



## BASHKIA KURBIN

**MIRATOI:**  
**Kryetari i Bashkisë:**

**Majlinda CARA**



**Plane të Detyruar Vendor (PDyV)**  
**për Zonat e dëmtuara pikësore, 3 banesa kolektive**

**Bashkia Kurbin**

## RAPORTI PËRMbledhës

**Atria Studio & Progeen**

**Maj / 2021**





## TABELA E PËRMBAJTJES

RAPORTI PËRMBLEDHËS .....	1
ANALIZA TERRITORIALE.....	5
HYRJE.....	5
POZICIONI I ZONËS NË STUDIM NË RAPORT ME QENDRËN E BANUAR .....	8
EVIDENTIMI I KARAKTERISTIKAVE NDËRTIMORE NË ZONËN E STUDIUAR .....	11
PËRSHKRIMI I GJENDJES EKZISTUESE TË STRUKTURAVE DHE TERRITOREVE.....	12
ANALIZA DHE PËRDIËTESIMI I TË DHËNAVE .....	15
TË DHËNA DEMOGRAFIKE.....	17
ANALIZË E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE.....	19
STRUKTURA, MJEDISE DHE TERRITORE ME KARAKTER PUBLIK DHE SHËRBIMI.....	19
ANALIZË E PRONËSISE MBI TRUALLIN .....	22
TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT.....	22
GJEOLGJIA DHE HIDROGJEOLGJIA .....	24
Gjeologjia:.....	24
Hidro-gjeologjia: .....	25
PARASHIKIMET E PPV MBI ZONËN NË STUDIM .....	29
Sistemet e propozuara territoriale.....	29
Vizioni Hapsinor .....	31
Strategjia lokale e zhvillimit.....	31
Parime strategjike të sistemit Urban.....	31
Masat konkrete për sistemin urban .....	31



Parime strategjike të sistemit të transportit.....	33
Zonimi sipas kategorive të përdorimit.....	34
PROJEKTE PRIORITARE .....	36
Rikualifikimi i qendrës urbane të Mamurrasit .....	36
Rikualifikimi i qendrës urbane të Laçit.....	37
Rrugë ciklizmi Laç / Patok.....	38
Objektiva në lidhje me përmirësimin e infrastrukturës inxhinierike .....	38
Telekomunikacioni .....	39
Furnizimi me ujë .....	39
Kanalizimet .....	40
Njësitë strukturore.....	40
Treguesit e propozuar të zhvillimit.....	41
Analiza dhe konkludimi .....	44
GJETJE TE IDENTIFIKUARA NGA ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR .....	44
HARTIMI I STRATEGJISË, PLANIT TË ZHVILLIMIT, RREGULLORES SË PLANIT DHE MATERIALI HARTOGRAFIK.....	45
1.1 STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT .....	45
1.1.1 Hartimi i strategjisë.....	45
1.1.2 Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj.....	45
1.1.3 Objektiva strategjike për zhvillimin e zonës .....	45
KREU I .....	69
OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET .....	69
1. Objekti.....	69
2. Qëllimi .....	69
3. Baza ligjore .....	69





4. Përkufizime.....	71
5. Shpjegimi i kodeve të përdorura.....	75
6. Fusha e aplikimit.....	76
KREU II .....	77
METODOLOGJIA E PËRDORUR .....	77
1. Struktura dhe formati i PDyV-së .....	77
2. Kriteret për përcaktimin e ndarjes së nënjesive strukturore.....	77
KREU III .....	78
RREGULLA TË PËRGJITHSHME TË ZHVILLIMIT.....	78





# ANALIZA TERRITORIALE

## HYRJE

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

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

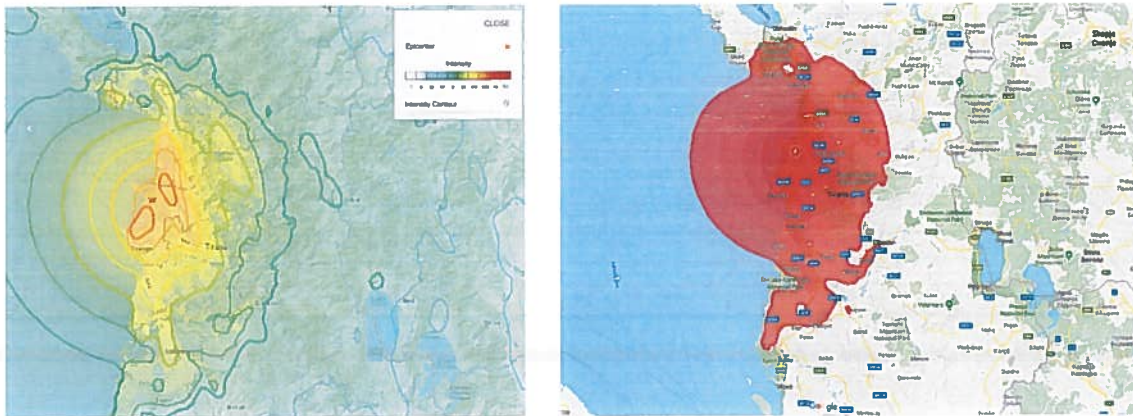


Figura 1 Epiqendra e tërmetit të 26 nëntorit, zona e veprimit si dhe gama e intensitetit



Figura 2 Foto të objekteve të dëmtuara nga tërmeti në Bashkinë Kurbin

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



Objekti i këtij vendimi është përcaktimi i rregullave dhe procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e Planit të Detyruar Vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësive natyrore për objekte të reja dhe/ose të infrastrukturës publike, si dhe zonave të reja për zhvillim.

Njësia administrative Mamurras dhe Laç, Bashkia Kurbin janë njësi të qeverisjes vendore të prekura nga lëkundjet e tërmetit të 26 Nëntorit. Si pasojë, u dëmtuan rëndë një numër i konsiderueshëm ndërtesash, të pozicionuara në parcela të distancuara nga njera-tjetra e të shpërndara në territorin e këtyre njësive administrative.

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

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 06.04.2021, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të 3 banesave kolektive (pallat) të vlerësuara "për shembje" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të Institutit të Ndërtimit, miratuar me Vendimin e Këshillit të Bashkisë Kurbin nr.32, datë 25.03.2021, dhe hartimin e Planeve të Detyruara Vendore për zonat e dëmtuara pikësore, për:

**3 banesa kolektive (pallat) për shembje, Bashkia Kurbin – Vendim KSHR nr. 86, datë 06.04.2021;**

1. Objekt ekzistues pallat (5 kate) i ndodhur në Zona kadastrale 2364 me nr. Pasurie 2/201 Njësi Administrative Laç, Bashkia Kurbin, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.
2. Objekt ekzistues pallat ( 5 kate) i ndodhur në Zona Kadastrale 2586, me nr pasurie 2/182 Njësia Administrative Mamurras, Bashkia Kurbin, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.
3. Objekt ekzistues pallat ( 5 kate) i ndodhur në Zona Kadastrale 2586, me nr pasurie 2/184 Njësia Administrative Mamurras, Bashkia Kurbin, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.

Në vijim prezantohet pozicionimi territorial i ndërtesave objekt i këtij studimi.







Figura 3 Planvendosja e banesës kolektive (pallat), në zonat e dëmtuara pikësore, Njësia Administrative Laç Z.Kadastrale 2364, nr pasurie 2/201.

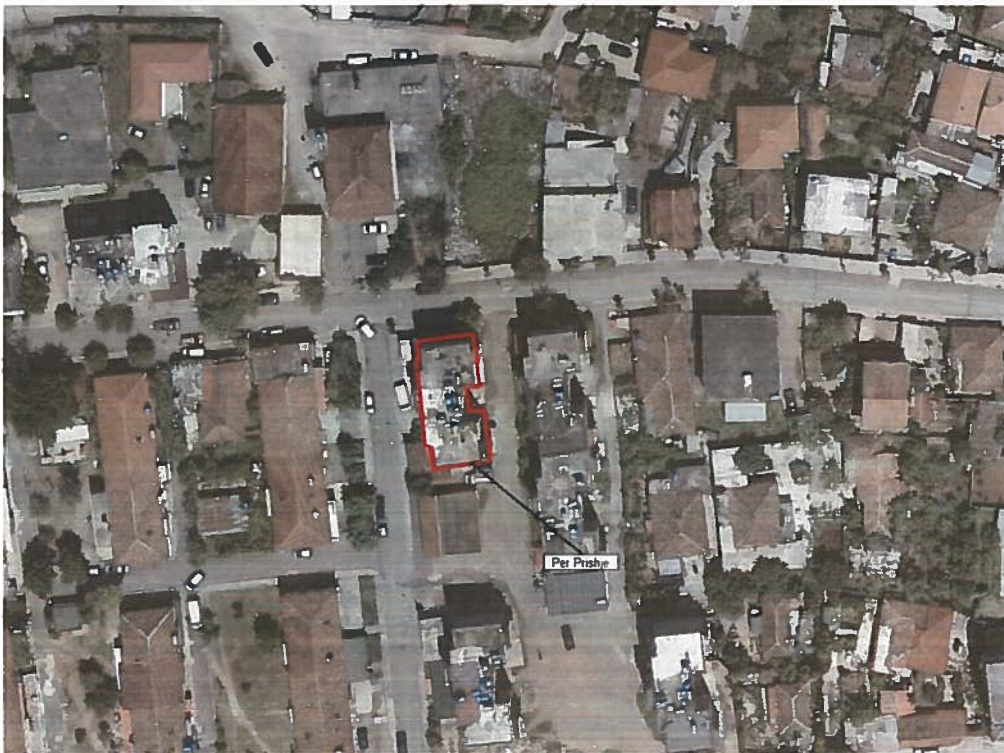


Figura 4 Planvendosje e banesës kolektive(pallat), në zonat e dëmtuara pikësore, Njësia Administrative Mamurras, Z.Kadastrale 2586, nr pasurie 2/182.





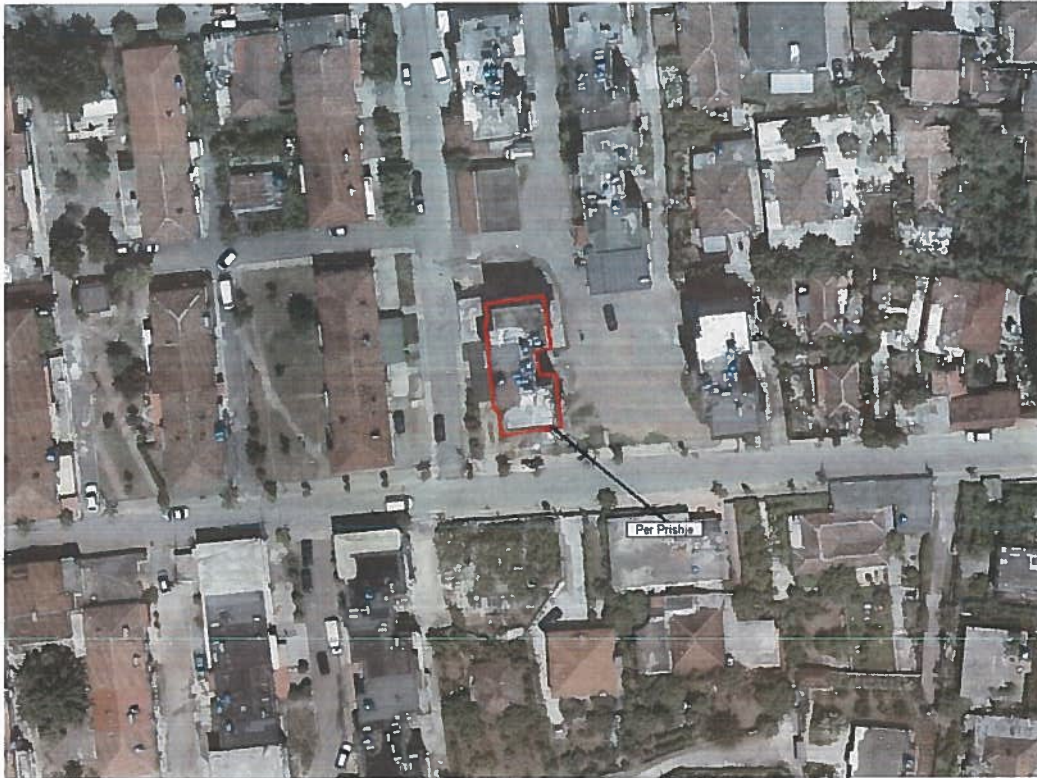


Figura 5 Planvendosja e banesës kolektive (pallat), në zonat e dëmtuara pikësore, Njësia Administrative Mamurras, Z.Kadastrale 2586, nr pasurie 2/184

## POZICIONI I ZONËS NË STUDIM NË RAPORT ME QENDRËN E BANUAR

Banesat e dëmtuara nuk ndodhen pranë njëra-tjetrës, pra nuk formojne një zonë të vetme. Ato janë të pozicionuara në mënyrë të distancuar në 2 territore, një prej të cilave në Njësinë Administrative Laç, në të cilën ndodhet një ndërtesë, dhe një në Njësinë Administrative Mamurras në të cilën ndodhen 2 ndërtesa.

Sipërfaqja e terrenit të dëmtuara në studim, do të jetë **917.40 m<sup>2</sup>**. ndërsa sipërfaqja e ndërtimit e banesave kolektive në studim, vlerësohet të jetë rreth **4,587.00 m<sup>2</sup>**.

Zonat e dëmtuara, subjekti i këtij studimi në Bashkinë Kurbin, shtrihen në territorin e banesave kolektive (pallat), përkatësisht në Zonën Kadastrale 2364 dhe Zonën Kadastrale 2586, të cilat janë dëmtuar rëndë nga tërmeti i 26 Nëntorit dhe janë përcaktuar për t'u shembur nga akt ekspertiza e thelluar. Zona e dëmtuar është territori i banesave kolektive (pallat), e cila do të studiohet si pika të ndërlidhura nga një program hapësinor, nëpërmjet një instrumenti të emërtuar Plan i Detyruar Vendor pikësor për banesa kolektive (pallat).

Nisur nga parimi i **rindërtimit në të njëjtin territor**, objektet e reja të banimit, banesa kolektive (pallat) do të rindërtohet po në të njëjtat parcela ku janë/ishin banesat e dëmtuara,



mbi bazën e kushteve të zhvillimit që do të hartohen nga ky studim. Përjashtim nga rindërtimi në të njëjtin truall, mund të përbëjë ndonjë rast, ku plani i menaxhimit të Zonës Arkeologjike B, si dhe legjislacionit për Trashëgiminë Kulturore dhe Muzetë nuk mundëson rindërtimin.

Planifikimi i rindërtimit të banesave kolektive (pallat) në të njëjtin truall do të bëhet sipas përcaktimeve të VKM 904/2020, ku si bazë do të shërbejë përbërja familjare.

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 06.04.2021, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të 3 banesave kolektive (pallat) të vlerësuara “për shembje” mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të Institutit të Ndërtimit, miratuar me Vendimin e Këshillit të Bashkisë Kurbin nr.32, datë 25.03.2021, dhe hartimin e Planeve të Detyruara Vendore për zonat e dëmtuara pikësore, për:

**3 banesa kolektive (pallat) për shembje, Bashkia Kurbin – Vendim KSHR nr. 86, datë 06.04.2021;**

1. Objekt ekzistues pallat (5 kate) i ndodhur në Zona kadastrale 2364 me nr. Pasurie 2/201 Njësi Administrative Laç, Bashkia Kurbin, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.
2. Objekt ekzistues pallat ( 5 kate) i ndodhur në Zona Kadastrale 2586, me nr pasurie 2/182 Njësia Administrative Mamurras, Bashkia Kurbin, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.
3. Objekt ekzistues pallat ( 5 kate) i ndodhur në Zona Kadastrale 2586, me nr pasurie 2/184 Njësia Administrative Mamurras, Bashkia Kurbin, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.



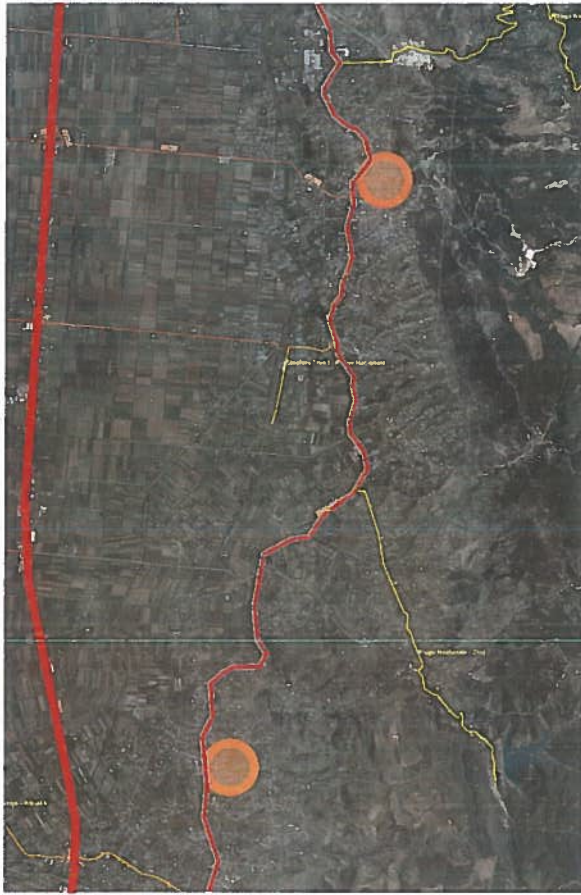


Figura 6 Pozicionimi i zonave të dëmtuara pikësore në raport me njëra-tjetrën

- Aks rrugor nacional
- Aksi rrugor që lidh dy zonat në studim
- Zonat në studim

**Territori në Njësinë Administrative Mamurras** konsiston në një zonë në të cilën ndodhen dy ndërtesa të dëmtura, pozicionohet në Lindje - Perëndim të aksit rrugor që lidh këtë njësi administrative me Njësinë administrative Laç, qendra të tjera të banura dhe ato ekonomike, turistike bregdetare, rekreative, etj. Pozicionimi i këtij territori mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale dhe shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme. Kjo zonë është e kufizuar nga parcela banimi në Perëndim dhe Lindje dhe akse rrugore të zonës së banimit në Veri dhe në Jug.

**Territori në Njësinë Administrative Laç** në të cilin ndodhet një ndërtesë e dëmtuar është i pozicionuar në Jug-Lindje të zonës qendrore

të qytetit. Territori karakterizohet nga zhvillime ekstensive ku ndërtesat kryesisht me funksion banimi janë të ndërthurura me gjelbërimin e ulët, të mesëm e të lartë. Në Veri-Perëndim parcela e ndërtesës që do të rindërtohen kufizohet nga një aks rrugor që e lidh atë nëpërmjet komunikimit me akse të tjera rrugore me zona të tjera funksionale si ato të banimit, ekonomike, turistike bregdetare, rekreative, etj. Pozicionimi i kësaj parcele mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale, shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme.

Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: Shkollat 9 vjeçare, Kopështet, Shkolla e Mesme e Përgjithshme, baret, restaurantet, klinikat dentare, dyqanet e shitjes me pakicë, marketet, studiot fotografike, etj janë të pozicionuara në një distancë relativisht të vogël nga parcela e ndërtesës së dëmtuar ose kanë akses të mirë me të.





## EVIDENTIMI I KARAKTERISTIKAVE NDËRTIMORE NË ZONËN E STUDIUAR

Zona në studim konsiston në 3 parcela në të cilat ndodhen tre ndërtesat e dëmtuara të parashikuara për t'u shembur. Karakteristikat ndërtimore dhe territoriale për secilin objekt të dëmtuar si dhe parcelat e tyre paraqiten si më poshtë;

Objekt banimi me lartësi 5 kate, në rrugën e Vajgurit, Zona kadastrale 2364, numër pasurie 2/201, Njësia administrative Laç. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 7 – Sheshi i pallatit në rrugën e Vajgurit, Njësia administrative Laç

Objekt banimi me lartësi 5 kate, në rrugën "Iliria", në Zonën kadastrale 2586, numër pasurie 2/182, Njësia administrative Mamurras. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 8 Pallati në rrugën "Iliria", Njësia administrative Mamurras



Objekt banimi me lartësi 5 kate, në rrugën "Iliria", Zona kadastrale 2586, numri i pasurisë 2/184, Njësia administrative Mamurras. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 9 Pallati në rrugën "Iliria",

Grupi me tre banesa kolektive te veçuara, të përcaktuara si objekte të dëmtuara është propozuar nga ana e Bashkisë Kurbin dhe miratuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit. Ndërtesat e dëmtuara në këtë zonë nga tërmeti i 26 nëntorit do të rindërtohen me qëllim sistemimin e banorëve të këtyre ndërtesave që aktualisht rezultojnë të pastrehë si dhe krijimin e mundësive për zhvillimin e aktiviteteve të biznesit të cilat kanë ndërprerë aktivitetin e tyre si rrjedhojë e dëmtimit të ndërtesave.

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

### **Përshkrimi i gjendjes ekzistuese të strukturave dhe territoreve**

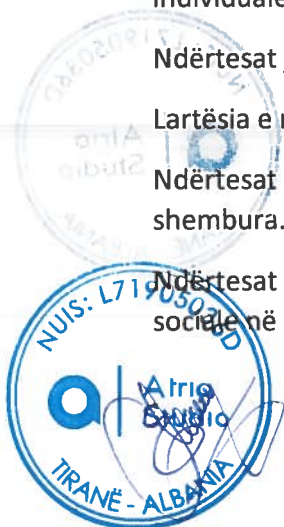
Objektet pikësore, që përbëjnë zonën në studim kanë karakteristika të përbashkëta dhe individuale. Karakteristika të përbashkëta janë;

Ndërtesat janë të gjitha banesa kolektive

Lartësia e ndërtesave është 5 kate

Ndërtesat ishin të pa banueshme për shkak të dëmtimeve nga tërmeti, aktualisht janë të shembura.

Ndërtesat janë në zona banimi ekzistuese, për këtë arsye infrastruktura teknike dhe ajo sociale në shërbim të tyre nuk mungon.



Krahas karakteristikave të përbashkëta këto ndërtesa si dhe parcelat përkatëse kanë edhe specifikat e tyre, ndër të cilat për secilën banesë mund të rendisim në tabelë;

Nr	Njesa administrative	Adresa	Kodi GIS Nr. pasurie	Siperfaqe gjurme	Siperfaqe totale gjurmeve AKPT	Numri i kateve	Siperfaqe ndertimi total	Apartamente 1+1	Apartamente 2+1	Apartamente 3+1	Apartamente total
1	Laç	Rr. "Vajgurit"	2/201	359.7	917	5	4587	4	9	6	19
2	Mamurras	Rr. "Iliria"	2/182	263		5		10	3	3	16
3	Mamurras	Rr. "Iliria"	2/184	264.7		5		2	9	3	14

Figura 10 Tabela me të dhëna për banesat e dëmtuara

Ndërtesa në rrugën e Vajgurit, Njësia administrative Laç.

Në Veri, Lindje dhe Perëndim të parcelës së kësaj ndërtese ndodhen territore të pa ndërtuara, me gjelbërim natyror ndërsa në Jug të saj ndodhet rruga e "Vajgurit".



Figura 11 Ndërtesa në Rrugën e Vajgurit, Njësia administrative Laç

Figura 12

Ndërtesa në Rrugën "Iliria", Nr. Pasurie 2/182, Njësia administrative Mamurras.

Në Perëndim kufizohet nga rrugë e zonës së banimit, në Veri nga Rruga e qendrës së banuar, në Jug dhe në Lindje kufizohet nga ndërtesa banimi. Në drejtimin jugor, shumë pranë kësaj parcele ndodhet një tjetër banesë e dëmtuar nga tërmeti e parashikuar të rindërtohet. Aksesit rrugor i kësaj parcele mundësohet në Jug, në Veri dhe në Lindje të saj.



*[Handwritten signature]*







Figura 13 Ndërtesa në Rrugën "Iliria", Nr. Pasurie 2/182, Njësia administrative Mamurras  
Ndërtesa në Rrugën "Iliria", Nr. Pasurie 2/184, Njësia administrative Mamurras.

Në të gjitha drejtimet kjo parcelë është e kufizuar nga territore me funksion banimi. Në Perëndim kufizohet nga rrugë e zonës së banimit, në Jug nga Rrugë e qendrës së banuar, në Veri kufizohet nga ndërtesë banimi ndërsa në Lindje nga një hapësirë e pa ndërtuar. Në drejtimin Verior, shumë pranë kësaj parcele ndodhet një tjetër banesë e dëmtuar nga tërmeti e parashikuar të rindërtohet. Aksesit rrugor i kësaj parcele mundësohet në Jug, në Veri dhe në Lindje të saj.



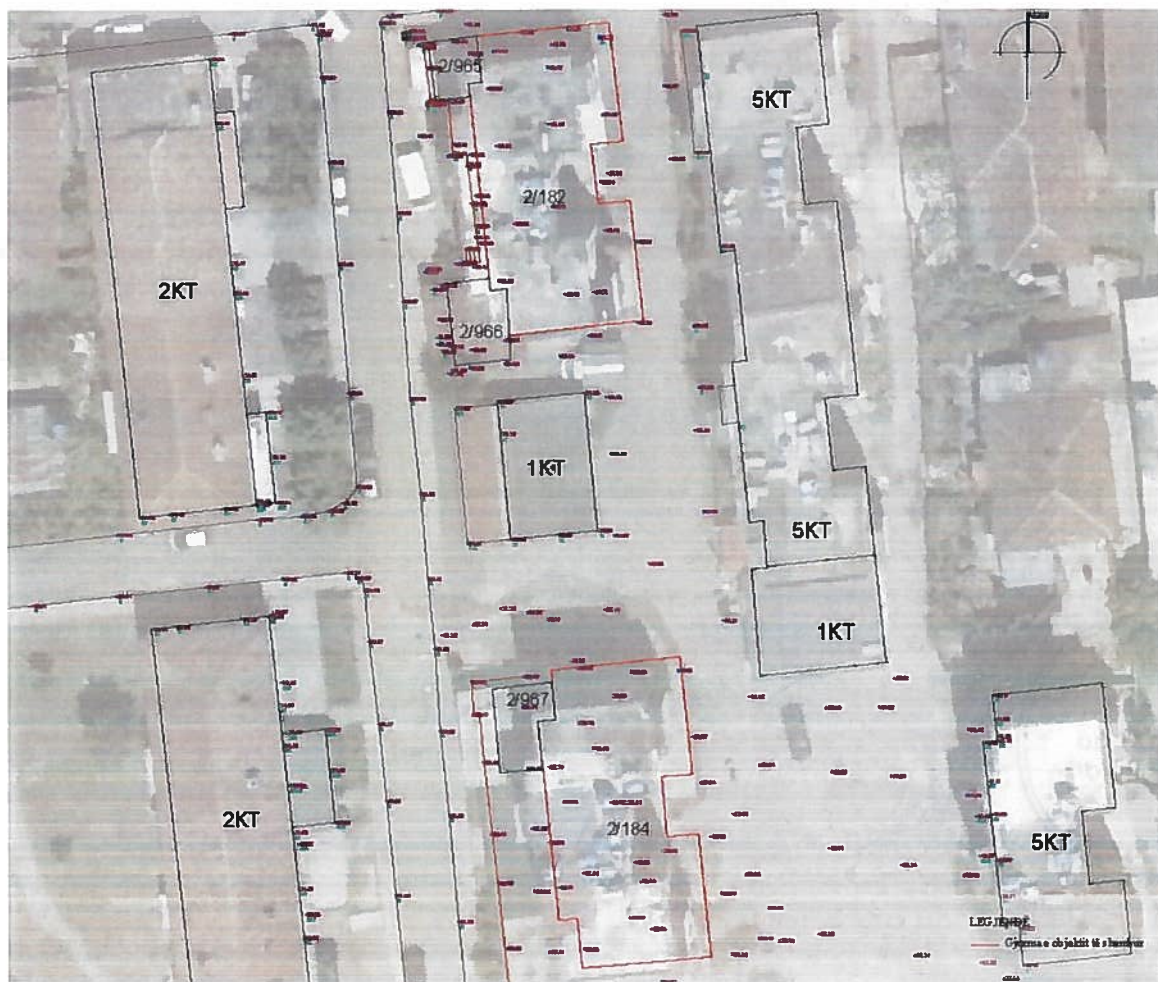
Figura 14 Ndërtesa në Rrugën "Iliria", Nr. Pasurie 2/184, Njësia administrative Mamurras



## ANALIZA DHE PËRDITESIMI I TË DHËNAVE

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

Çdo ndërtesë e ndodhur brenda zonës së studimit u identifikua. Me qëllim përditësimin e bazës së të dhënave dhe mbledhjen e informacionit të ri mbi zonën e studiuar u analizuan në terren dhe objektet përreth kësaj zone. Informacioni në lidhje me këto objekte do të shërbejë në fazën e hartimit të projekt-propozimeve duke mundësuar lidhje funksionale dhe peisazhiste me mjedisin përreth zonës së studiuar.



*[Handwritten signature]*

Figura 15 Relievi topografik i azhornuar i territorit të objekteve në rrugën "Iliria", njësi administrative Mamurras





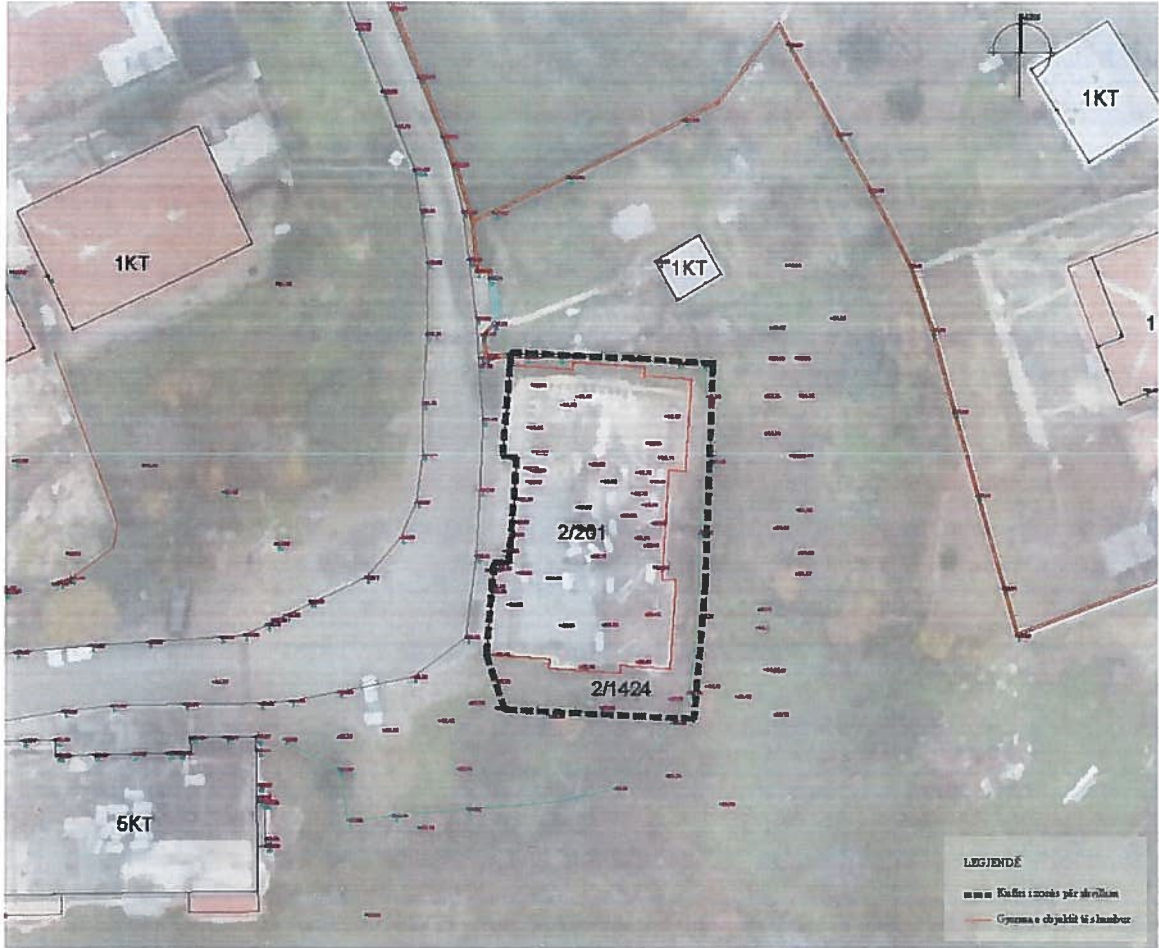


Figura 16 Relievi topografik i azhornuar i territorit të ndërtësës në rrugën e Vajurit, Nr. Pasurie 2/201, Njësia administrative Laç



## TË DHËNA DEMOGRAFIKE

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

Në zonën e studimit ndodheshin tre ndërtesa kolektive me lartësi 5 kate.

