

BASHKIA Durrës

MIRATOHET

KRYETARI I BASHKISË

EMIRIANA SAKO



PLANI I DETYRUAR VENDOR – ZONA E RE PËR ZHVILLIM NË FSHATIN LALËZ

NJËSIA ADMINISTRATIVE ISHËM, Durrës

(NDRYSHIM)

RELACION DHE RREGULLORE

Miratuar me Vendimin e Kryetarit të Bashkisë Durrës Nr. 36, Datë 21.04.2022

PËRMBAJTJA

LISTA E FIGURAVE	3	1.7Kushtëzimet e zhvillimit	30
LISTA E HARTAVE	3	1.8 Analiza mjedisore	31
LISTA E TABELAVE	4	2.STRATEGJIA TERRITORIALE	32
SHKURTESAT	4	2.1Vizioni dhe drejtimet e zhvillimit për zonën e studimit	32
1.ANALIZA TERRITORIALE	5	2.2Koncepti i Vizionit të zhvillimit	33
1.1Hyrje	5	3.PLANI I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	34
1.2Analiza e planeve ekzistuese, strategjive, politikave, normave dhe standardeve	6	3.1Përdorimi i Propozuar i Tokës	34
1.2.1Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Integruar Ndër-Sektorial për Zonën Ekonomike Tiranë-Durrës, DURANA	6	3.2Njësitë dhe nënnjësitë	35
1.2.2Draft Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës (Viti 2016)	8	3.3Shpërndarja e funksioneve në territor	36
1.2.3Baza ligjore në fuqi	9	3.4Mënyra e ndërhyrjes në territor	37
1.3Analiza e përgjithshme dhe vlerësimi i territorit	10	3.5Tipologjia e objekteve	38
Pozita Gjeografike	10	3.6Qendra Komunitare	Error! Bookmark not defined.
1.3.1Të dhëna klimatike dhe diellëzimi	11	3.7Rrjeti rrugor dhe transporti publik	39
1.3.2Situata gjeologo inxhinjerike dhe rreziku sizmik	13	3.8Rrjeti i furnizimit me ujë dhe largimi i ujërave të ndotura	40
1.3.3Të dhëna mbi sizmikën	19	3.9Rrjeti i furnizimit me energji elektrike	40
1.3.4Situata urbane aktuale	21	3.10 Ndriçimi publik	40
1.3.5Dinamikat e Zhvillimit	22	3.11Plani i veprimeve për realizimin e zhvillimit	Error! Bookmark not defined.
1.3.6Sistemet , kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e tokës	23	3.11.1Fazat e zhvillimit	Error! Bookmark not defined.
1.4Analiza Sociale dhe Ekonomike	24	4.RREGULLORJA E PLANIT DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK	41
1.4.1Popullsia në zonë	24	PJESA I- DISPOZITA TË PËRGJITHSHME	41
1.4.2Situata ekonomike dhe sociale	25	Neni 1. Objekti	41
1.5Toka dhe çështjet e pronës	26	Neni 2. Qëllimi	41
1.6Analiza e infrastrukturës inxhinierike	27	Neni 3.Përkufizime	41
1.6.1Rrjeti Rrugor & Transporti Publik	27	Neni 4.Kodet unike identifikuese të nënnjësive të zhvillimit	41
1.6.2Rrjeti Ujësjiellës/Kanalizime.	29	Neni 5.Zonat e kufizimit të zhvillimit	42
1.6.3 Rrjeti Elektrik.	29	Neni 6.Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe Funksionet	42
		Neni 7.Aktivitete dhe funksione	42

