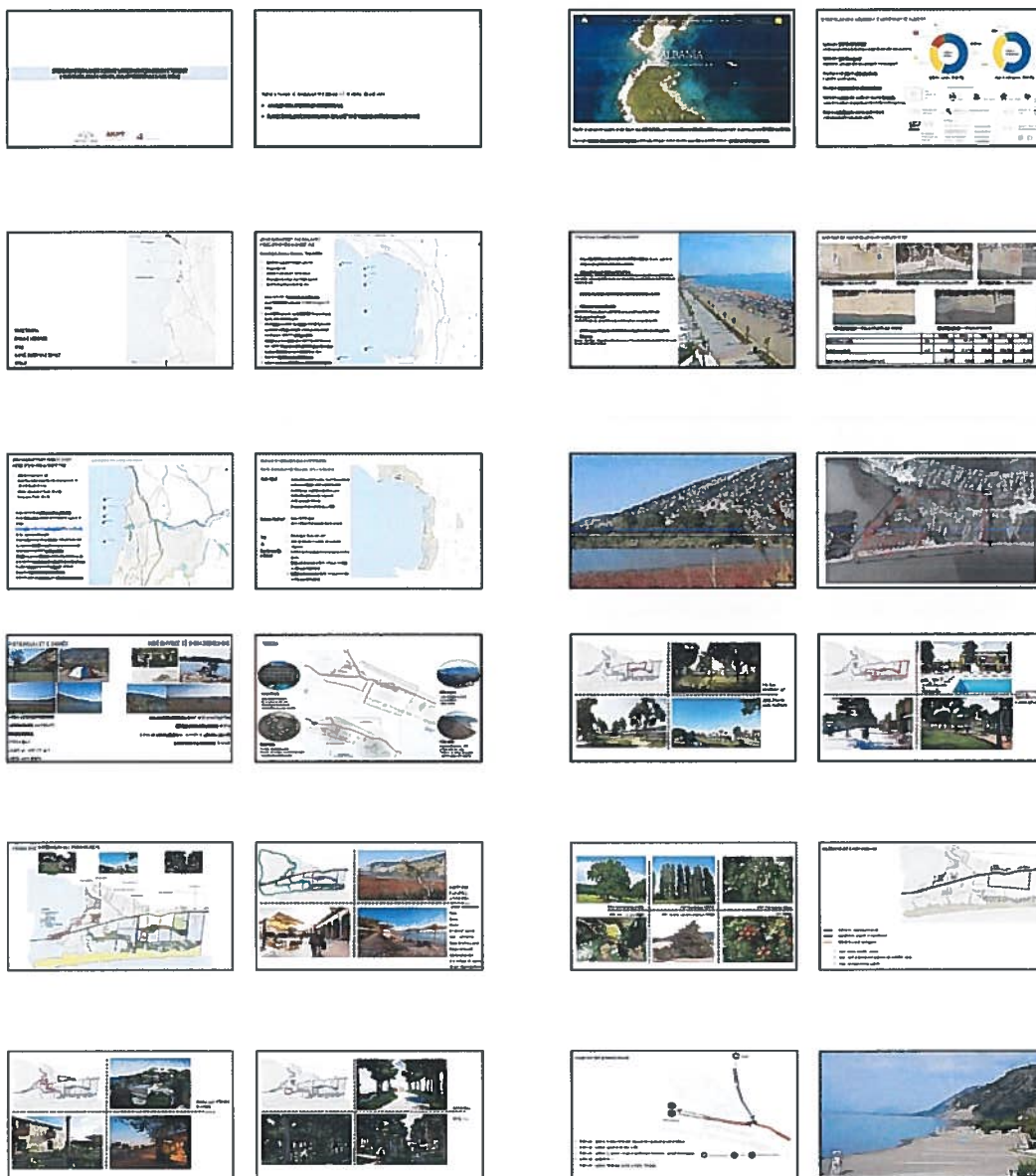
Hapat e mëtejshëm do të jenë:

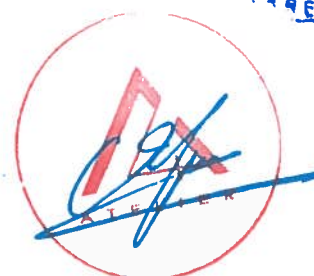
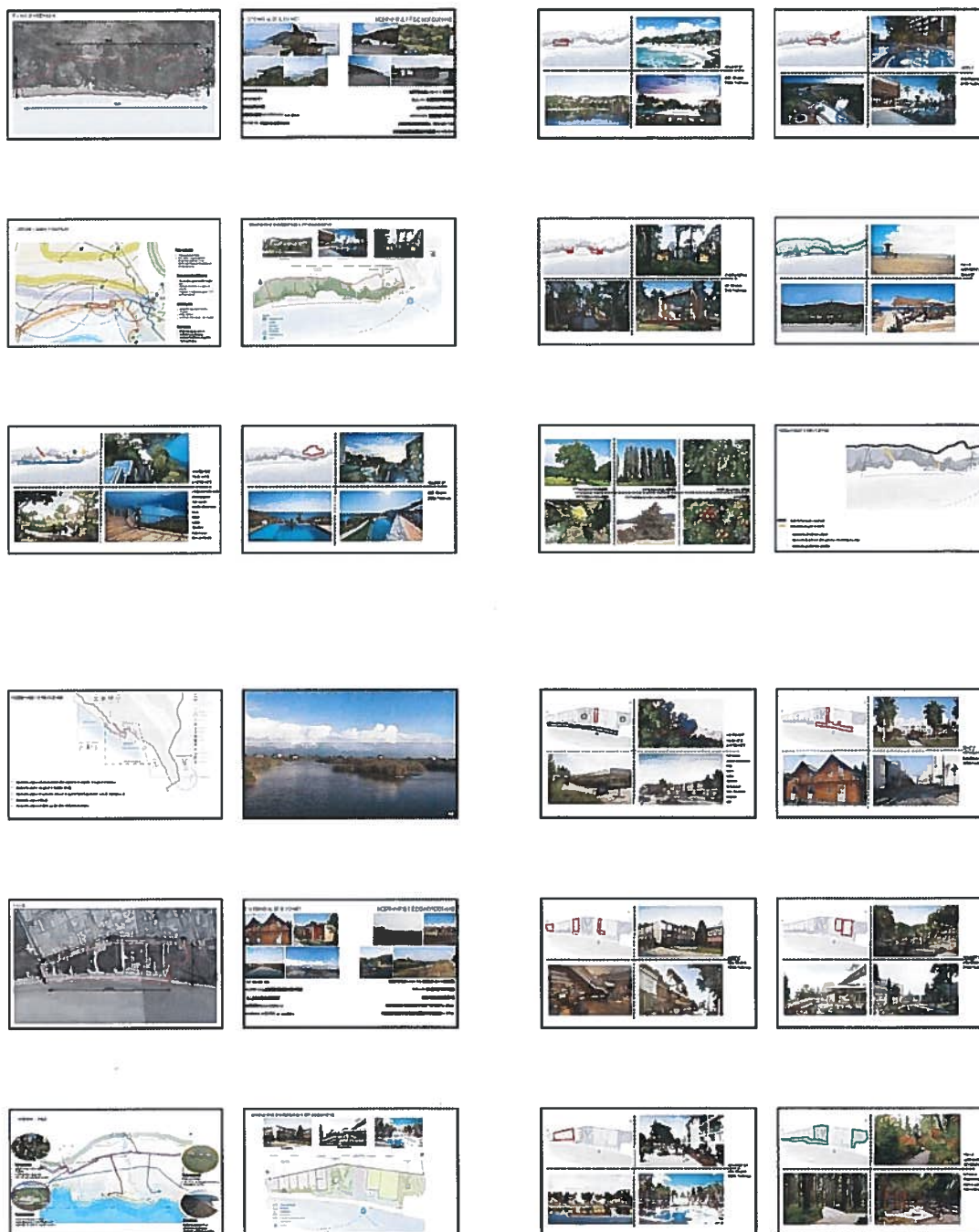
- Ndërtimi i një plani zhvillimi dhe rregullores së planit
- Propozimet e kapacitetit turistik dhe raporti i tyre me hapësirat akomoduese me shifra konkrete
- Krijimi i një masterplani për zonën
- Hartimi i VSM-së

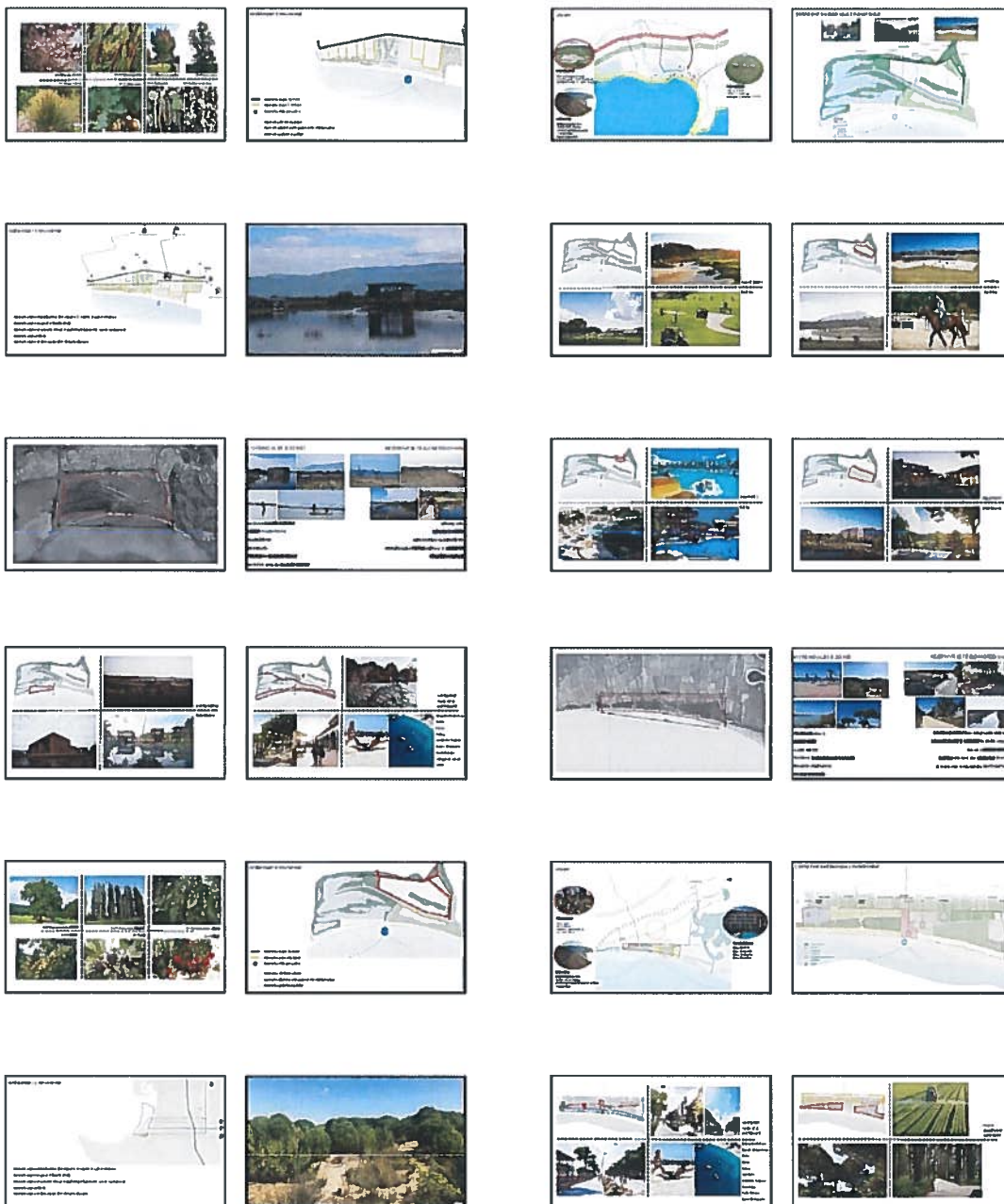




PREZANTIMI:







TEMA E TAKIMIT: Organizimi i dëgjësës publike, për të diskutuar mbi VSM-në e Planit të Detajuar të Zonës me Rëndësi Kombëtare Rana e Hedhun dhe Tale

DATA DHE ORA: 28.10.2020; 11:00

PJESËMARRËSIT:

Në ambientet e Hotel Princ-Rana e Hedhun, u organizua Dëgjesa e dytë me banorët e zonës, nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, mbi draft Planin dhe VSM-në e Planit të Detajuar të Zonave me Rëndësi Kombëtare për zonën e Ranës së Hedhun dhe Tale. Ky takim kishte qëllim t'i prezantonte të pranishmëve Vlerësimin e ndikimit në mjedis të projekteve të propozuara në planin e detajuar të zonës për zhvillimin e turizmit. Pjesëmarrës në këtë takim ishin, Drejtori i Përgjithshëm i Mjedisit pranë Ministrisë së Turizmit dhe Mjedisit, Z. Athanas Karaj, Kryetari i Bashkisë së Lezhës, Z. Pjerin Ndreu, Prefekti Z. Gjokë Jaku, si dhe përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, AKPT, përfaqësues të Bashkisë Lezhë, Biznesmenë të zonës si dhe përfaqësues të tjerë të organeve përgjegjëse për të diskutuar mbi problematikat gjatë procesit të hartimit të planit dhe për të shprehur sugjerimet e tyre. Gjithashtu në takim ishin prezentë dhe konsulentë të Atelier 4: Znj. Ariela Kushi, koordinatore projekti si dhe ekspertë të tjerë të Mjedisit dhe Ekonomisë.

SHËNIMET E TAKIMIT:

Dëgjesa u hap nga Z. Pjerin Ndreu, Kryetari e Bashkisë Lezhë, i cili theksoi rëndësinë e bashkëpunimit të përfaqësuesve të organeve të fushave përkatëse dhe ekspertëve të bashkive përfaqësuese, me studion konsulente, për të arritur një produkt përfundimtar sa më të suksesshëm. Këto hapa janë pozitivë dhe për miratimin e masterplanit për zhvillimin e turizmit në Ranën e Hedhun, duke qenë që kjo zonë ka një kapacitet të lartë për të pritur turistë vendas dhe të huaj përgjatë gjithë vitit. Zona duhet plotësuar me të gjithë komponentët e mundshëm që turistët të dëshirojnë të vijnë në periudha të ndryshme të vitit, kjo duke u plotësuar me paketa të ndryshme turistike.

Më pas e mori fjalën Znj. Ariela Kushi ku paraqiti prezantimin e Vlersimit Strategjik Mjedisor për zonën e studimit të Planit të Detajuar të Zhvillimit të Territorit.

Prezantimi nisi duke bërë një përmbledhje të shkurtër mbi potencialin dhe dinamikat që ofron kjo zonë, ndikimi që ka në rajon, si dhe objektivat mjedisore, me qëllim rikujtimin e prezantimit të projektit në dëgjësën e parë. Në hyrje u prezantua, vizioni strategjik i zonës, duke u drejtuar në zhvillimin e turizmit të qëndrueshëm. U theksua rëndësia e mbrojtjes së mjedisit meqënëse Talja njihet si pjesë e Parkut Natyror 'Kune-Vain-Tale' si dhe zonë që shërben si habitat për shpendët migratore. Gjatë prezantimit u nënvizua rëndësia që ka natyra në zhvillimin e Planit të Detajuar për zonën e Tales, ku vëmendje kryesore iu kushtua habitateve kryesore, peizazhit dhe menaxhimit të mbetjeve. U prezantua Vlerësimi i Ndikimit në Mjedis i projekteve prioritare të propozuara nga Plani i Detajuar i Zhvillimit, ku indikator kryesor për vlerësimin e tyre ishte Përputhshmëria. Synimi i procesit të VSM është: Vlerësimi i pasojave në mjedis, adresimi i pasojave në fazë të hershme dhe vendosja e balancës Mjedis- Zhvillime të tjera.