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

Apartamente 1+1	16
Apartamente 2+1	21
Apartamente 3+1	12

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

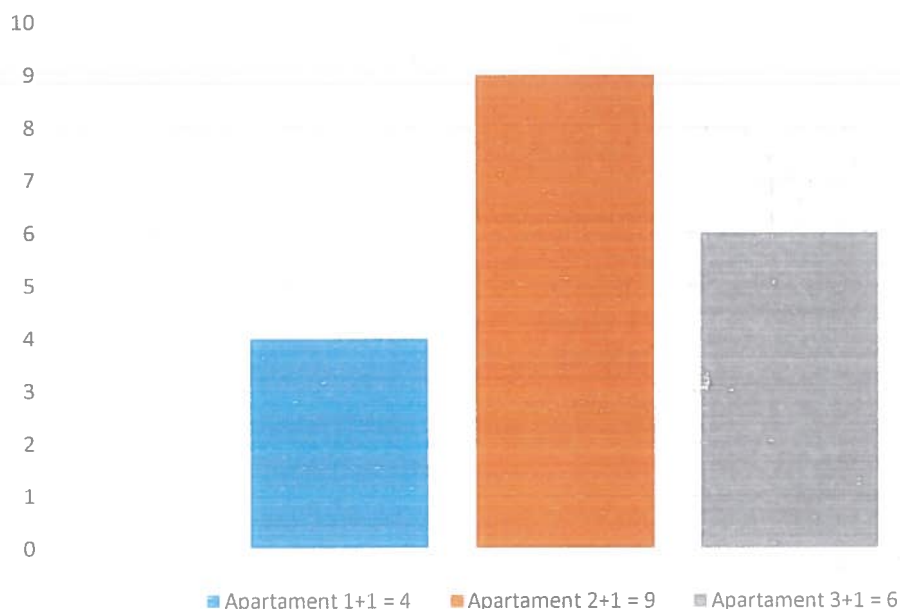


Figura 17 Objekti në rrugën e Vajgurit, 5 kat, Nr. Pasurie 2/201, Njësia Administrative Laç,



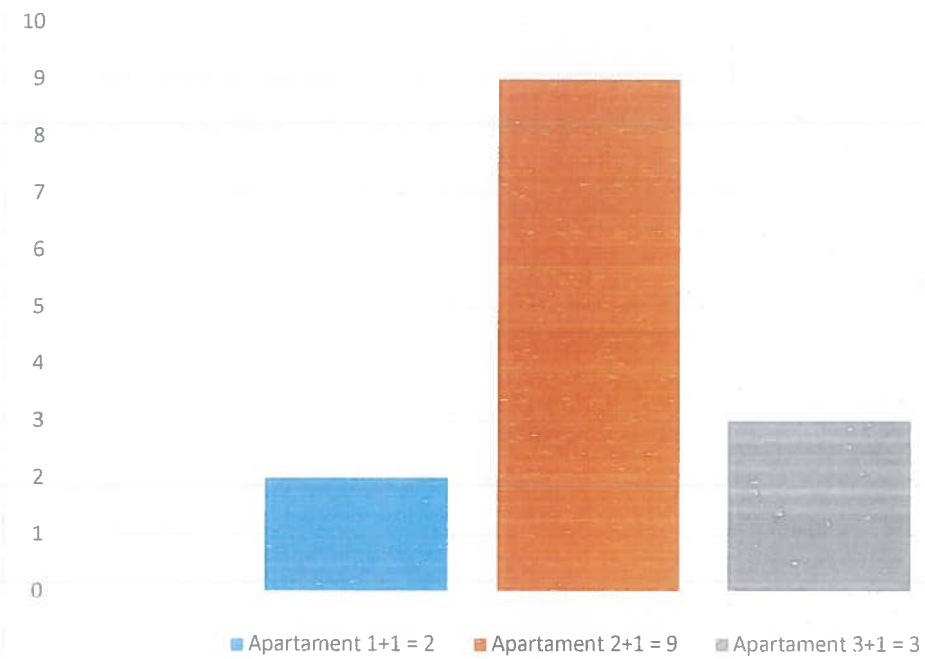


Figura 18 Objekti në rrugën "Iliria", Nr. Pasurie 2/182, 5 kat, Njësia Administrative Mamurras,

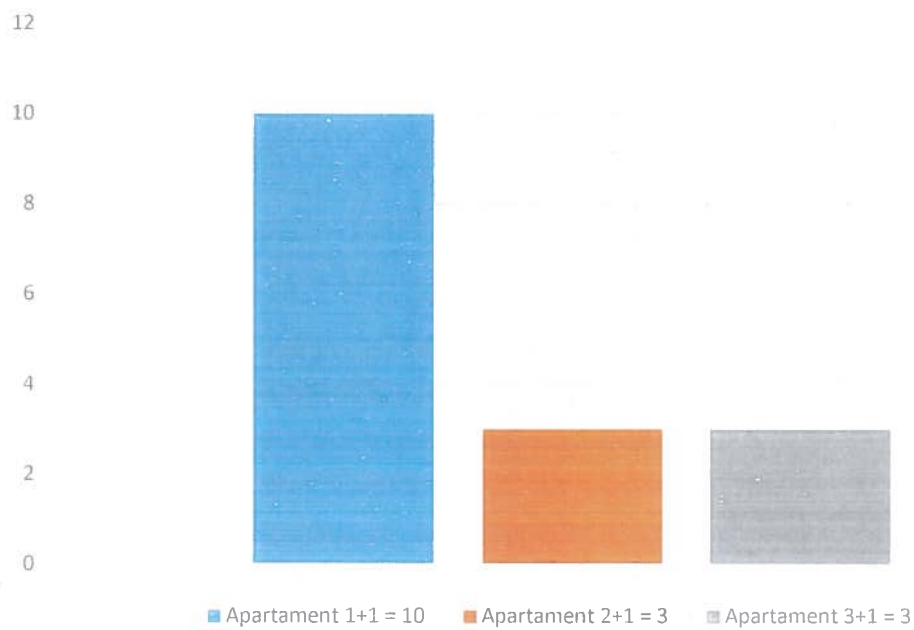


Figura 19 Objekti në rrugën "Iliria", Nr. Pasurie 2/184, 5 kat, Njësia Administrative Mamurras,





## ANALIZË E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE

### STRUKTURA, MJEDISE DHE TERRITORE ME KARAKTER PUBLIK DHE SHËRBIMI

Strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik në qendrën e banuar Laç dhe Mamurras, janë përkatësisht;

Në Njësinë administrative Laç;

Shkolla Nr. 1, 9 – vjeçare Laç

Kopështi Nr. 1 Laç

DPP

Shkolla Nr. 2, 9 – vjeçare Laç

Në Njësinë administraive Mamurras;

Zyra e Postës Shqiptare

Xhamia Mamurras

Shkolla 9- vjeçare “Besnik Sula”

Njësia Administrative Mamurras

Krahas objekteve me karakter publik të renditura si më sipër në zonën e studimit ose pranë saj ka edhe mjaft ambiente/objekte me funksion shërbimi si;

Bare dhe restorante;

Dyqane të shitjes me pakicë;

Studio fotografike;

Klinika dentare;

Servis makinash;

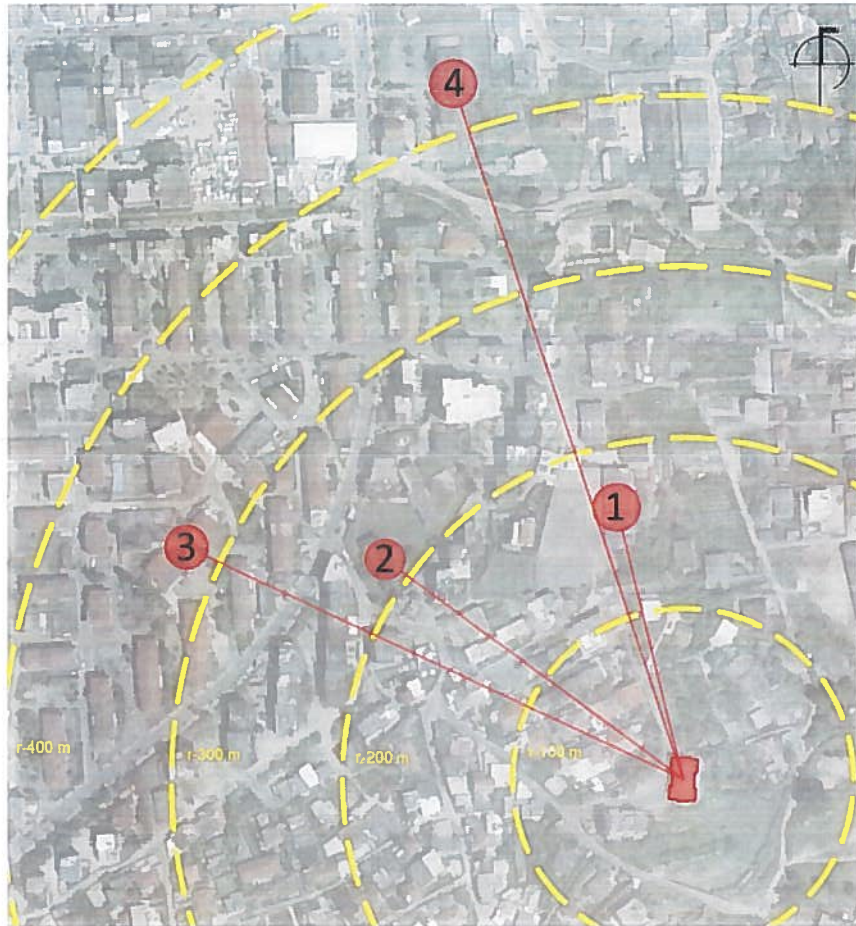
Parukeri/berber;

Qendër interneti;

Furrë buke;

Etj.



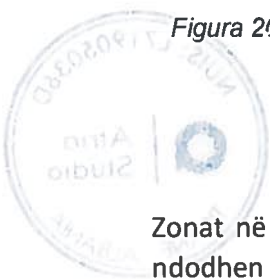


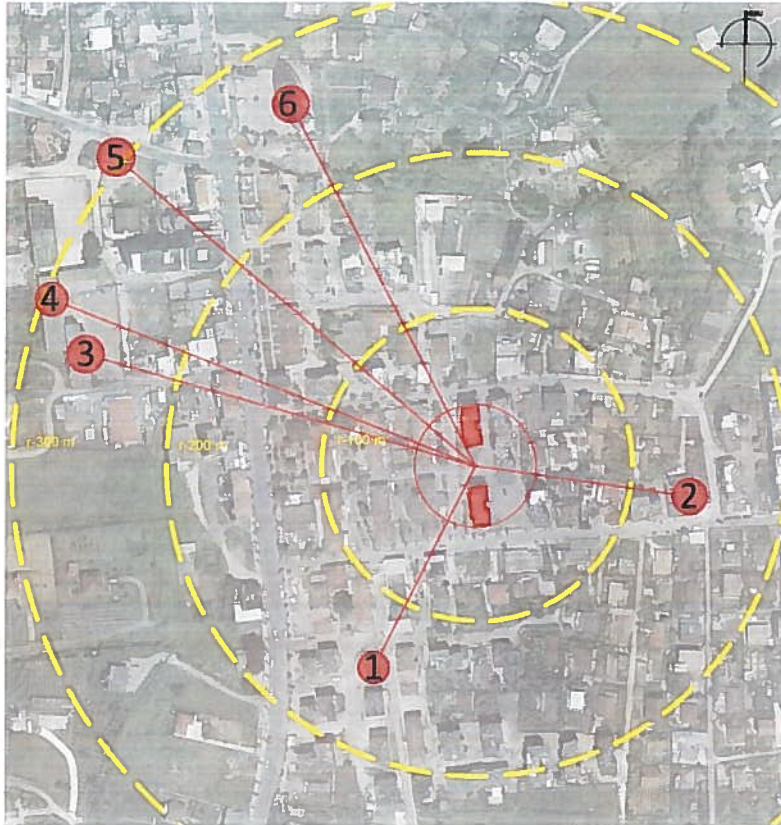
LEGJENDË

- Zona e Dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e Periferialitetit
- 1. Shkolla Nr.1, 9-vjeçare Laç (Fshat), Kurbin
- 2. Kopështi Nr.1 Laç (Fshat), Kurbin
- 3. DPP
- 4. Shkolla Nr.2, 9-vjeçare Laç (Fshat), Kurbin

Figura 20 - Pozicioni i ndërtesës në rrugën e Vajgurit, Njësia administrative Laç në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të zonës.

Zonat në studim për shkak të pozicionit të tyre në qendrën e banuar, së cilës i përkasin ndodhen shumë pranë ose të kufizuara me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik, që i shërbejnë zonës së banuar pranë tyre si edhe në tërësi qytetit. Aksesit rrugor i kësaj zone me objektet/hapësirat për shkak të pozicionimit dhe distancës mjaft të vogël është i mundshëm të realizohet përgjithsisht në këmbë. Ekzistenca e akseve rrugore mundëson edhe levizjen/qarkullimin me mjete motorike në këtë zonë, në territoret përreth saj dhe zonat e tjera funksionale të qytetit.





LEGJENDË

- Zona e Dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e Periferialitetit
- 1. Zyrat e Postes Shqiptare Mamurras
- 2. Xhamia Mamurras
- 3. Shkollë e mesme e përgjithshme Mamurras
- 4. Shkolla 9-vjeçare Besnik Sula
- 5. Kopshti "Besnik Sula"
- 6. Njësia administrative Mamurras

Figura 21 Pozicioni i ndërtesave në rrugën "Iliria", Njësia administrative Mamurras në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të zonës



## ANALIZË E PRONËSISE MBI TRUALLIN

Në territorin objekt të këtij studimi ndodhen tre ndërtesa banimi të tipit kolektiv. Referuar tipologjisë së tyre trualli në të cilin ato janë vendosur është në pronësi kolektive të banorëve që zotërojnë apartamentet që ndodhen në këto godina. Në vijim po paraqesim disa të dhëna në lidhje me pronësinë mbi truallin për zonën në studim, e specifikuar për çdo objekt;

Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati në rrugën e Vajgurit, **Zona kadastrale 2364, numër pasurie 2/201**, Njësia administrative Laç.

Për hartën e pronësisë për objektin (mungon informacioni).

Objekt banimi me lartësi 5 kate, në rrugën "Iliria", në **Zonën kadastrale 2586, numër pasurie 2/182**, Njësia administrative Mamurras.

Për hartën e pronësisë për objektin (mungon informacioni).

Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati në rrugën "Iliria", **Zona kadastrale 2586, numri i pasurisë 2/184**, Njësia administrative Mamurras.

Për hartën e pronësisë për objektin (mungon informacioni).

## TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjitë e ndërtimit ndikohen ndjeshëm nga karakteri i qendrës së banuar, mënyra e jetesës, aktiviteti ekonomik i banorëve, si edhe nga pozicionimi i ndërtimeve dhe territoreve të ndërtuara në raport me qytetin. Në qendrën e banuar Laç dhe Mamurras janë prezente tipopogji të ndryshme të ndërtimit e kryesisht ndërtesave të banimit. Një pjesë e vogël e territorit në këto qendra të banuara është e ndërtuar me ndërtesa kolektive, kryesisht përgjatë disa akseve kryesore rrugore dhe në zonën qendrore. Pjesa më e madhe e territorit është e zënë nga ndërtime individuale banimi me parcelë.

Ndërtimet përgjithësisht janë kompakte dhe të vendosura sipas nje rregulli urban në zonën qendrore të qendrës së banuar. Në pjesën më të madhe të territorit ndërtimet janë gjysëm intensive ose ekstensive, me shpërndarje jo të rregullt dhe me madhësi parcele të ndryshueshme.

Tipologjitë ekzistuese të ndërtimeve janë;

Banesa të tipit vilë (përgjithsisht të vecuara në raste të vecanta të bashkëngjitura)

Banesa kolektive (lineare, tip kullë)





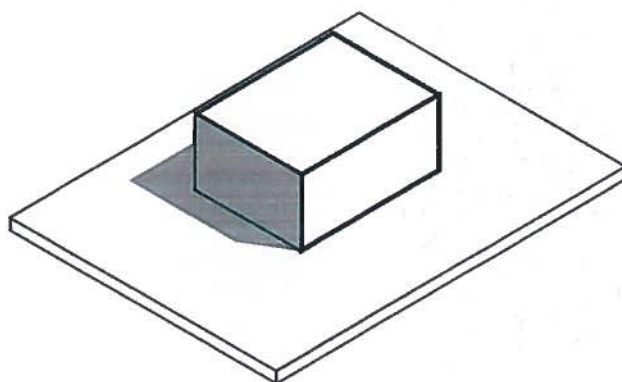


Figura 22 Banesa individuale, të tipi vilë

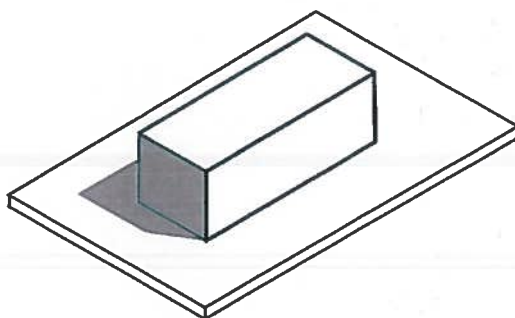


Figura 23 Banesa kolektive



## GJEOLGJIA DHE HIDROGJEOLGJIA

### Gjeologjia:

Në zonën që parashikohet për zhvillim bazuar në informacionin e marrë nga harta gjeologjike janë prezente si depozitimet e reja të Pliocen-Holocenit (Qp-h) të pëfaqësuar nga një përzierie e depozitimeve aluviale, proluviale e deluviale, ashtu edhe depozitimet mollasike të N<sub>2</sub> të përfaqësuar nga një ndërthurje argjilitesh, alevrolitesh dhe ranoresh. Të dyja këto formacione kanë një përhapje të gjerë në zonën në fjalë.

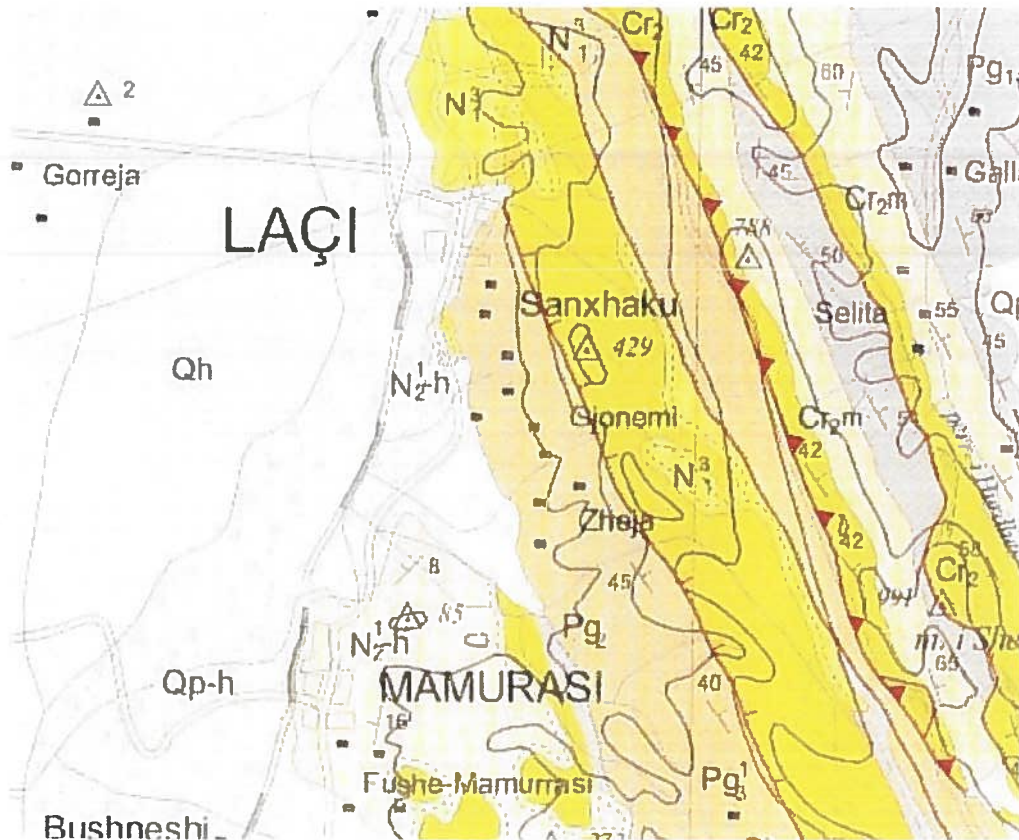


Figura 24 Harta gjeologjike e rajonit

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



## **Hidro-gjeologjia:**

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

### Akuiferët e shkrifët me porozitet ndërkokrrizor me ujëpërcjellshmëri shumë të lartë-të lartë.

Këto janë edhe më të rëndësishmit për Bashkinë e Kurbinit dhe lidhen me depozitimet kuaternare aluviale të grykëderdhjes së Lumit Mat. Ky lum shërben si ushqyesi kryesor i akuiferit me porozitet ndërkokrrizor dhe ujëpërcjellshmëri shumë të lartë. Zhavoret aluviale në këto akuifer kanë përhapje të madhe si në plan ashtu edhe në thellësi. Ky pellg ka sipërfaqe të madhe, ujëmbajtjeje të madhe shfrytezimin në terren pra është një pellg mjaft i rëndësishëm për kohën e sotme dhe në perspektive. Ky pellg shtrihet nga Laçi-Fushe Kuqe-Patok-Fushë Milot.

### Akuiferë të shkrifët me ujëpërcjellshmëri mesatare-të ulët

Ky akuifer ka sipërfaqe të kufizuar në Bashkinë e Kurbinit. Shtrirjen më të madhe e ka afër Mamurrasit, si dhe në pjesën veriore të tij, pastaj në formën e një rripi të hollë verilindje të fshatit Vinjollë. Akuiferi ndërtohet nga depozitime të Qp-h (Pleistocen-Holocenit) të përfaqësuar nga depozitime të përziera aluvialo-proluviale si rëra, zhavore dhe alevrite. Nga depozitimet e këtij akuiferi, në pjesën jugore të fshatit Roboshtë drenojnë edhe ndonjë burim i vogël me prurje rreth 0.3 l/s. Ky akuifer si bazë ushqyese ka reshjet atmosferike dhe akuiferët që janë në kontakt me të. Nga ana hidrokimike është i tipit  $\text{HCO}_3\text{-Ca-SO}_4$ .

### Jo akuiferët.

Zënë një sipërfaqe të madhe dhe përfaqësohen nga argjila, flishe, etj, që janë akuiferë që nuk kanë porozitet të mjaftueshëm ndërkokrrizor, nuk kanë çarje-karst të zhvilluar nëpër të cilët uji nëntokësor qarkullon me vështirësi. Flishi rrethon në anën lindore të dy strukturat antiklinale, ndërsa në anën perëndimore vetëm atë të Krujës. Depozitimet e papërshkueshme rrethojnë në anën perëndimore strukturën antiklinale të Makareshit. Gjithashtu në pjesën e jo akuiferëve futen edhe formacione të tilla si Pg<sub>1-2</sub> me mergele të kuq dhe flish alevroritiko-ranorë-mergelorë. Edhe depozitimet e J3t-Cr1v, me përfaqësues konglobrekcie ofiolitike dhe ndërthurje mergloro-ranoro-konglomeratike, futen në këtë klasifikim. Si zonë ushqyese shërbejnë kryesisht reshjet atmosferike por këto lloje shkëmbore nuk e kanë porozitetin e duhur për infiltrimin e tyre. Janë rreth 15 burime që drenojnë prej tyre me prurje që variojnë nga 0.1 në 0.5 l/s.





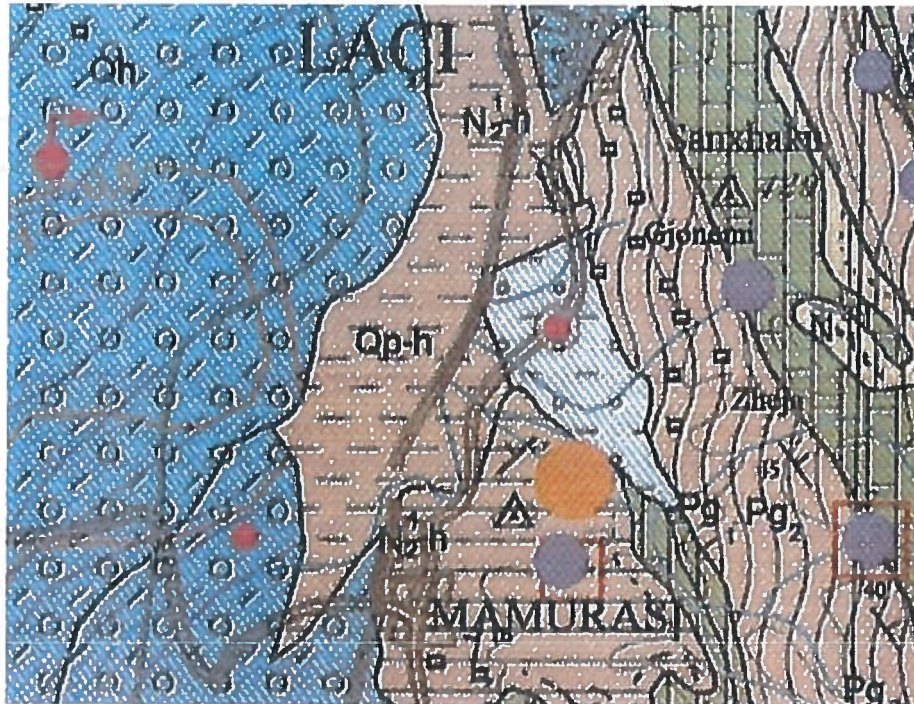


Figura 25 Harta hidro-gjeologjike e rajonit

Sizmiciteti: Rreziku sizmik per zonën.

Sipas hartës së rajonizimit sizmik, trualli përfshihet në një zonë me intensitet  $lo = 6-7$  ballë msk-64 per kushte mesatare trualli ( Sulstarova et al. 1980).

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

Tërmeti i vitit 1617 me  $lo = 8$  balle msk-64 ne Kruje.

Tërmeti i 5 shtatorit 1843 me  $lo = viii - ix$  balle msk - 64.

Tërmeti i 20 tetorit 1851 me  $lo = viii - ix$  balle msk - 64 qe shkaktoi deme serioze.

Tërmeti i 26 gusht 1852 me  $lo = 8$  balle msk - 64 ( ne kepin e rodonit)

Tërmeti i 16/05/1860 me  $lo = viii$  msk - 64 ( ne uren e beshirit)

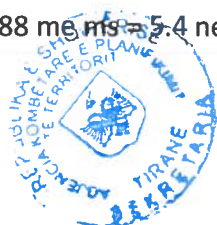
Tërmeti i 16/08/1907 me  $lo = viii$  balle msk - 64

Tërmeti i 04/02/1934 me  $ms = 5.6$  ne Ndroq

Tërmeti i 19/08/1970 me  $ms = 5.5$  dhe  $io = 7$  balle msk-64 ne zonen e Vrapit.

Tërmeti 16/09/1975 me  $ms = 5.3$  ne Kepin e Rodonit

Tërmeti i 09/01/1988 me  $ms = 5.4$  ne Tirane.





Tërmeti i dt 26 Shtator 2019 me Ms =5.8 në Kepin e Rodonit

Tërmeti i Nëntorit 2019 me Ms=5.3 në Kepin e Rodonit, i cili shkaktoi dhe dhjetëra viktima dhe qindra të plagosur. Aktiviteti sizmik në këtë zonë dhe në zonën përreth.