Neni 8.Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara	43	Neni 29.Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore	49
Neni 9.Qëllimi i ndërhyrjes	43	Neni 30.Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe transportit publik	49
Neni 10.Standardet e ndërtimit	44	Neni 31.Rregulla për linjat elektrike	49
Neni 11.Madhësia e parcelës	44	Neni 32.Rregulla për furnizimin me ujë	49
Neni 12.Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse	44	Neni 33.Rregulla për largimin e ujërave të ndotur	49
Neni 13.Eliminimi i barrierave arkitektonike	45	Neni 34.Rregulla për mbrojtjen nga zjarri	50
Neni 14.Rregullat e ruajtjes së peizazhit	45	Neni 35.Rregulla për shpërndarjen e kontenierëve dhe largimin e mbetjeve urbane	50
KREU I - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE	46	Neni 36.Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta	50
Neni 15.Vija e ndërtimit	46	Neni 37.Aplikimi i burimeve alternative të energjisë	50
Neni 16.Lartësia e katit sipas funksionit	46	Neni 38.Ndriçimi publik	50
Neni 17.Lartësia e objekteve dhe mbulesa	46	PJESA III - DISPOZITA TË VECANTA PËR NËNNJËSITË DHE NDËRTESAT	50
Neni 18.Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës	46	Neni 39.Ndarja e zonës në nënnjësi	50
Neni 19.Modulariteti dhe Gjatësia e objekteve	46	Neni 40.Zhvillimi në faza i njësive	51
Neni 20.Tipologjia dhe shpërndarja e apartamenteve	47	Neni 41.Tabela përmbledhëse e zonës	51
Neni 21.Ndërtimet nën tokë	47	Neni 42.Tabela përmbledhëse e nënnjësive	Error! Bookmark not defined.
Neni 22.Fasadat dhe elementet arkitektonikë	47	Neni 43.Tabela përmbledhëse e ndërtesave	Error! Bookmark not defined.
KREU II - RREGULLA PËR HAPËSIRËN PUBLIKE	48	PJESA IV - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT	52
Neni 23.Terreni i sistemuar	48	Neni 44.Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje	52
Neni 24.Hapësira e gjelbër	48	Neni 45.Aplikimi i rregullores	52
Neni 25.Gjelbërimi për banorë	48	Neni 46.Ndryshimet e rregullores dhe PDyV-së	52
Neni 26.Parkimet e hapura dhe të mbyllura	48	Neni 47.Zgjidhja e Konflikeve dhe mospërputhjeve	52
KREU III - RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE	49	Neni 48.Hyrja në fuqi	52
Neni 27.Aksesi në nënnjësi dhe në parcelë	49		
Neni 28.Lidhja me infrastrukturat	49		

LISTA E FIGURAVE

Figura 1 Gjurmët e tërmetit të 26 nëntorit 2019 në zonë	5
Figura 2 Pozicioni i zonës, foto ajrore	10
Figura 3 Pozicionimi i zonës së studimit në territor, Spitallë-Durrës	10
Figura 4 Rrezatimi mesatar vjetor dhe shpërndarja territoriale e oreve me diell	11
Figura 5 Shpërndarja brendavjetore e temperaturave të ajrit	12
Figura 6 Shpejtësia mesatare vjetore e erës sipas drejtimeve në m/s	12
Figura 7 Harta gjeologjike e rajonit dhe vendodhja e zonës së studimit në PDF, sipas hartës gjeologjike të bashkisë Durrës nga SHGJSH, (redaktuar nga autorët).	13
Figura 8 Foto nga zona, Gusht 2020 (Sheshi i Ndërtimit nr. 1)	14
Figura 9 Foto nga zona, Gusht 2020 (Sheshi i Ndërtimit nr. 2)	14
Figura 10 Foto nga zona, Gusht 2020 (Sheshi i Ndërtimit nr. 3)	15
Figura 11 Harta hidrogeologjike e rajonit, (sipas harës hidrogeologjike të Bashkisë Durrës SHGJSH, 2015, redaktuar nga autori).	16
Figura 12 Harta e rrezikut gjeologjik të rajonit: Mkr -Shkëmbinj mesatarisht të fortë: Zona e shkëmbinjve mallasikë, konglomeratik dhe ranorik; Ma - Shkëmbinj të dobët: zona e shkëmbinjve molasikë, kryesisht argjilor; Sa- Dhera: Rrëra, Suargjila.	17
Figura 13 Prerje skematike gjeologjike sipas drejtimit Jug-Veri në zonën ku do të zhvillohet projekti i i ndërtimit të banesave.	18
Figura 14 Paraqitje skematike e evolucionit gjeologo-tektonik te rajonit Lalëz	18
Figura 15 Paraqitje skematike e evolucionit gjeologo-tektonik te rajonit Lalëz	18
Figura 16 Koeficienti dinamik β per kategori të ndryshme trualli	20
Figura 17 Foto nga zona , Gusht 2020	21
Figura 18 Skemë Kushtëzimet e Zhvillimit	30
Figura 19 Skemat e konceptit të zhvillimit	33
Figura 20 Skema e konceptit të zhvillimit	33
Figura 21 Orientim për trajtimin arkitektonik të objekteve	Error! Bookmark not defined.
Figura 22 Referenca të një qendër komunitare, Grace Farms by SANAA	Error! Bookmark not defined.