Qëllimi i këtij projekti nuk është, vetëm zgjerimi i ofertës turistike, kohëzgjatja e sezonit dhe frekuentimi, rritja e cilësisë së shërbimit por dhe ndikimi sa më i vogël i këtyre ndërhyrjeve në mjedis.

Të pranishmit dakordësuan me strategjinë dhe orientimet e zhvillimit të territorit. Nga auditori, u hodhën disa mendime dhe ide:

- Kapaciteti turistik i parashikuar është akomoduese apo edhe ajo ditore?
- Ruajtja e mjedisit natyror dhe vijës bregdetare është shumë e rëndësishme për zonën e Tales dhe Ranës
- Kur mund të fillojë aplikimi dhe implementimi i PDZRK-së.
- Si do të menaxhohet prona private në funksion të parashikimeve të planit?

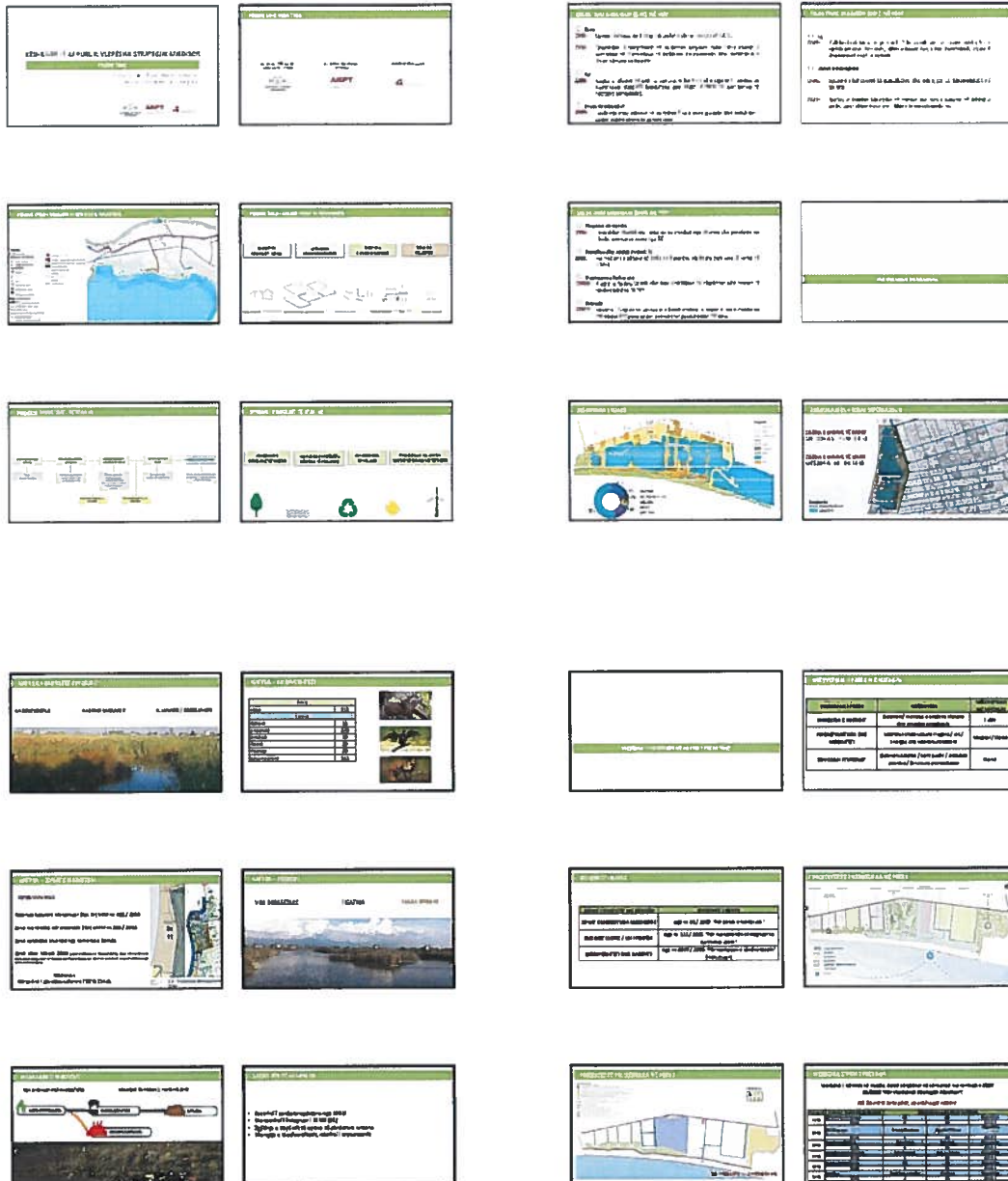
Hapat e mëtejshëm do të jenë:

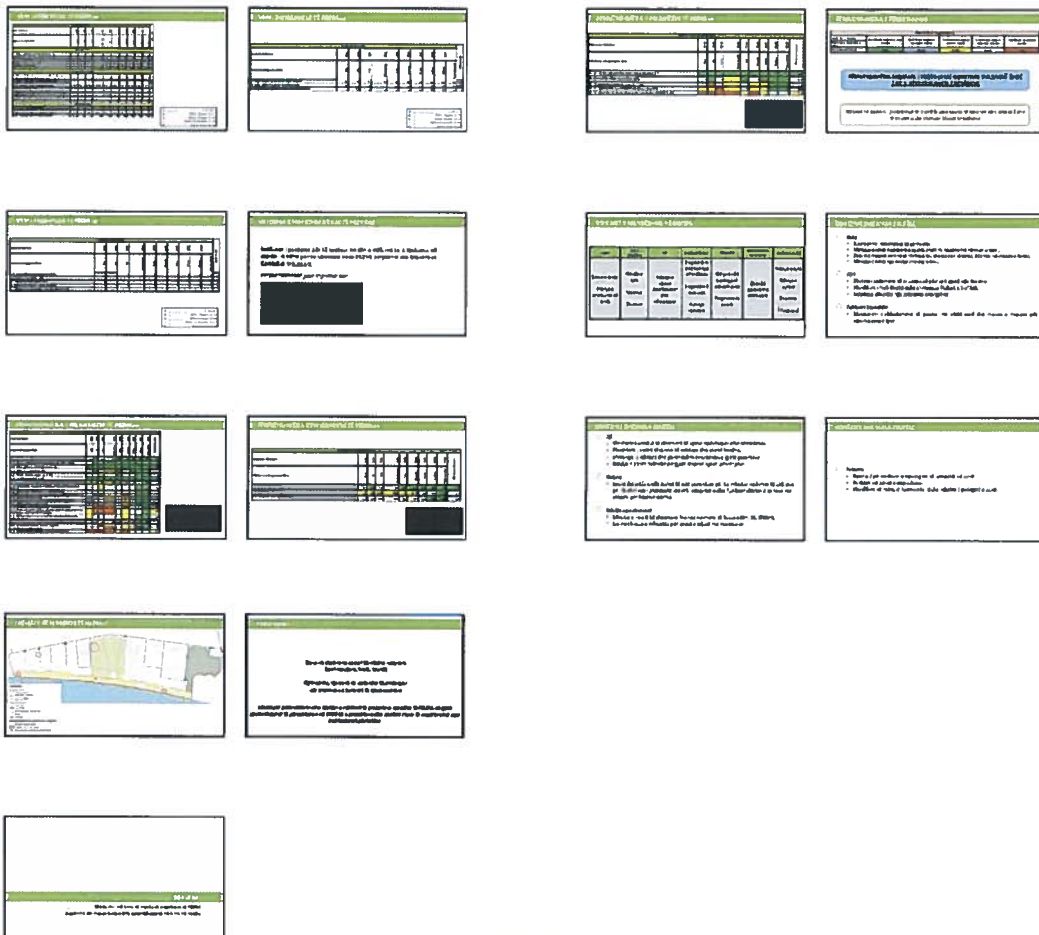
- Finalizimi i Planit të Zhvillimit dhe Rregullores së tij.
- Propozimet e kapacitetit turistik dhe raporti i tyre me hapësirat akomoduese me shifra konkrete
- Finalizimi i masterplaneve për secilën zonë
- Hartimi i raportit final të VSM-së dhe procedurave për Deklaratën Mjedisore





PREZANTIMI:





LISTËPREZENCA:

Lista e pjesëmarrësve në takim, datë 28.10.2020, ora 11.00, në ambientet e "Hotel Princ", Rana e Hedhun, Bashkia Lezhë
"Konsultim me grupet e Interesit i Raportit paraprak të Vlerësimit Strategjik Mjedisor për hartimin e Planit të Detajuar të Zonës së Rëndësishme Kombëtare (PDZRK) "Rana e Hedhun-Port Shëngjin dhe Tale"

Nr.	Emër Mbledhës	Institucioni/Shoqëria/Agjencia	Nr. Telefoni	Email	Nëshkrimi
1	Melina Murati	Agjencia e Turizmit e Rrethit	0692589800	melina.murati@bregndi.org.al	
2	Anton Hoxha	Gruppo Koni	0634266800	anton.hoxha@gruppoconi.com	
3	Paule Palovina	Kryetari DHTI Lezhë	0672057733	dhti-lezhe@yaho.com	
4	Adriana Mikelaj	Local SHPT	0692020268		
5	Mark Rama	BA PAQO QUM	0672029777		
6	Dea Dushaj	Prime Advisory	0672004800		
7	Redona Dera	Planifikues Urban Mblir		redonadara22@hotmail.com	
8	Veslinda Krasni	TURIZM STAGE	0672004800	veslinda.krasni@turizmstage.com	
9	Madhina Gjeka	Hotel Troj	0674062002	info@hoteltroj.com	
10	Arben Mianle	Lyonis Kustaksion	0672040085		
11	Lina Guri	Admashke Skatol	0693018511	guri.lina@gmail.com	
12	Jonela Janoli	Kryetare Këshillit Bashki	0672028666	jonela.janoli@bashkia-lezhe.org.al	
13	Zorë Zefi	Kryetare NIVKSH	0696838100	zor.zefi@gmail.com	
14	Prone Jashaj	Zemro Lokos puzur	0682270544		
15	Tonë Gjeka	Agj. Rrethit e Bregndit	0672028366	ton.gjeka@bregndi.gov.al	
16	Elton Jushi	Agjencia Nacionale e Bregndit	0674051296	elton.jushi@bregndi.gov.al	
17	Nid Lera	Bashkia Lezhë	0685838389	nid.lera@hotmail.com	
18	Ymer Xhaxhi	IALEA Lezhë	0672020267		
19	DEP MARI	PROSILSI Lezhë	0692022341	dep.mari@prosili.com	
20	ARIS MEMA	ASHK - LEZHE	0686326750		
21	Enalio Lera	Dr. Turizmit Bashkia Lezhë	0696667633	enalio.lera@bashkia-lezhe.org.al	
22	Bujar Shkupi	ARM Lezhë	0698664772		
23	Valdet Daci	A.R.M. Lezhë	0685838389		

24	Sandra Shkupi	Agjencia e Turizmit e Rrethit	0672022320	sandra.shkupi@bregndi.org.al	
25	Valdet Daci	"	0682404077	valdet.daci@bregndi.org.al	
26	Tonë Gjeka	ADRM LEZHE	0672028366	ton.gjeka@adrm-lezhe.org.al	
27	Mark Hoxha	Speagria	0685215299	mark.hoxha@speagria.com	
28	Glavolija Lora	Tale	06833232846		
29	Veslinda Krasni	Tale	0672029777		
30	Jonela Janoli	LEZHE	0672029777		
31	Elton Jushi	Tale	0672029777		
32	Prone Jashaj	SHENGJIN	0692022341		
33	Edmond Gjeka	Nokol	0673334444		
34	PARLIND FELAJ	LEZHE	0692245555		
35	Anton Ndre	LEZHE	0672020257		
36	PRUM NIKAZ	SHENGJIN	0672226840		
37	Edmond Daci	TURIZMIT SHENGJIN	0692519596	edmond.daci@turizmit-shengjin.org.al	
38	Jonela Janoli	Dr. Turizmit Bashkia Lezhë	0694113338	jonela.janoli@bashkia-lezhe.org.al	
39	VALSONA MALOTAJ	PORTI SHENGJIN	0674178365	valsona.malotaj@yaho.com	
40	Bledar Daci	SUBIKET Rana Hedhun	0696630422	bledar.daci@gmail.com	
41	Adi Razi	SUBIKET Rana Hedhun	0685678168		
42	Dea Dushaj	Prone Jashaj	0696406999		
43	Prone Jashaj	Prone Jashaj	0676465261		
44	Elton Jushi	Nokol	0672029777		
45	Valdet Daci	Rimes	0694145502	valdet.daci@rimes.org.al	
46	KODIANA KOLICI	OSHEE	0683702411	kodiana.kolici@oshee.org.al	
47	Anton Nikaj	Komiteti Xhaxhi	0693076766		
48	Adi Razi	Klarena 2017	06743261244		
49	Sokol Mula	PESTORAN	0695480587	sokol.mula@pestoran.org.al	
50	Meriel Halilaj	HTM	0692144400	meriel.halilaj@htmi.org.al	
51	Adi Razi	MTM	0695446217	adi.razi@mtmi.org.al	
52	Edmond Daci	ISTED	0695446217	edmond.daci@isted.org.al	



TEMA E TAKIMIT: Organizimi i Forumit të TRETË të Bashkërendimit të Planifikimit në nivel Qendror (FBPQ) në kuadër të hartimit të Planit të Detajuar të 5 Zonave të Rëndësisë Kombëtare Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun, Tale, Grykë- Derdhja e Ishmit dhe Spille.

DATA DHE ORA: 29.10.2020; 11:30

PJESËMARRËSIT:

Forumi i tretë i Bashkërendimit të Planifikimit në nivel Qendror, u organizua on-line në platformën Zoom, nga Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, mbi draft Planin e Detajuar të Zonave me Rëndësi Kombëtare për zonat, Baks-Rrjoll, Rana e Hedhun, Tale, Grykëderdhja e Ishmit dhe Spille.

Ky takim kishte qëllim t'i prezantonte të pranishmëve orientimet e planit të detajuar të zonave për zhvillimin e turizmit. Pjesëmarrës në këtë takim ishin, Drejtore e AKPT, Znj. Adelina Greca, përfaqësues nga Ministria e Turizmit dhe Mjedisit, përfaqësues nga Bashkia Shkodër, Lezhë, Kurbin dhe Rrogozhinë, përfaqësues nga Ministria e Infrastrukturës dhe Energjisë, Instituti Kombëtar i Trashëgimisë Kulturore, Fondi Shqiptar i Zhvillimit, Agjencia Kombëtare e Zonave të Mbrojtura, etj. Gjithashtu në takim ishin prezentë dhe konsulentë të Atelier 4: Znj. Ariela Kushi, koordinatorë projekti si dhe ekspertë i Ekonomisë Urbane.

SHËNIMET E TAKIMIT:

Forumi u hap nga Znj. Adelina Greca, Drejtore e Përgjithshme, Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit, e cila theksoi rëndësinë e bashkëpunimit të përfaqësuesve të organeve të fushave përkatëse dhe ekspertëve të bashkive përfaqësuese, me studion konsulente, për të arrirë një produkt përfundimtar sa më të suksesshëm. Më pas e mori fjalën Znj. Ariela Kushi ku paraqiti prezantimin e planit të zhvillimit të territorit.