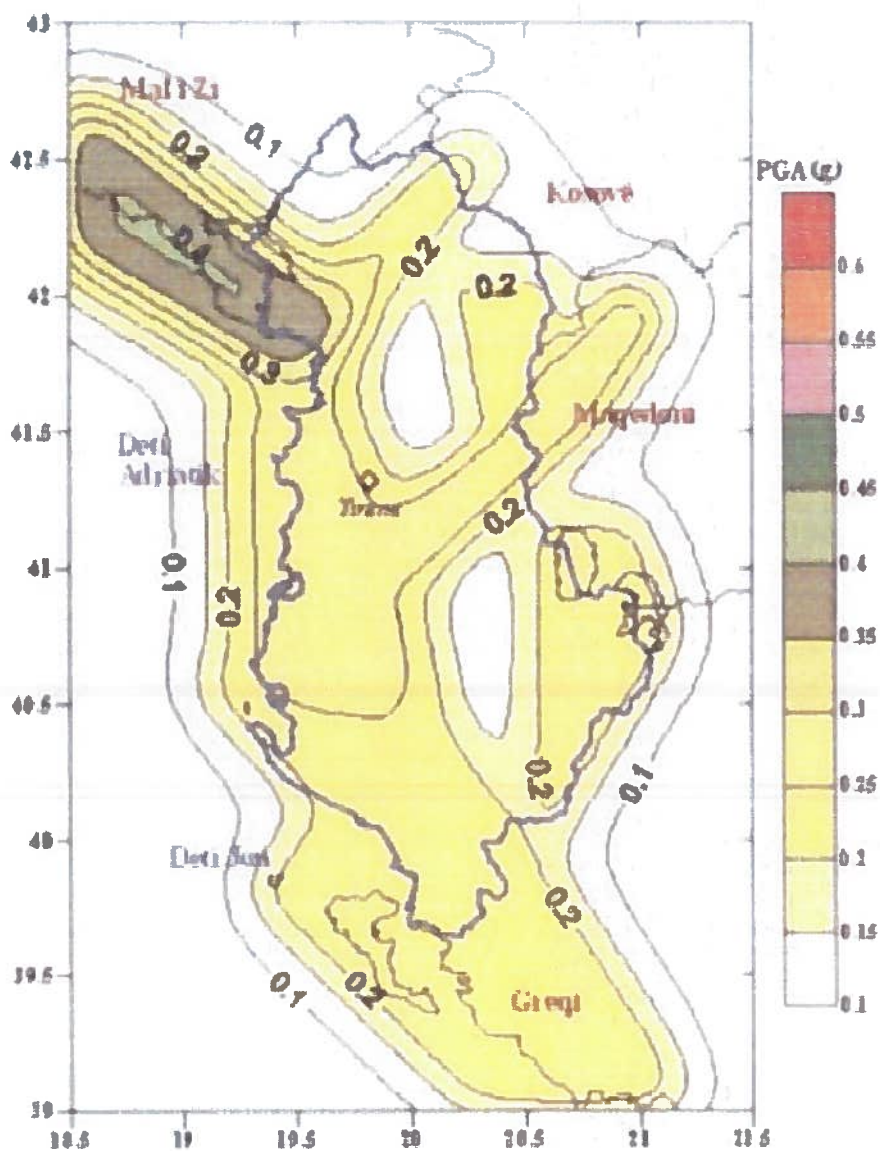


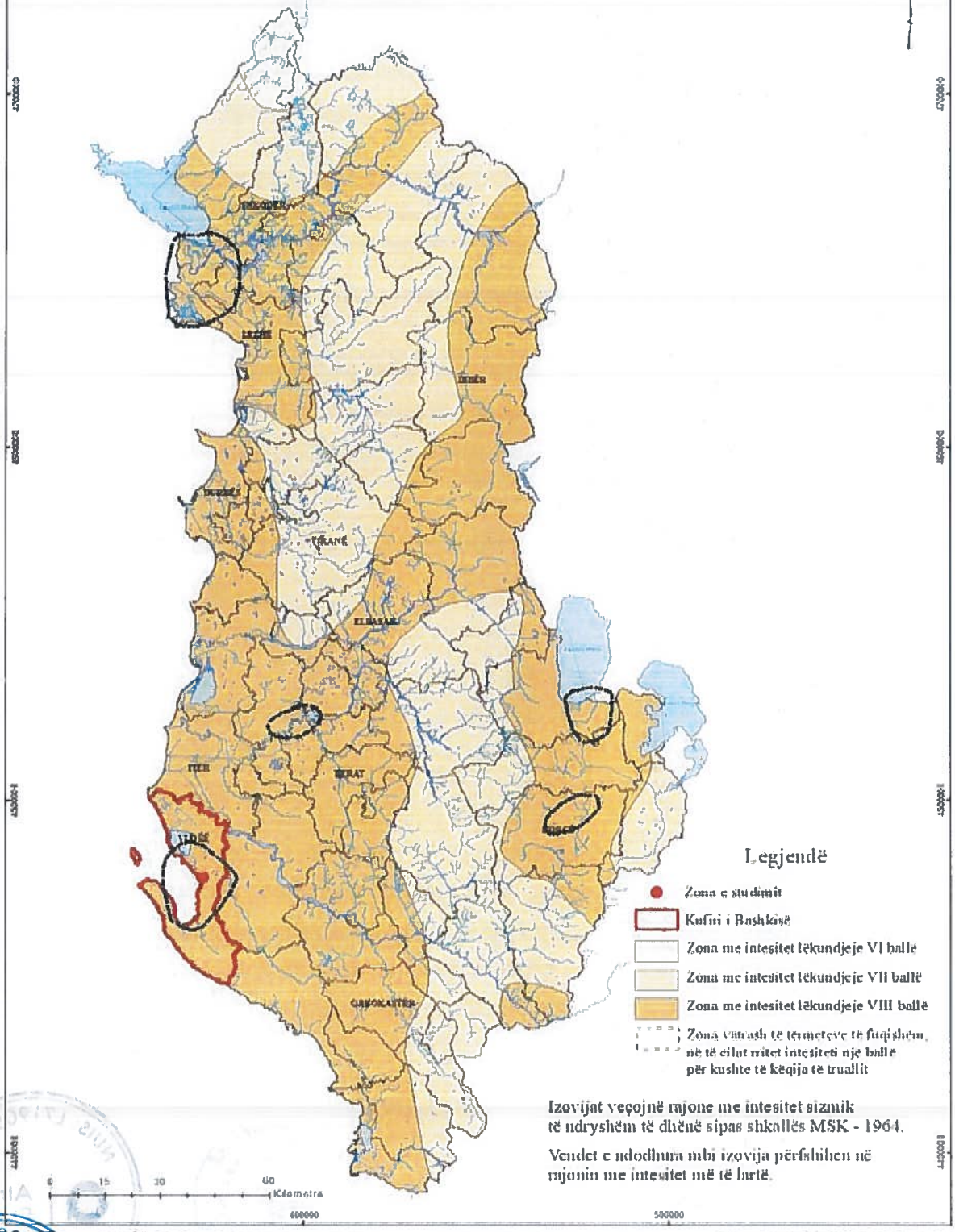
Figura 26 Harta e akselerimit maksimal në truall shkëmbor për probabilitet 10% ne 50vjet, ose 475 vjet periodë përsëritje.



HARTA E INTENSITETEVE SIZMIKE SIPAS SHKALLËS MSK 1964  
(Rajonizimi Sizmik i Shqipërisë - Akademia e Shkencave, 1980)

MIRATUAR ME VENDIM TË KËSHILLIT  
TË MINISTRARË TË RIPS TË SHQIPËRISË  
NË 371 DATE 20 - 12 - 1979

Shkalla 1 : 1 000 000



Legjendë

- Zona e studimit
- Kufiri i Bashkisë
- Zona me intensitet lëkundjeje VI ballë
- Zona me intensitet lëkundjeje VII ballë
- Zona me intensitet lëkundjeje VIII ballë
- Zona vëmash të termeteve të fuqishëm, në të cilat rritet intensiteti një ballë për kushte të këqija të truallit

Izovijnt veçojnë rajone me intensitet sizmik të ndryshëm të dhënë sipas shkallës MSK - 1964.

Vendet e ndodhura mbi izovija përfshihen në rajonin me intensitet më të lartë.





## PARASHIKIMET E PPV MBI ZONËN NË STUDIM

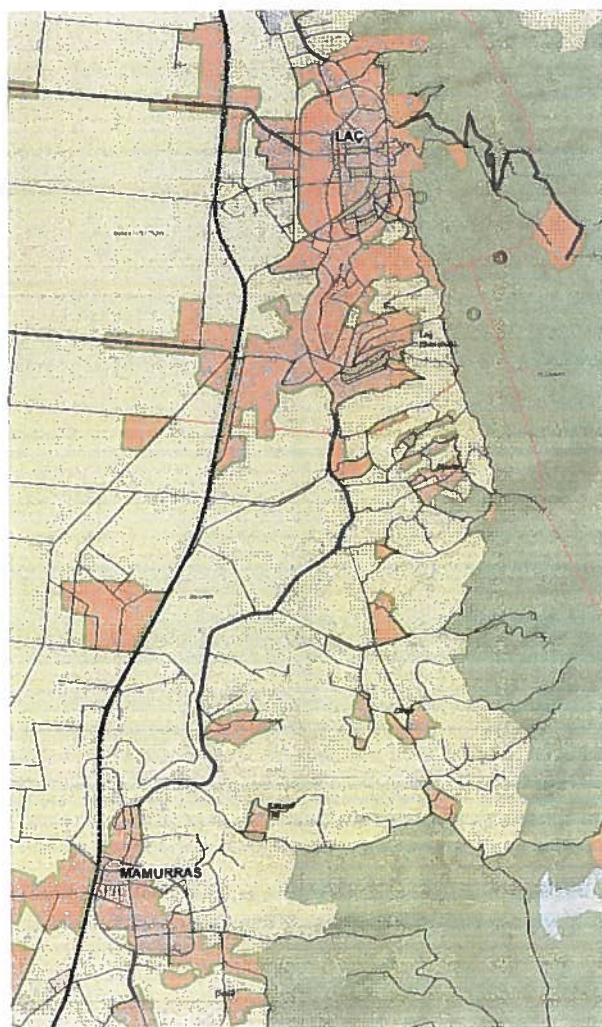
### Sistemet e propozuara territoriale

Sistemi territorial i Bashkisë Kurbin mund të karakterizohet nga pesë tipologji peisazhi, nga bregdeti drejt pjesës së brendshme të territorit;

**Zona bregdetare** - përfshin bashkësinë e tokave buzë vijës së Adriatikut, të karakterizuara nga lagunat dhe zonat e gjera moçalore, të alternuara me shirita plazhesh ranore, me vlera të larta mjedisore dhe peisazhistike, me forma të ndryshme të statusit “zonë e mbrojtur”

**Ultësira bujqësore** – është e karakterizuar nga morfologjia fushore dhe nga rrjeti i kanaleve kulluese dhe vaditëse, që kushtëzojnë pjellorinë e tij. Sot ky territor karakterizohet pjesërisht edhe nga fenomeni i përhapjes urbane;

**Korridori infrastrukturor** – përshkon në mënyrë gjatësore ultësirën bujqësore, përmban akset kryesore rrugore me shpejtësi të lartë lëvizjeje, element shumë tërheqës për pozicionin e aktiviteteve prodhuese të tipit industrial dhe tregtar;



#### SISTEME TË PROPOZUARA






-  UB - Urban
-  B - Bujqësi
-  IN - Infrastrukturë
-  N - Natyrë
-  U - Ujor



Figura 27 Harta e ndarjes se territorit në sisteme

**Sistemi urban përgjatë rrzës së maleve**– sistemi urban përgjatë rrzës së vargmaleve përbëhet nga vargu i qendrave urbane të pozicionuara përgjatë rrugës së vjetër kombëtare si rezultat i traditës së pozicionimit të qendrave urbane në një kohë kur ultësira nuk ishte një mjedis i përshtatshëm për jetën e njeriut.

**Zona malore e brendshme** – përfshin si faqet perëndimore të vargmaleve që zbret drejt zonës fushore ashtu edhe luginat që gjenden në pjesën e brendshme të territorit.

Ideja e vlerësimit në mënyrë strategjike e lidhjeve të tërthorta të pesë peisazheve konkretizohet nëpërmjet përcaktimit të elementëve infrastrukturorë ndërlidhës të cilët kanë rolin specifik; (i) të favorizojnë shkëmbimet materiale dhe jo materiale, ndërmjet mjediseve të ndryshme; (ii) të lehtësojnë bashkëveprimin me qëllim plotësimin e ndërsjelltë të përdorimeve dhe funksioneve; (iii) të zhvillojnë mardhëniet ndërmjet ambjenteve të ndryshme në të gjitha drejtimet.

Sistemet ndërlidhëse të tërthorta janë të dy tipeve të ndryshëm;

Tipi i parë (koridori portokalli) është më shumë i mbështetur në infrastrukturën rrugore me përshkueshmëri të motorizuar

Tipi i dytë (koridori i gjelbërt) është më shumë i frymëzuar nga përshkueshmëria “soft” (koridore ekologjike, rrugë për bicikleta dhe këmbësorë, lëvizje e ngadaltë)

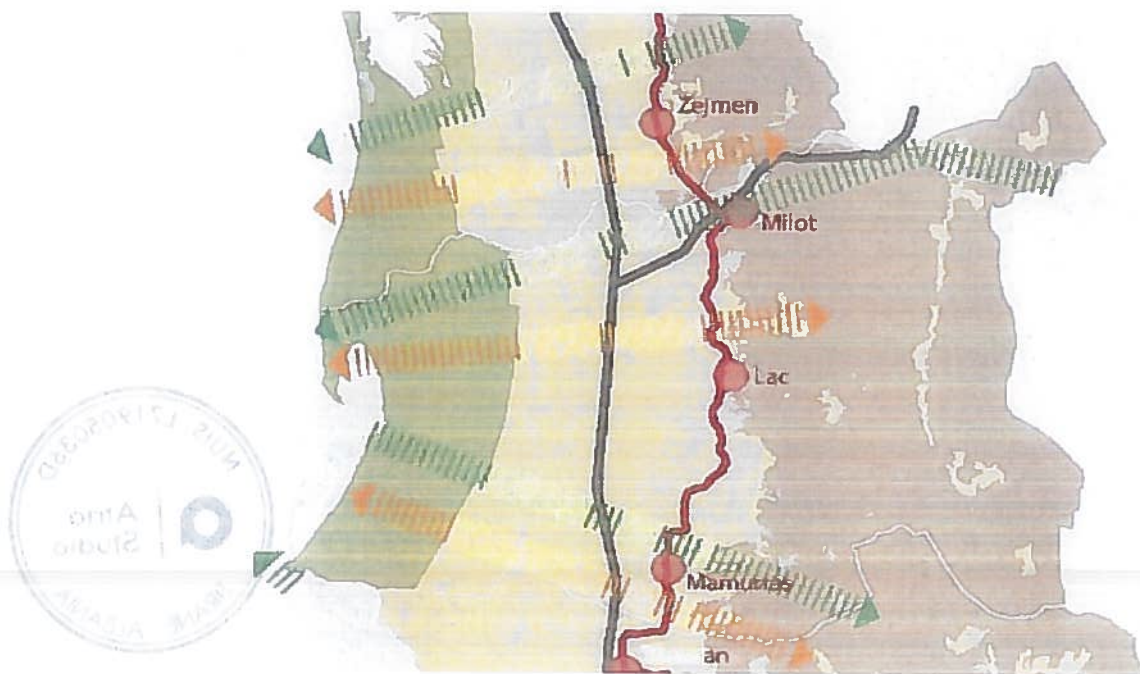


Figura 28

Sistemet ndërlidhëse të tërthorta



## Vizioni Hapsinor

Vizioni hapsinor bazohet në integrimin funksional mes pesë sistemeve peisazhistike për të përfituar ndër të tjera edhe këto avantazhe ;

Integrimin komplementar mes funksioneve urbane të sistemit historik (rruga përgjat rrzës së maleve) dhe funksioneve të frytshme të hasura apo për t'u kërkuar e gjetur në afërsi të sistemit të ri infrastrukturor (aksi me shpejtësi të lartë lëvizje)

## Strategjia lokale e zhvillimit

Strategjia lokale e zhvillimit përcakton si parakusht strukturor për nisjen e zhvillimeve strategjike *tejkalimin e mungesave në sisteme dhe infrastruktura ekzistuese*. Asnjë program nuk mund të zhvillohet në një territor i cili nuk garanton nivele minimale të funksionalitetit të sistemeve të tij bazë. Nevoja e përmbushjes së hendeqeve të territorit lokal është një parakusht i pamënjanueshëm për nisjen e programeve të zhvillimit strategjik. Në këtë kuptim mund të konsiderohen si strategji të mirfillta themelore;

Programet që synojnë të garantojnë kushtet minimale të funksionimit teknik të vendbanimeve urbane (eficenca e rrjeteve, efikasiteti i mënyrave të menaxhimit, aksesit i lirshëm ndaj resurseve);

Ndërhyrjet që kanë për synim garantimin e qëndrueshmërisë së zonave të banuara (mbrojtja e trupave ujorë, mbrojtja e resurseve natyrore, etj);

*Projekte që synojnë sigurimin e një mjedisi urban te jetueshëm* (organizimi i sistemit të transportit, krijimi i qendrave urbane, pajisja me shërbime).

Këto strategji shërbejnë për evidentimin e prioriteteve dhe veçorive të secilit territor të cilat ndihmojnë në orientimin e investimeve publike.

## Parime strategjike të sistemit Urban

**Objektivi kryesor** i planit në lidhje me sistemin urban është *rritja inteligjente*.

**Politika** mbi të cilën mbështetet realizimi i planit fokusohet në zvillimin policentrik, densifikimin dhe gjithë përfshirjen.

Sistemi territorial urban zë sot një përqindje të ulët të sipërfaqjes së përgjithshme të territorit (5.78%). Ndërtimet janë përhapur në mënyrë të parregullt, me mjaft probleme në planifikimin e infrastrukturës teknike e sociale dhe rigjenerimin ekonomik. Gjithashtu janë bërë përpjekje për të rregulluar kufinj të ekzistues të zonave urbane nga e cila rezulton një ndryshim në





masën e sistemit territorial urban. Referuar kësaj situatë **parimet strategjike të sistemit urban konsistojnë në;**

Promovimi i rikuperimit dhe rigjallërimit për qëllime banimi dhe turistike të qendrave historike rurale të zonave të brendshme.

Përshtatja sipas standardeve të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar e pajisjeve urbanistike primare (ujë, kanalizime, energji elektrike) në zonat urbane.

Përshtatje sipas standardeve të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar e pajisjeve urbanistike dytësore (kopështe, shkolla, gjelbërim, parkime)

Zhvillimi i qendërtimeve të reja urbane në qendrat kryesore dhe dytësore të Bashkisë, në vecanti në Fushë Kuqe, Laç, Mamurras, Milot (shkolla të mesme, biblioteka dhe mediateka)

Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pista bicikletash, rrjete pedonale) të integruara me sistemin e transportit publik automobilistik dhe hekurudhor.

Racionalizimi dhe fuqizimi i rrjetit automobilistik, të integruara me sistemin e parkimeve urbane dhe territoriale.

Rimëkëmbja dhe ripërdorimi i linjës hekurudhore.

Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane të gjithë qytetarëve me kujdes të vecantë për personat me aftësi të kufizuara.

Kthimi i qyteteve në vende dhe objekte të aksesueshme dhe të sigurta për fëmijët.

Krijimi i parqeve të reja arkeologjike dhe kulturore në mbrojtje dhe promovim të vlerave të trashëgimisë kulturore, arkeologjike dhe entografike.

Promovimi i programeve dhe projekteve për rinovimin urban të zonave dhe pjesëve të vendbanimeve që gjenden në kushte degradimi fizik, social dhe mjedisor për përmirësimin e efikasitetit energjetik dhe uljen e riskut sizmik të ndërtesave ekzistuese.

## **Masat konkrete për sistemin urban**

Zbatimi i parimeve strategjike të sistemit Urban mundësohet nëpërmjet masave si më poshtë;

Zgjerimi minimal i Sistemit Urban kryesisht për efekt unifikimi, menaxhimi dhe përmirësimi të situatës infrastrukturore.

Përmirësimi i hapësirës urbane, zgjerimi i rrjetit rrugor dhe përmirësimi i shërbimeve bazë.

Parashikim për shtimin e fondit të ndërtimit bëhet në lidhje me këta faktorë;



Rritja e popullsisë

Përmirësimi i kushteve të banimit.

Zëvendësimi i ndërtesave të degraduara nga koha.

Zhvendosja e mundshme e popullsisë prej zonave të rrezikshme apo të degraduara.

Adresimi i nevojave për banesa sociale.

Përmirësimi i shërbimeve sociale dhe administrative.

Qendër shëndëtsore

Ambulancë konsultore

Shkollë 9 - vjecare

Shkollë e mesme.

## Parime strategjike të sistemit të transportit

**Objektivi kryesor** i planit në lidhje me sistemin infrastrukturor është rritja e aksesueshmërisë së vendit dhe shpërndarja e balancuar e flukseve.

**Politika** synon krijimin dhe konsolidimin e një sistemi të integruar multimodal mbarë kombëtar, rritje dhe konsolidim të pikave të aksesit dhe të lidhjes së territorit.

Objektivat e PPV për përmbushjen e parimeve strategjike në lidhje me transportin janë;

Parashikimi i rrjetit të transportit që mundëson lidhjen e shpejtë të qendrave fqinje urbane me qytetet e bashkisë Kurbin, si Lezha që kthehet në qendër kryesore urbane.

Parashikimi i rrjetit të transportit që mundëson lidhjen e shpejtë të qendrave fqinje urbane me qytetet e bashkisë Kurbin, si Lezha që kthehet në qendër kryesore urbane.

Paromovimi i pransportit publik

Rinovimi i hekurudhave ekzistuese.

Klasifikimi i rrjetit rrugor ekzistues dhe të parashikuar të bashkisë në;

Rrjet të kategorisë I

Rrjet të kategorisë II

Rrjet të kategorisë III



Përcaktimi i vijës së ndërtimit për çdo tip rrjeti dhe korridori të përfshirë në sistem.

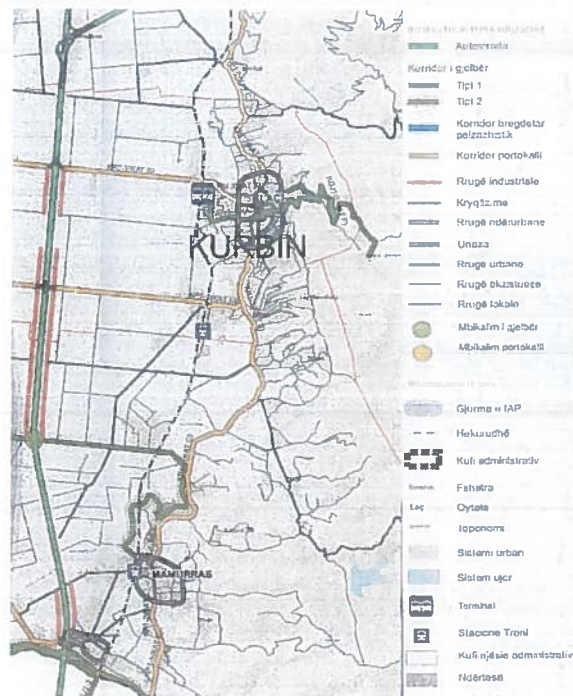


Figura 29 Skema e zonimit sipas kategorive të përdorimit

## Zonimi sipas kategorive të përdorimit

Zonimi sipas kategorive të përdorimit është bazuar në;

Harmonizimin e përdorimit të tokës brenda një zone apo midis zonave fqinje.

Mirmbajtjen dhe përmirësimin e karakterit të një rajoni/zone dhe harmonizimin e interesit publik dhe privat në zhvillimin e saj.

Përmirësimin e mobilitetit, rregullimit të trafikut dhe sigurimin e një qasje të barabartë për të gjithë.

Zhvillimin e qëndrueshëm të gjithë territorit.

Të 14 Kategoritë e përdorimit të tokës janë paraqitur në planimetrinë përkatëse.







**Legjendë**

**Infrastruktura**

- Autostrada
- Rrugë interurbane
- Rrugë urbane kryesore
- Rrugë urbane
- Rrugë lokale
- Hekurudhë

**Kategoria e propozuar**

- U - ujë
- A - banim
- AR - rekreative
- AS - arsim
- B - bujqësi
- IE - industri ekonomi
- IN - infrastrukturë
- IS - institucione
- M - monumente
- N - natyrë
- S - shërbim
- SH - shëndetësi
- V - veçantë
- S + AR - e përzier

Figura 30 Plani i propozuar i përdorimit të tokës sipas 14 kategorive bazë



## Projekte prioritare

### Rikualifikimi i qendrës urbane të Mamurrasit

Propozimi dhe realizimi i ndërhyrjeve urbanistike për përmirësimin e cilësisë së jetës sociale në zonën qendrore të qytetit të Mamurrasit.

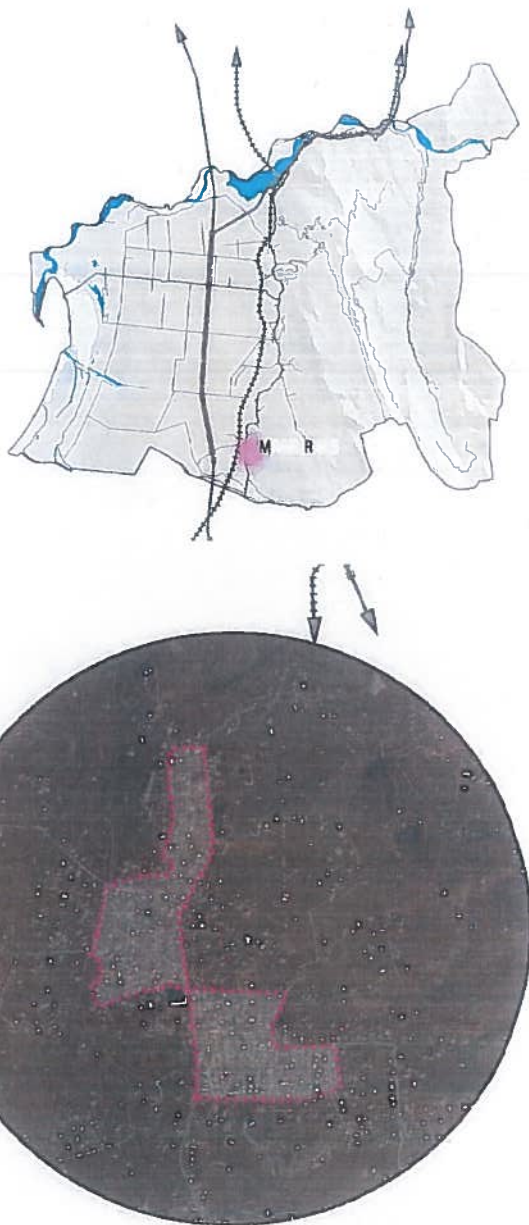


Figura 31 Rikualifikimi i qendrës urbane të bashkisë Kurbin, njësia administrative Mamurras



## Rikualifikimi i qendrës urbane të Laçit

Propozimi dhe realizimi i ndërhyrjeve urbanistike për përmirësimin e cilësisë së jetës sociale në zonën qendrore të qytetit të Laçit.



Figura 32 Rikualifikimi i qendrës urbane të bashkisë Kurbin, njësia administrative Laç



## Mrugë ciklizmi Laç / Patok

Hartimi dhe zbatimi i një rrugë me qëllime turistike për biçikleta dhe këmbësorë që lidh zonën e brendshme të Laçit me bregdetin (Lagunën e Patokut)

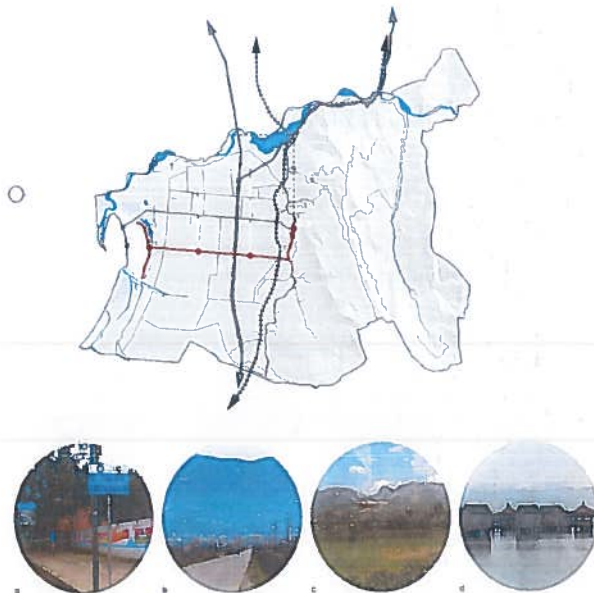


Figura 33 Skema e rrugës së ciklizmit

### Objektiva në lidhje me përmirësimin e infrastrukturës inxhinierike.

**Rrjeti elektrik.** Nga analiza e detajuar e gjendjes ekzistuese evidentohet nevoja për një rrjet inxhinierik të "pasur" dhe teknikisht të sigurt. Përcaktimi paraprak i hapësirave teknike si (linja kablllore) në zonat në zhvillim është parësore në arritjen e suksesit dhe në krijimin e fleksibilitetit për ndryshimin dhe përmirësimin në të ardhmen e zonave në zhvillim.

Zhvillimi periferik i qyteteve gjithmonë duke iu larguar qendrave të qyteteve gjithashtu edhe burimit të energjisë nga të cilat furnizohen kërkon ndryshimin e tensionit të transmetimit nga 6-10 KV në 20 KV për të siguruar një mbulim sa më të gjerë dhe në distanca të largëta të konsumatorëve.

Rritja e kapacitetit të kabinave elektrike dhe shtimit të tyre është një nevojë urgjente. Rekomandohet ndërtimi i kabinave elektrike publike.

Kërkesa për një infrastrukturë inxhinierike të gatshme (kablo dhe linja elektrike) ka frenuar dhe kufizuar rritjen e rrjetit elektrik, dëmtimin e mëvonshëm të strukturave urbane dhe pengesën për ndërtime të reja në zonat ku kalojnë linjat elektrike ajrore.

Potenciali për prodhimin e energjisë elektrike nga burime të rinovueshme të qytetit të Laçit do të kërkojë gjithashtu rritje të kapacitetit të nënstacioneve elektrike që furnizojnë qytetet dhe rrethinat. Kjo do të sjellë nevojën për zgjerim të hapësirave territoriale të nënstacioneve dhe kapacitetit energjetik të tyre, të cilat duhen marrë parasysh në vitet në vijim.

## Telekomunikacioni

Zhvillimi i teknologjisë së transmetimit me fibra optike dhe kostot në nivele të pranueshme të instalimeve lejojnë që infrastrukturën e reja të telekomunikacionit të konceptohen dhe të zhvillohen në bazë të kësaj teknologjie.

Kërkesa gjithnjë e më në rritje e shoqërisë dhe e bizneseve për të pasur një ndërlidhje sa më efikase, të sigurt dhe në çdo vend ka si zgjidhje shtrirjen e linjave të fibrave optike dhe ministacioneve në çdo zonë të banuar ekzistuese dhe në zhvillim.

Rekomandohet lidhja në rrjetet e telekomunikacionit "Wireless Access Point" të qendrave të banuara dhe zonave turistike si dhe shkollave në fashatrat periferike.

## Furnizimi me ujë

Lidhur me sistemin e furnizimit me ujë propozohet modernizimi dhe zbatimi i metodave bashkëkohore të menaxhimit të tilla si vendosja e matësave inteligjentë të ujit, instalimi i pajisjeve efikase të energjisë, telemenaxhimi, krijimi i bazës së të dhënave dixhitale, etj.

Propozohet përmirësimi/modernizimi i rrjetit të ujësjellësit në të gjitha qendrat e banuara. Qëllimi është mbulimi në tërësi i zonave të banuara dhe furnizimi me ujë 24 orë. Në nivel projektimi duhet të bëhet planifikimi financiar në të gjitha fazat; ndërtim, funksionim, mirmbajtje. Do të përcaktohen karakteristikat e rrjetit në përputhje me kushtet ekzistuese të cilat do të merren parasysh gjatë studimit të fizibilitetit si dhe të jepen zgjidhje të duhura teknike.

Nr	Njësia Administrative	Gjendja ekzistuese	Tipi i ndërhyrjes	Tipologjia	Strukturat e nevojshme	Kosto e përafërt (€/10 <sup>3</sup> )
1	Laç	Mbulimi pjesor i sipërfaqjes së banuar në masën 60 %	Përmirësimi i rrjetit ekzistues dhe shtrirja e tij në zonat e pambuluara	Me ngritje mekanike ose me gravitet në vartësi të kushteve morfologjike	Rezervuar i mbilartësuar, tubacione, sisteme pompimi shtesë, pika kontrolli.	1150
2	Mamurras	Mbulimi pjesor i sipërfaqjes së banuar në masën 60 %	Përmirësimi i rrjetit ekzistues dhe shtrirja e tij në zonat e pambuluara	Me gravitet, i kombinuar.	Rezervuar i mbilartësuar, tubacione, sisteme pompimi shtesë, pika kontrolli.	740



## Kanalizimet

Në kontekstin e menaxhimit të integruar të ujrave të ndotura urbane dhe për të përmirësuar cilësinë e jetës dhe zvogëluar ndikimin në mjedis propozohet;

Ndërtimi i ITUP pët t'i shërbyer zonës urbane,

Ndërtimi dhe plotësimi i rrjetit të kanalizimeve në zonën urbane dhe në të gjitha njësitë administrative të Bashkisë.

Ekziston mundësia për të ndërtuar një rrjet të ndarë të ujërave të shiut nga ato të përdorura. Gjatë studimit do të përcaktohen edhe sipërfaqet ujëmbledhëse nga të cilat në varësi të të dhënave klimaterike dhe reshjeve të zonës do të rezultojë sasia maksimale e ujrave të shiut të cilat do të duhet të evakuohen. Rjeti i kanalizimeve do të përfundojë në ITUP për zonën urbane, ndërsa për njësitë administrative do të propozohen impiante individuale trajtimi me teknologji të thjeshtë në vartësi të terrenit dhe kostove të ndërtimit dhe të mirëmbajtjes.