LISTA E HARTAVE

Harta 1 Harta Ekonomike, PINsD, Pozicionimi i Zonës në Studim.	6
Harta 2 Harta e Sistemit Infrastrukturor PINsD, Pozicionimi i Zonës në Studim.	7
Harta 3 Përdorimi i tokës dhe njësive -Draft Plan ii Përgjithshëm vendor	8
Harta 4 Harta Topografia e zonës	10
Harta 5 Harta e Pozicionit dhe Dinamikat e Zhvillimit	22
Harta 6 Harta Sistemet Territoriale	23
Harta 7 Harta e pronwsisw	26
Harta 8 Harta Kategoritë e Rrugëve	27
Harta 9 Harta Transportit Publik	28
Harta 10 Harta Problematikat Mjedisore	31
Harta 11 Harta Vizioni i Zhvillimit	32
Harta 12 Përdorimi i Tokës dhe nënnjësitë	34
Harta 13 Harta e territorit në nënjësi	35
Harta 14 Harta e funksioneve të propozuara	36
Harta 15 Harta mënyrat e ndërhyrjes	37
Harta 16 Plani i Përgjithshëm urban	37
Harta 17 Tipologjitë e apartamenteve	38
Harta 18 Harta e rrjetit rrugorë	39
Harta 19 Harta furnizimi me ujë	40
Harta 20 Harta e furnizimit me energji elektrike	40
Harta 21 Fazat r Zhvillimit	Error! Bookmark not defined.
Harta 22 Fazat e zhvillimit	Error! Bookmark not defined.

LISTA E TABELAVE

Tabela 1 Pasaporta e zonës në studim	10
Tabela 2 Numri mesatar i ditëve me reshjeve ≤ 0.1 mm	11
Tabela 3 Vlera mesatare e rrezatimit të përgjithshëm (këh/m ²)	11
Tabela 4 Temperatura mesatare mujore dhe vjetore e ajrit	12
Tabela 5 Shpejtësia mesatare e erës sipas drejtimeve të ndryshme	12
Tabela 6 Vlerat e llogaritura të parametrave kryesore të rrezikut sizmik për periode përsëritje 475 vjet, në truall shkëmbor.	19
Tabela 7 Vlerat e koeficientit të sizmicitetit – kE	19
Tabela 8 Koeficienti dinamik – β	20
Tabela 9 Densiteti i popullsisë	24
Tabela 10 Ndryshimi i popullsisë nga 1989-2011	24
Tabela 11 Treguesit e papunësisë	25
Tabela 12 Grafika për sektorët e punësimit	25

SHKURTESAT

GIS	(Geographic Information System)
ITUN	Impianti i Trajtimit të Ujërave të Ndotur
KKT	Këshilli Kombëtar i Territorit
PdyV	Plan i Detyruar Vendor
PINS	Plan i Integruar Ndër Sektorial
PPV	Plan i Përgjithshëm Vendor
VKM	Vendimi i Këshillit të Ministrave
ZRZH	Zonë e Re Zhvillimi