Prezantimi nisi me Strategjinë Kombëtare të Turizmit, dhe tendencat e turizmit në vitet e fundit. Nga analizimi i normativës dhe situatës aktuale është parashikuar dhe kapaciteti optimal i shfrytëzimit të plazhit, që secila zonë do të ketë. U theksua rëndësia e mbrojtjes së mjedisit meqenëse këto zona përveç bukurive dhe vlerave natyrore kanë dhe statusin e zonave të mbrojtura. U prezantua plani i zhvillimit, ku u paraqitën shpërndarjet e funksioneve të ardhshme të territorit, me fokus zhvillimin e turizmit. Qëllimi i projektit është, zgjerimi i ofertës turistike, kohëzgjatjes së sezonit dhe frekuentimit të tij, si dhe rritja e cilësisë së shërbimit për të arritur konkurrencën në tregun e turizmit me vendet fqinje. Për secilën zonë u prezantuan projektet strategjike, të cilat ishin ndarë në tre orientime: Mbrojtja e Mjedisit, Zhvillimi i Infrastrukturës dhe Turizmit. Gjithashtu u trajtuan dhe çështjet që lidhen me menaxhimin e pronave pas planit, dhe instrumentat e mundshëm të zhvillimit.

Më pas fjalën e mori Znj. Adelina Greca e cila drejtoi seancën e Pyetje-Përgjigje.

Të pranishmit shprehën dakordësinë me strategjinë dhe orientimet e zhvillimit të territorit. Nga auditori, u diskutuan disa çështje:

- Problem kryesor është dhe pronësia, konkretisht se si do të menaxhohen pronat, duke pasur shumë fragmentim të tokës.
- Ekspertët e AKZM u shprehën që propozimet dhe ndërhyrjet e PDZRK janë në harmoni me këto zona të cilat mbartin përveç bukurive e vlerave natyrore dhe statusin e Zonave të Mbrojtura.
- Menaxhimi i mbetjeve në lumin e Ishmit një problematikë që kalon kompetencat e një bashkie, por që duhet dhënë zgjidhje.
- Përfaqësuesit e Bashkisë Kurbin u shprehën që është e nevojshme të ketë një studim edhe për Lagunën e Patokut
- U kërkua të parashikohet një skelë/port në zonën e Baks Rrjoll.

Hapat e mëtejshëm do të jenë:

- Finalizimi i Planit të Zhvillimit dhe Rregullores së tij.
- Propozimet e kapacitetit turistik dhe raporti i tyre me hapësirat akomoduese me shifra konkrete
- Finalizimi i masterplaneve për secilën zonë
- Paraqitja e raportit të VSM-së dhe procedurave për Deklaratën Mjedisore



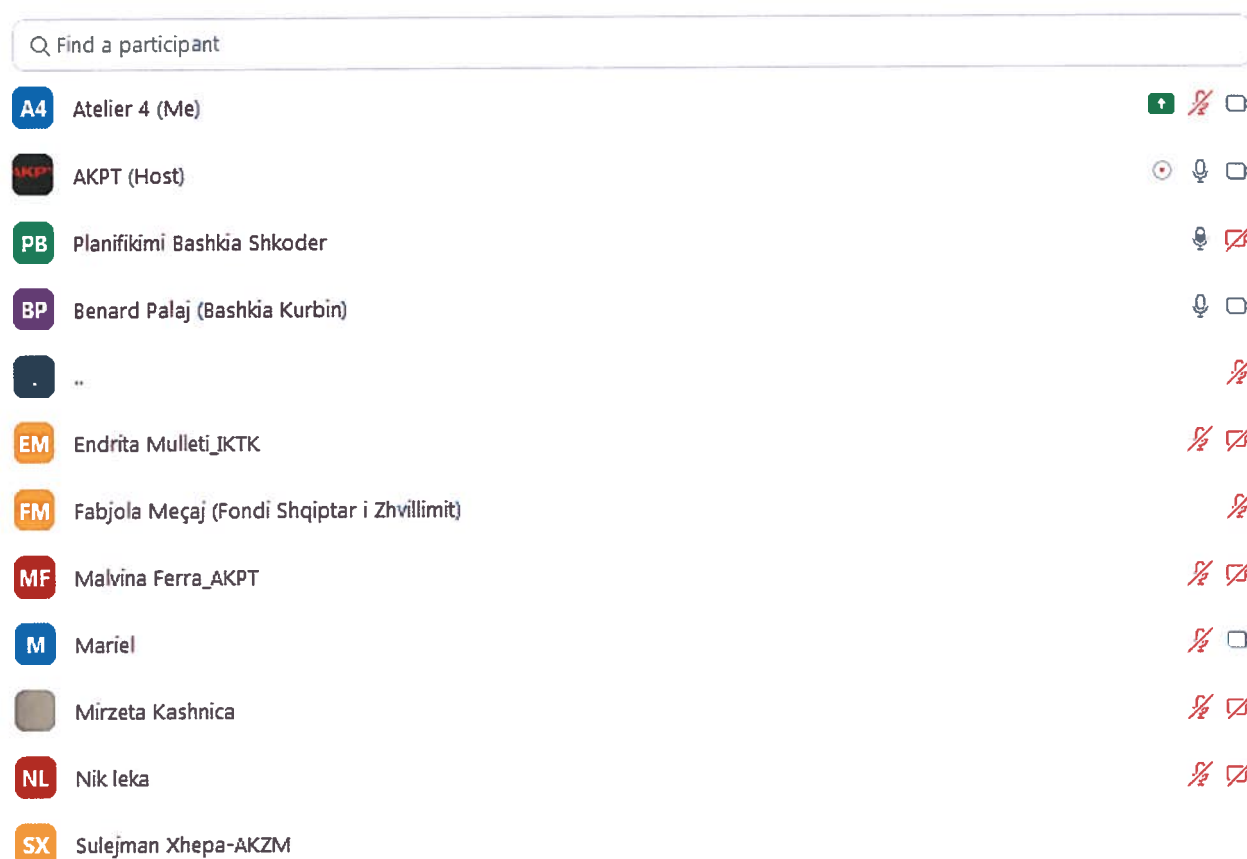
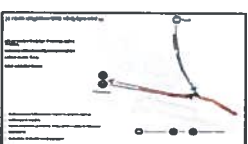
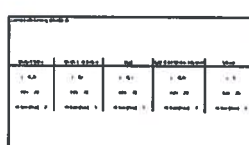
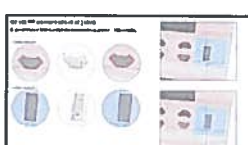
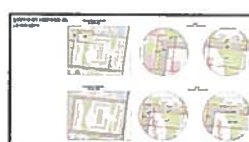
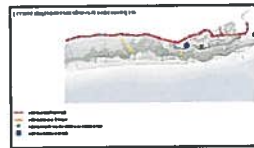


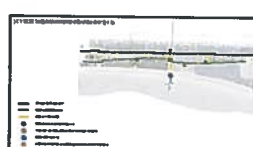
Figura 10. Pjesëmarrësit e Forumit të 3, nga platforma Zoom



PREZANTIMI:







PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
NËNKATEGORITË E PROPOZUARA



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

NËNKATEGORITË E PROPOZUARA

LEGJENDA

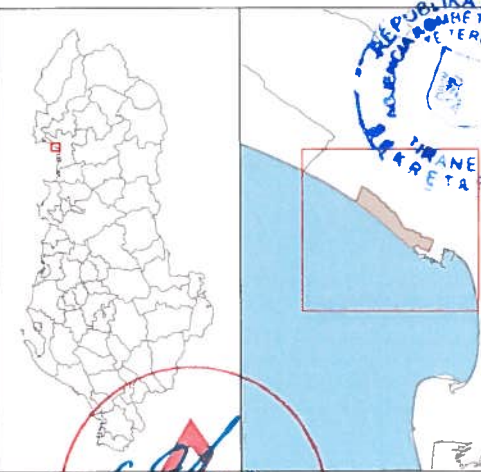
- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Nennjesite

Nënkategori

- A1-Banim
- AR1-Hapesira Publike
- AR3-Aktivitete Sportive
- INT1-Infrastruktura Rrugore
- INT2-Infrastruktura Hekurudhore
- IS2-Sherbim Publik
- N1-Pyje
- N5-Toke pa frut
- NAR2-Plazh
- NAR4-Ekoturizem
- S1-Sherbime Akomodim dhe Argëtimi
- SH1-Sherbim Ambulator



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë ligës të zhvillimit dhe në varësi të projektit arkitetekturik, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHIT, KSHIT, Lartësia maks. e katëve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
FUNKSIONET E PROPOZUARA



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

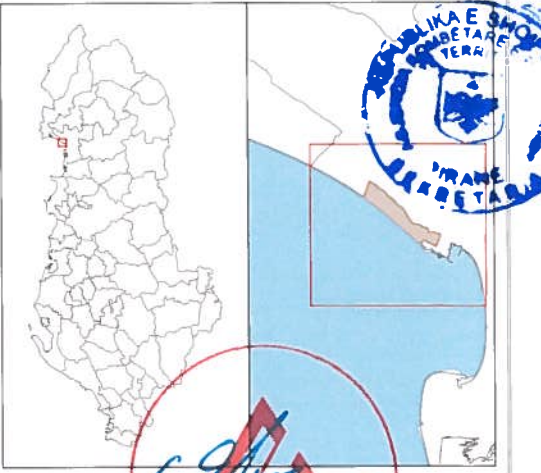
FUNKSIONET E PROPOZUARA

LEGJENDA

- | | |
|---|--|
| Kufi i PDZRK | IS2-2 Polica |
| Rrjetë Rrugor i Propozuar | IS2-3 Posta |
| Rrjetë Hekurudhor i Propozuar | IS2-7 Zjarrëfikues |
| Ndërtesa propozim | N1-1 Të dendur |
| Izoipse | N1-2 Të mallë |
| Hidrografia | N5-2 Shkëmbore |
| Nannjësia | NAR2-1 Natyror |
| Funksion | NAR2-2 I shërbyer me infrastrukturë |
| A1-1 Banim | NAR4-1 Shërbime akomoduese |
| AR1-5 Hapësirë e gjelbër / e përbashkët | NAR4-5 Hapësirë e gjelbër |
| AR1-7 Rrugë këmbësore | S1-1 Hotele |
| AR3-1 Kompleks Sportiv | S1-10 Parkim |
| AR3-11 Kalime këmbësore / shërbimi | S1-11 Aktivitate argëtimi / rekreative |
| INT1-11 Trotuar | S1-12 Rrugë shërbimi |
| INT1-12 Korsi biçikletash | S1-2 Resorë |
| INT1-13 Gjelbërim rrugor | S1-6 Bar + Restorant |
| INT1-3 Rrugë Interubane dytësore (C) | S1-7 Shëpi pushimi |
| INT1-6 Rrugë Lokale (F) | S1-8 Kalime këmbësore / shërbimi |
| INT1-7 Parkim | S1-9 Hapësirë e gjelbër / e përbashkët |
| INT2-2 Linjë trami | SH1-2 Ambulancë |
| INT2-4 Stacion trami | SH1-4 Qendër shëndetësore |



* Gjuetët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lëvizje të zhvillimeve të reja në varësi të projektit arketektik, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Planimetri i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e kalimit) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me miratimin e PDZRK-së.



SHKALLA
1 = 4,000

0 0.125 0.25 0.5 Km

STUDIO PROJEKTUESE

ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
KONVERTIMET E SISTEMEVE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

KONVERTIMET E SISTEMEVE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Sistemi i Perdorimit te Tokes
 - Urban
 - Infrastrukturor
 - Natyror
- Konvertimet e Sistemeve
 - Bujqesor - Infrastrukturor
 - Bujqesor - Natyror
 - Infrastrukturor - Natyror
 - Infrastrukturor - Urban
 - Natyror - Bujqesor
 - Natyror - Infrastrukturor
 - Natyror - Urban
 - Urban - Infrastrukturor
 - Urban - Natyror



*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë ligjërimit të zhvillimeve të reja në vlerat e projektit arkitektural, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në përputhje me Kushtetutën e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e katave) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

	TË DHËNAT EKZISTUESE		TË DHËNAT E PROPOZUARA		NDRYSHIMET NË % TË SISTEMEVE
	Sipërfaqja (m²)	%	Sipërfaqja (m²)	%	%
SISTEMI URBAN (UB)	30136.86	1.48	646737.8	31.71	30.23
INFRASTRUKTUROR (IN)	44611.9	2.19	126743.95	6.21	4.03
BUJQËSOR (B)	21399	1.05	-	-	-1.05
NATYROR (N)	1943626.9	95.29	1266270.79	62.08	-33.21

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
NJËSITË DHE NËNNJËSITË E PROPOZUARA



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

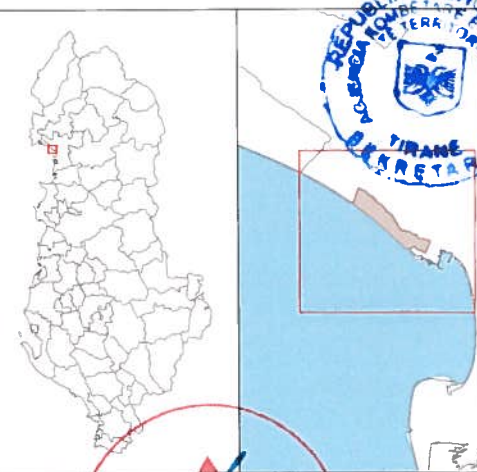
NJËSITË DHE NËNNJËSITË E PROPOZUARA

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Njesite
- Nennjesite



* Gurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë levës të zhvillimit dhe në varësi të projekta arkitekturik, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Internatet e ndërtimit, KSH-T, KSH-P, Lartësia max. e katëve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me miratimin e PDZRK-së.