## Njësitë strukturore

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

Referuar Planit të Përgjithshëm zonat pikësore në studim ndodhen përkatësisht në njësitë; **Në Njësinë administrative Laç** njësia **LA-UB-014**. Në njësinë Administrative Mamurras njësia; **MA-UB-19**



Figura 34 Njësitë strukturore në njësinë Administrative Laç

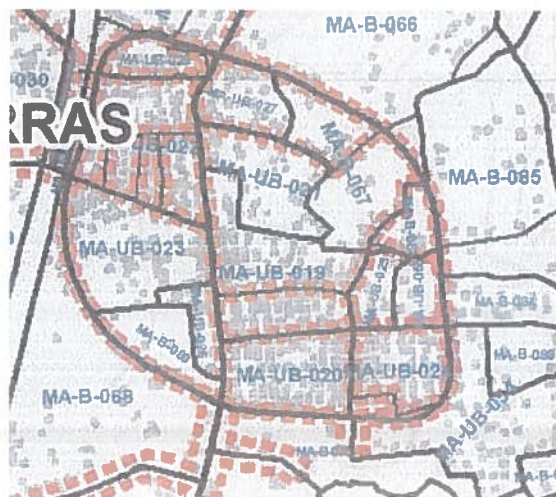


Figura 35 Njësitë strukturore në njësinë Administrative Mamurras



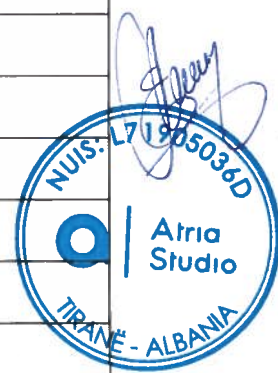


## Treguesit e propozuar të zhvillimit

Plani i Përgjithsëm ka përcaktuar treguesit e zhvillimit për çdo zonë e cila i nënshtrohet procesit të zhvillimit dhe/ose rizhvillimit. Treguesit e parashikuar nga PPV për nënjesinë ku ndodhen objektet pikësore në studim janë;

Objekte banimi në njësinë **LA-UB-027**

1	PERSHKRIMI	Njësi banimi. Ndërhyrjet duhet të kenë parasysh konsolidimin dhe plotësimin ndërtimeve urbane si dhe shtimin e hapësirës së aksesueshme dhe përdorëshme nga publiku. Në rrugët kryesore ndërtimet duhet të ruajnë vijën e ndërtimit ekzistuese.
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	LA-UB-027
3	SIPËRFAQJE	2.36 HA
4	KORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 43' 27 61 <sup>0</sup> ; 41° 37' 58.337 <sup>0</sup> ;
5	ZONA	ESP 01/5
6	BANORË/PËRDORUES/DENDËSI	158/173/66.97 BANORË/HA
7	KATEGORITË KRYESORE	A
8	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	S, IS, AR, AS, SH
9	NËNKATEGORI	A.2
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA/NDALUARA	Të gjitha kategoritë e pacituara më sipër
11	INSTRUMENTE TË DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	APLIKOHEN
12	LLOJI I NDËRHYRJES NË TERRITOR	Konsolidim
13	INTENSITETI EKZISTUES	0.42
14	INTENSITETI I LEJUAR	0.9
15	KTSH	50 %
16	SIPËRFAQJE MINIMALE PARCELE (M <sup>2</sup> )	700
17		KATE
18	LARTËSIA E NDËRTESAVE	METRA
		2
		6.3 + XOLOL + PARAPET/ÇATI



19	TREGUESIT E DISTANCAVE	DISTANCA NDËRMJET NDËRTESAVE	Sipas përcaktimeve të pikës 1, neni 37 i rregullores
20		DISTANCA NGA RRUGA	Sipas përcaktimeve të pikës 3, neni 37 i rregullores dhe hartës përkatëse
21	KSHR		15 %
22	KSHP		15 %
23	PARKIME		Një vend parkimi për cdo 80 m2 ndërtim
24	GJELBËRIME		Sipas përcaktimeve të VKM 671
25	MËNYRA E NDËRHYRJES		PDV
26	SIZMICITETI	SIPAS MSK 64	7 BALLË
27		PGA	0.23-0.24
28	TIPOLOGJIA		TN1, TN2
29	SHËRBIME (M <sup>2</sup> )		2973

Objekte banimi në njësinë MA-UB-19

1	PERSHKRIMI	Njësi qendrore e qytetit me përdorim banim ku lejohen edhe shërbime, tregëti dhe institucione. Zhvimet e reja do të ruajnë karakterin ekzistues dhe do të konsolidojë zhvillimin urban të njësisë.
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	MA-UB-019
3	SIPËRFAQJE	6.9 HA
4	KORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 41' 3869°; 41° 34' 42667°;
5	ZONA	URB 01/1
6	BANORË/PËRDORUES/DENDËSI	471/518/68.23 BANORË/HA
7	KATEGORITË KRYESORE	A
8	KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI	S, IS, AR, AS, SH



9	NËNKATEGORI		A.3
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA/NDALUARA		Të gjitha kategoritë e pacituara më sipër
11	INSTRUMENTE TË DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT		APLIKOHEN
12	LLOJI I NDËRHRYJES NË TERRITOR		Konsolidim
13	INTENSITETI EKZISTUES		0.94
14	INTENSITETI I LEJUAR		1.7
15	KTSH		50 %
16	SIPËRFAQJE MINIMALE PARCELE (M <sup>2</sup> )		500
17		KATE	5
18	LARTESIA E NDËRTESAVE	METRA	15.75 + XOLOL + PARAPET
19	TREGUESIT E DISTANCAVE	DISTANCA NDËRMJET NDËRTESAVE	Sipas përcaktimeve të pikës 1, neni 37 i rregullores
20		DISTANCA NGA RRUGA	Sipas përcaktimeve të pikës 3, neni 37 i rregullores dhe hartës përkatëse
21	KSHR		15 %
22	KSHP		15 %
23	PARKIME		Një vend parkimi për cdo 80 m2 ndërtim
24	GJELBËRIME		Sipas përcaktimeve të VKM 671
25	MËNYRA E NDËRHRYJES		PDV
26	SIZMICITETI	SIPAS MSK 64	7 BALLË
27		PGA	0.23-0.24
28	TIPOLOGJIA		TN3
29	SHËRBBIME (M <sup>2</sup> )		1643.1





## Analiza dhe konkludimi

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

## GJETJE TE IDENTIFIKUARA NGA ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR

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

Ndërtesa në rrugën e Vajgurit, ndodhet në Njësinë administrative Laç. Zona karakterizohet nga ndërtimi ekstensiv me përdorim banimi. Aksesin me akset e lëvisjes është eksistues por mund të përmirësohet konform përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor. Ka prani të gjelbërimit natyror i cili e kufizon ndërtesën në Veri, Lindje dhe Jug të saj.

- Ndërtesa në pasurinë 2/182 në Rrugën "Iliria", ndodhet në njësinë administrative Mamurras. Parcela kufizohet nga rrugë të zonës së banimit dhe nga ndërtesa banimi. Në drejtimin jugor, shumë pranë kësaj parcele ndodhet një tjetër banesë e dëmtuar nga tërmeti e parashikuar të rindërtohet. Aksesin me akset e lëvisjes është eksistues por mund të përmirësohet konform përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor.

Ndërtesa në pasurinë 2/184 në Rrugën "Iliria", ndodhet në njësinë administrative Mamurras. Në të gjitha drejtimet kjo parcelë është e kufizuar nga territore me funksion banimi. Në Perëndim kufizohet nga rrugë e zonës së banimit, në Jug nga Rrugë e qendrës së banuar, në Veri kufizohet nga ndërtesa banimi ndërsa në Lindje nga një hapësirë e pa ndërtuar. Në drejtimin Verior, shumë pranë kësaj parcele ndodhet një tjetër banesë e dëmtuar nga tërmeti e parashikuar të rindërtohet. Aksesin me akset e lëvisjes është eksistues por mund të përmirësohet konform përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor.



# HARTIMI I STRATEGJISË, PLANIT TË ZHVILLIMIT, RREGULLORES SË PLANIT DHE MATERIALI HARTOGRAFIK

## 1.1 STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT

### 1.1.1 Hartimi i strategjisë

Zhvillimi i zonave të dëmtuara pikësore bazohet në legjislacionin e Rindërtimit dhe Vendimeve të KSHR-së, sipas së cilave rindërtimi i banesave kolektive do të bëhet në të njëjtën parcelë me banesën e dëmtuar, aktualisht e shembur si edhe në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Kurbin. Bazuar në strategjinë e përgjithshme territoriale Plani i Përgjithshëm parashikon zonimin territorial, përdorimin e tokës, parametrat dhe kriteret e zhvillimit urban të qyteteve të Laçit dhe të Mamurrasit. Sipas këtij plani, i cili është i miratuar me Vendim të KKT, nr. 6, datë 08.02.2017, për zonat në të cilat ndodhen këto objekte si dhe territoret kufitare me to parashikohet shtimi i ambienteve të shërbimeve në përgjithësi dhe atyre publike ne veçanti. Meqenëse ndërhyrja sipas këtij studimi konsiston në sheshe me madhësi të kufizuar, objektivat e PPV mund të realizohen duke parashikuar mjedise/ambiente me funksion shërbimi në katet përdhe të ndërtimeve të reja, krahas plotësimit të kërkesave për apartamentë të rinj.

### 1.1.2 Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj

Vizioni i zhvillimit të zonave pikësore të përbërë nga 3 banesa, përkatësisht një në qytetin e Laçit dhe dy në qytetin e Mamurrasit është prezantimi i një modeli zhvillimi që të plotësojë dhe pasurojë funksionalitetin e zonave të banimit në të cilat ndodhen këto objekte, të përbushë plotësimin e nevojave për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit si edhe kërkesat për ambiente shërbimi, të rrisë vlerat estetike dhe mjedisore duke sjellë një imazh të ri të hapësirës së ndërtuar pa kompromentuar ndërtesat ekzistuese.

Zonat në studim do të konceptohen të integruara me zonën e banuar dhe zonat e tjera funksionale të qendrës së banuar nëpërmjet akseve rrugore dhe shesheve të parashikuara për akomodimin e formave të ndryshme të lëvizjes. Integrimi i zhvillimeve të reja me hapësirat hapura është një tjetër element kyç që drejton zhvillimin në zonë, që vjen edhe si rrjedhojë e respektimit të përcaktimeve të PPV-së dhe që është një tregues që evidenton rritjen e cilësisë së zonave urbane.

### 1.1.3 Objektiva strategjike për zhvillimin e zonës

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

- Plotësimi i kërkesës emergjente për strehim;
- Plotësimi i kërkesës për ambiente shërbimi;



- Përmirësimi i rrjeteve teknike si infrastruktura rrugore kufizuese e përcaktuar nga PPV, rrjeti rrugor lidhës si dhe ai shpërndarës, rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike të cilat janë element të domosdoshëm për zhvillimin e zonës;
- Shtimi i hapësirave të përbashkëta për të gjithë grupmoshat;
- Kthimi i qyteteve në hapësira të aksesueshme dhe të sigurt për fëmijët.
- Lidhja e zonave për rihvillim me hapësirat e përbashkëta arsimore, rekreative, sportive, etj nëpërmjet akseve të lëvizjeve;
- Zhvillimi i formave të shumëllojshme të lëvizjes si për; këmbësorë, biçikleta, automjete, etj;
- Akses i favorizuar dhe në përdorim të të gjithë qytetarëve duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.
- Racionalizimi dhe fuqizimi i rrjetit automobilistik, të integruara me sistemin e parkimeve urbane dhe territoriale.
- Promovimi i programeve dhe projekteve për rinovimin urban të zonave dhe pjesëve të vendbanimeve që gjenden në kushte degradimi fizik, social dhe mjedisor për përmirësimin e efikasitetit energjetik dhe uljen e riskut sizmik të ndërtesave ekzistuese.

Zonat e dëmtuara pikësore konsistojnë në tre sheshe të pozicionuara përkatësisht 2 në qytetin e Mamurrasit dhe 1 në qytetin e Laçit.

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

- Përmirësimi/plotësimi i rrjetit rrugor që mundëson lidhjen me zona të tjera funksionale të qytetit;
- Përmirësimi/plotësimi i rrjetit të *transportit publik* që mundëson lidhjen me qendra të tjera të banuara, zona turistike, zona ekonomike, territore bujqësore, etj;
- Pajisja e zonave ekzistuese të banimit me *objekte shërbimi, shëndetësore* dhe funksione të tjera të munguara.

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

- Plotësimi i kërkesës emergjente për *strehim* nëpërmjet rindërtimit të banesave të dëmtuara nga tërmeti;
- Shtimi i *ambienteve të shërbimit dhe biznesit* duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre.
- Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të shesheve të ndërtimit, rrjetit rrugor lidhës, si dhe ai shpërndarës me/në zonat e tjera të qendrës së banuar.
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike të cilat janë element të domosdoshëm për zhvillimin e zonës.

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





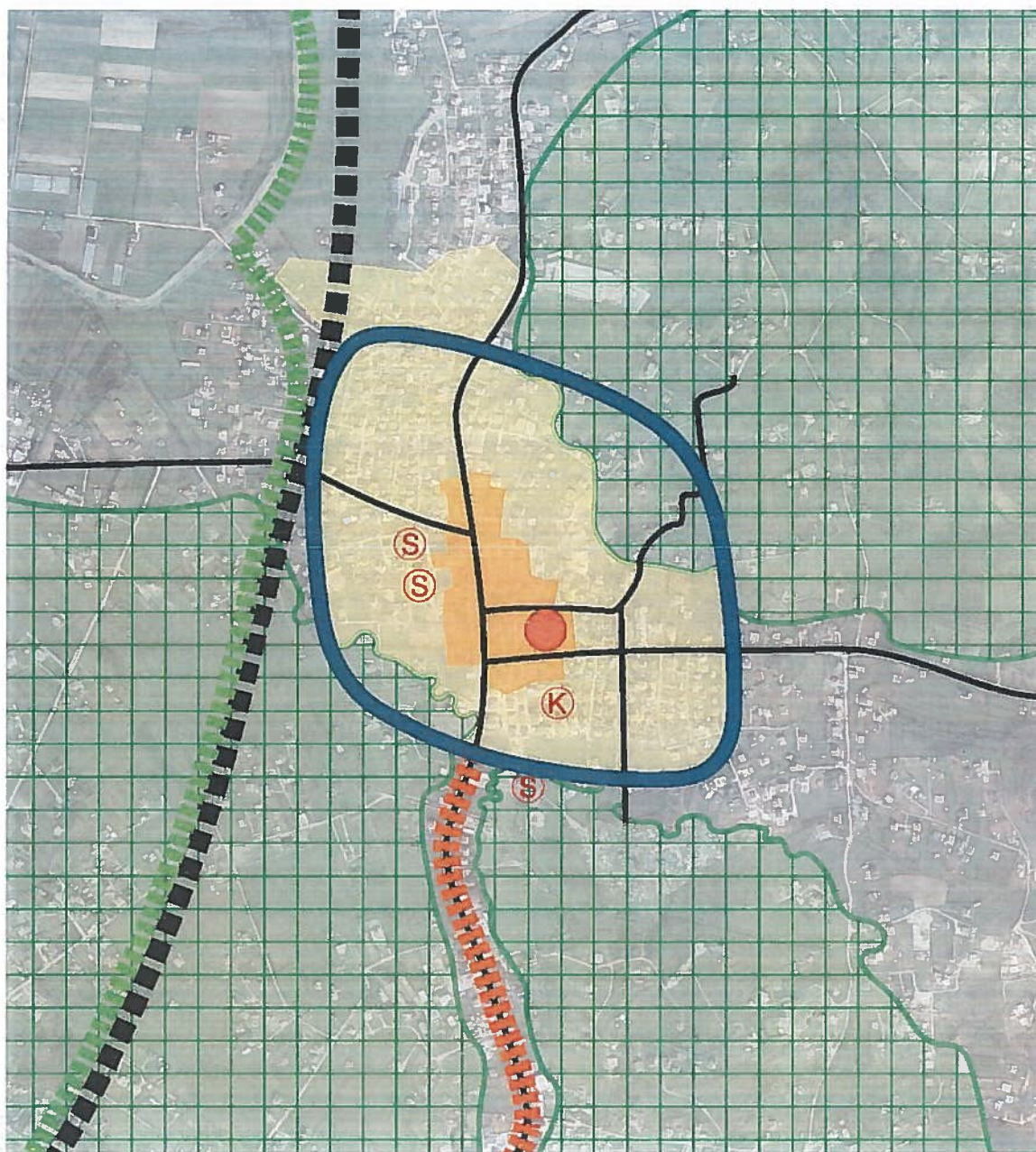
- Lidhja e zonave për rizhvillim me hapësirat e përbashkëta arsimore, rekreative, sportive, etj; nëpërmjet akseve të lëvizjeve të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësore, me biçikleta, me mjete motorike, etj.
- Akses i favorizuar dhe në përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.

Referuar karakteristikave territoriale dhe funksionale të secilës prej zonave objekt i këtij studimi, zonave në kufi me to, si edhe propozimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor janë përcaktuar objektiva specifike për secilin grupim.

Për banesat në qytetin e Mamurrasit parashikohet:

- Rindërtimi i dy ndërtesave të dëmtuara për strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë nga prishja e ndërtesave të tyre si pasojë e tërmetit;
- Shtimi i ambienteve të shërbimit dhe biznesit duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të shesheve të ndërtimit, si dhe lidhja e tij me rrjetin rrugor kryesor të qendrës së banuar;
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike;
- Shtimi i hapësirave të përbashkëta rekreative ose aksesimi i atyre ekzistuese për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nevojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Zbatimi i projekteve prioritare të parashikuara në Planin e Përgjithshëm Vendor;
- Parashikimi i akseve rrugore të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësore, me biçikleta, me mjete motorike, etj;
- Akses i favorizuar dhe përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.





- ■ ■ Linjë hekurudhore
- Unaza e qytetit
- Rruge urbane
- ■ ■ ■ Korridori portokalli
- ■ ■ ■ Korridori i gjelbërt

- Zonë kryesisht banim
- Zonë banim dhe shërbim
- Territore bujqësore
- Ⓚ Kopësht
- Ⓢ Shkollë
- Zona e dëmtuar



Figura 36

Ndërhyrje të parashikuara në qytetin e Mamurrasit për përmirësimin e situatës urbane

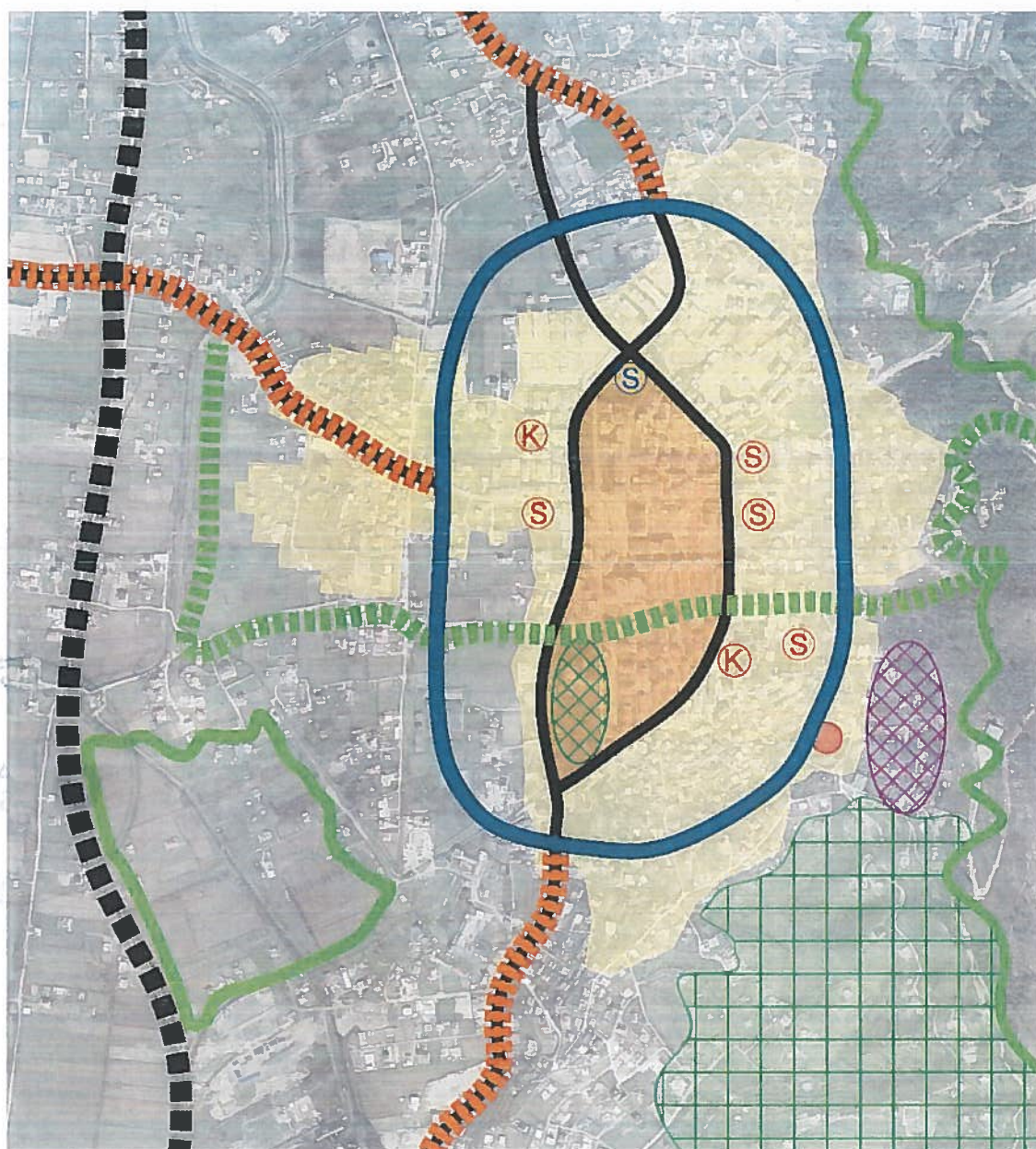


Për banesat në qytetin e Laçit parashikohet;

- Rindërtimi i ndërtesës së dëmtuar për strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë nga prishja e banesës të tyre si pasojë e tërmetit;
- Zbatimi i projekteve prioritare të parashikuara në Planin e Përgjithshëm Vendor;
- Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të sheshit të ndërtimit, si dhe lidhja e tij me rrjetin rrugor kryesor të qendrës së banuar;
- Shtimi i numrit të hapësirave të dedikuara për parkimin e mjeteve;
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike;
- Shtimi i hapësirave të përbashkëta rekreative për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nevojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Shtimi i ambienteve të shërbimit duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Parashikimi i akseve rrugore të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësore, me biçikleta, me mjete motorike, etj;
- Akses i favorizuar dhe përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.







- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| ■ ■ ■ Linjë hekurudhore  | — Territor natyror        |
| ■ Unaza e qytetit        | ■ Territorë bujqësore     |
| — Rruge urbane           | ■ Rekreacion              |
| — Korridori portokalli   | ■ Zonë ekon. dhe shërbimi |
| — Korridori i gjelbërt   | Ⓚ Kopësht                 |
| ■ Zonë kryesisht banim   | Ⓢ Shkollë                 |
| ■ Zonë banim dhe shërbim | Ⓢ Spital                  |
|                          | ● Zona e dëmtuar          |

Figura 37 Ndërhyrje të parashikuara në qytetin e Laçit për përmirësimin e situatës urbane



#### 1.1.4 Plani i veprimeve

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

##### a. Hartimi i Planit të Detyruar Vendor pikësor

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

- Shprehja e nevojave akomoduese në sipërfaqje ndërtimore;
- Identifikimi i kapacitetit akomodues të zonës;
- Hartimi i planit teknik të nëndarjeve të apartamenteve;
- Zgjidhja e skemës së qarkullimit;
- Planin e detajuar të përdorimit të territorit dhe të strukturave;
- Shpërndarjen e treguesve të zhvillimit për parcelën;
- Balancimin e interesave të palëve dhe përshkrimin e qartë të mënyrës se si do të atakohen dhe shpërdahen kostot dhe përfitimet;
- Menaxhimi i parcelave të ndryshme për ndikimin në infrastrukturë dhe kontribut në zhvillim;
- Planin teknik të infrastrukturave dhe shërbimeve në zonë;
- Përcaktimi i hapësirave për strukturat me interes publik të tipit sheshe publike, zona të gjelbërta, territore rekreative, etj;
- Programin e zbatimit të PDyV-së me fazat e zbatimit për çdo element të zonës.

##### b. Hartimi i projekteve të zbatimit

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

##### c. Prokurimi i zbatimit të ndërtimit

Entet publike, të angazhuara me procesin e zbatimit të projektit të rindërtimit zgjedhin strategjinë më të përshtatshme për realizimin e ndërtimit të objekteve të reja rezidenciale në qendrat e banuara urbane Laç dhe Mamurras. Në bazë të buxhetit në dispozicion si dhe afatit më të shpejtë të mundshëm për ndërtimin dhe strehimin e banorëve të prekur nga pasojat e tërmetit, merret vendimi për aplikimin e Tenderit apo Prokurimit të drejtpërdrejtë Publik të kompanive të zbatimit që do të realizojnë ndërtimin, skemës së integruar Publik-Privat ku entet shtetërore venë në dispozicion pronësinë dhe kompania private ndërton për nevojat e



rindërtimit si dhe për arsye fitimi në raporte të caktuara, apo kombinimi i të dy skemave në raportet e nevojshme.

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

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

#### **e. Ndërtimi i banesave kolektive**

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

#### **f. Realizimi i pikës së lidhjes me infrastrukurat teknike ekzistuese**

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

#### **g. Realizimi i sistemeve, gjelbërimit dhe mobilimi urban i hapësirës publike**

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

### **1.1 PLANI I ZHVILLIMIT**

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

- Planit të Përdorimit të Tokës dhe Projektimit Urban
- Planit të i Infrastrukturave Publike

#### **1.1.1 Plani i zhvillimit i territorit të ndërtesës së banimit në rrugën e "Vajgurit", në qytetin e Laçit**

**Ndërtesë banimi me lartësi 6 kate, në rrugën e Vajgurit, në qytetin e Laçit** Ndërtesa e dëmtuar, me lartësi 6 kate është pozicionuar e shkëputur nga dy ndërtesat e tjera, objekt i këtij studimi. Banesa e re parashikohet të jetë një strukturë lineare, paralel me aksin rrugor ekzistues, në përfundim të tij. Forma lineare e vazhduar, e cila respekton gjurmën e ndërtesës së dëmtuar është zgjedhur për të mundësuar përdorimin racional të truallit të ndërtimit ndërsa volumeria respekton parametrat urbane të përcaktuara në Planin e Përgjithshëm të





Bashkisë Kurbin, si edhe konsideron peisazhin e ndërtuar ekzistues me objektiv rritjen e vlerave të tij.

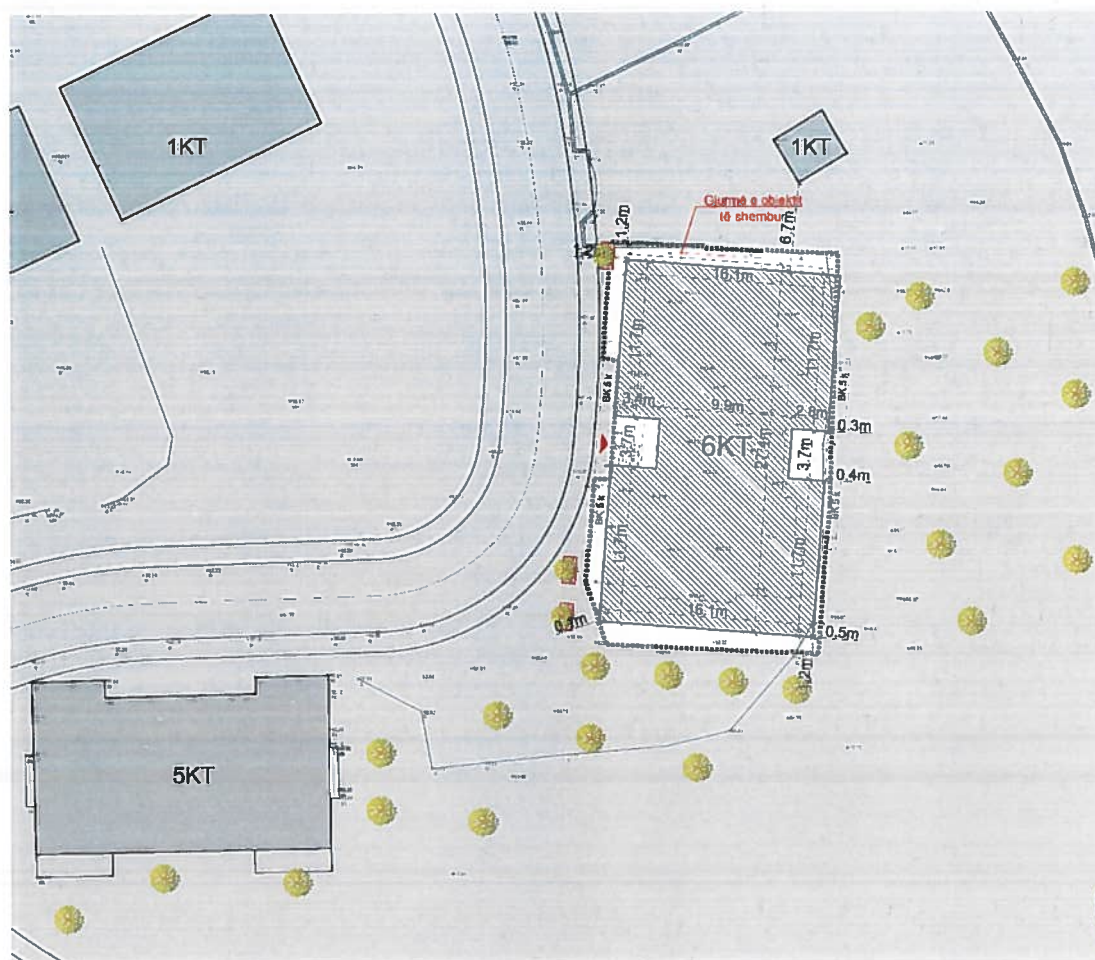


Figura 38 Ndërtesë banimi me lartësi 6 kate, në rrugën e Vajgurit, në qytetin e Laçit

Për krijimin e njësive të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre, si edhe në zbatim të objektivave strategjike të zhvillimit të zonës, plani parashikon; ndërtimin e 22 apartamenteve të reja për të përmbushur kërkesat për strehim si dhe të 4 njësive të shërbimit, krijimin e hapësirave rekreative, shfrytëzimin nëpërmjet të akseve të propozuara të hapësirave ekzistuese rekreative si dhe objekteve të shërbimit, ristrukturimin e akseve rrugore që kufizojnë zonën në studim dhe që mundësojnë aksesimin e akseve kryesore të qytetit, etj. Ristrukturimi i akseve rrugore konsiston në: përmirësimin e gjendjes fizike, përmirësimin e parametrave teknikë konform standarteve aktuale, parashikimin e hapësirave për forma të ndryshme të lëvizjes (këmbësorë, mjete, biçikleta, etj) si dhe të përshtatshme për personat me aftësi të kufizuara.