1. ANALIZA TERRITORIALE

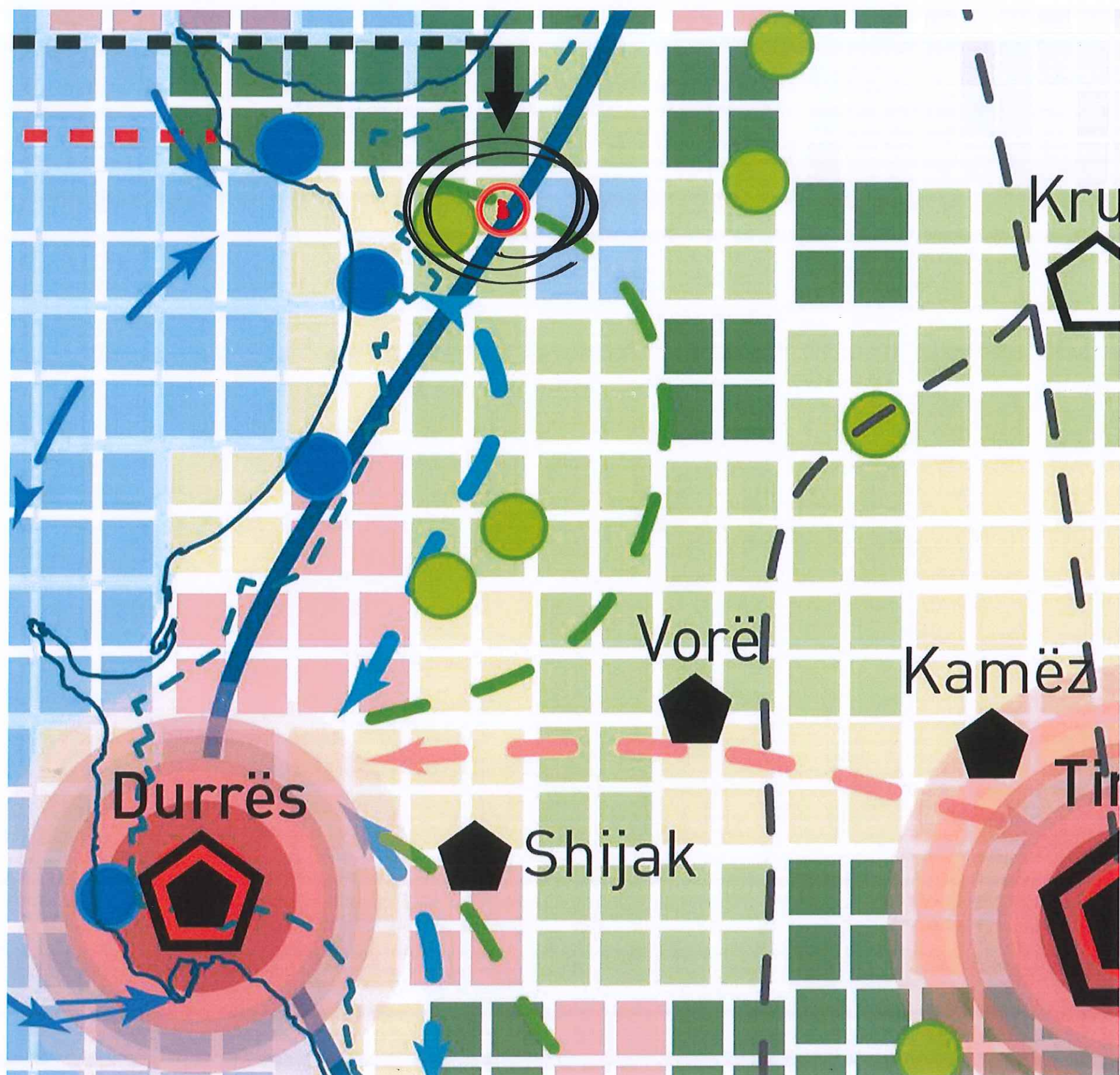


Figura 1 Gjurmët e tërmetit të 26 nëntorit 2019 në zonë

1.1 Hyrje

Tërmeti i datës 26/11/2019 shkaktoi dëme të konsiderueshme fizike dhe sociale në qytetin e Durrësit. Kjo PDyV vjen si një përgjigje ndaj situatës emergjente të shkaktuar, duke propozuar ndërtimin e një Zone të RE Zhvillimi, kthimin e saj në një bllok të ri banimi, ku do të akomodohen disa nga familjet që mbetën të pastreha në Durrës pasi shtëpitë e tyre janë dëmtuar e nuk janë më të qëndrueshme. .

Fokusi në këtë projekt vendoset në zhvillimin e një zone që ofron akomodim dhe shërbim. Kthimi i një zone tërësisht natyrore në një zonë urbane. Propozohen 44 banesa individuale 1 katëshe të shkëputura nga njëra tjetra. Zona e re e ndërtimit do të jetë në përshtatshmëri me zonën përreth.



Harta 1 Harta Ekonomike, PINSD, Pozicionimi i Zonës në Studim.

1.2 Analiza e planeve ekzistuese, strategjive, politikave, normave dhe standardeve

1.2.1 Parashikimet që rrjedhin nga Plani i Integruar Ndër-Sektorial për Zonën Ekonomike Tiranë-Durrës, DURANA

Rajoni ekonomik Tiranë-Durrës është parë si një sektor lider që konkuron në nivel ndërkombëtar, si një hapësirë e rëndësishme ekonomike e politike e cila arrin të konkurojë me rajonet e tjera metropolitane në tërheqjen e zyrave qendrore të programeve e institucioneve ndërkombëtare, bazuar në investime innovative të cilat promovojnë bizneset krijuese si dhe nxisin një nivel të lartë edukimi dhe aftësish profesionale.