SHKALLA
1 : 4,000



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E DENDËSIVE DHE KAPACITETEVE TURISTIKE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

SHPËRNDARJA E PROPOZUAR E DENDËSIVE DHE KAPACITETEVE TURISTIKE

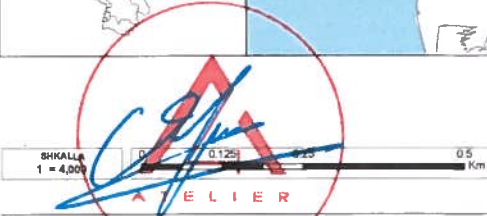
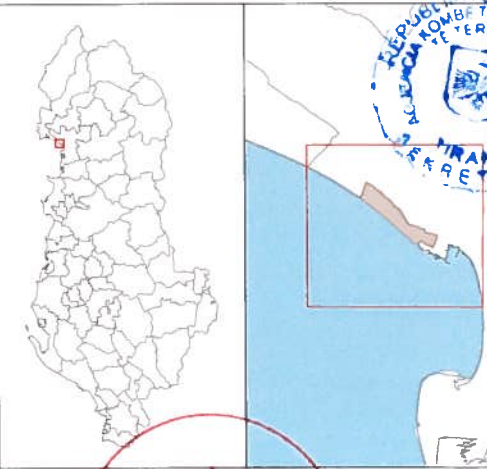
LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Nennjesite
- Dendësia (Përdorues/ha)
 - 0 - 30
 - 31 - 75
 - 76 - 105
 - 106 - 150
 - 151 - 250

D - Dendësia (banorë/ha)
K - Kapaciteti (nr. përdoruesish)



*Gjurmët e procedurës nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë legjës të zhvillimit dhe në varësi të projektit ardhësor, duhet respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHT, Lartësia max. e kateve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NËNNJËSI



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

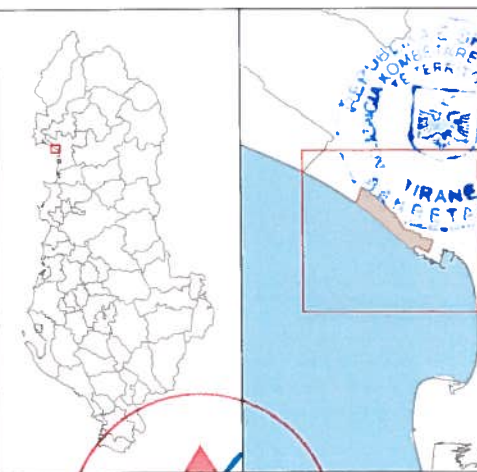
MËNYRAT E NDËRHYRJES NËNNJËSI

LEGJENDA

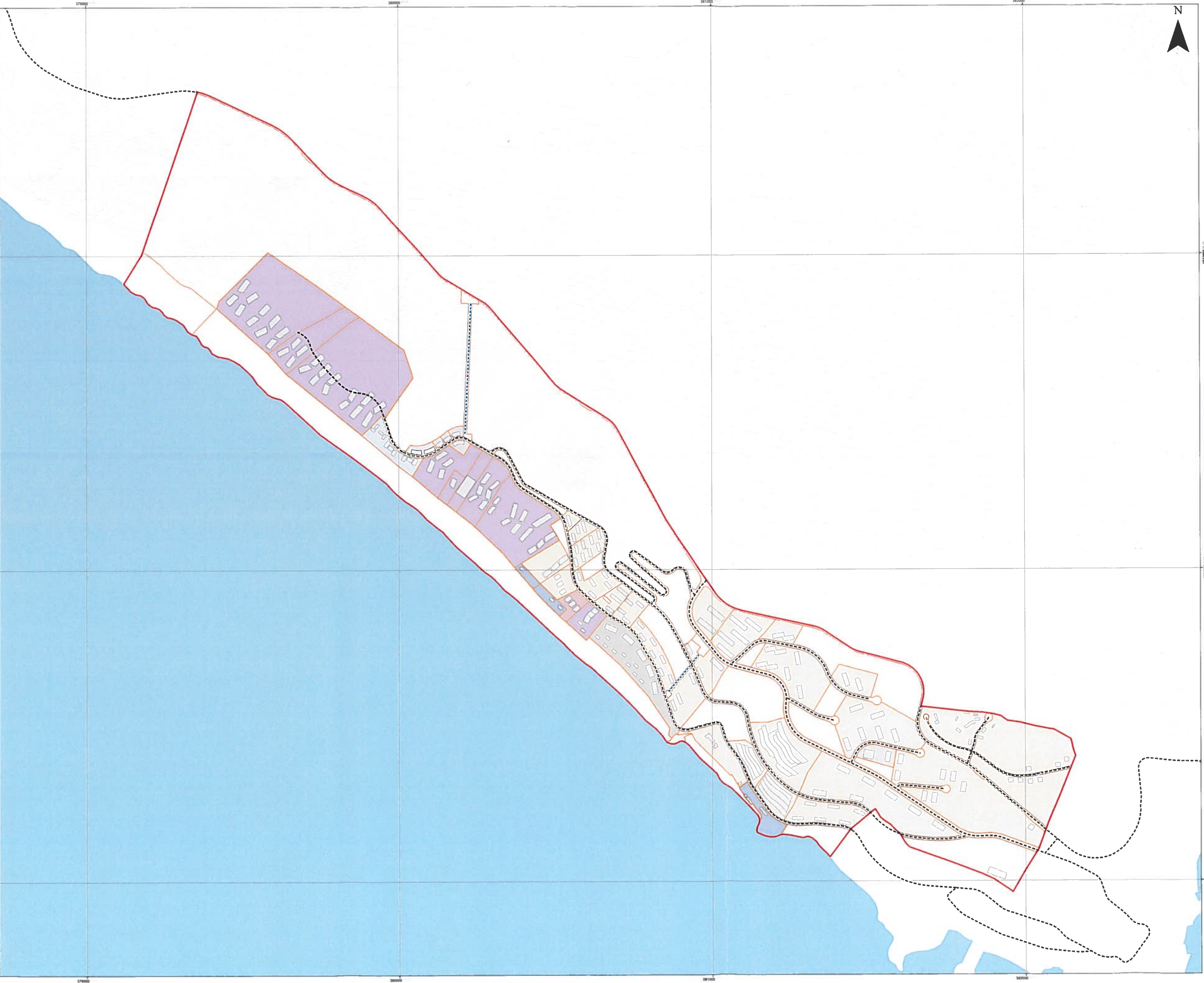
- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Njesite
- Nennjesite
- Menyra e nderhyrjes
 - Konservim
 - Rigjenerim
 - Urbanizim
 - Konsolidim
 - Rezervim



*Gjurmët e propozuar nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lëvizjeve të zhvillimit në varësi të projektit ardhësor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislativës në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Planimetri i ndërtimit, KSHM, KSHM, Lartësia max. e kalasë) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
TIPOLOGJITË E PROPOZUARA HAPËSINORE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

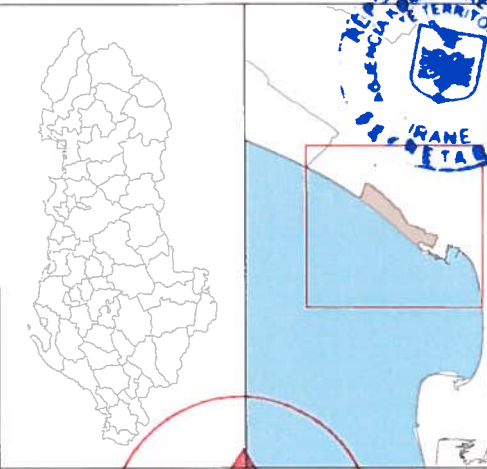
TIPOLOGJITË E PROPOZUARA HAPËSINORE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Nennjesite
- Tipologjia Hapësinore
 - Struktura akomodimi shumëkatëshe
 - Struktura akomodimi të ulta
 - Struktura akomodimi vileta (vila)
 - Struktura banimi
 - Struktura sezonale shërbimi
 - Struktura shërbime/institucione
 - Struktura akomodimi të shpërndara



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse ndërtohen dhe nëse ndryshojnë, janë të ndryshueshme gjatë fazës së zhvillimit dhe në varësi të projektit arkitektural, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (detaljet: i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e katëve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimet e PDZRK-së



SHKALLA 1 : 4,000

STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I GJELBËRIMIT DHE HAPËSIRAVE PUBLIKE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

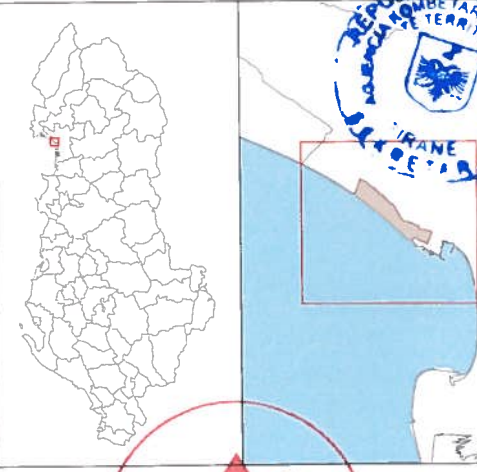
PLANI I GJELBËRIMIT DHE HAPËSIRAVE PUBLIKE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Ndërtesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Funksion
- AR1-5 Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
- AR3-1 Kompleks Sportiv
- AR3-11 Kalime këmbësore / shërbimi
- INT1-11. Troluar
- INT1-12. Korsi biçikletash
- INT1-13. Gjellbërim mugor
- N1-1. Të dendur
- N1-2. Të rrallë
- NAR2-1. Natyror
- NAR2-2.1 shërbyer me infrastrukturë
- NAR4-1. Shërbyer akomoduese
- NAR4-5 Hapësirë e gjelbër
- S1-8 Kalime këmbësore / shërbimi
- S1-9 Hapësirë e gjelbër / e përbashkët



*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse eshtë e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë lëvizës së zhvillimit dhe në varësi të projektit arkitektural, dhe respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (transferti i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e katëve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së



SHKALLA 1 : 4,000

STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
ADMINISTRIMI I BURIMEVE NATYRORE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

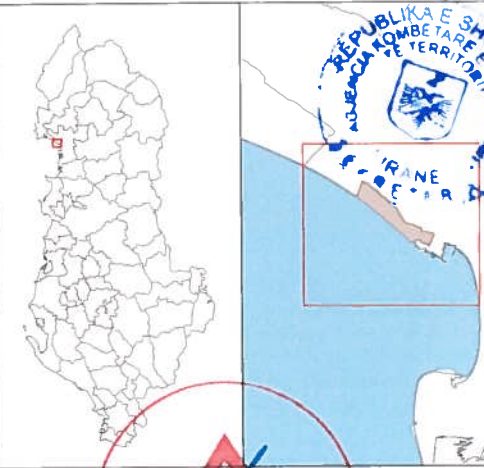
ADMINISTRIMI I BURIMEVE NATYRORE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesa propozim
- Rrjeti Rugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Hidrografia
- Izoipse
- Vija Blu
- Energjia Diellore
3000-4500 orë me diell
- Nënkategori
N1-Pyje
NAR2-Plazh
- Energjia e Erës
3.6 - 4.0 m/s



*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse eshtë e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë ligjeve të zhvillimit urbanit në varësi të projektit ardhësor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislativës në fuqi, në ndryshim nga Kuaranti e Zhvillimit (nënkategoritë i ndërtimit, KSHAT, KSHAP, Lartësia maks. e lejuar) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së



SHKALLA
1 = 4,000



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
FACILITETE DHE SHËRBIME NË FUNKSION TË ZHVILLIMIT TË TURIZMIT





PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

FACILITETET DHE SHËRBIME NË FUNKSION TË ZHVILLIMIT TË TURIZMIT

LEGJENDA

 Kufi i PDZRK

 Rrjeti Rrugor i Propozuar

 Rrjeti Hekurudhor i Propozuar

 Ndertesa propozim

 Izoipse

 Hidrografia

Funkcion

 AR1-5.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët

 AR3-1.Kompleks Sportiv

 IS2-2.Policia

 IS2-3.Posta

 IS2-7.Zjarrëfikëse

 NAR2-1.Natyror

 NAR2-2.I shërbyer me infrastrukturë

 NAR4-1.Shërbime akomoduese

 S1-1.Hotele

 S1-11.Aktivite argëtimi / rekreative

 S1-2.Resorte

 S1-6.Bar + Restorant

 S1-7.Shtëpi pushimi

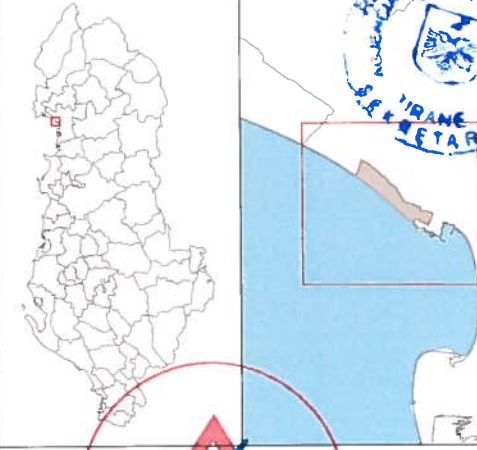
 S1-9.Hapësirë e gjelbër / e përbashkët

 SH1-2.Ambulancë

 SH1-4.Qendër shëndetësor



* Gurmëti e propozuar nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë kësaj të zhvillimit të turizmit në varësi të projektit arkitekturor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtetuta e Zhvillimit (planimetri i ndërtimit, KSHIT, KSHIT, Lartësia max. e kaluar) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.

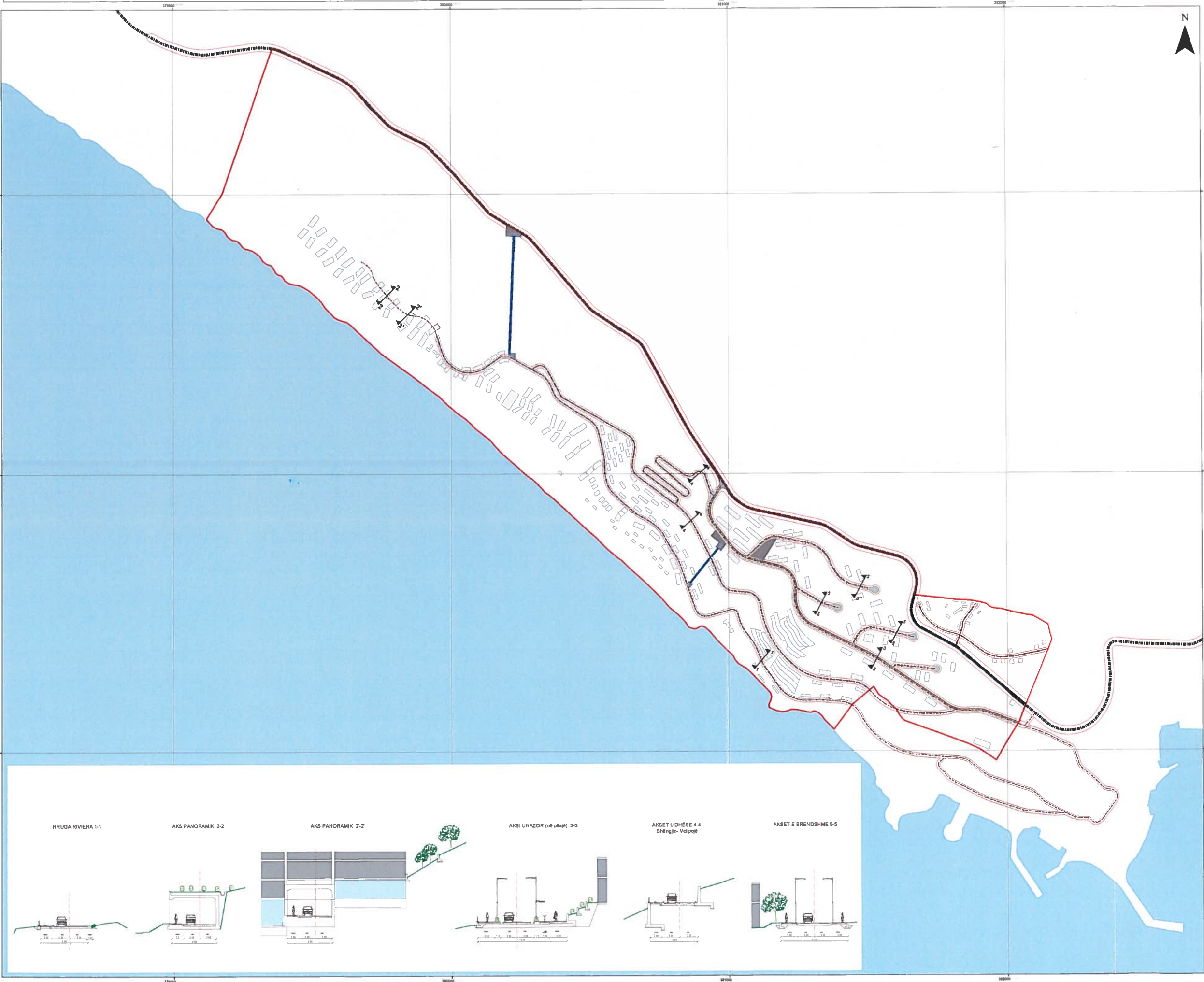


SHKALLA
1 = 4,000

0 0.125 0.25 0.5 Km

STUDIO PROJEKTUESE **ATELIER 4**

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I INFRASTRUKTURËS RRUGORE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