Treguesit urbanë të propozuar, për zonën e banimit që do të zhvillohet në territorin ku gjendej ndërtesa e dëmtuar 5 kate, në rrugën e Vajgurit, në qytetin e Laçit janë si më poshtë;



Objekti në Laç

Emertimi	Sasia
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)	511
Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)	437.2
Sipërfaqe ndërtimi mbi toke (m2)	2610.6
Sipërfaqe ndërtimi nëntokë (m2)	68.8
Sipërfaqe total ndërtimi (m2)	2679.4
Sipërfaqe banimi (m2)	2444
Sipërfaqe shërbim (m2)	166.6
Numri i kateve mbitokë	6
Numri i kateve nën tokë	1
Lartësia maksimale (m)	22.12
Numri i apartamenteve (1+1)	6
Numri i apartamenteve (2+1)	10
Numri i apartamenteve (3+1)	6
Numri total i apartamenteve	22
Numri i njësive të Shërbimit (publik)	4

Figura 39 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodhej ndërtesa e dëmtuar 6 kate, në rrugën e Vajgurit, në qytetin e Laçit



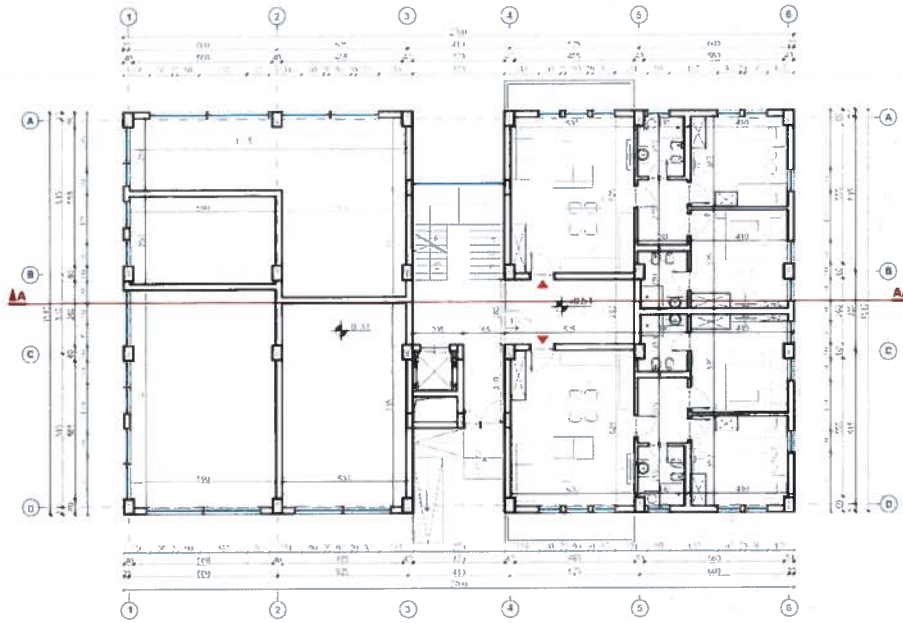


Figura 40 Kati përdhe

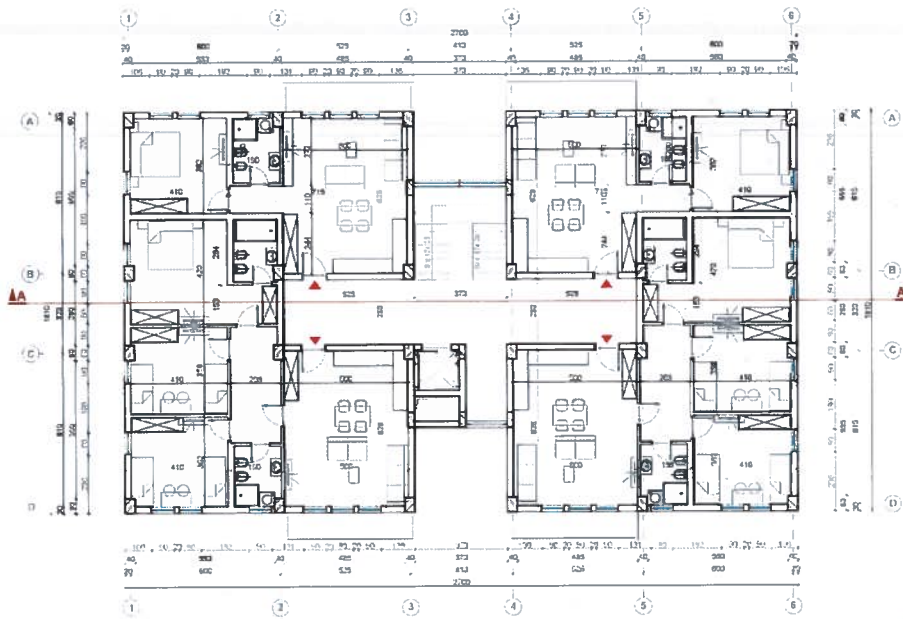


Figura 41 Kati +1 dhe +2

*[Handwritten signature]*





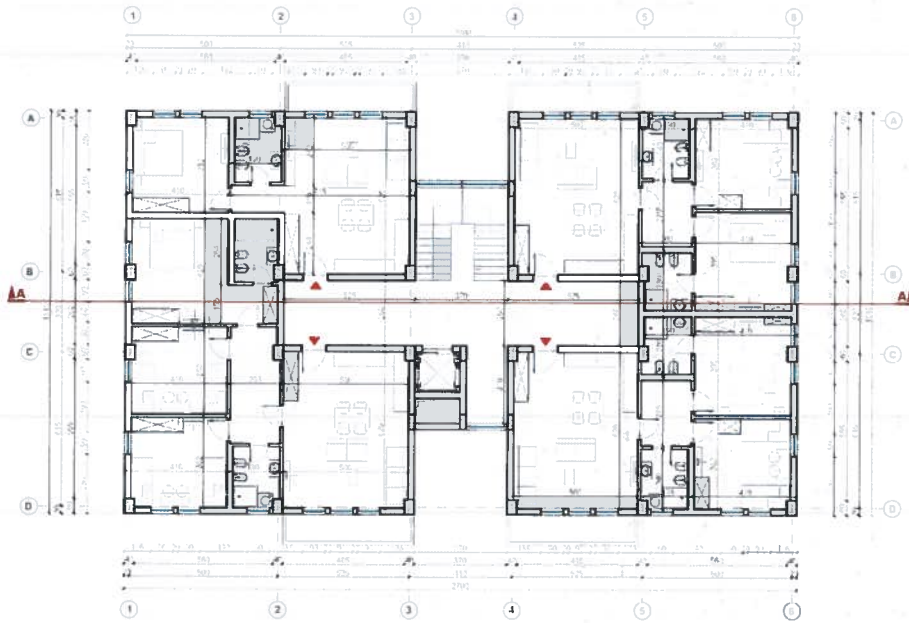


Figura 42 Kati +3 dhe +4

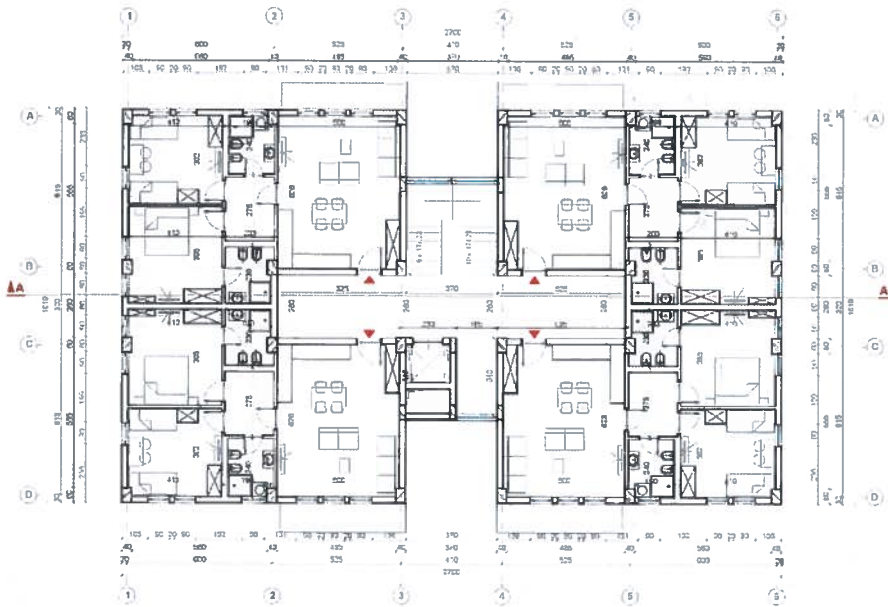


Figura 43 Kati +5





Figura 44 Pamje tredimensionale



Figura 45 Pamje tredimensionale



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

Objekti në Laç					
	1+1	2+1	3+1	Total	Njësi (m <sup>2</sup> )
Realizimi	6	10	6	22	166.6
Kërkesa	4	9	6	19	112.71
Diferenca	2	1	0	3	53.89

Figura 46 Tabela e specifikimit të përdorimit të sipërfaqjeve të ndërtimit mbi tokë

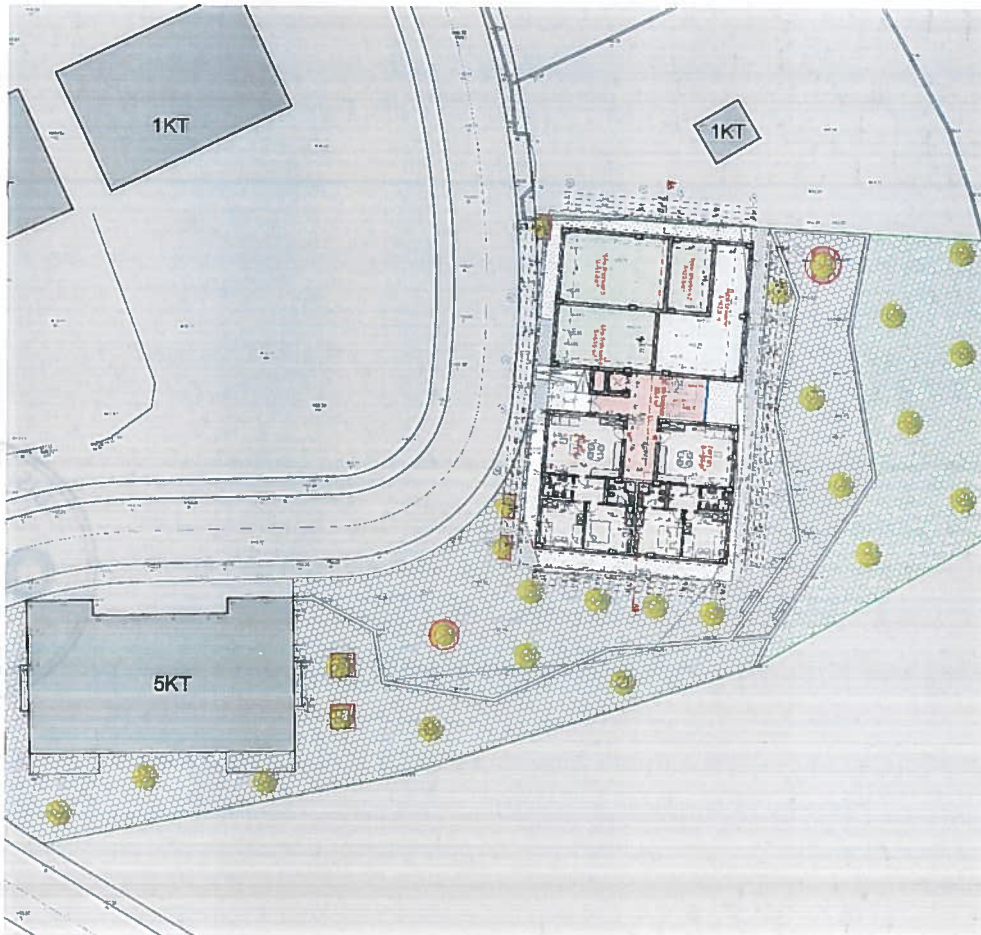


Figura 47 Plani i sistemit të territorit të banesës së propozuar të ndërtohet në sheshin ku ndodhej ndërtesa e banimit me lartësi 6 kate, në rrugën e Vajgurit, Laç.





Në parcelën për ndërtim, në Lindje, Veri dhe Jug të ndërtimit të ri janë parashikuar hapësira të lira të gjelbërta dhe të lira natyrore dhe bujqësore të cilat mund të jenë në shërbim të banorëve të banesave të reja, si edhe banorëve të banesave ekzistuese në hapësirat e lira përreth të cilave mungojnë sheshet e lira të gjelbëruara. Në Perëndim të parcelës së ndërtimit ndodhet një aks rrugor ekzistues i cili mundëson lidhjen me rrjetin rrugor ekzistues dhe atë të parashikuar të qytetit.

Hapësira rekreative pranë zhvillimit të ri përshkohet nga akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve si dhe hyrjen në banesa.

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

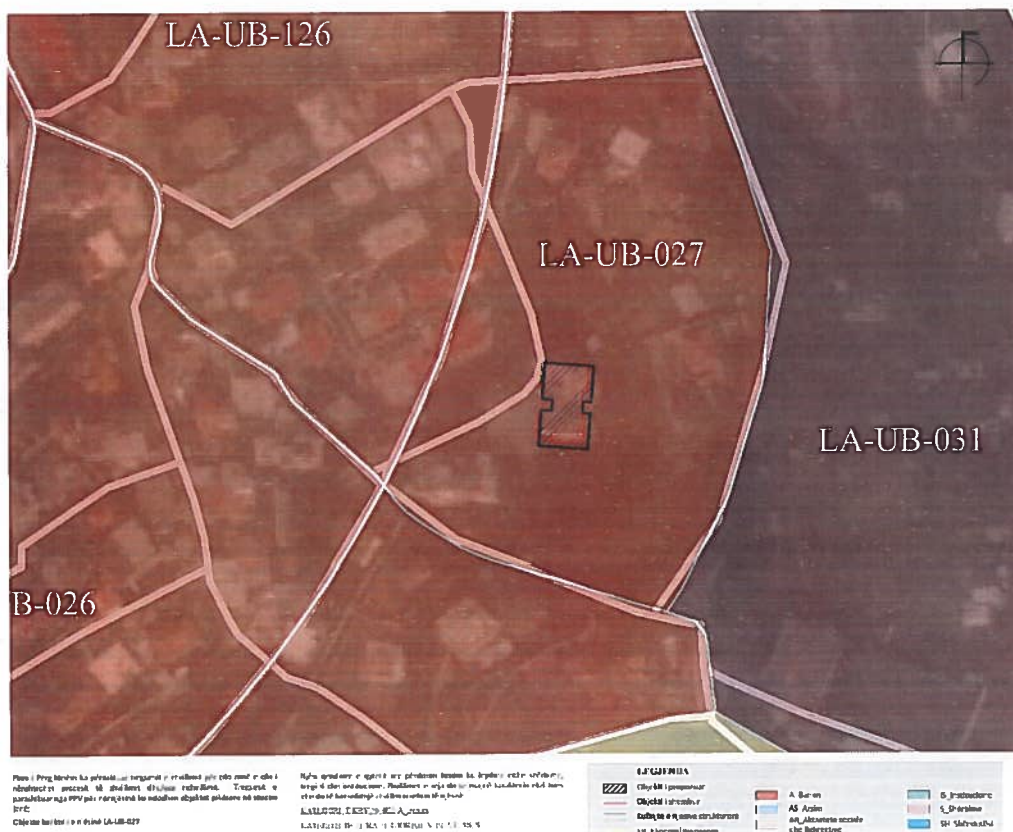


Figura 48 Plani i përdorimit të tokës të parcelës së banesës së propozuar të ndërtohet në sheshin ku ndodheshin ndërtesa e banimit me lartësi 6 kate, në rrugën e "Vajgurit", në qytetin e Laçit



### 1.1.2 Plani i zhvillimit i territorit të ndërtesave të banimit në rrugën "Iliria" në qytetin e Mamurrasit

Banesat e reja parashikohet të jenë struktura lineare, me shtrirje gjatësore të pozicionuara të vijimësi të njera-tjetrës, përgjithësisht sipas gjurmës së ndërtesës ekzistuese. Forma lineare e vazhduar është zgjedhur në përshtatje me formën e parcelës për rrizhvillim, shtrirjen territoriale të strukturave përreth si dhe për të mundësuar përdorimin racional të truallit të ndërtimit. Volumeria respekton parametrat urbane të përcaktuara në Planin e Përgjithshëm të Bashkisë Kurbin.

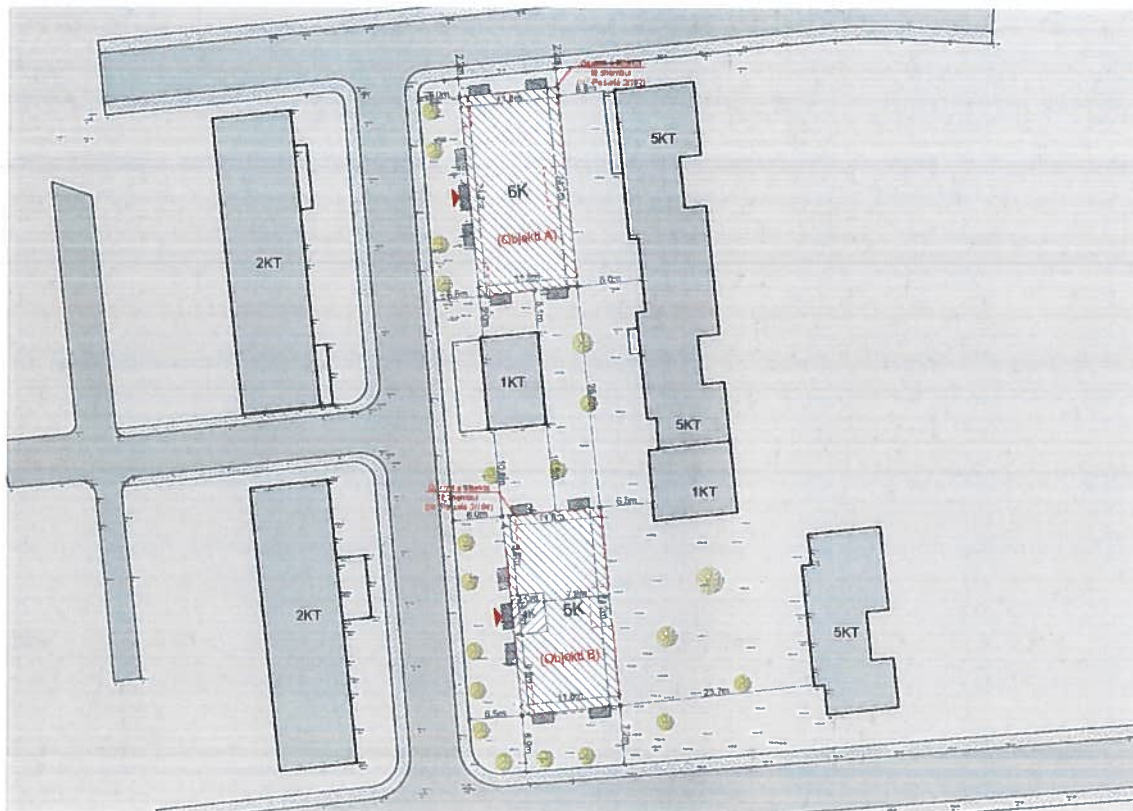


Figura 49 Planvendosja e banesave të propozuar të ndërtohen në sheshin ku ndodheshin ndërtesat e banimit në rrugën "Iliria" në qytetin e Mamurrasit

Për krijimin e njëjësive të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre, si edhe në zbatim të objektivave strategjike të zhvillimit të zonës, plani parashikon; ndërtimin e 32 apartamenteve të reja, krijimin e hapësirave rekreative, ristrukturimin e akseve rrugore që aksesojnë zonën në studim. Ristrukturimi i akseve rrugore konsiston në: përmirësimin e gjendjes fizike, përmirësimin e parametrave teknikë konform standarteve aktuale, parashikimin e hapësirave për forma të ndryshme të lëvizjes (këmbësorë, mjete, biçikleta, etj), të përshtatshme edhe për personat me aftësi të kufizuara. Ristrukturimi i hapësirave të lira konsiston në krijimin e mjediseve për argëtim dhe relaksim për banorët e ndërtesave të reja dhe atyre ekzistuese pranë tyre. Treguesit urbanë të propozuar për zonën e banimit që do të zhvillohet në territorin ku gjenshin ndërtesa e dëmtuara në rrugën "Iliria" në qytetin e Mamurrasit janë si më poshtë:



Emertimi	Objekti me nr. Pasurie 2/182	Objekti me nr. Pasurie 2/184	Totali per te dy objektet
Sipërfaqja e gjurmës (m2)	263	264.7	527.7
Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)	308.8	308.8	617.6
Sipërfaqe ndërtimi mbi toke (m2)	1804.7	1492.4	3297.1
Sipërfaqe ndërtimi nëntokë (m2)	62	62	124
Sipërfaqe total ndërtimi (m2)	1866.7	1497.4	3364.1
Sipërfaqe banimi (m2)	1577.1	1492.4	3069.5
Sipërfaqe shërbim (m2)	227.6	0	227.6
Numri i kateve mbitokë	6	5	5 dhe 6
Numri i kateve nën tokë	1	1	1
Lartësia maksimale (m)	22.11	18.88	22.11
Numri i apartamenteve (1+1)	3	11	14
Numri i apartamenteve (2+1)	9	3	12
Numri i apartamenteve (3+1)	3	3	6
Numri total i apartamenteve	15	17	32
Njësi Shërbimi (m2)	210.4	0	210.4

Figura 50 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodheshin ndërtesat e dëmtuara në rrugën "Iliria" në qytetin e Mamurrasit





### Objekti A

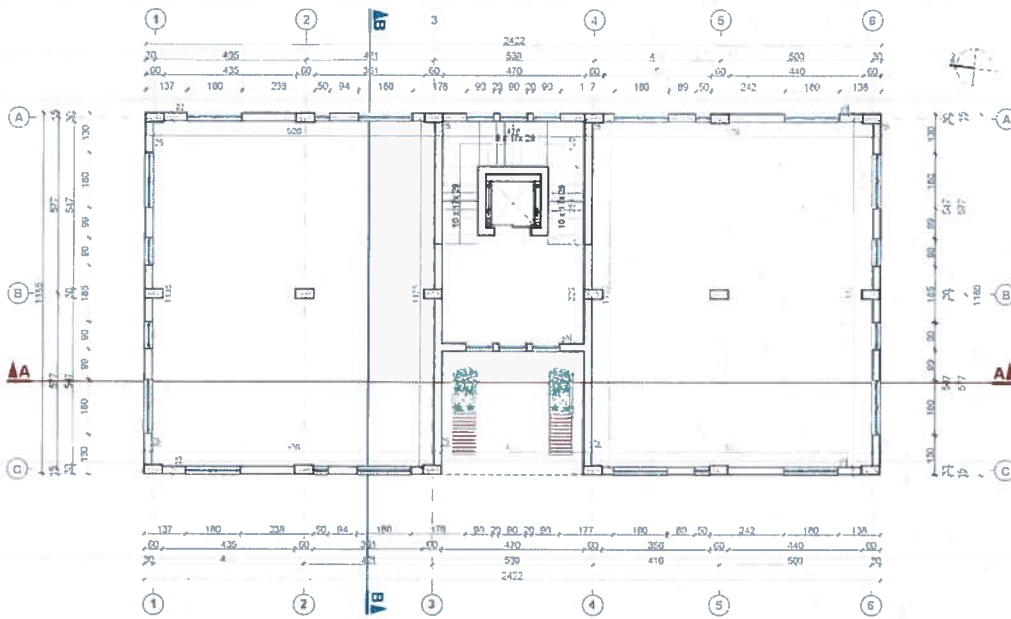


Figura 51 Kati përdhe i objektit B

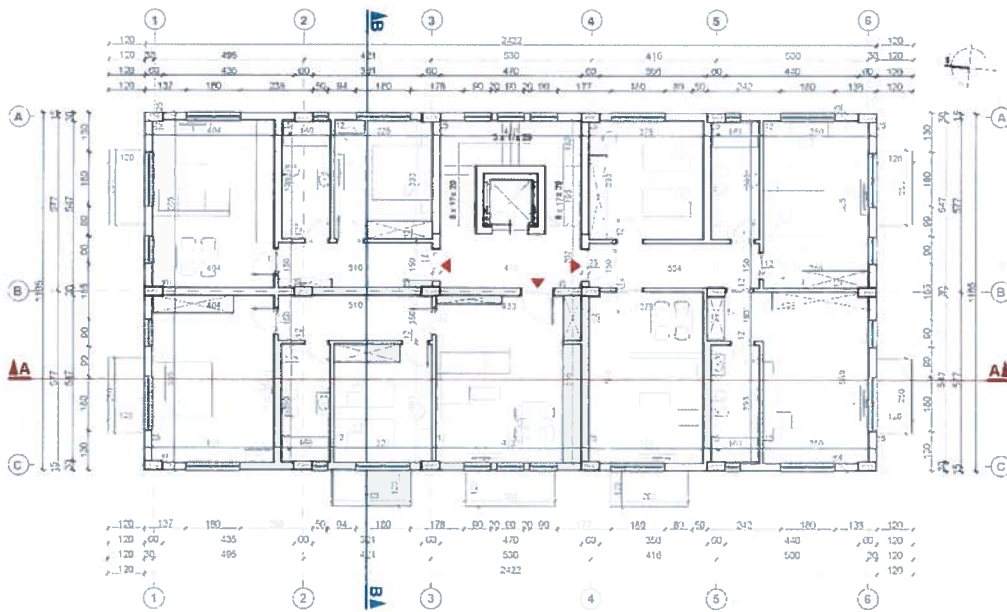


Figura 52 Kati +1, +2 dhe +3 objektit B



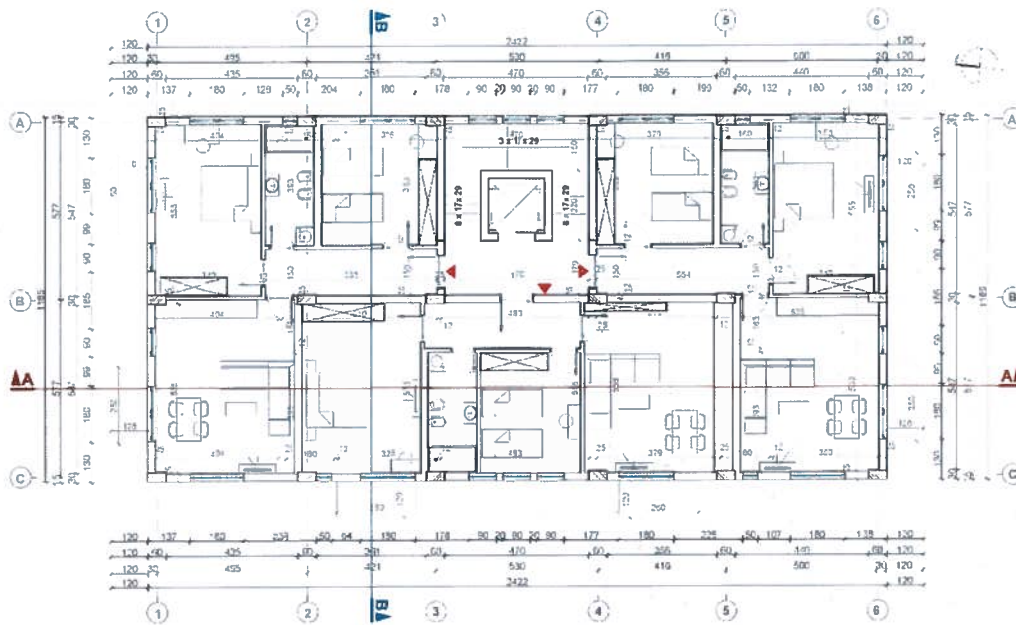


Figura 53 Kati +4 dhe +5 objekti B

Objekti B

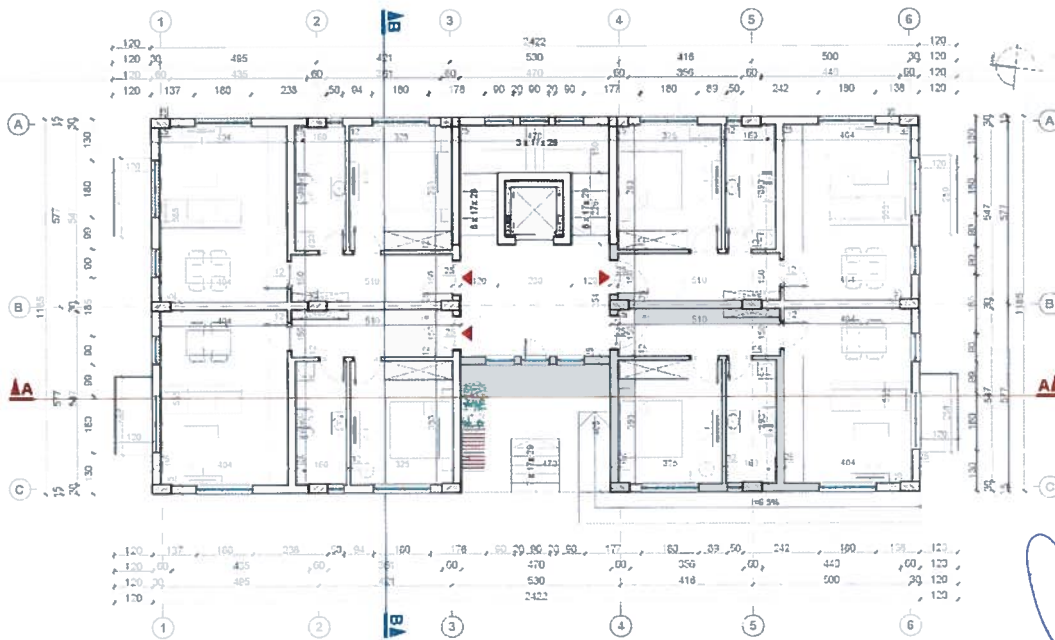


Figura 54 Kati përdhe i objektit A



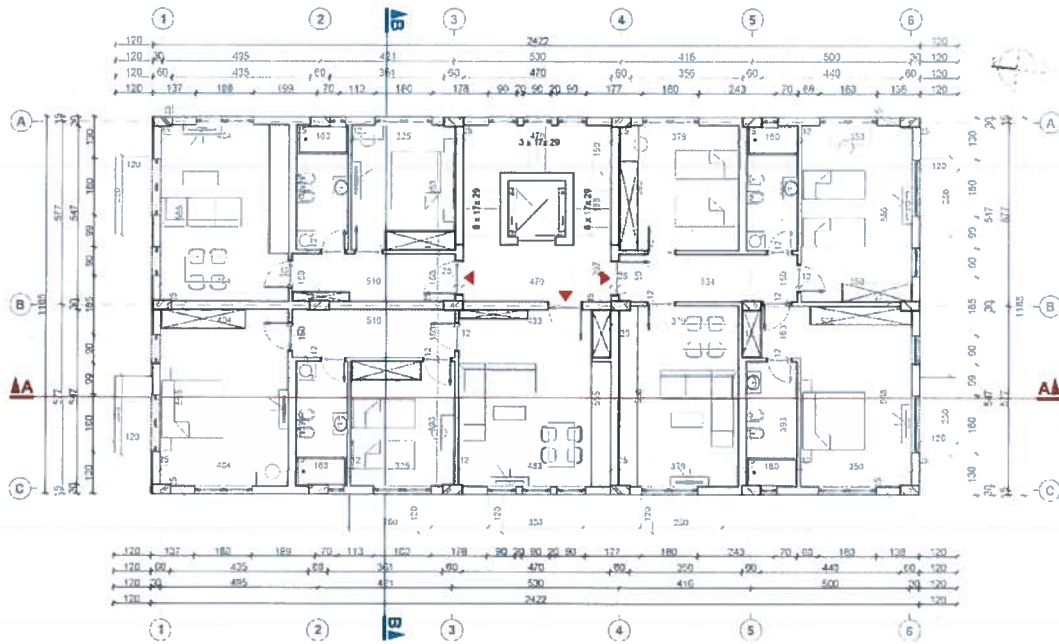


Figura 55 Kati +1, +2 dhe +3 objektit A

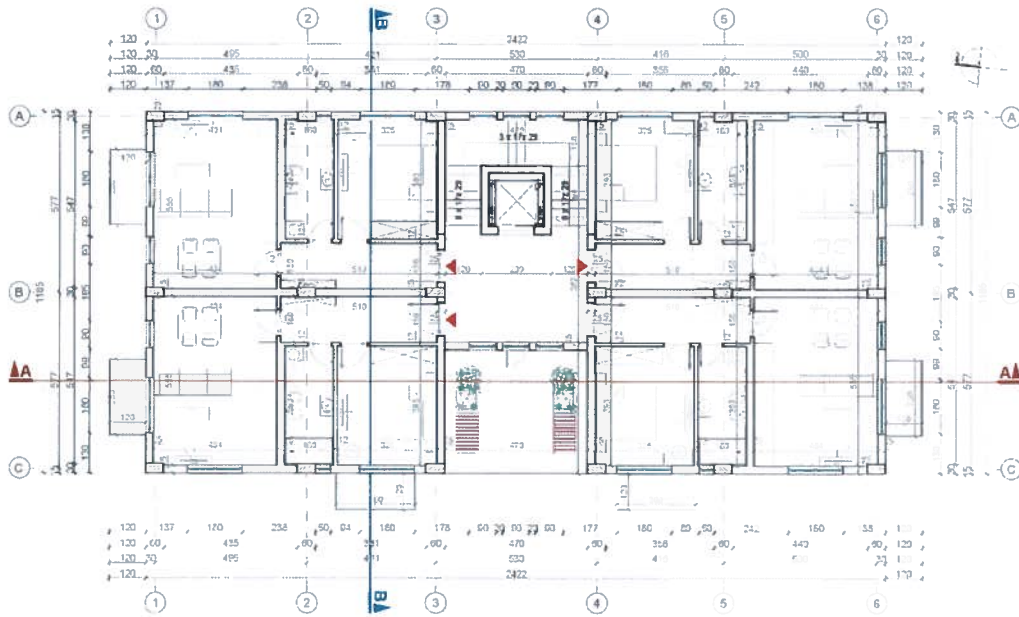


Figura 56 Kati +4 objektit A







Figura 57 Pamje tredimensionale objekti A



Figura 58 Pamje tredimensionale objekti B



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

Objekti (nr. Pasurie 2/182)					
	1+1	2+1	3+1	Total	Njësi (m2)
Realizimi	3	9	3	15	210.4
Kerkesa	2	9	3	14	205
Diferencia	1	0	0	1	5.4