PINS 'Durana' synon përmirësime të cilësisë së jetës duke u orientuar në zhvillimin e qëndrueshëm, konsolidimin dhe rigjenerimin e qendrave urbane, përmirësimin e lëvizshmërisë, rritjen e efikasitetit energjetik, ruajtjen e elementeve të traditës, si dhe ndërthurjen e zhvillimeve të reja me potencialet ekzistues të lokaliteteve.

Zhvillimi Ekonomik. Në rang vendi, zona ekonomike Tiranë-Durrës është zona kryesore prodhuese dhe nyja kryesore e ndërveprimit të burimeve njerëzore, mallrave dhe shërbimeve. Porti i Durrësit dhe Porto Romano janë portat hyrëse të "Korridorit 8". Parqet logjistike dhe Parku i Energjitikes Spitallë po zhvillohen si qendra koncentrimi biznesesh me vazhdim në autostradën Durrës - Tiranë dhe janë strategjike për ekonominë e Durrësit.

Zhvillimi Infrastrukturor Infrastruktura rrugore, rrjeti i kanalizimeve dhe ujit, si dhe infrastruktura energjetike e ajo TIK duhet të zhvillohen në keto qendra, bazuar mbi parimin "germo-njëherë", duke shfrytëzuar korridore të njëjta mbivendosjeje pra diktohet një efikasitet në investimet publike si dhe në përdorim të territorit.



Harta 2 Harta e Sistemit Infrastrukturor PINsD, Pozicionimi i Zonës në Studim.

Politikat e propozuara në PINsD synojnë:

- i) përmirësimin e transportit publik nëpërmjet sistemit multi-modal,
- ii) inkurajimin e transportit alternativ & të shëndetshëm,
- iii) ndërtimin e strategjisë të sistemeve logjistike rajonale,
- iv) ndërlidhjen eficiente të infrastrukturës rurale dhe të rrugëve sekondare
- v) inkurajimin e transportit ujor.

Propozimet nga PINS për zonën në studim, në kontekstin Ballkanik dhe më gjerë:

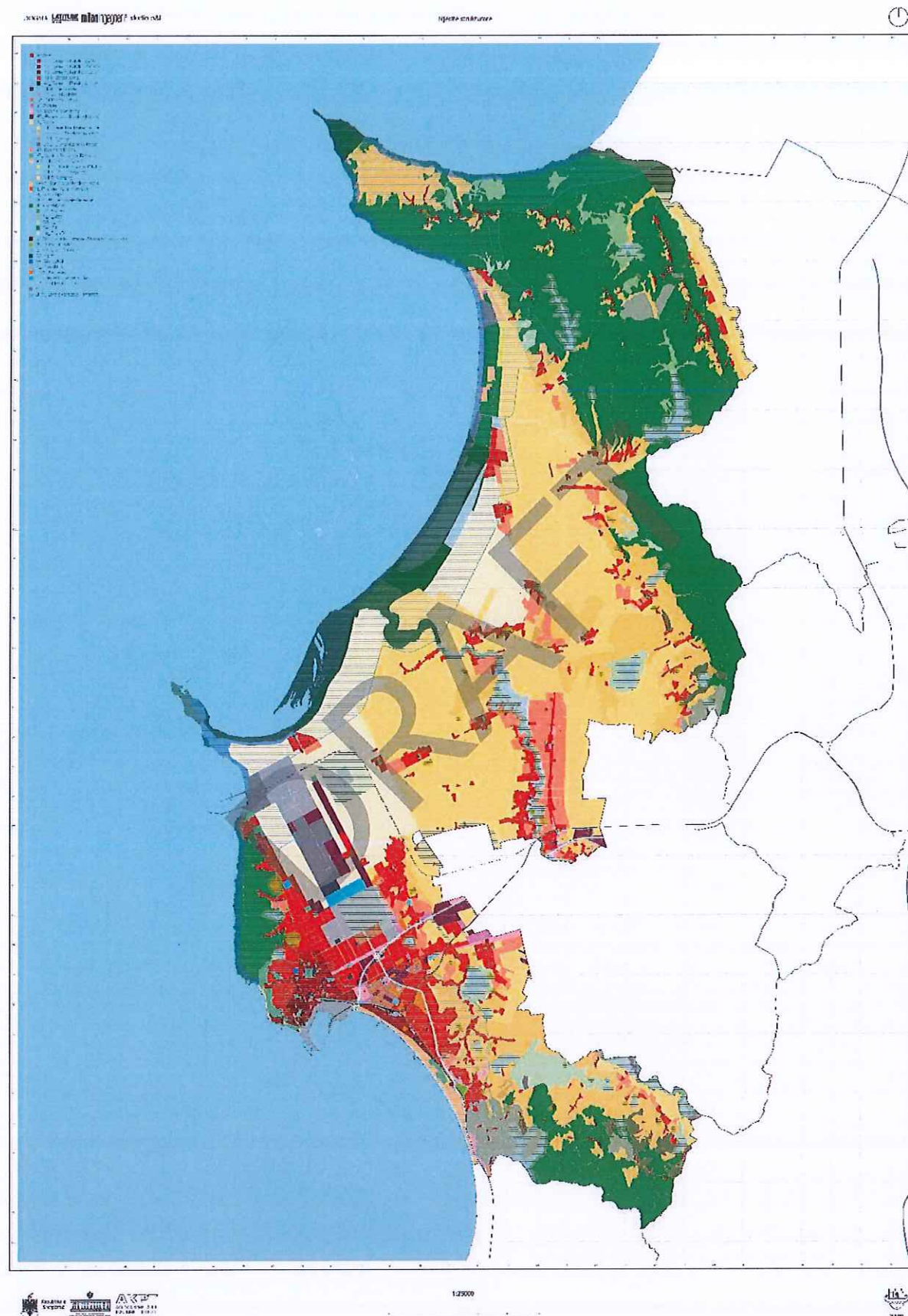
- Korridori i Gjellbër - Realizimi i lidhjes midis Malit të Zi dhe Greqisë nga Hani i Hotit në Shkodër dhe Gjirokastrë përmes pikës kufitare Kakavija, me një gjatësi prej 405 km.