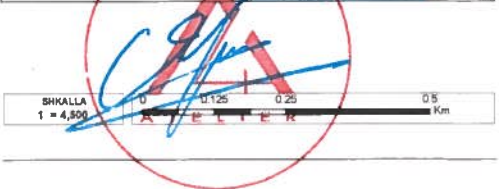
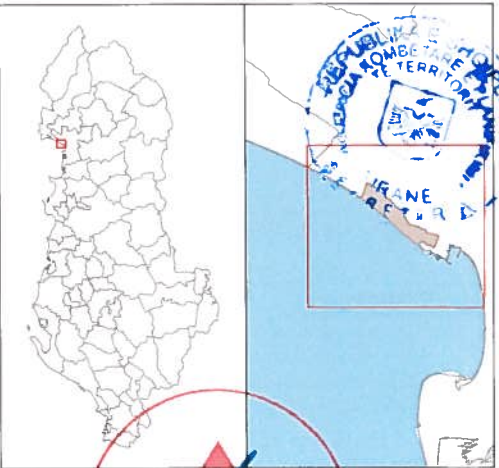
PLANI I INFRASTRUKTURËS RRUGORE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesa propozim
- Izoipse
- Hidrografia
- Vija e Kuqe
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
 - Kategoria C. Rruge Interurbane Dytësore
 - Kategoria F. Rruge Lokale
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
 - Linjë trami
- Funksion
 - INT2-4.Stacion trami
 - INT2-2.Linjë trami
 - INT1-11.Trotuar
 - INT1-12.Korsi biçikletash
 - INT1-13.Gjelbërim rrugor
 - INT1-3.Rrugë Interurbane dytësore (C)
 - INT1-6.Rrugë Lokale (F)
 - INT1-7.Parkim



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lëvizjeve të zhvillimit dhe në varësi të projektit arhitektural, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHIT, KSHIP, Lartësia maks. e kalësive) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I QARKULLIMIT



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

PLANI I QARKULLIMIT

LEGJENDA

Kufi i PDZRK

Ndertesat e propozuara

Izoipse

Hidrografia

INT1-7.Parkim

INT1-12.Korsi biçikletash

Rrjeti Rrugor i Propozuar

Rruga Interurbane dytesore Shëngjin-Velipojë

Rrugë me dy kalime

Rrugë pa krye

Rrugë-Tunel Panoramik

Rrjeti Hekurudhor i Propozuar

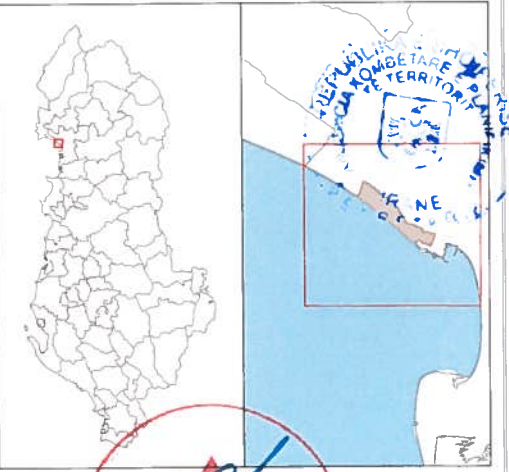
Linjë trami

Stacion Trami/Autobusi

Parkim



*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë fazës së zhvillimit të projektit, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSHT, KSHIP, Lartësia max. e kalësve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



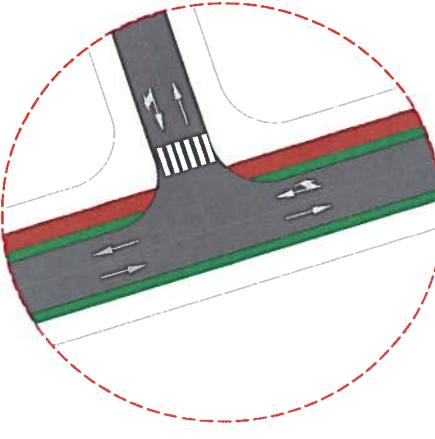
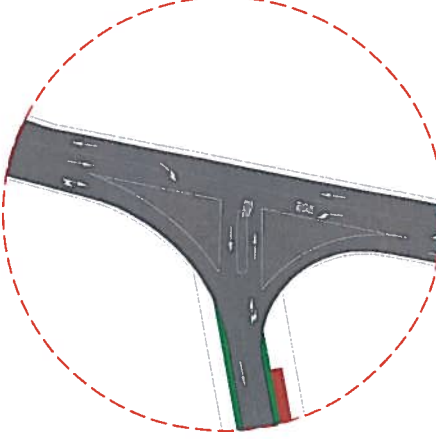
STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4



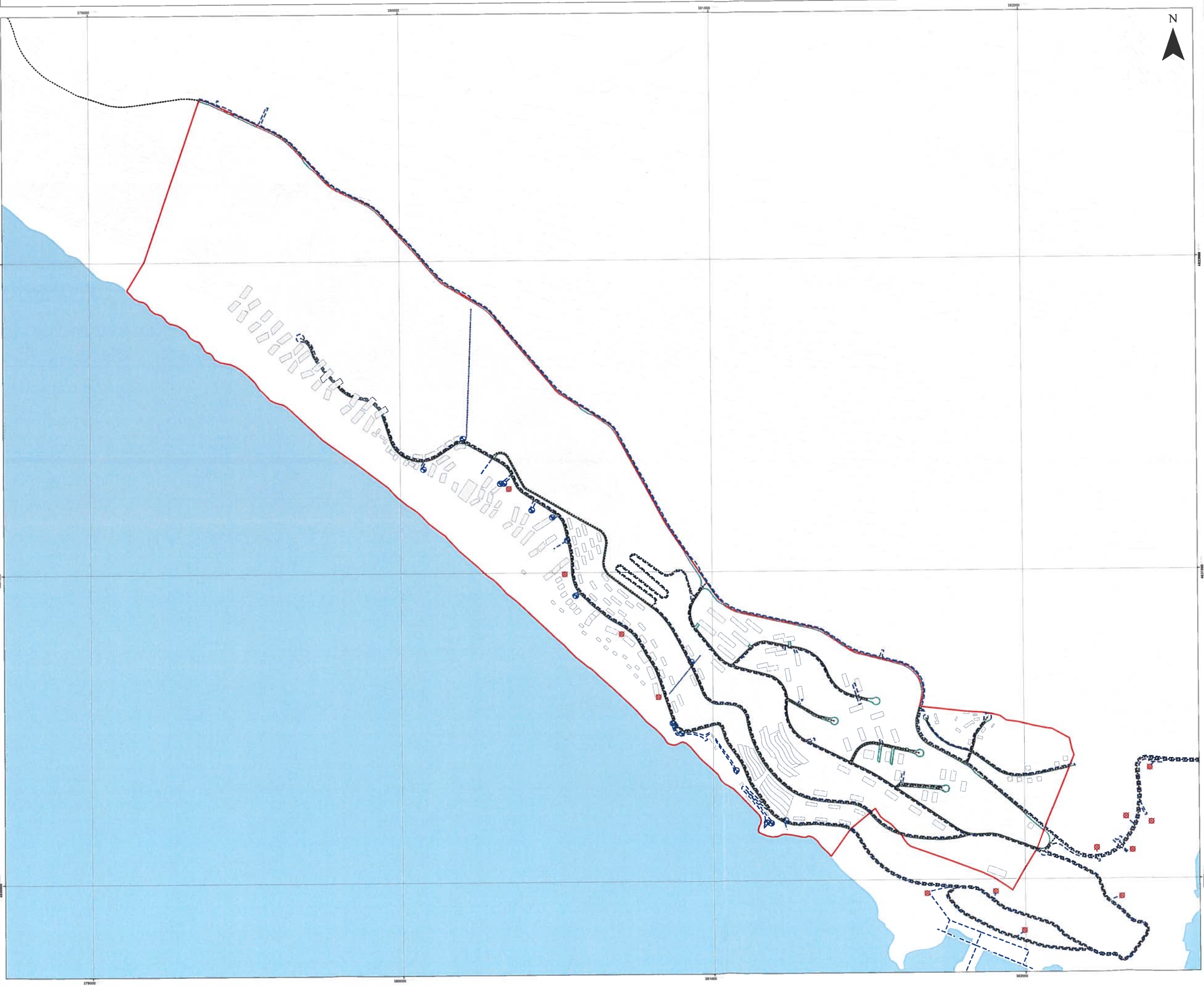
KRYQËZIMI 1

KRYQËZIMI 2

KRYQËZIMI 3



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I RRJETIT ELEKTRIK



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

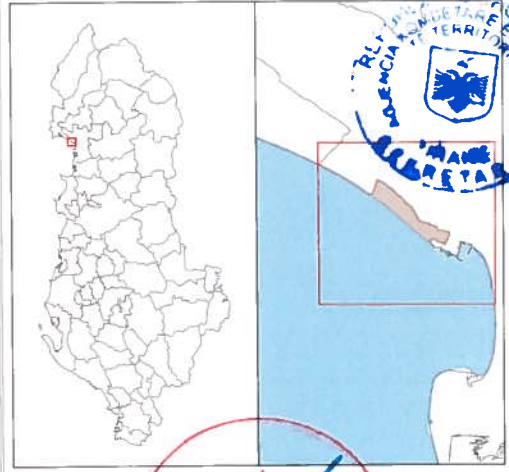
PLANI I RRJETIT ELEKTRIK

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Infrastruktura Energjitike e Propozuar
 - Pusele elektrike
 - Kabinë Elektrike
 - Ndertesë propozim
 - Linja Shpërndarëse Energjie Elektrike
 - Linja Transmetimi Energjie Elektrike
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia

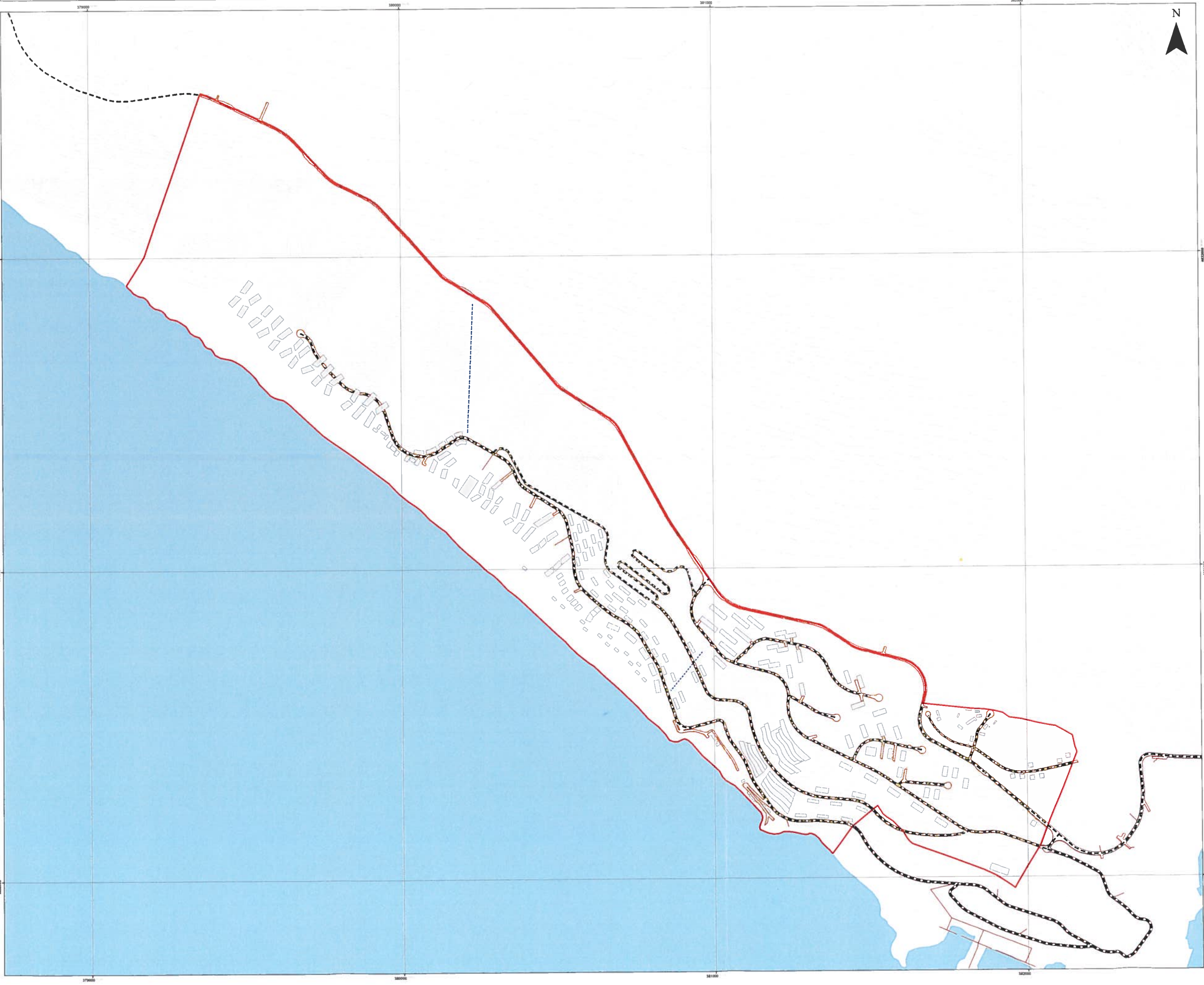


*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë kësaj faze të zhvillimit të planit në varësi të projektit ardhëtar, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislativës në fuqi, në ndryshim nga Kushtetuta e Zhvillimit (transferti i ndërtimit, KSH-T, KSH-P, Lartësia max. e kësaj faze) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I NDRIÇIMIT



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

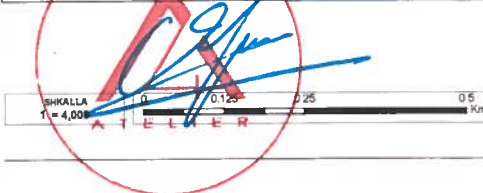
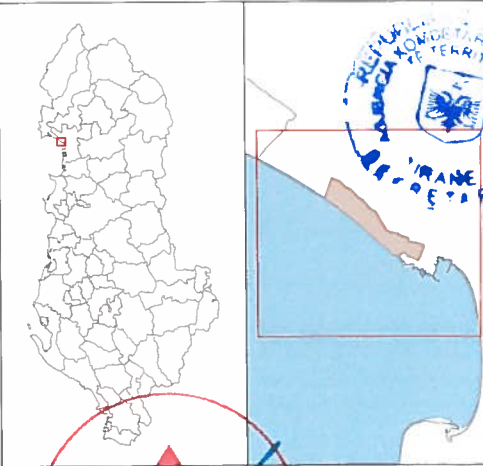
PLANI I NDRIÇIMIT