Objekti (nr. Pasurie 2/184)					
	1+1	2+1	3+1	Total	Njësi (m2)
Realizimi	11	3	3	17	0
Kerkesa	10	3	3	16	0
Diferencia	1	0	0	1	0
Totali					
	1+1	2+1	3+1	Total	Njësi (m2)
Realizimi	14	12	6	32	210.4
Kerkesa	12	12	6	30	205
Diferenca	2	0	0	2	5.4

Figura 59 Tabela e specifikimit të përdorimit të sipërfaqjeve të ndërtimit mbi tokë





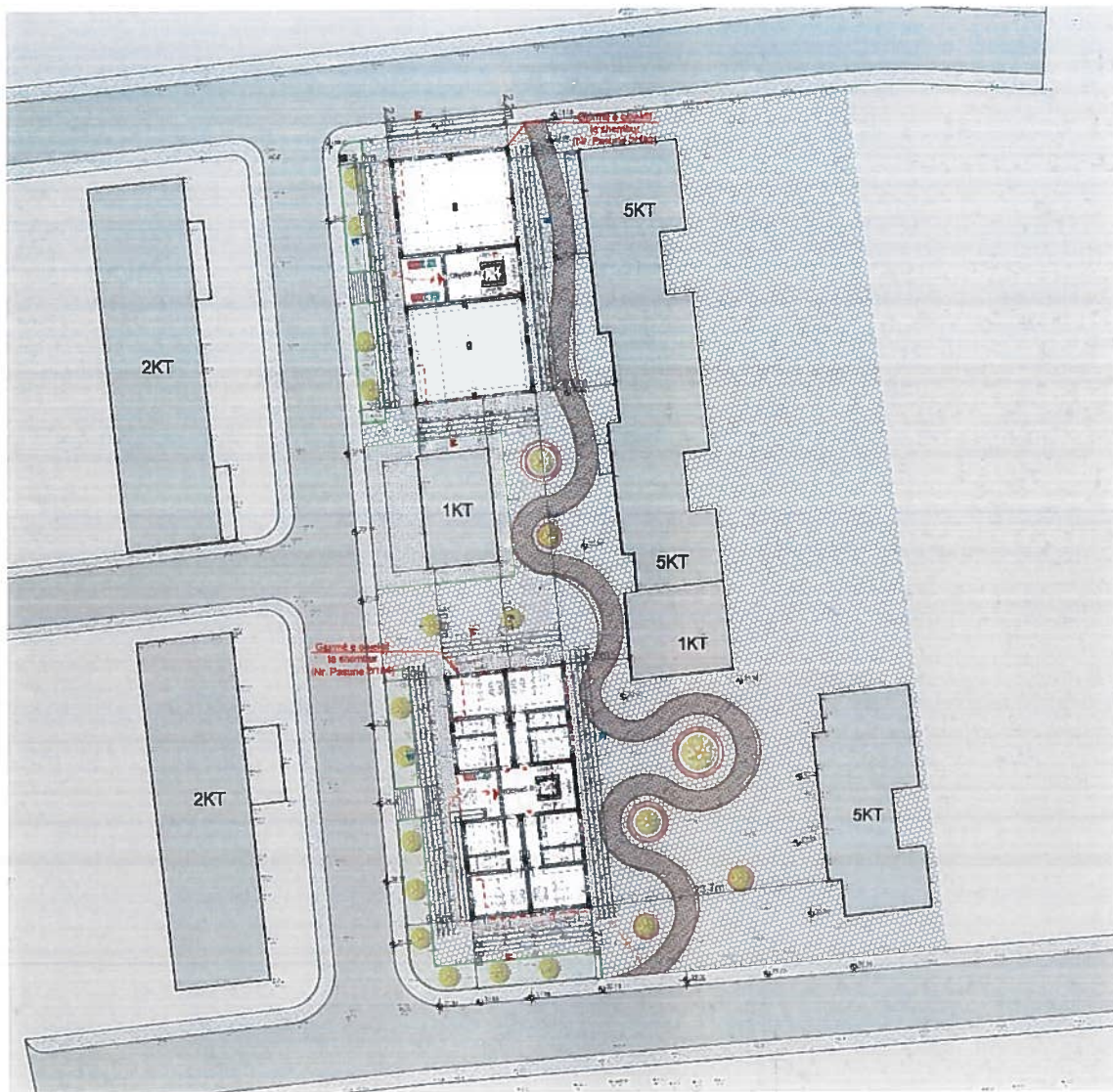


Figura 60 Plani i sistemit të territorit i banesave të propozuar të ndërtohen në sheshin ku ndodheshin ndërtesat në rrugën "Iliria" në qytetin e Mamurrasit.

Në parcelën për ndërtim, në Veri dhe në Jug të ndërtimeve të reja ndodhen akse rrugore ekzistuese të qytetit ndërsa në lindje dhe perëndim ndodhen hapësira të bllokut të banimit.

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

Në territoret përreth zhvillimeve të reja janë parashikuar akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve, lidhjen me zonat përreth si dhe hyrjen në banesa.







Plani i Përdorimit të Tokës është një dokument i krijuar nga autoritetet kompetente të shtetit dhe ka vlerë ligjore. Treguesit në planin e përdorimit të tokës janë të shprehura në përputhje me ligjin për përdorimin e tokës dhe me ligjin për planifikimin urbanistik.

Plani i përdorimit të tokës është një dokument i krijuar nga autoritetet kompetente të shtetit dhe ka vlerë ligjore. Treguesit në planin e përdorimit të tokës janë të shprehura në përputhje me ligjin për përdorimin e tokës dhe me ligjin për planifikimin urbanistik.

**LEGJENDA**

	Objektet e propozuar		A_Banor		ES_Mushicat
	Objektet e shprehura		AS_Jetor		S_Shterime
	Kufijtë e rrethave strukturore		AM_Akshezet sociale dhe ndarjet		SH_Shpallorica
	EB_Ekzistencë bujqësore				

Figura 61 Plani i përdorimit të territorit të i banesave në rrugën "Iliria" në qytetin e Mamurrasit

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



# KREU I

## OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

### 1. Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standardeve lidhur me përdorimin e tokës të **Plane të Detyruar Vendor (PDyV) për Zonat e dëmtuara pikësore, 3 banesa kolektive, Bashkia Kurbin**, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, infrastrukturës teknike, ruajtjen e zonave me vlera natyrore dhe mjedisore.

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

### 2. Qëllimi

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

### 3. Baza ligjore

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

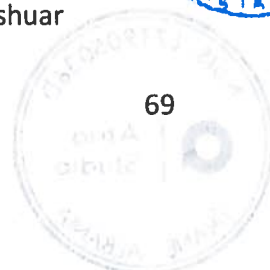
– VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores se Planifikimit te Territorit" e ndryshuar;

– VKM 408 datë 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit", e ndryshuar

– VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015 "Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike";

– Ligji Nr. 116/2016 "Për Përformancën e Energjisë së Ndërtesave";

– Ligj Nr. 8378, date 22.7.1998 "Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë", i ndryshuar



- VKM Nr. 153 datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë";
- VKM Nr. 628, datë 15.7.2015 "Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve";
- VKM nr. 530, datë 20.7.2016 "Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve";
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 "Për miratimin e normativave të projektimit të banesave";
- VKM Nr. 68, datë 15.02.2001 "Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit" ndryshuar;
- VKM Nr.759, datë 12.11.2014 "Për licencimin profesional të individëve dhe personave juridikë që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim";
- VKM Nr. 354, datë 11.05.2016, "Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim";
- VKM Nr. 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore"
- VKM Nr. 9, datë 10.1.2020 "Për caktimin e njësive zbatuese për hatimin e planeve të detyruara vendore dhe financimin e tyre nga fondi për rindërtimin, miratuar në buxhetin e vitit 2020";
- Akt Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore";
- Ligj nr. 97/2019 "Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore";
- VKM Nr. 905, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit";
- VKM nr. 5, datë 6.1.2020 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model";
- VKM nr. 6, datë 6.1.2020 "Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike";
- Vendim nr. 6, datë 16.12.2019 "Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor";
- Vendim nr.878, datë 24.12.2019 "Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit";
- Akt normativ nr. 6, datë 30.11.2019 "Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të tërmetit, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019"; 27





– Ligj nr. 80/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 6, datë 30.11.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019”;

– Akt normativ nr. 8, datë 7.12.2019 “Për përdorimin e procedurës së përsheptuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”;

– Ligj nr. 96/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 8, datë 16.12.2019, të Këshillit të ministrave, “Për përdorimin e procedurës së përsheptuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”;

– VKM nr. 7, datë 6.1.2020 “Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit”;

#### 4. Përkufizime

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:



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

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

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

“**E drejta për zhvillim**” është e drejta ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është e dallueshme nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

“PPV” është Plani i Përgjithshëm Vendor.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”(i ndryshuar) apo në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij, si dhe të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kurbin.



## 5. Shpjegimi i kodeve të përdorura

### a) Sistemi Urban (UB):

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

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

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

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

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

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

### b) Sistemi Infrastrukturor (IN):

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

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

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



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

**Kode të tjera:**

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

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

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

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

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

## 6. Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor Zonave të Dëmtuara Pikësore, të Njësisë Administrative Laç dhe Mamurras, Bashkia Kurbin dhe aplikohet vetëm brenda kufinjve të parcelave të përcaktuar në PDyV.





## KREU II

### METODOLOGJIA E PËRDORUR

#### 1. Struktura dhe formati i PDyV-së

Plani i Detyruar Vendor përmban:

- Dokumentin e analizës territoriale- në këtë material përfshihen përditësimi i të dhënave; analiza e thelluar e gjendjes ekzistuese; analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi, analiza demografike, etj;
- Dokumentin e strategjisë territoriale dhe Planin e Zhvillimit;
- Rregulloren e PDyV-së;
- Materialin hartografik;
- Databazën e propozimeve territoriale në GIS.

#### 2. Kriteret për përcaktimin e ndarjes së nënjesive strukturore

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

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



## KREU III

### RREGULLA TË PËRGJITHSHME TË ZHVILLIMIT

#### 1. Lartësia e strukturës

Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numër katesh.

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

#### 2. Gjerësia maksimale e strukturave të banesave kolektive

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

#### 3. Vija e ndërtimit

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

#### 4. Trajtimi i fasadave

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

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

#### 5. Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave

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



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

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

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

#### **7. Kritere për mbrojtjen e mjedisit dhe të peizazhit**

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

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

- Gjelbërimi përgjatë rrugëve, përdorimi i kufizuar i parkimeve përgjatë rrugëve, për të minimizuar ndikimin në peizazh i cili vjen nga lëvizja e automjeteve në zonën në studim;
- Krijimi i hapësirave publike pa makina në brendësi të zonës së banimit;
- Vëmendje mbi zgjidhjen estetike të projektit të banesave për vendosjen e pajisjeve që do të shërbejnë për ngrohje/ftohje të ambienteve të brendshme dhe për nderjen e rrobave;
- Rekomandim për orientimin e njësive të banimit maksimalisht kundrejt hapësirës publike;
- Rekomandim për krijimin e hapësirave të gjelbra dhe prezencë dominuese të vegjetacionit në hapësirën publike.
- Vendosja e pemëve përgjatë rrugëve, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Vendosja barrierave në rrugë, që detyrojnë automjetet të reduktojnë shpejtësinë, me qëllim reduktimin e ndotjes akustike;





## 8. Krite të projektimit dhe realizimit të infrastrukturave

### *Infrastrukturat rrugore*

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

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

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

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

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

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

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

### *Infrastrukturat e ujësjellësit*

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

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

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



### *Infrastrukturat KUZ / KUB*

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

### *Infrastrukturat energjetike*

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

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

### *Infrastrukturat e telekomunikacionit*

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



## TABELA E FIGURAVE

FIGURA 1	EPIQENDRA E TËRMETIT TË 26 NËNTORIT, ZONA E VEPRIMIT SI DHE GAMA E INTENSITETIT	5
FIGURA 2	FOTO TË OBJEKTEVE TË DËMTUARA NGA TËRMETI NË BASHKINË KURBIN	5
FIGURA 3	PLANVENDOSJA E BANESËS KOLEKTIVE (PALLAT), NË ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ Z.KADASTRALE 2364, NR PASURIE 2/201.	7
FIGURA 4	PLANVENDOSJE E BANESËS KOLEKTIVE(PALLAT), NË ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS, Z.KADASTRALE 2586, NR PASURIE 2/182.	7
FIGURA 5	PLANVENDOSJA E BANESËS KOLEKTIVE (PALLAT), NË ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS, Z.KADASTRALE 2586, NR PASURIE 2/184	8
FIGURA 6	POZICIONIMI I ZONAVE TË DËMTUARA PIKËSORE NË RAPORT ME NJËRA-TJETRËN	10
FIGURA 7	- SHESHI I PALLATIT NË RRUGËN E VAJGURIT, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ	11
FIGURA 8	PALLATI NË RRUGËN "ILIRIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS	11
FIGURA 9	PALLATI NË RRUGËN "ILIRIA",	12
FIGURA 10	TABELA ME TË DHËNA PËR BANESAT E DËMTUARA	13
FIGURA 11	NDËRTESA NË RRUGËN E VAJGURIT, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ	13
FIGURA 12		13
FIGURA 13	NDËRTESA NË RRUGËN "ILIRIA",NR. PASURIE 2/182, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS	14
FIGURA 14	NDËRTESA NË RRUGËN "ILIRIA", NR. PASURIE 2/184, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS	14
FIGURA 15	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË OBJEKTEVE NË RRUGËN "ILIRIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS	15
FIGURA 16	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË NDËRTESËS NË RRUGËN E VAJGURIT, NR. PASURIE 2/201, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ	16
FIGURA 17	OBJEKTI NË RRUGËN E VAJGURIT, 5 KAT, NR. PASURIE 2/201, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ,	17
		18
FIGURA 18	OBJEKTI NË RRUGËN "ILIRIA",NR. PASURIE 2/182, 5 KAT, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS,	18
FIGURA 19	OBJEKTI NË RRUGËN "ILIRIA", NR. PASURIE 2/184, 5 KAT, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS,	18
FIGURA 20	- POZICIONI I NDËRTESËS NË RRUGËN E VAJGURIT, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË ZONËS.	20
FIGURA 21	POZICIONI I NDËRTESAVE NË RRUGËN "ILIRIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË ZONËS	21
FIGURA 22	BANESA INDIVIDUALE, TË TIPI VILË	23
FIGURA 23	BANESA KOLEKTIVE	23
FIGURA 24	HARTA GJEOLGJIKE E RAJONIT	24
FIGURA 25	HARTA HIDRO-GJEOLGJIKE E RAJONIT	26
FIGURA 26	HARTA E AKSELERIMIT MAKSIMAL NË TRUALL SHKËMBOR PËR PROBABILITET 10% NE 50VJET, OSE 475 VJET PERIODË PËRSËRITJE.	27
FIGURA 27	HARTA E NDARJES SE TERRITORIT NË SISTEME	29
FIGURA 28	SISTEMET NDËRLIDHËSE TË TËRTHORTA	30
FIGURA 29	SKEMA E ZONIMIT SIPAS KATEGORIVE TË PËRDORIMIT	34
FIGURA 30	PLANI I PROPOZUAR I PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS 14 KATEGORIVE BAZË	35
FIGURA 31	RIKUALIFIKIMI I QENDRËS URBANE TË BASHKISË KURBIN, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS	36
FIGURA 32	RIKUALIFIKIMI I QENDRËS URBANE TË BASHKISË KURBIN, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ	37
FIGURA 33	SKEMA E RRUGËS SË CIKLIMIT	38
FIGURA 34	NJËSITË STRUKTUREORE NË NJËSINË ADMINISTRATIVE LAÇ	40
FIGURA 35	NJËSITË STRUKTUREORE NË NJËSINË ADMINISTRATIVE MAMURRAS	40





FIGURA 36	NDËRHYRJE TË PARASHIKUARA NË QYTETIN E MAMURRASIT PËR PËRMIRËSIMIN E SITUATËS URBANE	48
FIGURA 37	NDËRHYRJE TË PARASHIKUARA NË QYTETIN E LAÇIT PËR PËRMIRËSIMIN E SITUATËS URBANE	50
FIGURA 38	NDËRTESE BANIMI ME LARTËSI 6 KATE, NË RRUGËN E VAJGURIT, NË QYTETIN E LAÇIT	53
FIGURA 39	TABELA E TREGUESVE URABANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHEJ NDËRTESA E DËMTUAR 6 KATE, NË RRUGËN E VAJGURIT, NË QYTETIN E LAÇIT	54
FIGURA 40	KATI PËRDHE	55
FIGURA 41	KATI +1 DHE +2	55
FIGURA 42	KATI +3 DHE +4	56
FIGURA 43	KATI +5	56
FIGURA 44	PAMJE TREDIMENSIONALE	57
FIGURA 45	PAMJE TREDIMENSIONALE	57
FIGURA 46	TABELA E SPECIFIKIMIT TË PËRDORIMIT TË SIPËRFAQJEVE TË NDËRTIMIT MBI TOKË	58
FIGURA 47	PLANI I SISTEMIMIT TË TËRRITORIT TË BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHESHIN KU NDODHEJ NDËRTESA E BANIMIT ME LARTËSI 6 KATE, NË RRUGËN E VAJGURIT, LAÇ.	58
FIGURA 48	PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS TË PARCELËS SË BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHESHIN KU NDODHESHIN NDËRTESA E BANIMIT ME LARTËSI 6 KATE, NË RRUGËN E "VAJGURIT", NË QYTETIN E LAÇIT	59
FIGURA 49	PLANVENDOSJA E BANESAVE TË PROPOZUAR TË NDËRTOHEN NË SHESHIN KU NDODHESHIN NDËRTESET E BANIMIT NË RRUGËN "ILIRIA" NË QYTETIN E MAMURRASIT	60
FIGURA 50	TABELA E TREGUESVE URABANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHESHIN NDËRTESET E DËMTUARA NË RRUGËN "ILIRIA" NË QYTETIN E MAMURRASIT	61
FIGURA 51	KATI PËRDHE I OBJEKTIT B	62
FIGURA 52	KATI +1, +2 DHE +3 OBJEKTIT B	62
FIGURA 53	KATI +4 DHE +5 OBJEKTIT B	63
FIGURA 54	KATI PËRDHE I OBJEKTIT A	63
FIGURA 55	KATI +1, +2 DHE +3 OBJEKTIT A	64
FIGURA 56	KATI +4 OBJEKTIT A	64
FIGURA 57	PAMJE TREDIMENSIONALE OBJEKTIT A	65
FIGURA 58	PAMJE TREDIMENSIONALE OBJEKTIT B	65
FIGURA 59	TABELA E SPECIFIKIMIT TË PËRDORIMIT TË SIPËRFAQJEVE TË NDËRTIMIT MBI TOKË	66
FIGURA 60	PLANI I SISTEMIMIT TË TËRRITORIT I BANESAVE TË PROPOZUAR TË NDËRTOHEN NË SHESHIN KU NDODHESHIN NDËRTESET NË RRUGËN "ILIRIA" NË QYTETIN E MAMURRASIT.	67
FIGURA 61	PLANI I PËRDORIMIT TË TËRRITORIT TË I BANESAVE NË RRUGËN "ILIRIA" NË QYTETIN E MAMURRASIT	68

*[Handwritten signature]*





## ATRIA STUDIO & PROGEEN

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

Kostot e Parashikuara për Banesat Kolektive, Njësia Administrative Laç dhe Mamurras , Bashkia Kurbin

### PARASHIKIMI I KOSTOVE

Plani i Detyruar Vendor për zonat e dëmtuara pikësore  
3 banesa kolektive, Bashkia Kurbin

Pallati në Zona kadastrale 2364 me  
nr. Pasurie 2/201 Njësi  
Administrative Laç

Rr. "Vajgurit"

	Sipërfaqe (m <sup>2</sup> )	Çmimi (lekë/m <sup>2</sup> ), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	2444.0	32,436	79,273,584
Shërbime	166.6	32,436	5,403,838
Nëntokë (amb. teknik)	68.8	32,436	2,231,597
<b>Totali</b>			<b>86,909,018</b>

Pallati në Zona Kadastrale 2586,  
me nr pasurie 2/182 Njësia  
Administrative Mamurras

Rr. "Iliria"

	Sipërfaqe (m <sup>2</sup> )	Çmimi (lekë/m <sup>2</sup> ), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	1577.1	32,436	51,154,816
Shërbime	227.6	32,436	7,382,434
Nëntokë (amb. teknik)	62.0	32,436	2,011,032
<b>Totali</b>			<b>60,548,281</b>

Pallati në Zona Kadastrale 2586,  
me nr pasurie 2/184 Njësia  
Administrative Mamurras

Rr. "Iliria"

	Sipërfaqe (m <sup>2</sup> )	Çmimi (lekë/m <sup>2</sup> ), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	1492.0	32,436	48,394,512
Shërbime	0.0	32,436	0
Nëntokë (amb. teknik)	62.0	32,436	2,011,032
<b>Totali</b>			<b>50,405,544</b>





Faint, illegible text or markings in the upper left area.





**HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN  
NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ**

**ANALIZA**

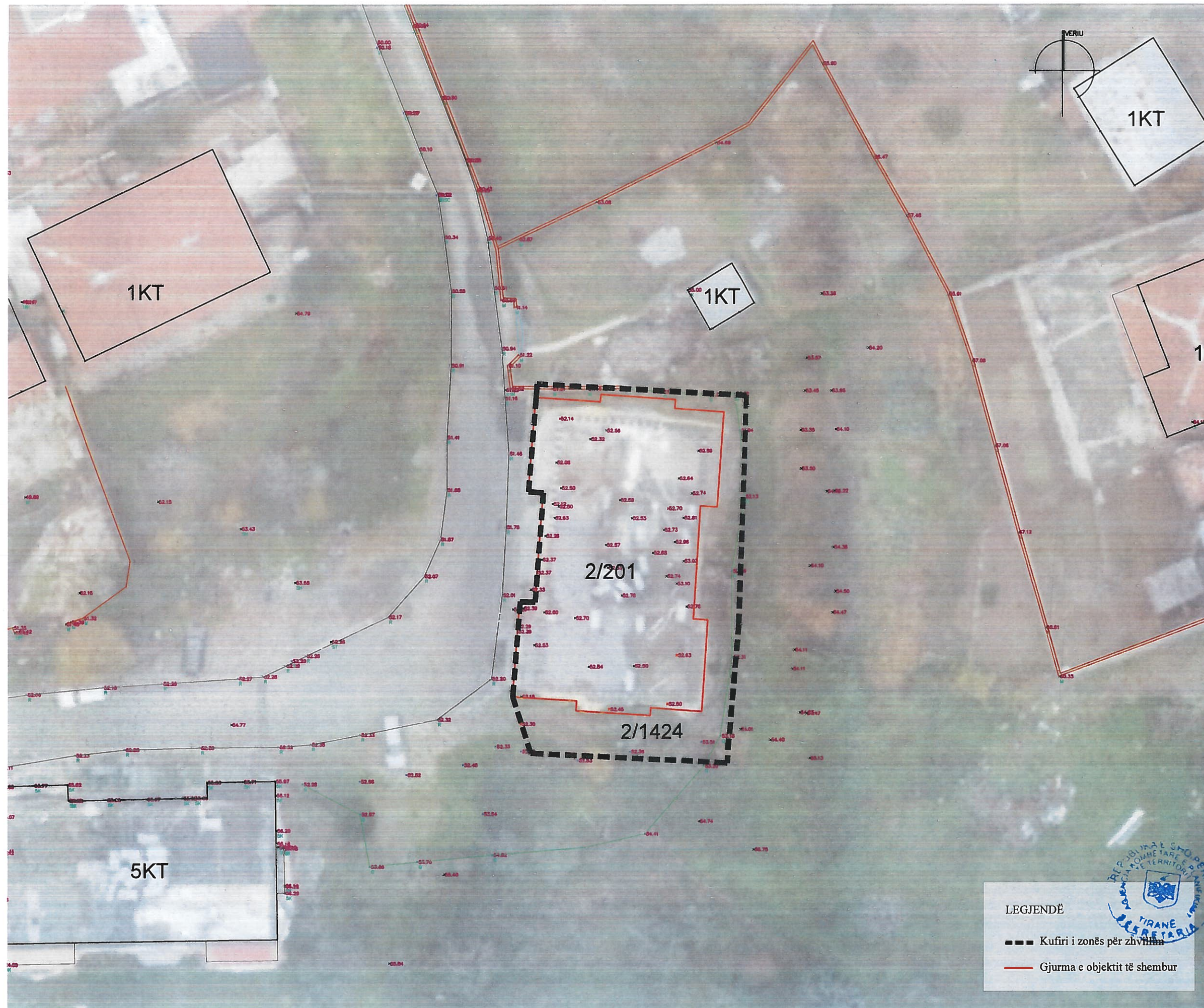
**Atria Studio & Progeen**





# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

RILEVIMI TOPOGRAFIK , NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN



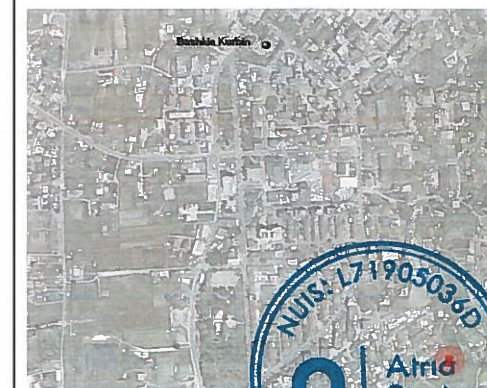
BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV)  
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
BASHKIA KURBIN

EMËRTIMI I FLETËS

RILEVIMI TOPOGRAFIK,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA 1:300	NR I FLETËS U-01
------------------	------------------	---------------------

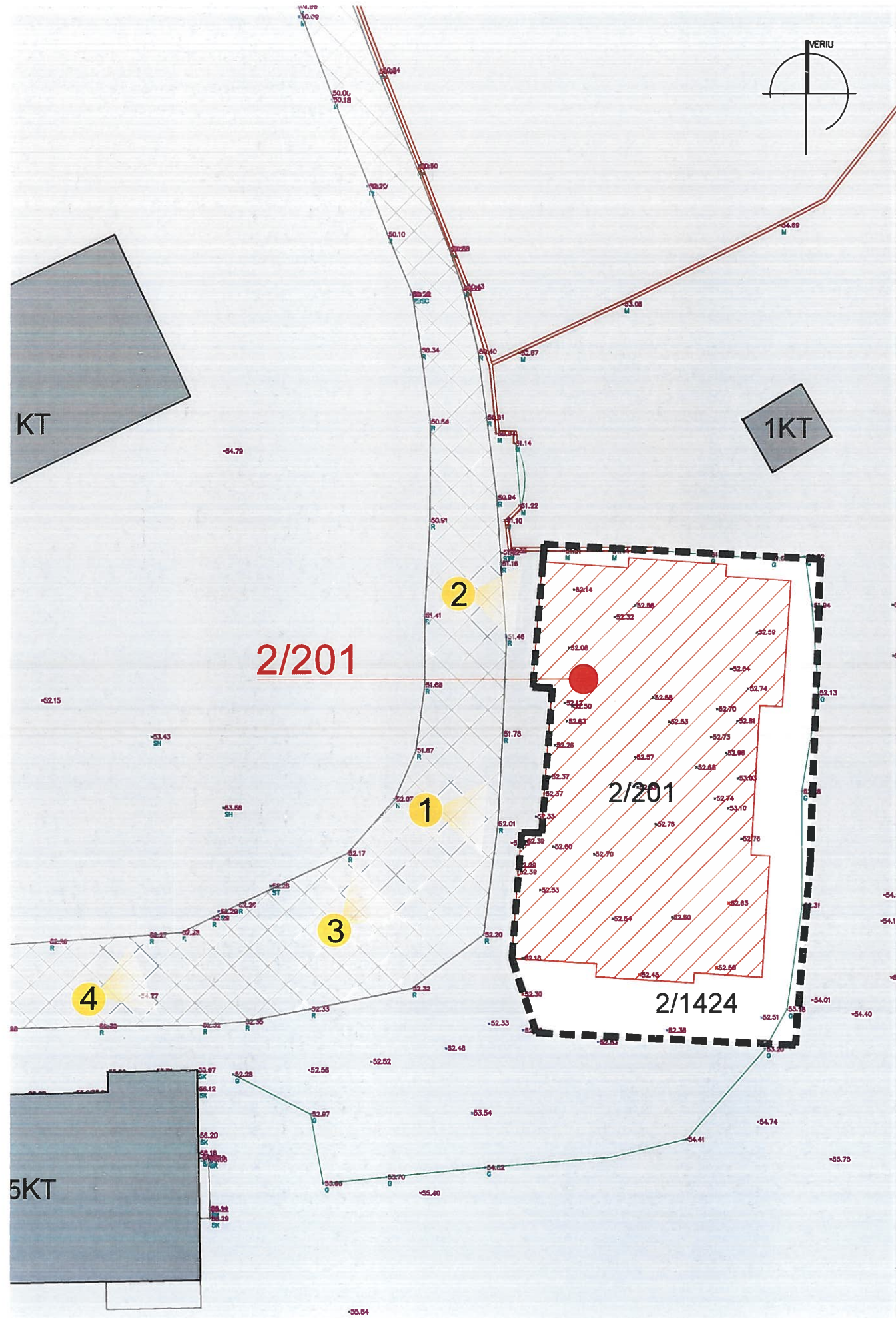


Studio Projektum	ATRIA STUDIO & PARTNER ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territon	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territon	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
ArkteK / Projekues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projekues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transport	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
Projekues Instalator	BURHAN HAFIZI	B/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALLILLARI	T 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALIJA	E 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDVV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

GJËNDJA EKZISTUESE DHE TË DHËNAT MBI PRONËN ZK 2364 NR PASURIE 2/201 PALLAT 5 K, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN



- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Zonat e dëmtuara, subjekti i këtij studimi në Bashkinë Kurbin, shtrihen në territorin e banesave kolektive (pallat), përkatësisht në Zonën Kadastrale 2364, e cila është dëmtuar rëndë nga tërmeti i 26 Nëntorit dhe janë përcaktuar për t'u shembur nga akt ekspertiza e thelluar. Zona e dëmtuar është territori i banesave kolektive (pallat), e cila do të studiohet si pika e ndërlidhura nga një program hapësinor, nëpërmjet një instrumenti të emërtuar Plan i Detyruar Vendor pikësor për banesa kolektive (pallat).