- Rruga peizazhistike bregdetare - rrugë bregdetare turistike me impakt të ulët mjedisor, që lidh lokalitetet e bregdetit: Velipojë - Shëngjin, Shëngjin - Patok, Patok - Durrës, Durrës - Divjakë, Divjakë - Seman, Seman - Vlorë, Vlorë - Dhërmi, Dhërmi - Sarandë, Sarandë - Butrint.

- Korridori ndërlidhës peizazhistik.-Ky korridor bën lidhjen nga Kepi i Rodonit, kalon përmes zonës në studim dhe deri në Lagunën e Patokut.

Pozicionimi i zonës në studim paraqitet në hartën infrastrukturor PINsD. Brenda Bashkisë fokusi i zhvillimit fokusohet në mobilitetin dhe optimizimin e lëvizshmërisë midis qendrave të banuara dhe poleve ekonomike.

Hap tjetër për zhvillimet e reja është ndërtimi i një destinacioni të pastër e unik që shoqërohet me nevojën për shtimin e zonave të reja mjedisore, si dhe me rrizhvimin e rrjeteve të reja të kanalizimeve dhe të impianteve të trajtimit të ujërave të ndotura, pikave e stacioneve të venddepozitimit të mbetjeve të ngurta. Krijimi i destinacionit unik dikton nevojën e mbrojtjes së trashëgimisë kulturore dhe historike, zhvillimin e kapaciteteve dhe shërbimeve në zonat turistike. Ndihmesë në krijimin e destinacionit unik janë dhe programet e menaxhimit të destinacioneve që do të synojnë përthithjen e investimeve të orientuara në turizëm.



Harta 3 Përdorimi i tokës dhe njësive -Draft Plan ii Përgjithshëm vendor

1.2.2 Draft Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës (Viti 2016)

Draft Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë të Durrësit i hartuar në kuadër të Hartimi i Planeve të Përgjithshme Vendore të 26 Bashkive në Shqipëri Planet e Përgjithshme Vendore të Bashkive Durrës, Vorë dhe Shijak.

Ky plan propozon zhvillim të qëndrueshëm mbrojtur peizazhet të cilat formojnë gjeografinë natyrore, kulturore dhe sociale të territorit administrativ të Durrësit.

Objektivat kryesore të këtij plani janë :

- Balancimi i nevojave dhe interesave kombëtarë e vendorë për zhvillimet në territor
- Krijimi i kushteve për një zhvillim të qëndrueshëm në territor dhe sipas parimeve të këtij ligji
- Drejtimi i zhvillimit të sistemeve të banimit e sistemeve të tjera të ndërtueshme
- Rregullimi i përdorimeve të tokës, intensitetit e shtrirjes së ndërtimit në sistemet natyrore, bujqësore dhe urbane të territorit
- Planifikimi i programeve dhe masave për të garantuar rigjenerimin urban, mbrojtjen e mjedisit dhe zhvillimin e qëndrueshëm të burimeve natyrore, të tokës së kultivueshme, peizazheve dhe hapësirave të gjelbra
- Rregullimi i vendndodhjes dhe programeve për infrastrukturën publike e servitutet publike, sipas këtij ligji