LEGJENDA

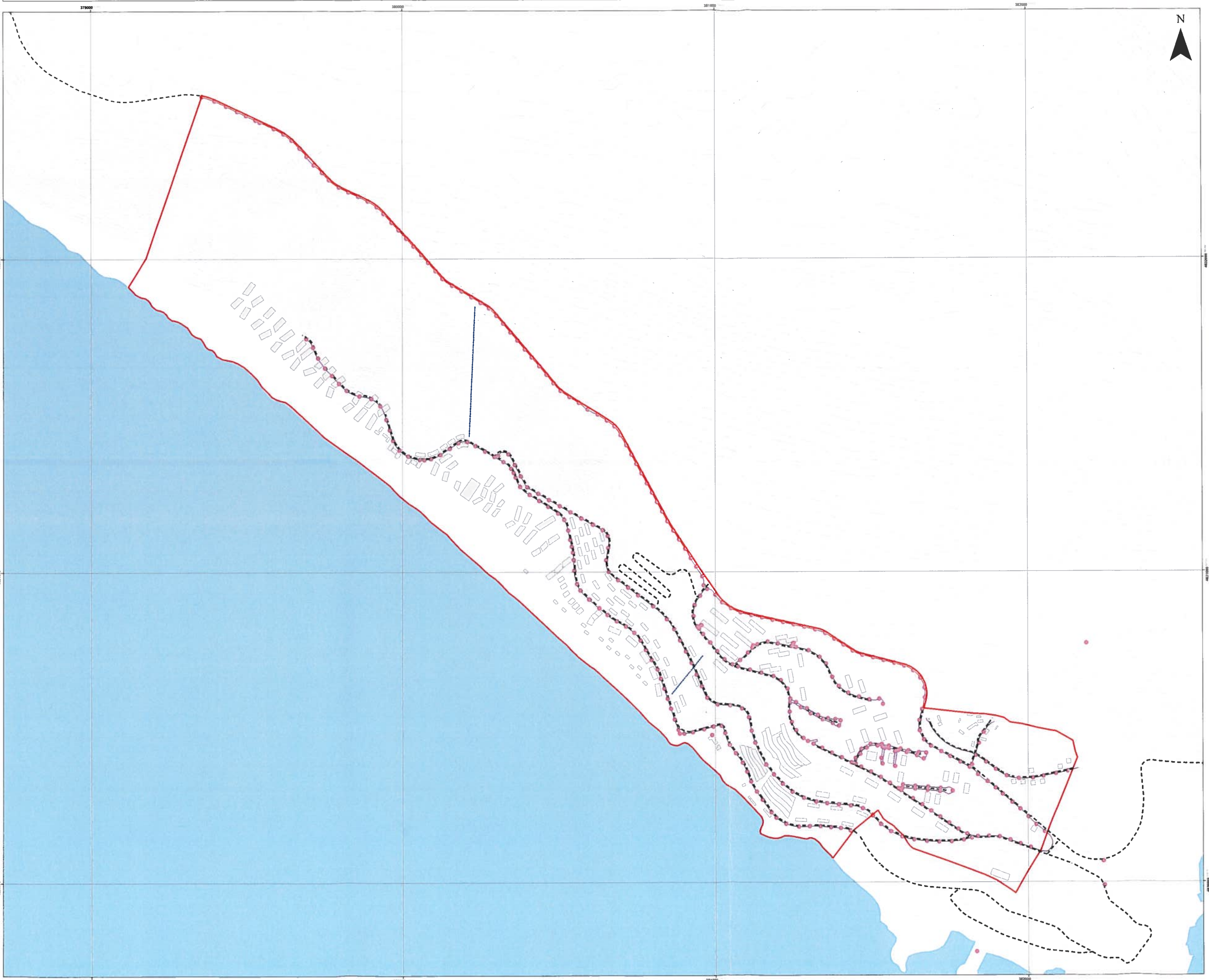
- Kufi i PDZRK
- Ndertesat e propozuara
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia
- Linja e ndriçimit rrugor
- Ndriqesat e shyllor



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë fazës të zhvillimit dhe në varësi të projektit arkitekturor, duhet respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (transferti i ndryshimit, KSHIT, KSHIT, Lartësia maks. e kalievet) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I RRJETIT TELEKOMUNIKACIONIT



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

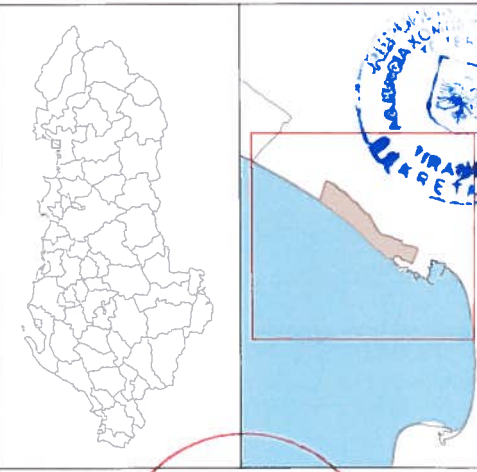
PLANI I RRJETIT TELEKOMUNIKACIONIT

LEGJENDA

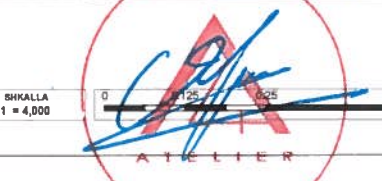
- Kufi i PDZRK
- Izoipse
- Ndertesa propozim
- Hidrografia
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Infrastruktura Telekomunikacioni e Propozuar
- Fiber Optike
- Pusete Telefonike



*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë kësaj faze të zhvillimit dhe në varësi të projektit ardhësor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (intenziteti i ndërtimit, KSHIT, KSHIT, Lartësia maks. e kësaj faze të ndryshueshme vetëm në rrethimin e PDZRK-së



SHKALLA 1 : 4,000



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I FURNIZIMIT ME UJË



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

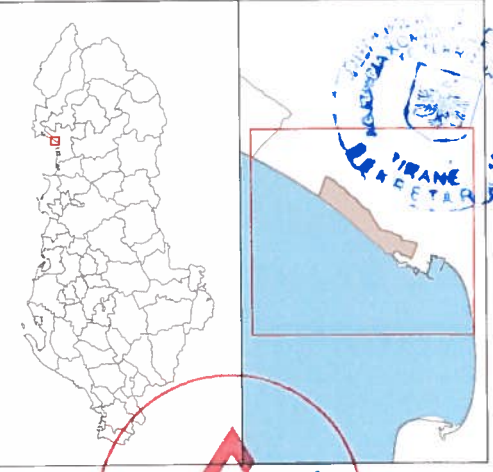
PLANI I FURNIZIMIT ME UJË

LEGJENDA

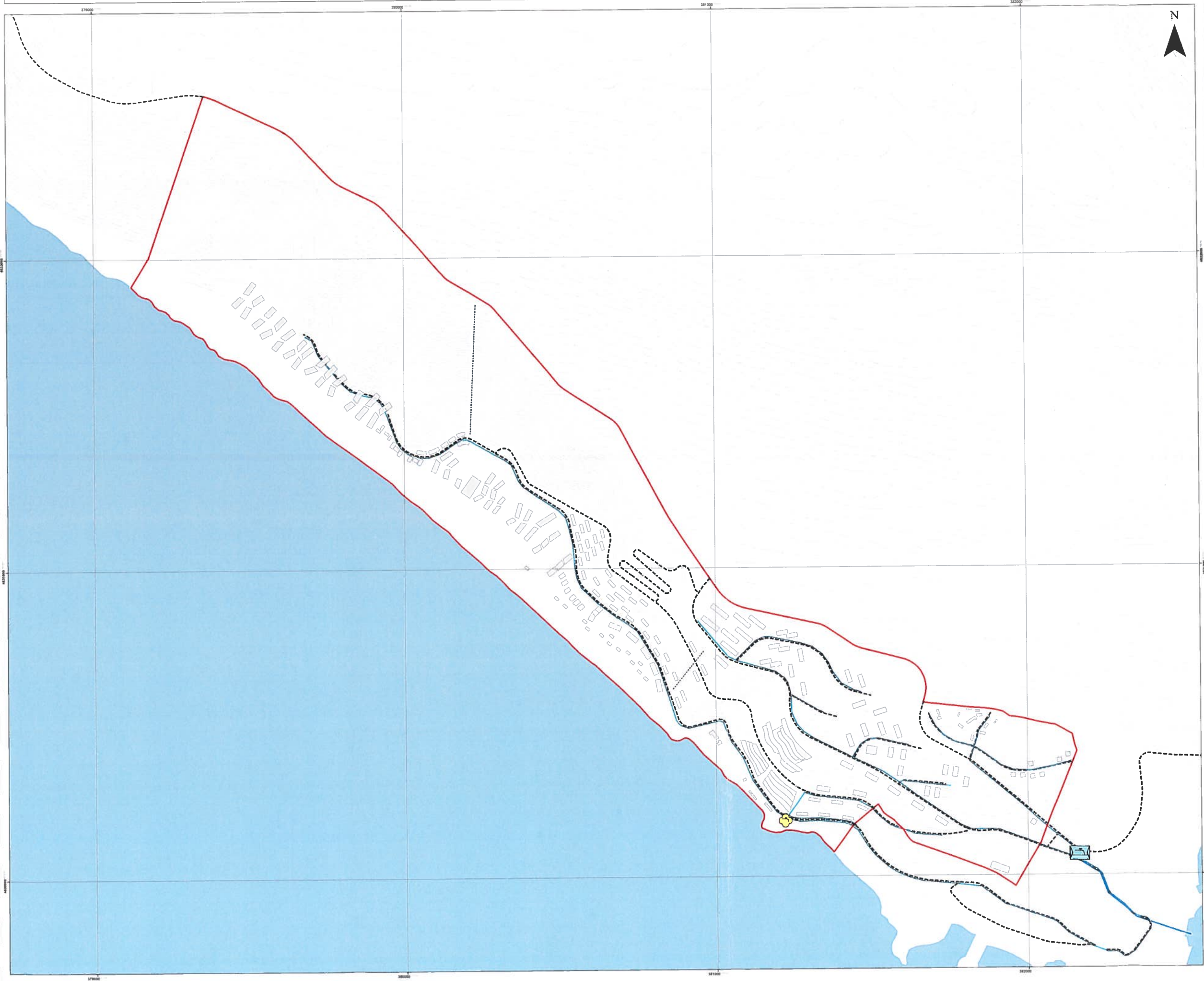
- Kufi i PDZRK
- Ndertesa propozim
- Rjeti Rrugor i Propozuar
- Rjeti Hekurudhor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia
- Infrastruktura Ujësjetllës e Propozuar
- Kategoria, Kapaciteti
- Infrastrukturë Ujësjetllësi, D=75 dhe 50 mm
- Infrastrukturë Ujësjetllësi, Q= 25 l/s D=400 mm
- Depo Uji



*Gjurmët e propozuar nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lëvizjes të zhvillimeve të reja në varësi të projektit ardhëqori, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislativës në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (intensiteti i ndërtimit, KSHT, KSHIP, Lartësia max. e kalievet) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I RRJETIT TË LARGIMIT TË UJRAVE TË ZEZA



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

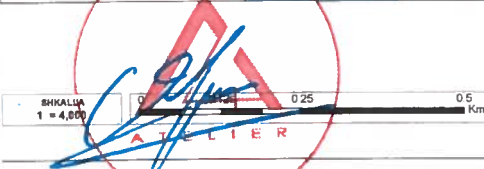
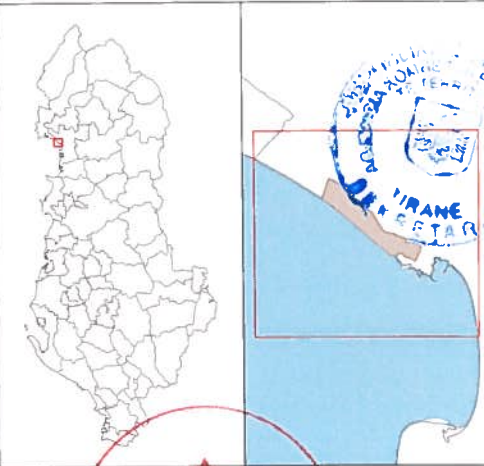
PLANI I RRJETIT TË LARGIMIT TË UJRAVE TË ZEZA

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesat e propozuara
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia
- Infrastruktura e Kanalizimeve e Propozuar
- Kategoria, Kapaciteti
- Infrastrukturë KUZ, Q= 19 l/s D=200 dhe 300mm
- Infrastrukturë KUZ, Q= 19 l/s D=500 mm
- Stacioni Pompimi
- Impianti Pastrimi

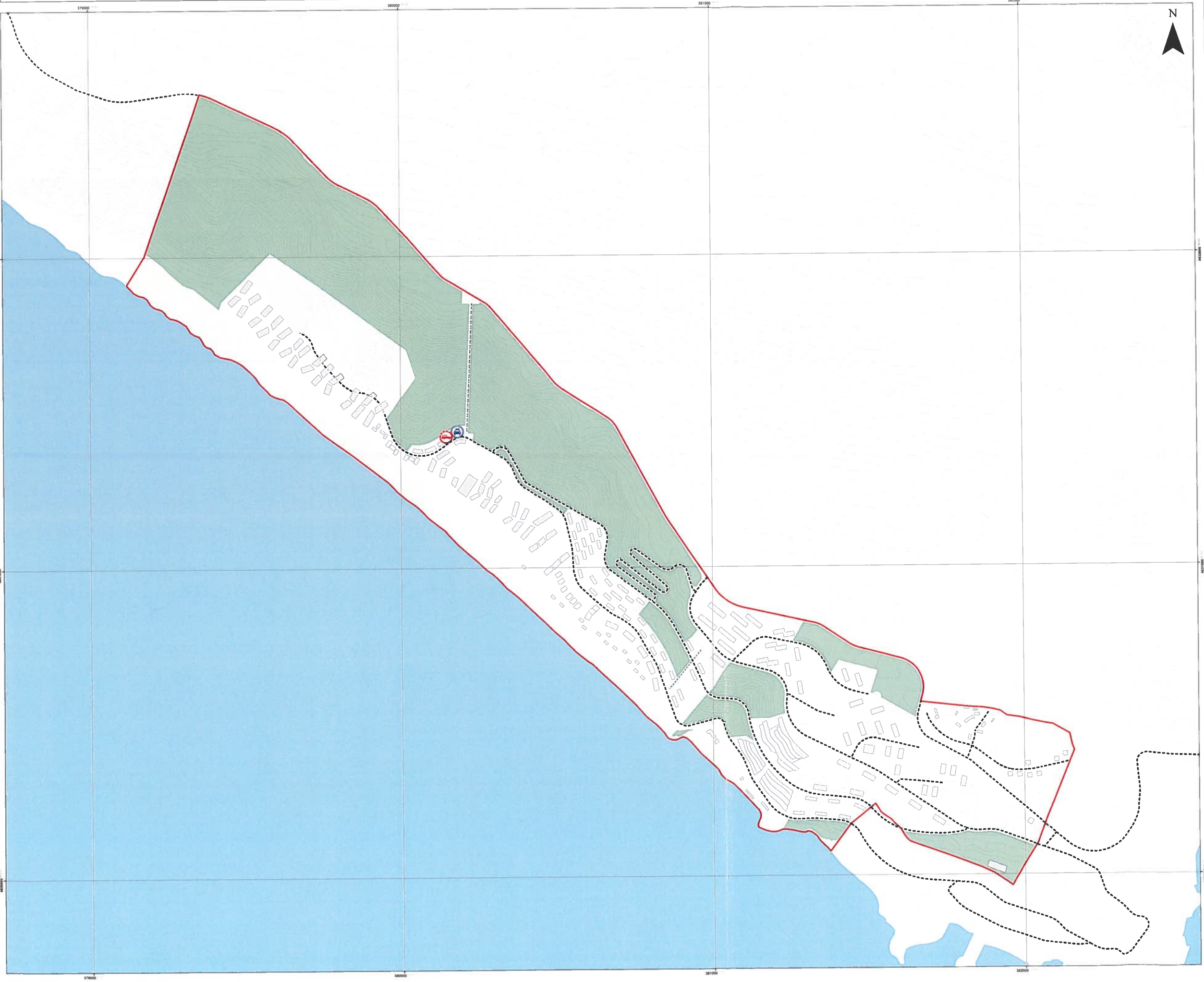


*Gjurmët e propozuar nga PDZRK, nëse është e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë lëvizjes të zhvendosjes së vendit të projektit urbanistik, duke respektuar rregullat e zhvendosjes legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (Intensiteti i ndërtimit, KSH-T, KSH-P, Lartësia maks. e katave) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN