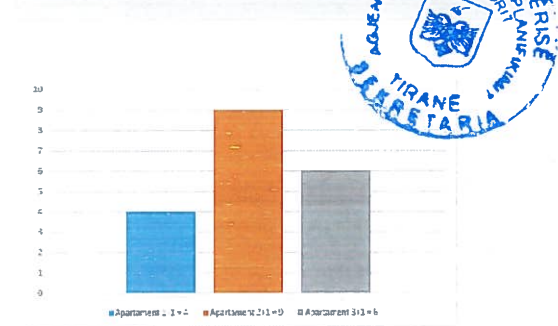
Planifikimi i rindërtimit të banesave kolektive (pallat) në të njëtin truall do të bëhet sipas përcaktimeve të VKM 904/2020, ku si bazë do të shërbejë përbërja familjare. Programi i Rindërtimit për 3 banesa kolektive (pallat),

Grupi me tre banesa kolektive të veçuara, të përcaktuara si objekte të dëmtuara është propozuar nga ana e Bashkisë Kurbin dhe miratuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit. Ndërtesat e dëmtuara në këtë zonë nga tërmeti i 26 nëntorit do të rindërtohen me qëllim sistemimin e banorëve të këtyre ndërtesave që aktualisht rezultojnë të pastrehë si dhe krijimin e mundësive për zhvillimin e aktiviteteve të biznesit të cilat kanë ndërprerë aktivitetin e tyre si rrjedhojë e dëmtimit të ndërtesave.

Referuar gjendjes ekzistuese, për këtë është parashikuar mënyra e ndërhyrjes - rizhvillim, e cila konsiston në prishjen e ndërtesave ekzistuese dhe ndërtimin në të njëjtën parcelë e ndërtesave të reja.

Kërkesa e apartamenteve për pallatin 5k, nr. pasurie 2/201 zk 2364, njësia administrative Laç, Bashkia Kurbin:

- Apartamente 1+1 2
- Apartamente 2+1 6
- Apartamente 3+1 4



Kërkesa e apartamenteve për pallatin 5k, nr. pasurie 2/201 zk 2364, njësia administrative Laç, Bashkia Kurbin:

### LEGJENDË

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



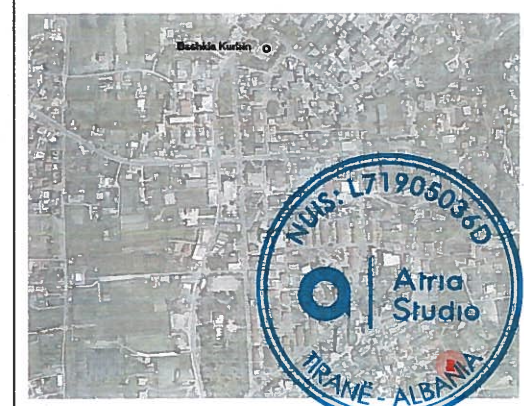
BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDVV)  
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
BASHKIA KURBIN

### EMËRTIMI I FLETËS

GJËNDJA EKZISTUESE DHE TË DHËNAT MBI PRONËN ZK 2364  
NR PASURIE 2/201 PALLAT 5 K,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA 1:300	NR I FLETËS U-02
------------------	------------------	---------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEEN ENOLA MARTOPULLLO (MUHAMEIAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLLO (MUHAMEIAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGEL'S FALLIA	A 0963 / 1
ArkteK / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
ProjeKues Urban	ELDA KRUIA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIA	K 0790 / 4
ProjeKues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLLO	M 1257
Inzhinier instalator eleKrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhinier Instalator Nderimi	RIZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

HARTA E ELEMENTËVE TERRITORIALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN



## LEGJENDË

- Zona e Dëmtuar
  - Institucione
  - Rrezja e Periferialitetit
1. Shkolla Nr.1, 9-vjeçare Laç (Fshat), Kurbin
  2. Kopështi Nr.1 Laç (Fshat), Kurbin
  3. DPP
  4. Shkolla Nr.2, 9-vjeçare Laç (Fshat), Kurbin

**Territori në Njësinë Administrative Laç** në të cilin ndodhet një ndërtesë e dëmtuar është i pozicionuar në Jug-Lindje të zonës qendrore të qytetit. Territori karakterizohet nga zhvillime ekstensive ku ndërtesat kryesisht me funksion banimi janë të ndërthurura më gjelberimin e ulët, të mesëm e të lartë. Në Veri-Perëndim parcela e ndërtesës që do të rindërtohet kufizohet nga një aks rrugor që e lidh atë nëpërmjet komunikimit me akse të tjera rrugore me zona të tjera funksionale si ato të banimit, ekonomike, turistike bregdetare, rekreative, etj. Pozicionimi i kësaj parcele mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale, shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme.

Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: Shkolla Nr.1, 9-vjeçare Laç (Fshat), Kurbin, Kopështi Nr.1 Laç (Fshat), Kurbin 3. DPP 4. Shkolla Nr.2, 9-vjeçare Laç (Fshat), Kurbin, baret, restaurantet, klinikat dentare, dyqanet e shitjes me pakicë, marketet, studiot fotografike, etj janë të pozicionuara në një distancë relativisht të vogël nga parcela e ndërtesës së dëmtuar ose kanë akses të mirë me të.



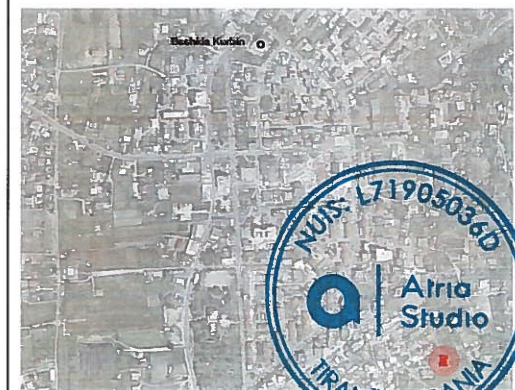
## BASHKIA KURBIN ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

### EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E ELEMENTËVE TERRITORIALE, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA 1:2000	NR. I FLETËS U-03
------------------	-------------------	----------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0797 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arkitet / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
ProjeKues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
ProjeKues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inxhmer ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inxhmer instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inxhmer Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inxhmer Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



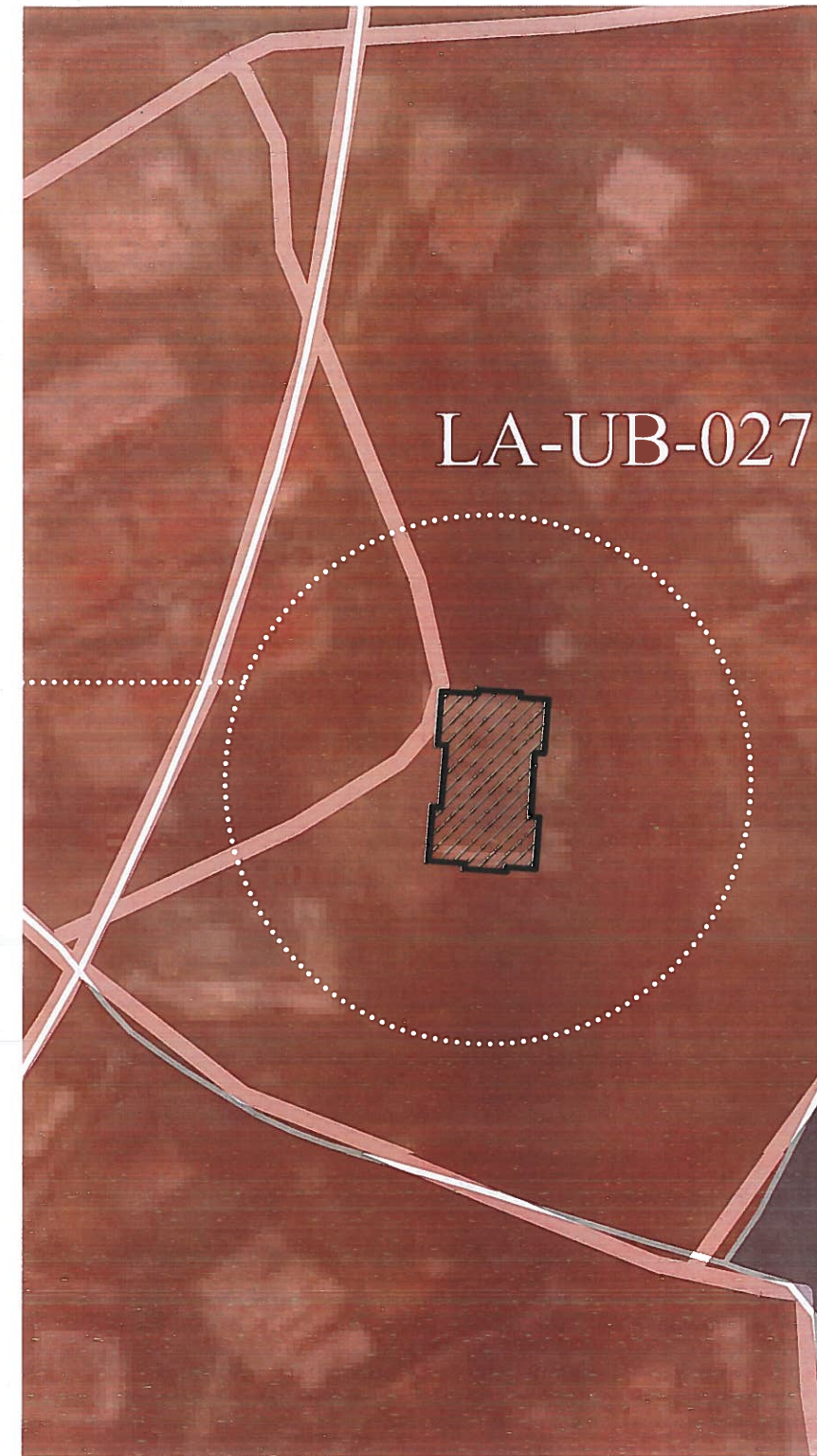
**HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN**

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN



**LEGJENDA**

- |  |                               |  |                                       |  |                 |
|--|-------------------------------|--|---------------------------------------|--|-----------------|
|  | Zonë e dëmtuar                |  | A_Banim                               |  | IS_Institucione |
|  | Kufinj të njësive strukturore |  | AS_Arsim                              |  | S_Shërbime      |
|  | EB_Ekonomi Bujqësore          |  | AR_Aktivitetet sociale dhe Recreative |  | SH_Shëndetësi   |



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

Objekte banimi në njësine **LA-UB-027**

Njësi qendrore e qytetit me përdorim banim ku lejohen edhe shërbime, tregëti dhe institucione. Zhvillimet e reja do të ruajnë karakterin ekzistues dhe do të konsolidojë zhvillimin urban të njësise.

KATEGORITË KRYESORE: A\_Banim

KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI: S, IS, AR, AS, SH



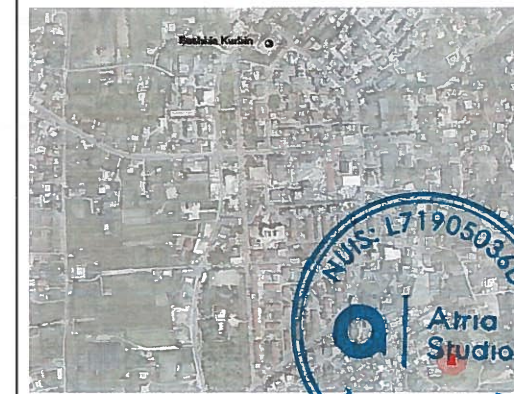
**BASHKIA KURBIN**  
**ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE**

**HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN**

**EMËRTIMI I FLETËS**

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

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

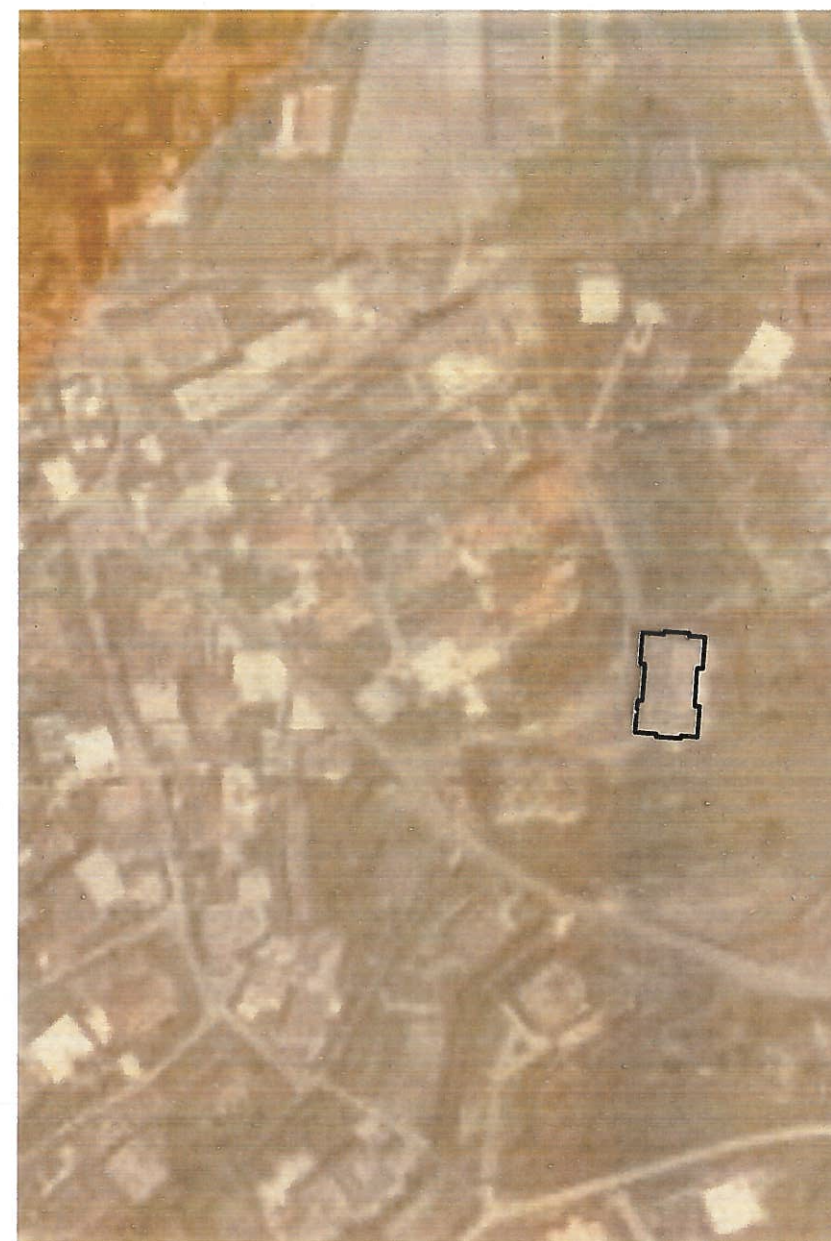
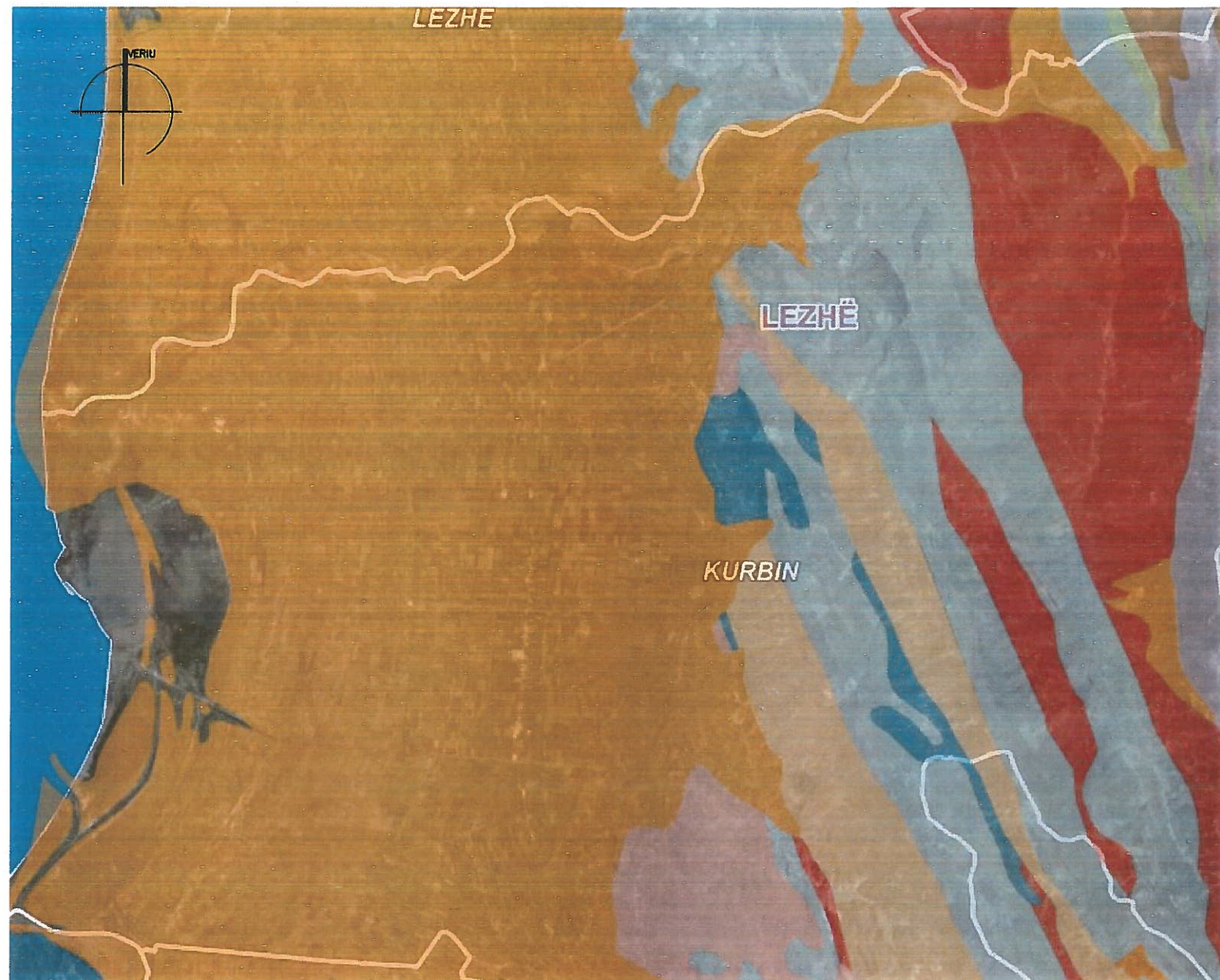


Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0747 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arktek / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
ProjeKues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790 / 4
ProjeKues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inxhmer ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inxhmer instalator elekKrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inxhmer Instalator Nderimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inxhmer Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

HARTA GJEOLGJIKE DHE SIZMILOGJIKE, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN



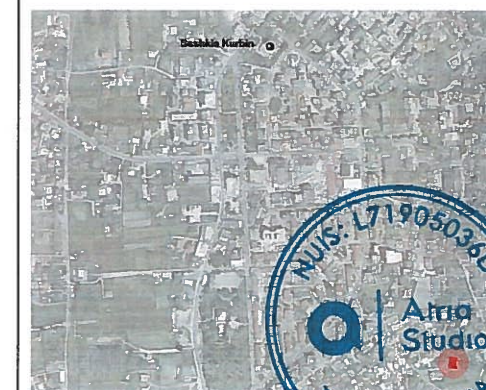
BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV)  
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
BASHKIA KURBIN

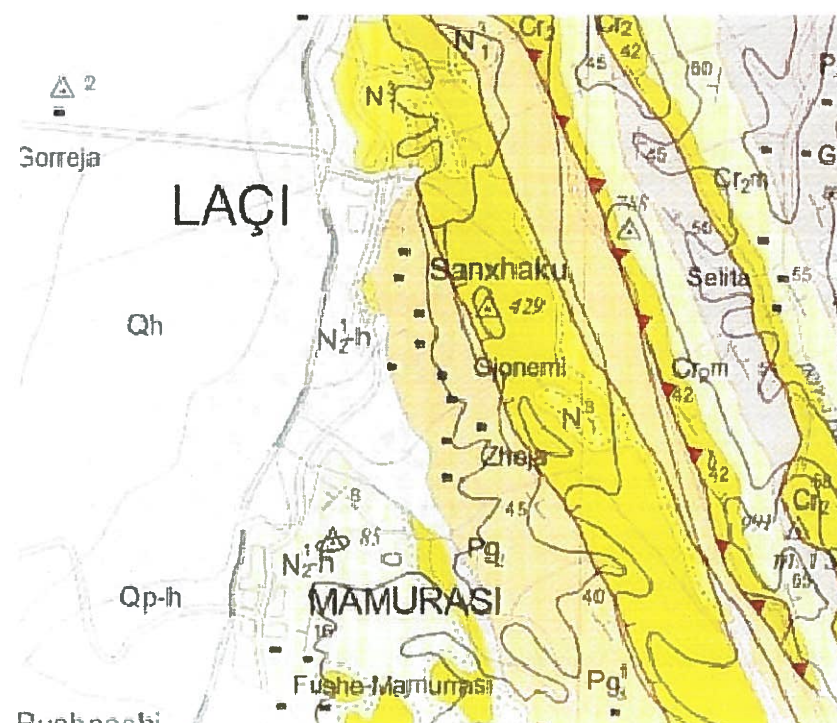
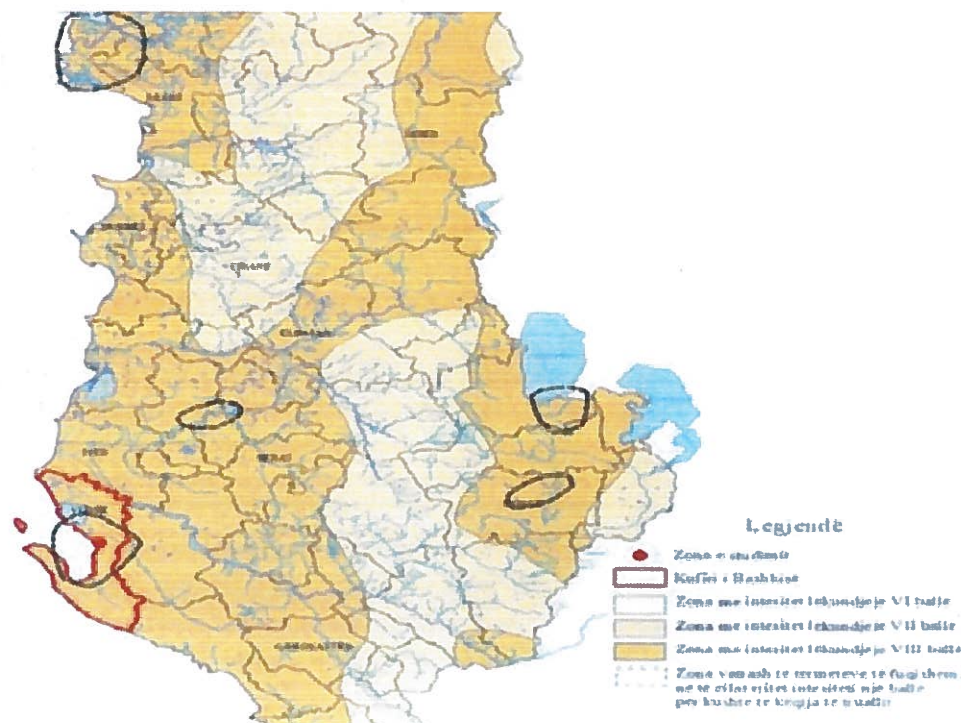
**EMËRTIMI I FLETËS**

HARTA GJEOLGJIKE DHE SIZMILOGJIKE,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA	NR. I FLETËS U - 05
------------------	---------	------------------------



**HARTA SIZMILOGJIKE**



**LEGJENDA**

□ Zonë e dëmtuar

Harta Gjeologjike 100K

- Cr, Cr1, Cr1al-Cr2cm, Cr1b-ap, Cr1be-v, Cr2, Cr2m, Cr2m-Pg2
- Cr2sen, Cr2t, D, J, J1, J1-2, J2
- J2-3, J3, J3-Cr1, J3k, J3t, J3t-Cr1v, J3t-Cr2cm
- Lake, N1-2, N1-2l, N1-2s, N1-3, N1-3m, N1-3t
- N1a, N1b, N2, N2-1h, N2-2r, N2-Qp, O-S
- P, P-T, P-T1, Pg1, Pg1-2, Pg2, Pg2-2
- Pg2-Pg3, Pg3-1, Pg3-2, Pg3-3, Pg3-N11, Pg3-N1a, Pz2
- Qh, Qp, Qp-h, River, S-D, T, T1
- T1-2, T2, T2-3, T2j2, T2l, T3, T3j1
- Tank, aj2, bj2, bt2j1, dj2, eP-T1, gj2
- gj2-3, lj2, moj2, msj2, nj2, nPz
- ntj2, pj2, sj2, sdj2, shpj2, slpj2, tj2



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqes i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0797 / 2
Planifikues Teritorial	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Teritorial	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arkitekt / Projekues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projekues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
Projekues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inzhiner ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhiner instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhiner Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhiner Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



**HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN  
NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS**

**ANALIZA**

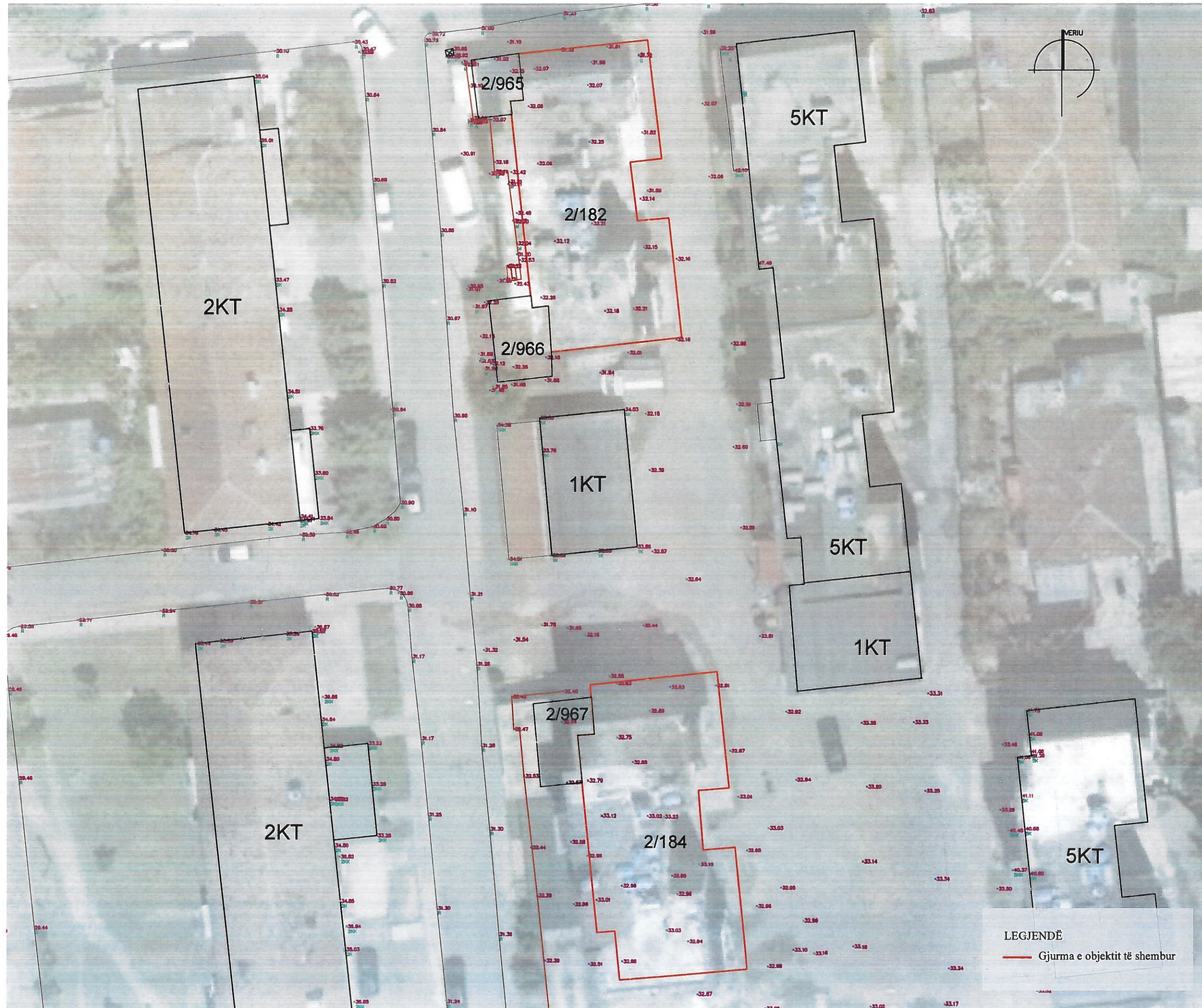
**Atria Studio & Progeen**





# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

RILEVIMI TOPOGRAFIK, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN



**LEGJENDË**  
 — Gjurma e objektit të shembur



**BASHKIA KURBIN**  
 ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV)  
 PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
 BASHKIA KURBIN

**EMËRTIMI I FLETËS**  
 RILEVIMI TOPOGRAFIK,  
 NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SIKALLA 1:300	NR I FLETËS U-01
------------------	------------------	---------------------

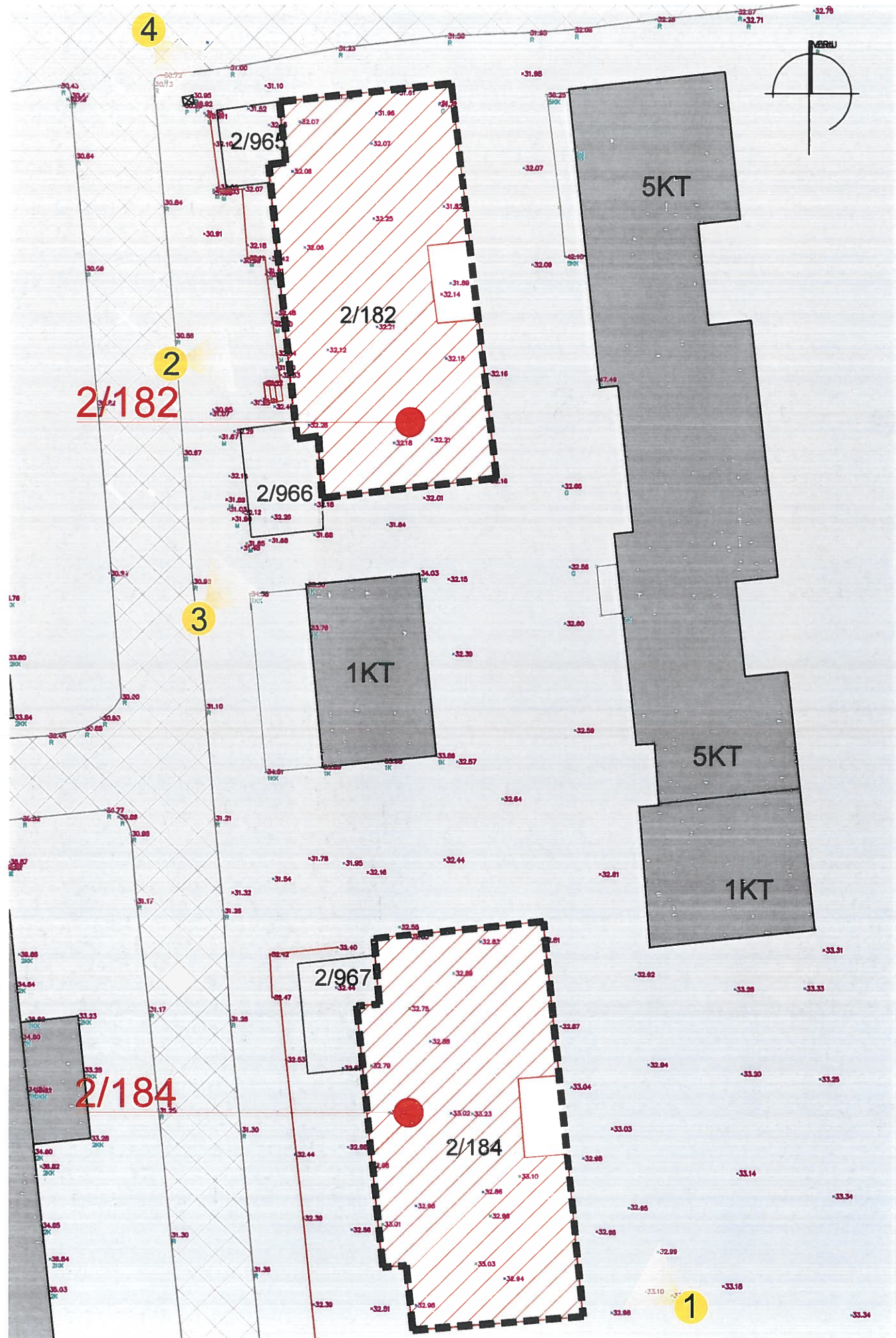


Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqes i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arkitekt / Projekues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projekues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
Projekues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALLILLARI	T 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhinier instalator elekKrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtim	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

GJËNDJA EKZISTUESE DHE TË DHËNAT MBI PRONËN ZK 2586 NR PASURIE 2/182 DHE 2/184 PALLAT 5 K, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS, BASHKIA KURBIN



1.