Një ndër elementet kryesor të ndërhyrjes specifike në territor është përmirësimi i cilësisë së jetës në njësitë administrative vendore dhe në fshatrat e vegjël. Këto ndërhyrje janë të organizuara sipas kategorive të mëposhtme :

1. Rehabilitim i fshatrave të vjetër
2. Rehabilitim i hapësirave publike rreth banimit
3. Objekte të reja për tregje

Rikonstruktiv dhe rehabilitim i qendrave urbane dhe rurale. Mbrojtja dhe rehabilitimi i shtëpive dhe ndërtesave të vjetra është shoqëruar me ndërhyrje, me qëllim për të përmirësuar kushtet e hapësirave të hapura, ndërmjet shtëpive ekzistuese.

Në këto zona plani nuk propozon asnjë ndërtim të llojit tjetër përveç kategorive të mësipërme.

- **Ligj Nr. 107/2014 datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit”, ndryshuar**
- VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, ndryshuar
- VKM Nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit”, ndryshuar.
- VKM nr. 881 datë 14.12.2016 “Për miratimin e Planit të Përgjithshëm Kombëtar të Territorit”.
- Vendim KKT Nr. 2 Datë 14.06.2016 “ Për miratimin e Planit të Integruar Ndërsektorial për Brezin Bregdetar”
- Ligj nr. 111/2018 “Për kadastrën”
- Ligj Nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për Legalizimin, Urbanizimin dhe Integrimin e Ndërtimeve pa Leje”, ndryshuar
- VKM Nr. 280, datë 1.4.2015, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurave e dokumentacionit të zbatueshëm për të kualifikuar ndërtimet pa leje, shtesat anësore dhe/ose në lartësi, në ndërtime me leje”, ndryshuar.
- VKM Nr. 259 datë 04.05.2007 “Për miratimin e rregullores për normat dhe standardet minimale urbanistike, për urbanizimin e zonave informale”.
- Ligj Nr. 152/ 2015 “Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin”.
- VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: “Rregullorja për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar”.
- Ligj Nr. 8402 datë 10.09.1998 “Për disiplinimin e punimeve të ndërtimit”.
- Ligj Nr. 8561 datë 22.12.1999 “Për shpronësimet dhe marrjen në përdorim të përkohshëm të pasurisë pronë private për interes publik”, i ndryshuar.
- Ligj Nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.
- VKM Nr.153, datë 07.04.2000 “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar.
- VKM Nr. 628 date 15.07.2015 Për miratimin e Rregullave Teknike të Projektimit dhe Ndërtimit të Rrugëve”, i ndryshuar.
- Ligji Nr. 111/ 2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore”, i ndryshuar
- VKM nr. 1304, datë 11.12.2009 “Për Miratimin e Modelit të Rregullores për Furnizimin me Ujë dhe për Kanalizimet në Zonën e Shërbimit të Ujësjetllës Kanalizimeve sh.a.”
- VKM nr. 73, datë 7.2.2018 “Për miratimin e Strategjisë Kombëtare të Menaxhimit të Integruar të Burimeve Ujore, 2018 - 2027”
- VKM nr. 379, datë 25.5.2016 Për miratimin e rregullores “Cilësia e ujit të pijshëm”
- Ligj nr. 43/2015. Për sektorin e energjisë elektrike (ndryshuar me ligjin nr. 7/2018, datë 15.2.2018).