PLANI I MBROJTJES CIVILE DHE KUNDËR ZJARRIT



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

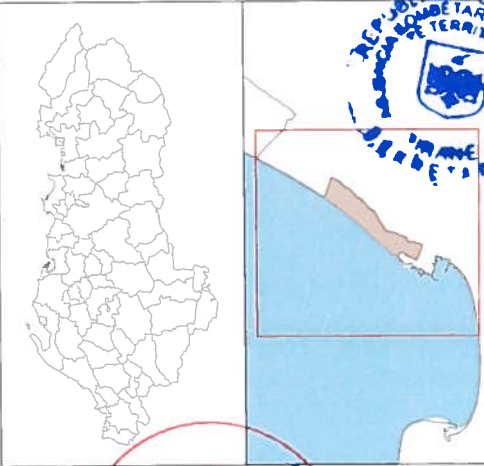
PLANI I MBROJTJES CIVILE DHE KUNDËR ZJARRIT

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesa propozim
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- N1-Pyje
- NAR2-Plazh
- Izoipse
- Hidrografia
- Mbrojtja civile dhe Zjarrfiksj
- IS2-2 Policia
- IS2.7-Zjarrfikse



*Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë lejës së zhvillimit dhe në varësi të projektit arkitetektik, dhe rregullohet rregullat e zhvillimit sipas legjislativës në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (nëse është i mundur, KSH1, KSH2, Lantëse max. e lantëve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së



STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I MBROJTJES SË PEIZAZHIT



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

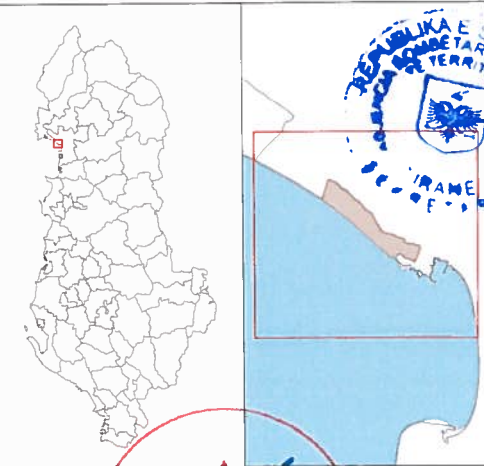
PLANI I MBROJTJES SË PEIZAZHIT

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesa propozim
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Mbrojtja e Peizazhit
- Mbrojtja e Pyllit
- MONUMENTI RANA E HEDHUN
- Buffer 200 m nga Monumenti Rana e Hedhun
- N1-Pyje
- NAR2-Plazh
- Izoipse
- Hidrografia
- <all other values>
- Vija Blu
- Kufizim i zhvillimit 100m vija Bregdetare
- Kufizim i zhvillimit 200m vija Bregdetare
- Zonat e Mbrojtur Lumi i Bunës-Veliponjë/ Kategoria V



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë legjive të zhvillimit dhe në varësi të projektit arkitetural, duhet respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në përputhje me Kushtetutën e Shqipërisë (artikullin 1) dhe Kushtetutën e Shqipërisë (artikullin 1) dhe Kushtetutën e Shqipërisë (artikullin 1).



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT DHE ADMINISTRIMIT TË MBETJEVE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

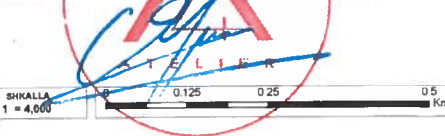
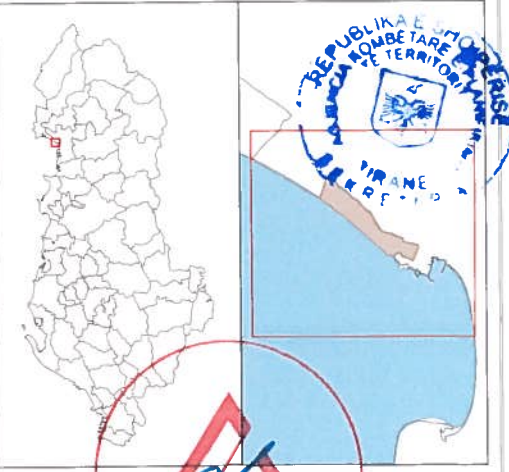
PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT DHE ADMINISTRIMIT TË MBETJEVE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesa propozim
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- N1-Pyje
- NAR2-Plazh
- Izoipse
- Hidrografia
- Mbrojtja e Mjedisit dhe Administrimi i mbetjeve
- Mbrojtja e Pyllit
- Rehabilitim nga mbetjet urbane
- Pika grumbullimi mbetjesh nëntokësore (PGM)



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë lëvizjes të zhvillimit urban në varësi të projektit arhitektural, duhet respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (transferti) i ndërtimit, KSHZ, KSHZP, Lëvizja me: e kështu) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
HARTA E PROJEKTEVE PRIORITARE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

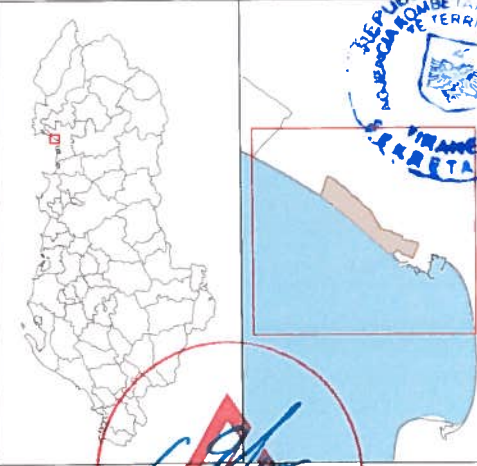
HARTA E PROJEKTEVE PRIORITARE

LEGJENDA

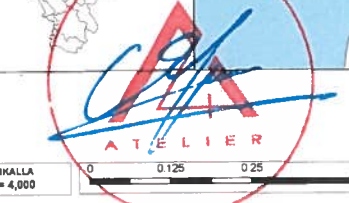
- Kufi i PDZRK
- Ndertesat e propozuara
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia
- Objektivi Strategjik
 - Mbrojtja e Mjedisit
 - Infrastruktura dhe Mobiliteti
 - Zhvillimi Turistik



* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë fazës së zhvillimit të planit dhe në varësi të projektit ardhësor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislativës në fuqi, në përputhje me Kushtetutën dhe Zbatimin (transferti) të ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e katëve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me miratimin e PDZRK-së.



SHKALLA 1 : 4,000



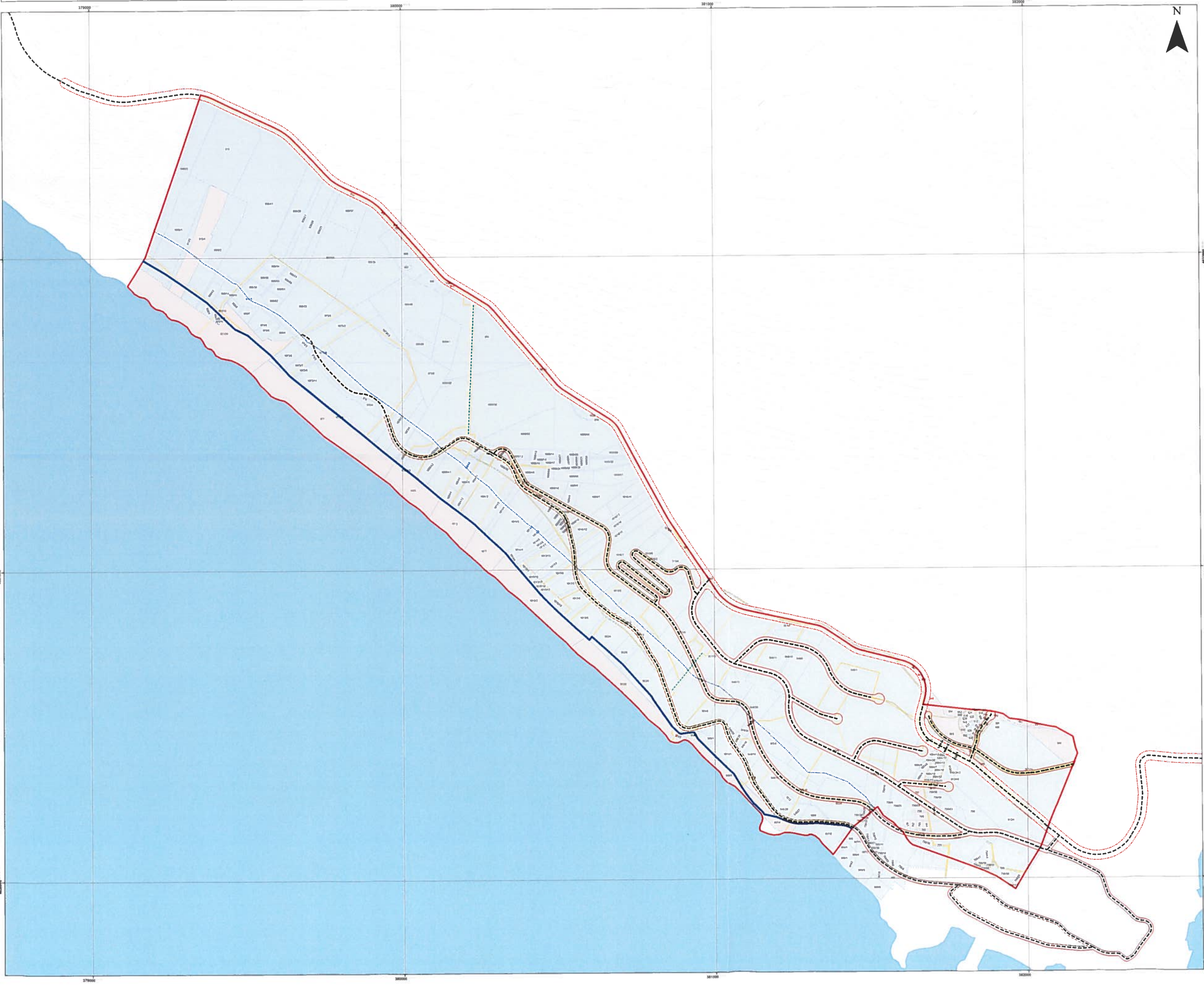
STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PROJEKTE PRIORITARE

Qëllimi, Emri i Projektit, Faza e Zhvillimit

- 2 Aspektet Mjedisore, Sistemimi i grumbullimit diferencimit dhe largimit të mbetjeve urbane, Afatshkurter (1 vit)
- 7 Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Vendorsja e pikave të ankorimit në det, Afatshkurter (1 vit)
- 9 Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Ndërtimi i rrjetit të furnizimit me ujë të pijshëm, Afatshkurter (1 vit)
- 10 Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Ndërtimi i rrjetit të largimit të ujërave të ndotura, Afatshkurter (1 vit)
- 11 Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Furnizimi i energjisë elektrike, Afatshkurter (1 vit)
- 12 Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Ndërtimi i rrjetit të fibrës optike dhe telekomunikacionit, Afatshkurter (1 vit)
- 13 Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Sistemimi i aksesit (kryqëzimeve) nga ruga Shëngjin-Vellojë, Afatshkurter (1 vit)
- 15 Zhvillimi i turizmit, Krijimi i 2 pikave panoramike në kodrën "Mali i Rencit", Afatmesem (1-3 vjet)
- ++++ Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Lidhja e rrugës "Riviera" me rrugën Shëngjin-Vellojë dhe me aksin e propozuar të PDV-së SHGJ_UB140, Afatmesem (1-3 vjet)
- ++++ Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Ndërtimi i Aksit të Brendshëm Kryesor (Zona A në Malin e Rencit), Afatgjatë (4-10 vjet)
- ++++ Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Ndërtimi i Rrjetit të Brendshëm Rrugor (Rrugë Lokale Kategorisë F), Afatshkurter (1 vit)
- Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Ndërtimi i dy lidhjeve funivë ose treni kremalier, Afatmesem (1-3 vjet)
- Mbrojtja e Mjedisit, Krijimi i parkut të Malit të Rencit me shtim të gjelbërimit autokton dhe masa për rënien e shkëmbinjve, Afatmesem (1-3 vjet)
- Mbrojtja e Mjedisit, Shtimi i gjelbërimit autokton, Afatshkurter (1 vit)
- Përmirësimi dhe zhvillimi i infrastrukturës, Organizimi i Vendparksimeve, Afatshkurter (1 vit)
- Zhvillimi i Turizmit, Ndërtimi i shërbimeve publike ambulancë-postë-bankë etj., Afatgjatë (4-10 vjet)

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
HARTA E RIPARCELIZIMIT DHE KUSHTËZIMEVE



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

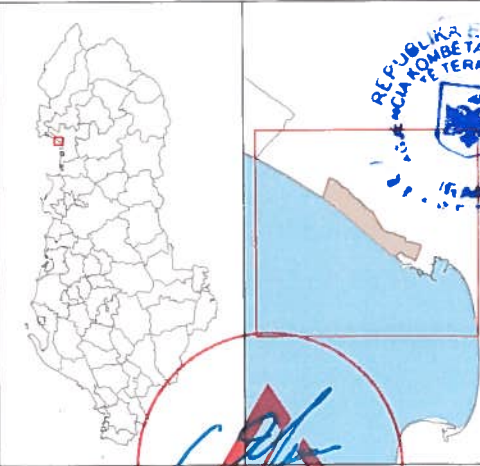
HARTA E RIPARCELIZIMIT DHE KUSHTËZIMEVE

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia
- Nennjesite
- Njesite
- Parcelat Kadastrale
- Statusi i Pronësisë
 - Pa Informacion
 - Privat
 - Publik
- Vija e Kuqe-Buffer
 - 2m nga trupi i rrugës
 - 3 m nga trupi i rrugës
 - 10 m nga trupi i rrugës
- Vija Blu-Buffer
 - Vija Blu
 - 200 m nga Deli