2.



3.



4.

Zonat e dëmtuara, subjekti i këtij studimi në Bashkinë Kurbin, shtrihen në territorin e banesave kolektive (pallat), përkatësisht në Zonën Kadastrale 2586, e cila është dëmtuar rëndë nga tërmeti i 26 Nëntorit dhe janë përcaktuar për t'u shembur nga akt ekspertizë e thelluar. Planifikimi i rindërtimit të banesave kolektive (pallat) në të njëjtin truall do të bëhet sipas përcaktimeve të VKM 904/2020, ku si bazë do të shërbejë përbërja familjare. Programi i Rindërtimit për 3 banesa kolektive (pallat),

Referuar gjendjes ekzistuese, për këtë është parashikuar mënyra e ndërhyrjes - rihvillim, e cila konsiston në prishjen e ndërtesave ekzistuese dhe ndërtimin në të njëjtën parcelë e ndërtesave të reja.

Kërkesa e apartamenteve për pallatet 5k:

Pallati me nr. pasurie 2/182, zk 2586, njësia administrative Mamurras, Bashkia Kurbin;

Apartamente 1+1 2

Apartamente 2+1 9

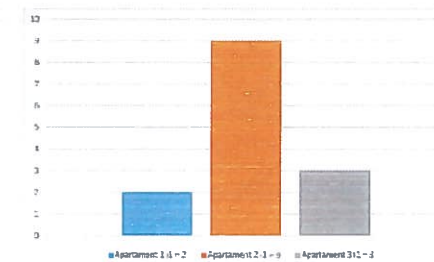
Apartamente 3+1 3

Pallati me nr. pasurie 2/184, zk 2586, njësia administrative Mamurras, Bashkia Kurbin.;

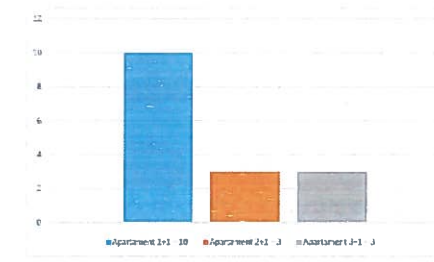
Apartamente 1+1 10

Apartamente 2+1 3

Apartamente 3+1 3



Pallati me nr. pasurie 2/184, zk 2586, njësia administrative Mamurras, Bashkia Kurbin.;



Pallati me nr. pasurie 2/184, zk 2586, njësia administrative Mamurras, Bashkia Kurbin.;



BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

**EMËRTIMI I FLETËS**

GJËNDJA EKZISTUESE DHE TË DHËNAT MBI PRONËN ZK 2586 NR PASURIE 2/182 DHE 2/184 PALLAT 5 K, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS, BASHKIA KURBIN

DATA	SHKALLA	NR I FLETËS
Qershor 2021	1:300	U-02



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN (ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETA))	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETA)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arkitekt / Projekues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projekues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
Projekues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inzhiner ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhiner instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhiner Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhiner Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELENA MAMANI	R. P. 48



# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

HARTA E ELEMENTËVE TERRITORIALË, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN



## LEGJENDË

- Zona e Dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e Periferialitetit

1. Zyrat e Postes Shqiptare Mamuras
2. Xhamia Mamuras
3. Shkollë e mesme e përgjithshme Mamuras
4. Shkolla 9-vjeçare Besnik Sula
5. Kopshti "Besnik Sula"
6. Njësia administrative Mamuras

### Territoret në Njësine Administrative Mamurras

konsiston në një zonë në të cilë ndodhen dy ndërtesa të dëmtura, pozicionohet në Lindje Perëndim të aksit rrugor që lidh këtë njësi administrative me Njësine administrative Laç, qendra të tjera të banura dhe ato ekonomike, turistike bregdetare, rekreative, etj. Pozicionimi i këtij territori mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale dhe shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme. Kjo zonë është e kufizuar nga parcela banimi në Perëndim dhe Lindje dhe akse rrugore të zonës së banimit në Veri dhe në Jug.

Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: Zyrat e Postes Shqiptare Mamurras Xhamia Mamuras Shkollë e mesme e përgjithshme Mamuras Shkolla 9-vjeçare Besnik Sula Kopshti "Besnik Sula" Njësia administrative Mamuras një numër i konsiderueshëm objektesh shërbimi si bare, restorante, dyqane te shitjes me pakicë, etj janë të pozicionuara përreth kësaj në një distancë relativisht të vogël nga kjo zonë.



## BASHKIA KURBIN ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV)  
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
BASHKIA KURBIN

### EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E ELEMENTËVE TERRITORIALË,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA 1:2000	NR I FLETËS U-03
------------------	-------------------	---------------------

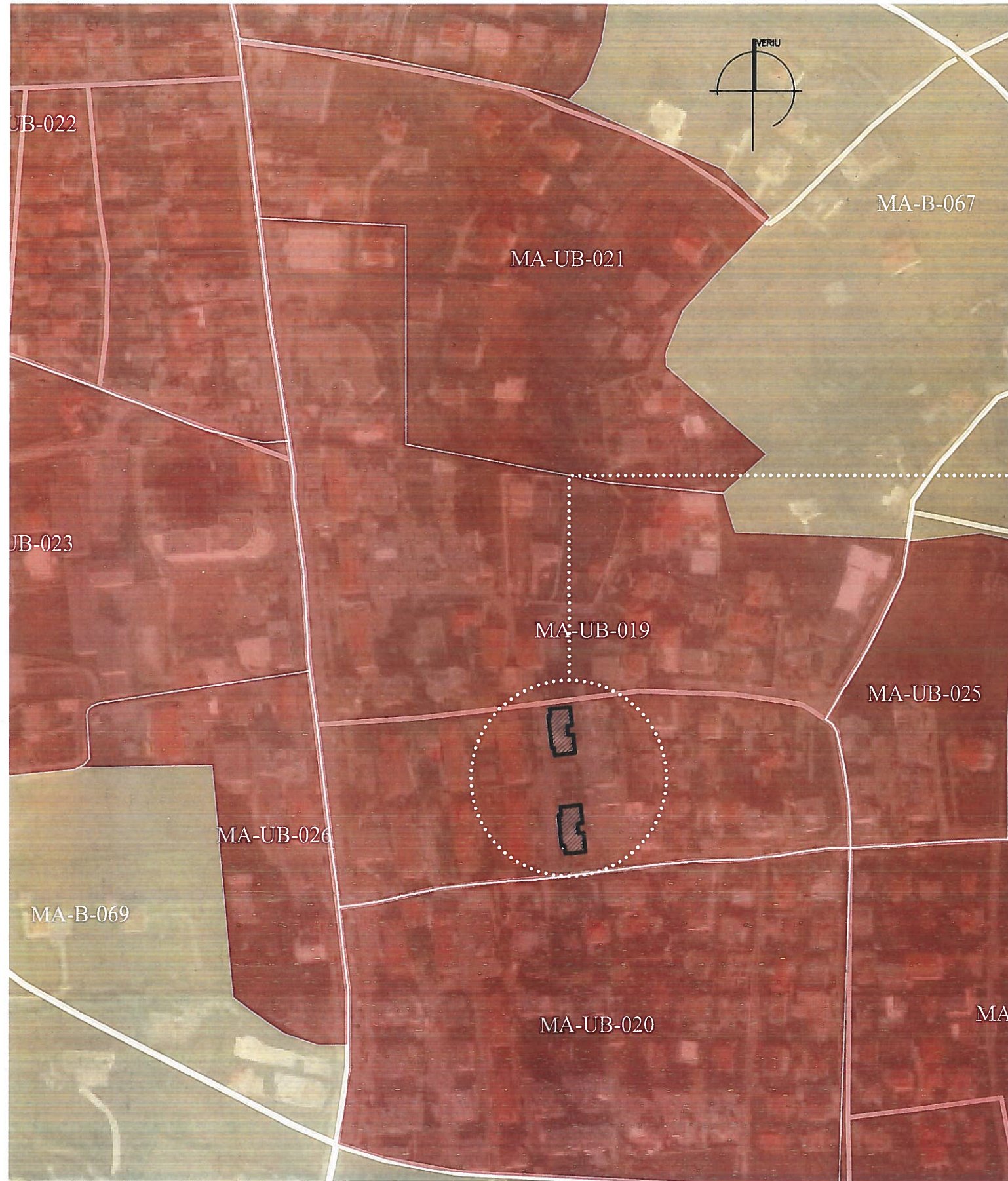


Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
ArkiteK / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
ProjeKues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
ProjeKues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inxhmer ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inxhmer instalator elekKrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inxhmer Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inxhmer Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



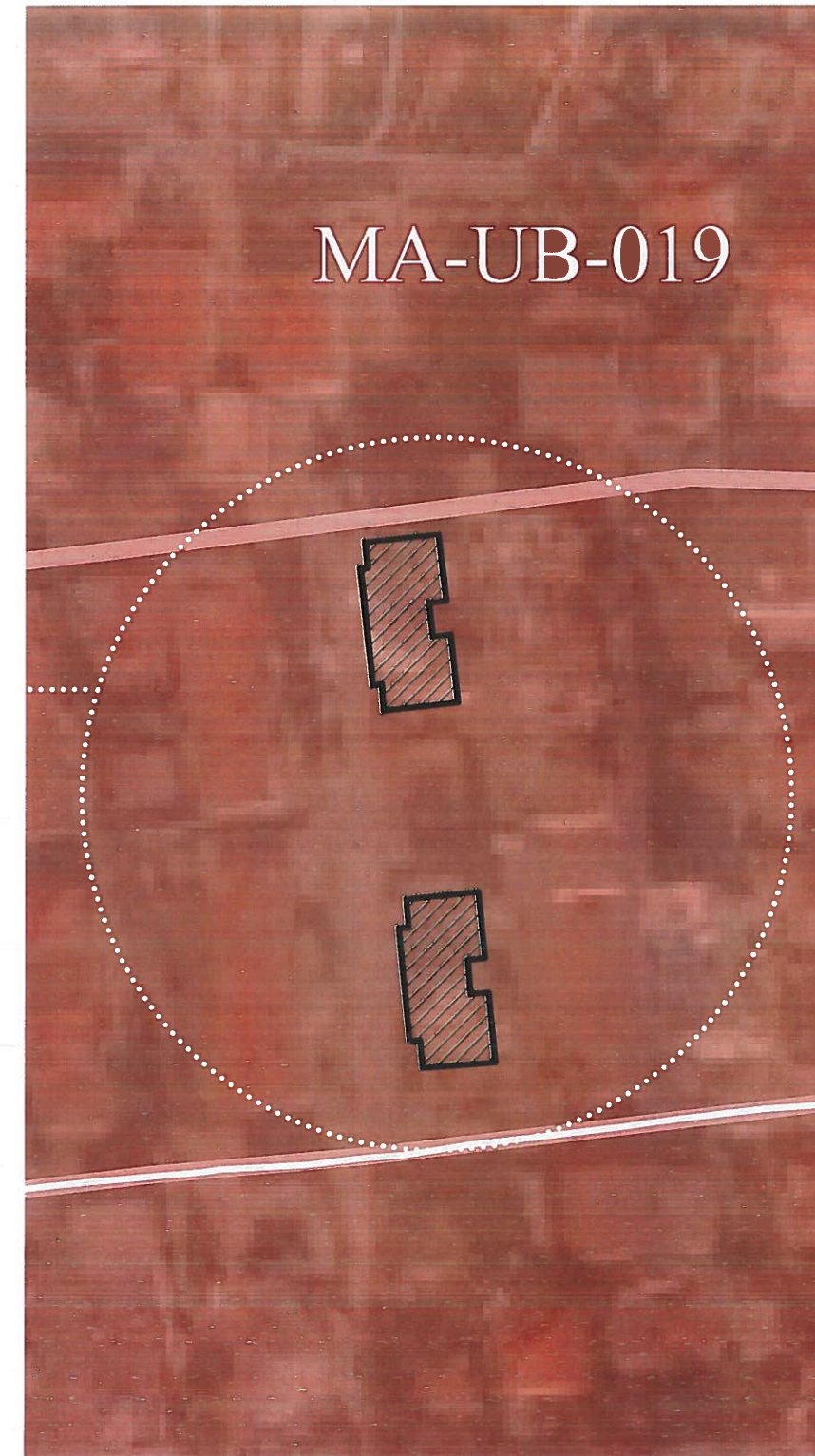
HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN



LEGJENDA

- Zonë e dëmtuar
- A\_Banim
- IS\_Institucione
- Kufinj të njësive strukturore
- AS\_Arsim
- S\_Shërbime
- EB\_Ekonomi Bujqësore
- AR\_Aktivite sociale dhe Rekreative
- SH\_Shëndetësi



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

Objekte banimi në njësinë **MA-UB-019**

Njësi qendrore e qytetit me përdorim banim ku lejohen edhe shërbime, tregëti dhe institucione. Zhvillimet e reja do të ruajnë karakterin ekzistues dhe do të konsolidojë zhvillimin urban të njësisë.

KATEGORITË KRYESORE: A\_Banim

KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI: S, IS, AR, AS, SH



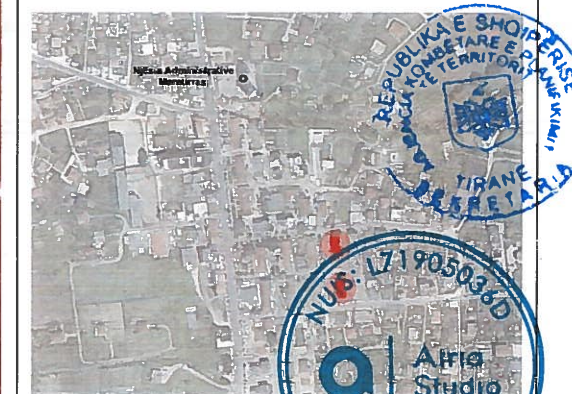
BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV)  
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
BASHKIA KURBIN

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN

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

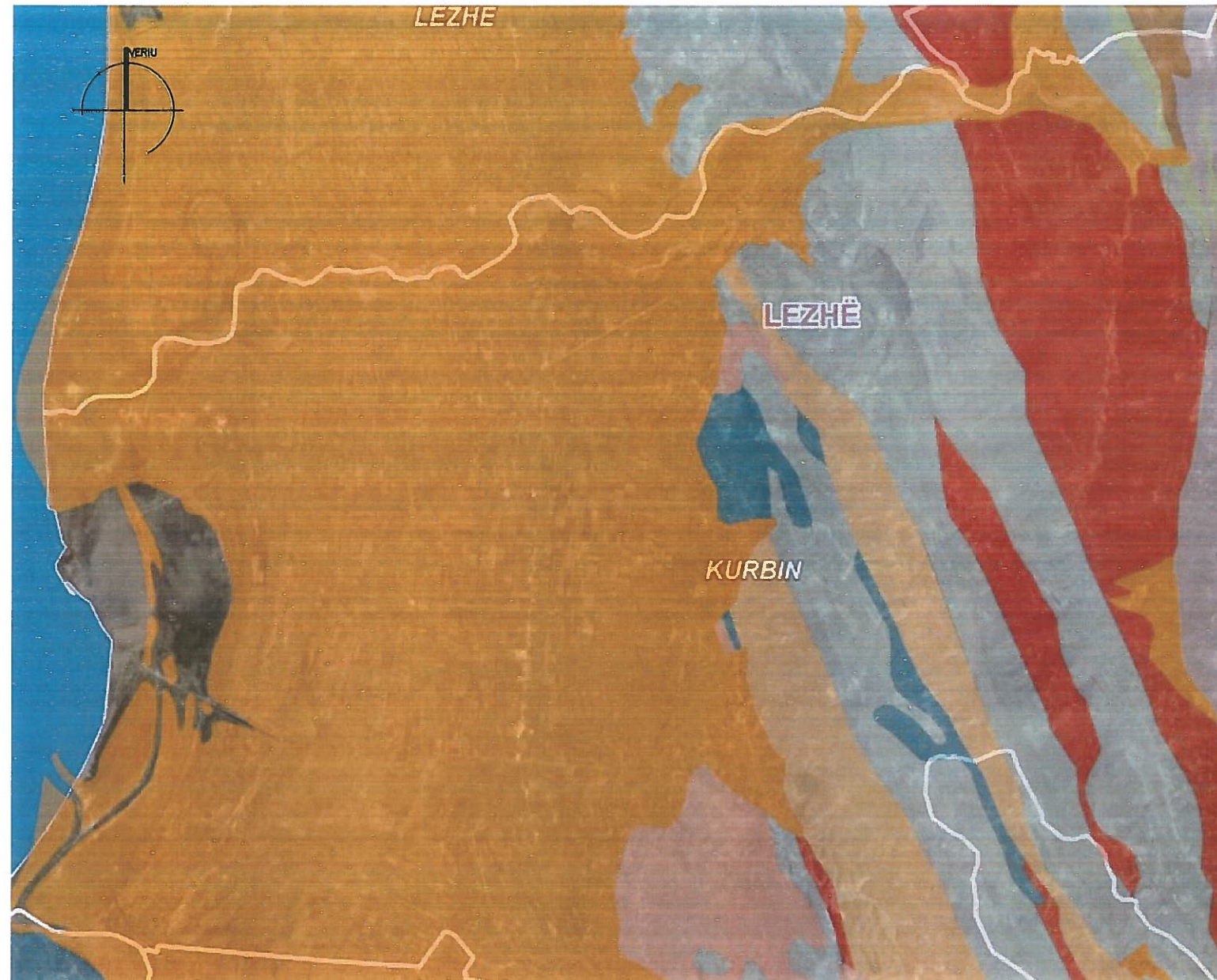


Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
ArkiteK / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
ProjeKues Urban	EL DA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
ProjeKues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inxhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inxhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inxhinier Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inxhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1

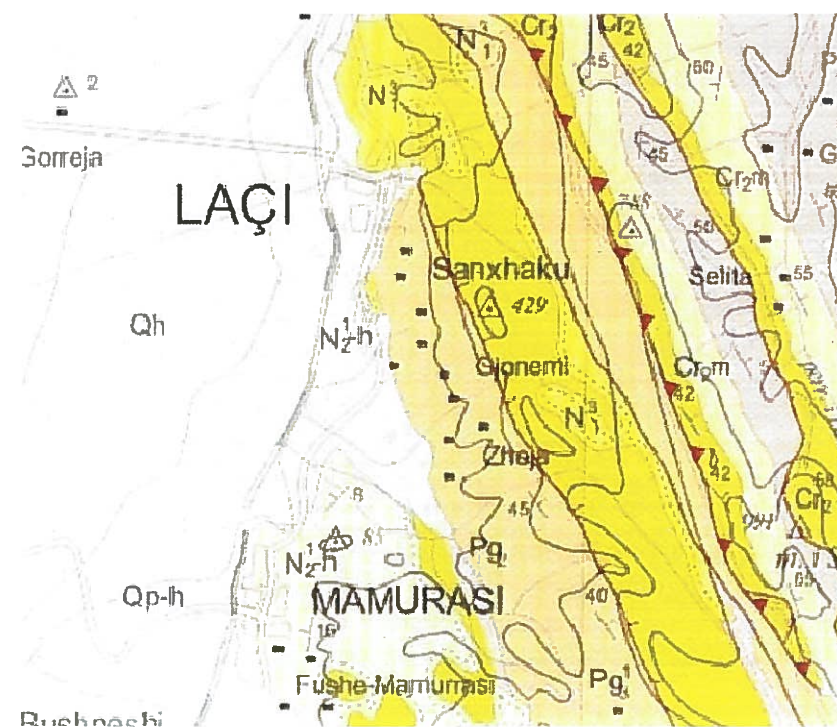
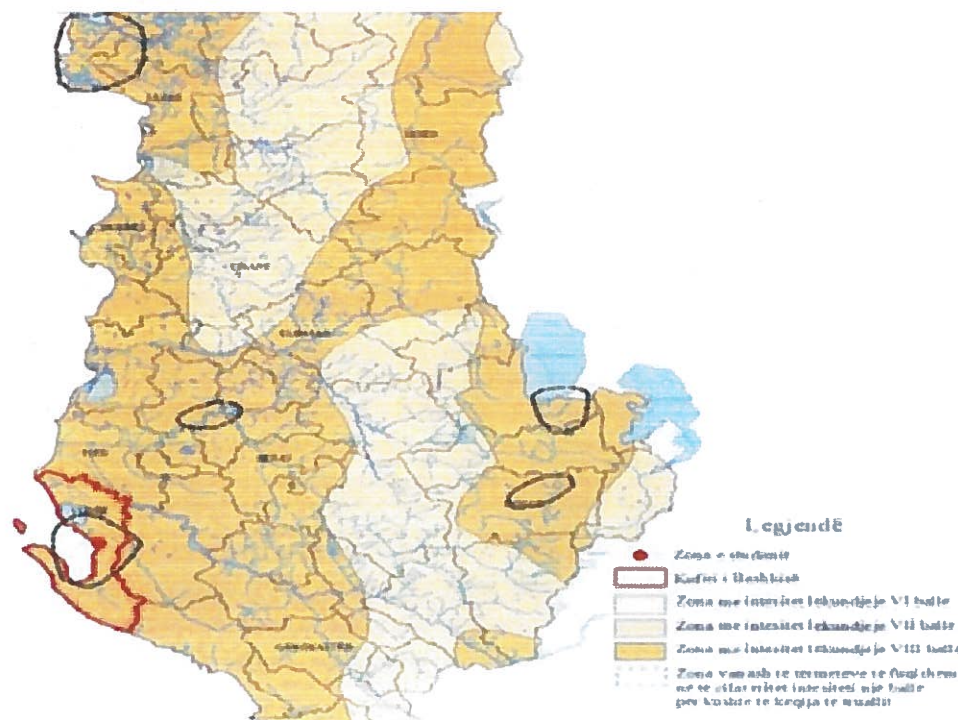


# HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

HARTA GJEOLGJIKE DHE SIZMILOGJIKE, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN



HARTA SIZMILOGJIKE



## LEGJENDA

□ Zonë e dëmtuar

Harta Gjeologjike 100K

- Cr, Cr1, Cr1a-Cr2cm, Cr1b-ap, Cr1be-v, Cr2, Cr2m, Cr2m-Pg2
- Cr2sen, Cr2t, D, J, J1, J1-2, J2
- J2-3, J3, J3-Cr1, J3k, J3t, J3t-Cr1v, J3t-Cr2cm
- Lake, N1-2, N1-2i, N1-2s, N1-3, N1-3m, N1-3t
- N1a, N1b, N2, N2-1h, N2-2rr, N2-Qp, O-S
- P, P-T, P-T1, Pg1, Pg1-2, Pg2, Pg2-2
- Pg2-Pg3, Pg3-1, Pg3-2, Pg3-3, Pg3-N11, Pg3-N1a, Pz2
- Qh, Qp, Qp-h, Rher, S-D, T, T1
- T1-2, T2, T2-3, T2J2, T2l, T3, T3-J1
- Tank, aj2, bj2, bt2-J1, dj2, ep-T1, gj2
- gj2-3, lj2, laj2, mej2, msj2, nj2, nPz
- ntj2, pj2, sj2, sdj2, shpj2, slpj2, tj2



BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV)  
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE,  
BASHKIA KURBIN

### EMËRTIMI I FLETËS

HARTA GJEOLGJIKE DHE SIZMILOGJIKE,  
NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURAS, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA	NR I FLETËS U-05
------------------	---------	---------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0747 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arktek / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
ProjeKues Urban	ELDA KRUIA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIA	K 0790 / 4
ProjeKues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inzhiner ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhiner instalator elekKrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhiner Instalator Ndërtim	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhiner Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN



B-026

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

Objekte banimi në njësinë LA-UB-027

Njësi qendrore e qytetit me përdorim banim ku lejohen edhe shërbime, tregëti dhe institucione. Zhvillimet e reja do të ruajnë karakterin ekzistues dhe do të konsolidojë zhvillimin urban të njësisë.

KATEGORITË KRYESORE: A\_Banim

KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI: S, IS, AR, AS, SH

LEGJENDA					
	Objekti i propozuar		A_Banim		IS_Institucione
	Objekti i shembur		AS_Arsiro		S_Shërbime
	Kufijtë e njësive strukturore		AR_Aktivtete sociale dhe Rekreative		SH_Shëndetësi
	ES_Ekonomi Bujqësore				



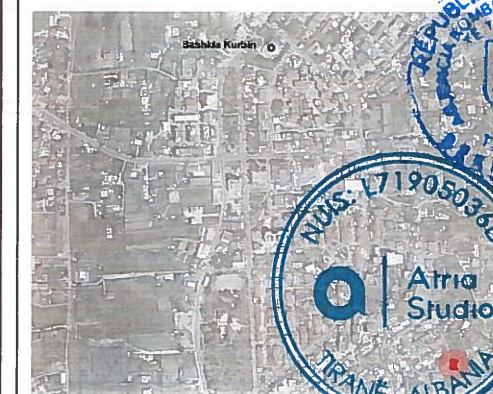
BASHKIA KURBIN  
ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE LAÇ, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SIKALLA 1:1000	NR. I FLETËS U-01
------------------	-------------------	----------------------

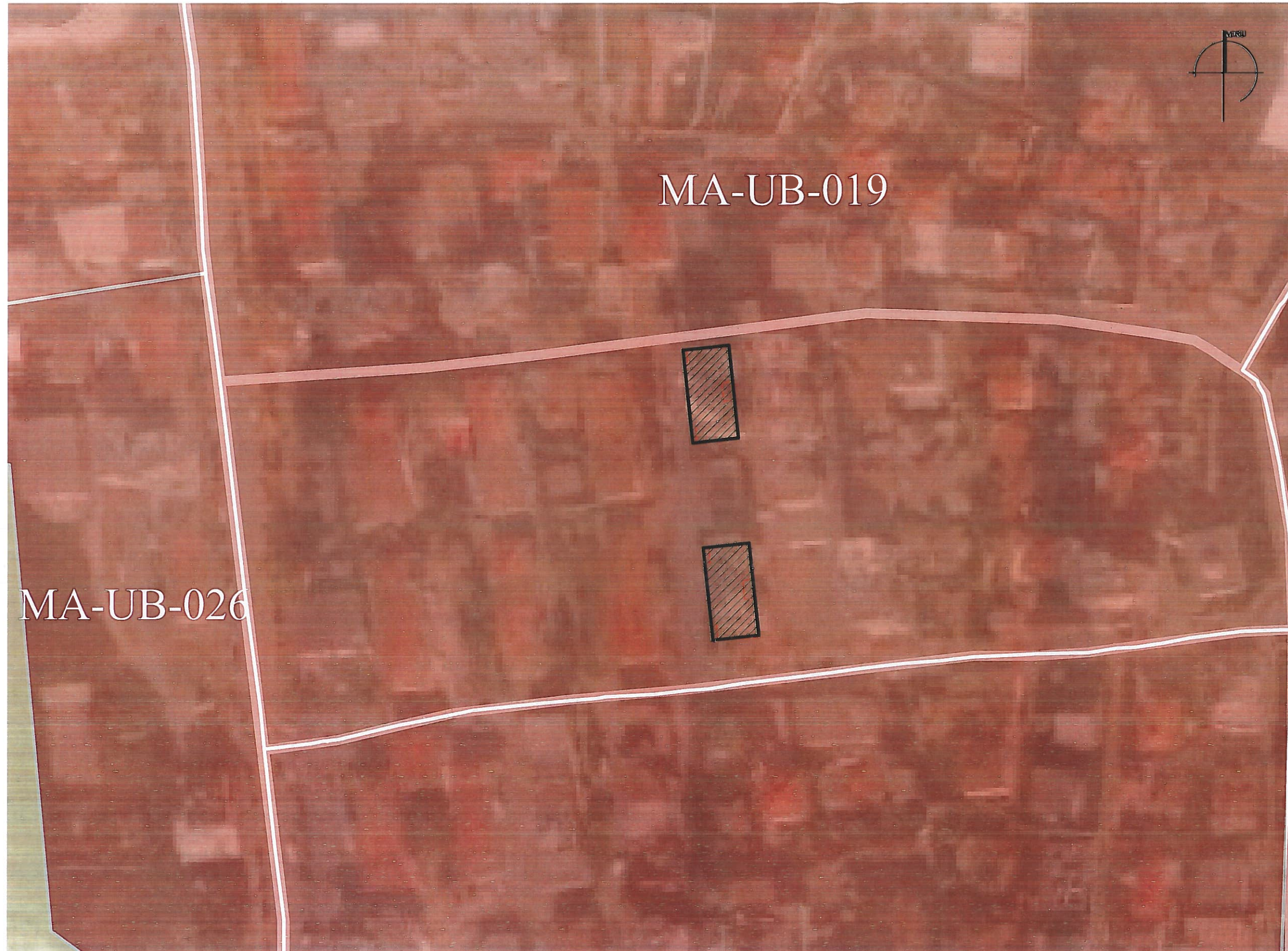


Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOI A MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALLIA	A 0963 / 1
Arkitëkt / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projektues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790 / 4
Projektues Instalator	BURIJAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDJT SALILLARI	T 1095 / 1
Inzhnier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhnier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhnier Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhnier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1



**HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN**

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS, BASHKIA KURBIN



Plani i Përgjithsëm ka përcaktuar treguesit e zhvillimit për çdo zonë e cila i nënshtrohet procesit të zhvillimit dhe/ose rizhvillimit. Treguesit e parashikuar nga PPV për nënnjësinë ku ndodhen objektet pikësore në studim janë;

Objekte banimi në njësinë **MA-UB-019**

Njësi qendrore e qytetit me përdorim banim ku lejohen edhe shërbime, tregëti dhe institucione. Zhvillimet e reja do të ruajnë karakterin ekzistues dhe do të konsolidojë zhvillimin urban të njësisë.

KATEGORITË KRYESORE: A\_Banim

KATEGORI TË TJERA PËRDORIMI: S, IS, AR, AS, SH

LEGJENDA					
	Objekti i propozuar		A_Banim		IS_Institucione
	Objekti i shembur		AS_Arshim		S_Shërbime
	Kufijtë e njësive strukturore		AR_Aktivtete sociale dhe Rekreative		SH_Shëndetësi
	EB_Ekonomi Bujqësore				



**BASHKIA KURBIN**  
**ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE**

**HARTIMI I PLANEVE TË DETYRUARA VENDORE (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, 3 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA KURBIN**

**EMËRTIMI I FLETËS**

HARTA E PËDORIMIT TË TOKËS SIPAS PLANIT NË FUQI, NJËSIA ADMINISTRATIVE MAMURRAS, BASHKIA KURBIN

DATA MAJ 2021	SHKALLA 1:1000	NR. I FLETES U-02
------------------	-------------------	----------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROJEKTI ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGJELS BALLIA	A 0963 / 1
Arkitect / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projektues Urban	ELDA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIJA	K 0790/4
Projektues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILLARI	T 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K 1219/2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1