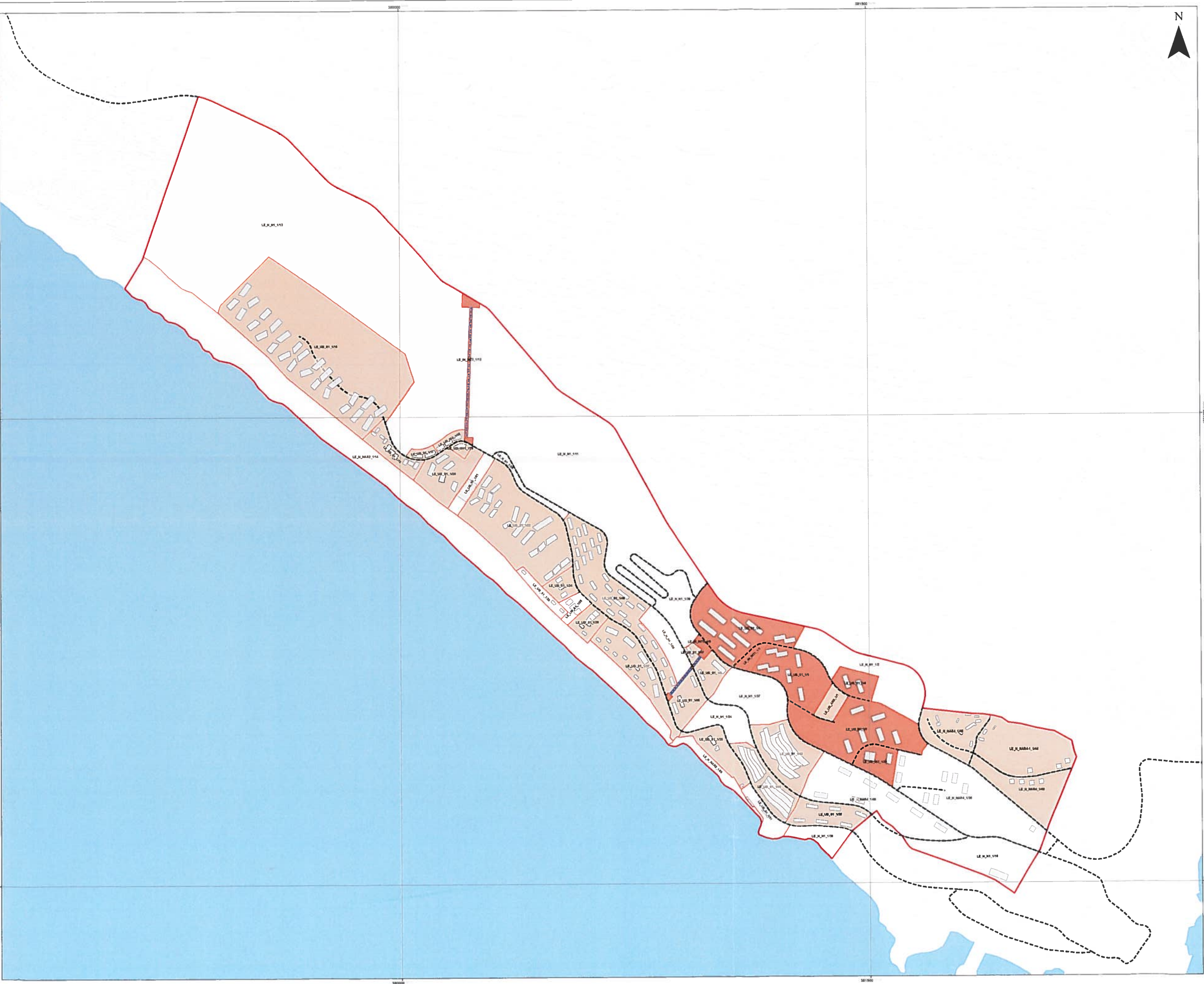


* Gjurmët e propozuara nga PDZRK, nëse është e nevojshme janë të ndryshueshme gjatë lejeve të zhvillimit urban në varësi të projektit arkitekturor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga kushtet e zhvillimit (interesi) i ndërmjet, KSHIT, KSHIT, Lartësia min. e kolleve) të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rishikimin e PDZRK-së.



SHKALLA 1 : 4,000

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN
HARTA E ZHVILLIMIT TË NJËSIVE NË FAZAT E ZBATIMIT



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

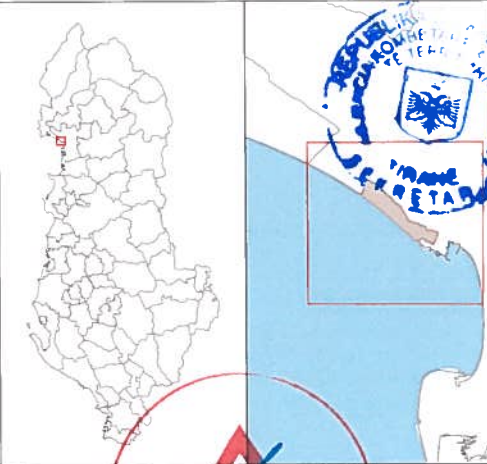
HARTA E ZHVILLIMIT TË NJËSIVE NË FAZAT E ZBATIMIT

LEGJENDA

- Kufi i PDZRK
- Ndertesha propozim
- Rrjeti Rrugor i Propozuar
- Rrjeti Hekurudhor i Propozuar
- Izoipse
- Hidrografia
- NJËSITË
- Fazat e Zhvillimit
 - Afatshkurter (1 vit)
 - Afatmesem (1-3 vjet)
 - Afatgjate (4-10 vjet)
 - Afatgjate (+10 vjet)



* Gjuhet e propozuar nga PDZRK, nese eshte e nevojshme jane te ndryshueshme gata lejeve te zhvillimit ndertim ne varesi te projektit arketektur, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit ne fuqi, ne ndryshim nga Kushtet e Zhvillimit (intimiteti i ndertimit, KSHIT, KSHIT, Lartesia max. e katereve) te cilat mund te ndryshojne vetem me ndalesa te PDZRK se.

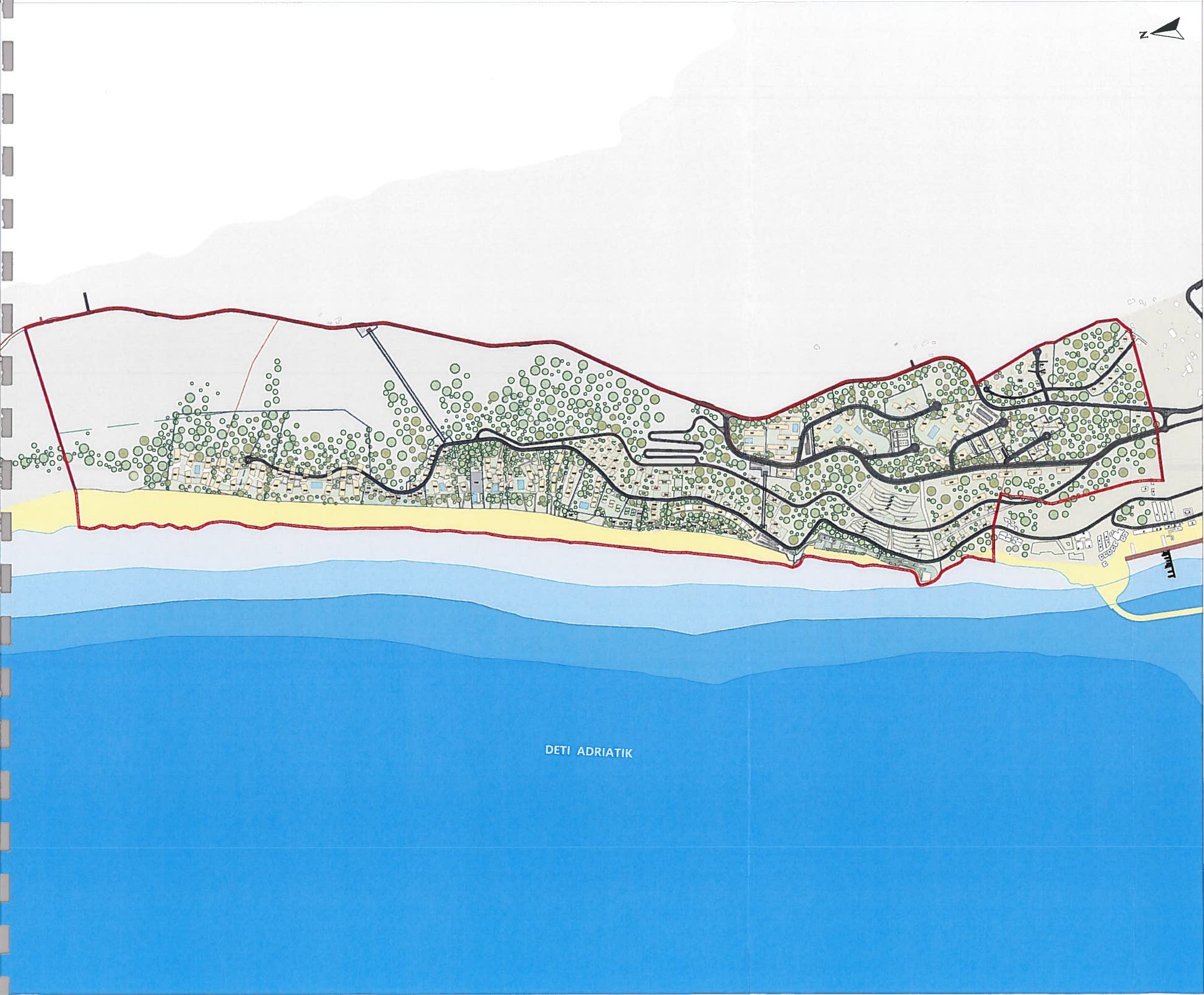


SHKALLA
1 = 4,000

STUDIO PROJEKTUESE ATELIER 4

PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE - RANA E HEDHUN

HARTA E PROJEKTIMIT URBAN



PLANI I DETAJUAR PËR ZONËN E RËNDËSISË KOMBËTARE
RANA E HEDHUN

HARTA E PROJEKTIMIT URBAN

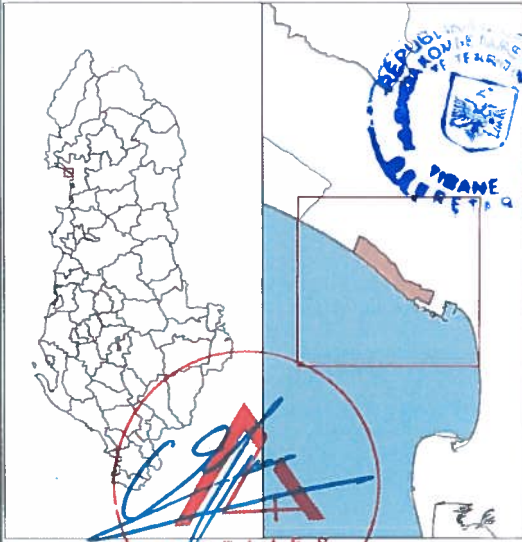
LEGJENDA

- Kufiri i zonës
- Isolimet
- Elementët Ujor (Hidrografia)
- Ndërtesat Ekzistuese
- Ndërtesat e Propozuara
- Rrugët e Propozuara
- Trotuar/ Vendkalime Këmbësorë
- Korsi Biciklete
- Parkim
- Shtim me pllaka
- Pishina individuale
- Gjelbërim Vertikal
- Hapësirë e Gjelbër
- Park Natyror
- Kënd Sportiv
- Rërë/ Plazhi
- Mot

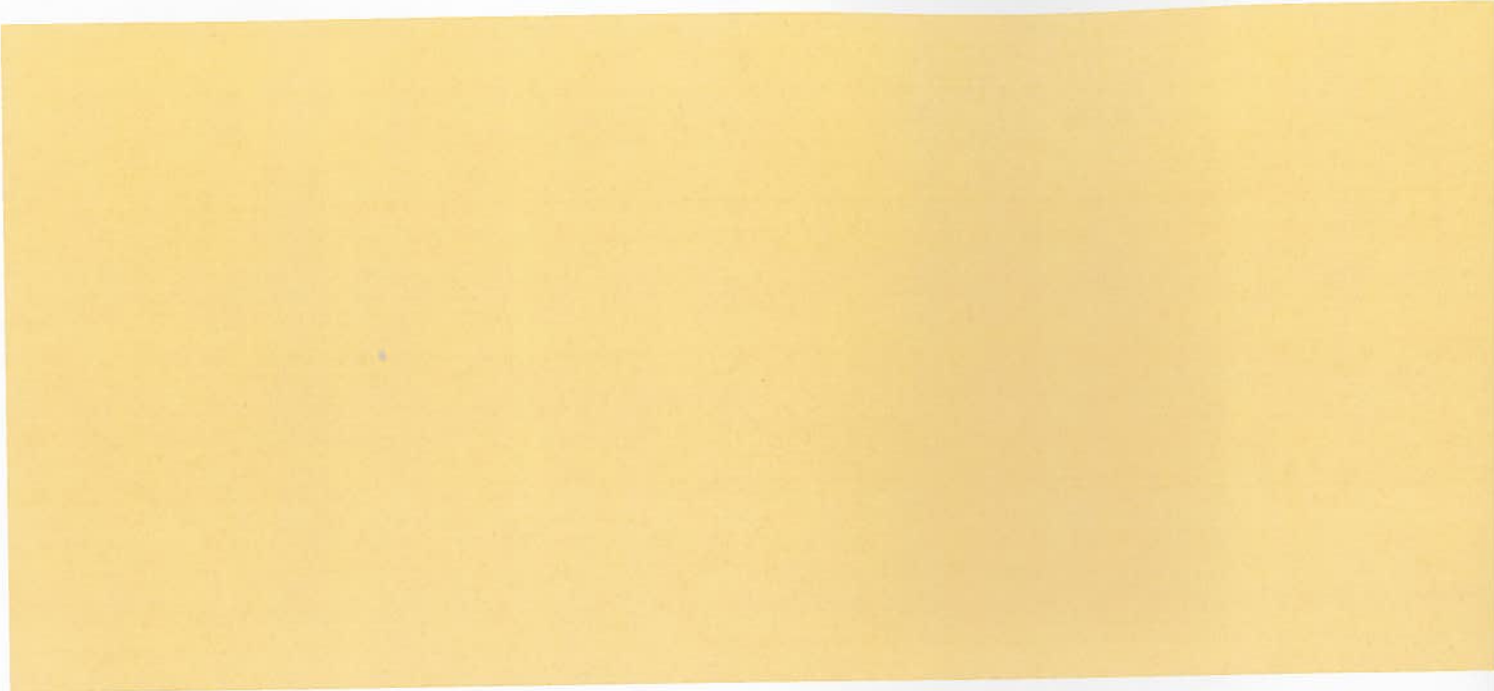


- Parasur urban paraqet zgjidhjen e propozuar për zhvillim:
- Gurmët e propozuara nga PDZRIK, nëse është e nevojshme, janë të ndryshueshme gjatë fazeve të zhvillimit/ndërtimit në varësi të projektit arkitekturor, duke respektuar rregullat e zhvillimit sipas legjislacionit në fuqi, në ndryshim nga kushtet e Zhvillimit Intersitetit i ndërtimit, KSHT, KSHP, Lartësia max. e katave të cilat mund të ndryshojnë vetëm me rëndësinë e PDZRIK-së.
 - Kjo hartë lexohet e përdoret nga hartat e tjera dhe rregullat e PDZRIK-së. Në hartën e paraqitur miratohen vetëm përdorimi dhe treguesi zhvillimor për secilin njësi/njësi, si dhe gurma e infrastrukturës rrugore dhe hapësirave publike.
 - Gurmët e ndërtesave të propozuara dhe detajimet e elementëve urbanë dhe të gjelbërimit janë orientues dhe jo detyrues.
 - Në çdo rast në zbatimin e PDZRIK-së duhet të merren në konsideratë pakt e mëposhtme:
 - Në zhvillime duhet të respektohet vazhdimësia e shërbimeve, rrugëve apo rrugëve të shërbimit (Pëllimi i kalitë i tyre duhet të bëhet në projekt zbatim).
 - Në zhvillime duhet të respektohet raporti i hapësirave të lla dhe i hapësirave me ndërtime. Hapësirat e gjera duhet të zotërohen sipas kësaj plani dhe rekomandimeve të nenit 68 të rregullores.
 - Në rikonceptimet e mundshme të njëjësive duhet ruajtur dinamika e lartësisë së katave pasqyruar në planin urban. Jo të gjitha objektet duhet të kenë lartësinë maksimale.
 - Në rikonceptimet e mundshme të njëjësive duhet ruajtur:
 - Parimi i shërbimit se objekteve për të mos krijuar mure urbane
 - Përbalja me vijën e ndërtimit duke krijuar shprehje e hapësira të gjera sipas rekomandimeve të kësaj harte.
 - Krijimi i hapësirave të gjera e me aktivitate rekreative përgjatë detit dhe Lagunes.

POZICIONI GJEOGRAFIK



SKALË
1 : 1000



ATELIER 4
ARCHITECTS

Rr. "E Kosovarëve",
Nd.35, H. 6, Ap.4/1,
Njësia Administrative
Nr. 5,1019, Tiranë, Shqipëri
Tel. +3554 2222804 / 2430195
e-mail: info@atelier4.al