- **Ligji Nr. 22/2018 “Për strehimin social”;**

- VKM Nr. 361, datë 29.5.2019 “Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve/familjeve nga vendbanimi a strehimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj, dhe të bashkëpunimit institucional”;
- VKM Nr. 362, datë 29.05.2019 “Për kriteret e dhënies së subvencionit të qirasë për kategoritë që gëzojnë përparësi në subvencionimin e qirasë në tregun e lirë, nëpërmjet buxhetit të shtetit, dhe mënyrën e llogaritjes së tij”;
- VKM Nr.459, datë 3.7.2019 “Për rregullat për administrimin e kërkesave të njërive të vetëqeverisjes vendore për fonde nga buxheti i shtetit për subvencionimin e qirasë ose uzufuktit, mënyrën e financimit të subvencionit, monitorimin dhe bashkëpunimin ndërmjet njërive të vetëqeverisjes vendore dhe ministrisë përgjegjëse për strehimin” ;
- VKM Nr.148, datë 13.2.2008 “Për përcaktimin e procedurave për blerjen e banesave, me kosto të ulët, në treg”;
- VKM Nr.198, datë 4.5.1993 (Azhornuar me VKM nr.40 datë 26.01.2001, VKM-në nr.724 datë 05.11.2004, VKM-në nr.810 datë 16.11.2016 dhe VKM-në nr.14 datë 12.01.2018) “Për krijimin e entit kombëtar të banesave”;
- VKM Nr. 814, datë 3.12.2004 “Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit”;
- VKM Nr. 405, datë 1.6.2016 “Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2016–2025”;
- VKM Nr. 87, datë 3.2.2016 “Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes sociale 2016–2020”;
- Udhëzim Nr.19, datë 13.09.2007 (Ndryshuar me Udhëzimin nr.3, datë 25.04.2016) “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët”.

Strukturat arsimore që do të zhvillohen në zonë do të bazohen në parametrat e përcaktuara në:

- VKM nr. 530, datë 20.07.2016 Për miratimin e standardeve të projektimit të Çerdheve
- VKM nr. 159, datë 01.03.2017 Për miratimin e standardeve të projektimit të Kopshteve
- VKM nr. 319, datë 12.4.2017 për miratimin e standardeve të projektimit të Shkollave
-
- **Ligji Nr. 10431, datë 09.06.2011 “Për Mbrojtjen e Mjedisit”**
- Ligji Nr. 10463, datë 22.9.2011 “Për menaxhimin e integruar të mbetjeve”.
- Ligji nr.91 datë 28.02.2013 “Për Vlerësimin Strategjik Mjedisor”
- Ligji nr.10440, datë 07.07.2011 “Për vlerësimin e ndikimit në mjedis”, i ndryshuar
- Ligji Nr.10448 datë 14.01.2011 “Për Lejet e mjedisit”
- Ligji Nr. 9774, datë 12.07.2007 “Për Vlerësimin dhe Administrimin e Zhurmës në Mjedis”.
- Ligji Nr. 9587, datë 20.07.2007 “Për Mbrojtjen e Biodiversitetit”.
- Ligji Nr. 9115, datë 24.07.2003 “Për Trajtimin Mjedisor të Ujrave të Ndotura.
- Ligji nr. 8897, datë 2002, “Për mbrojtjen e ajrit nga ndotja”.
- VKM Nr. 175, datë 19.01.2011 “Për miratimin e strategjisë kombëtare të menaxhimit të mbetjeve dhe të planit kombëtar të menaxhimit të mbetjeve”.
- VKM. Nr. 587, datë 7.07.2010 “Mbi monitorimin dhe kontrollin e nivelit të zhurmave në qendrat urbane dhe turistike”.
- VKM Nr. 248, datë 24.04.2003 “Për miratimin e normave të përkohshme të shkarkimeve në ajër dhe zbatimin e tyre”.
- VKM Nr. 103, datë 31.03.2002 “Mbi Monitorimin e mjedisit në Republikën e Shqipërisë”.

1.2.3 Baza ligjore në fuqi

Zhvillimi i zonës do të bazohet në legjislacionin në fuqi mbi Ndërtimet, Strehimin social, standardet e projektimit të strukturave arsimore si dhe legjislacionin për mbrojtjen e mjedisit.

Kuadri ligjor jep një pamje të përgjithshme mbi zhvillimin dhe ndërtimin në përgjithësi; standardet minimale për distancat e ndërtimit nga rrjetet e infrastrukturës (ajrore dhe nëntokësore); standardet për shfrytëzimin nga personat me aftësi të kufizuara si të hapësirave publike ashtu edhe ndërtimeve; rregullat për sigurinë dhe mbrojtjen nga zjarri; projektimi i rrugëve, rrjeteve inxhinierike dhe standardet teknike; organizimi i punimeve të ndërtimit, rregullimi i zonave informale dhe ndërtesave; rregullat për shpronësim.

Kuadri ligjor përcakton dhe sipërfaqet minimale për strehimin social, rregullat dhe të drejtat për të përfutur banesa sociale.

Kuadri ligjor përcakton dhe standardet për strukturat arsimore të arsimit parashkollor dhe parauniversitar.

Standardet mjedisore sipas legjislacionit në fuqi do të udhëheqin projektimin për të krijuar një zhvillim të qendrueshëm që ruan dhe përmirëson mjedisin.

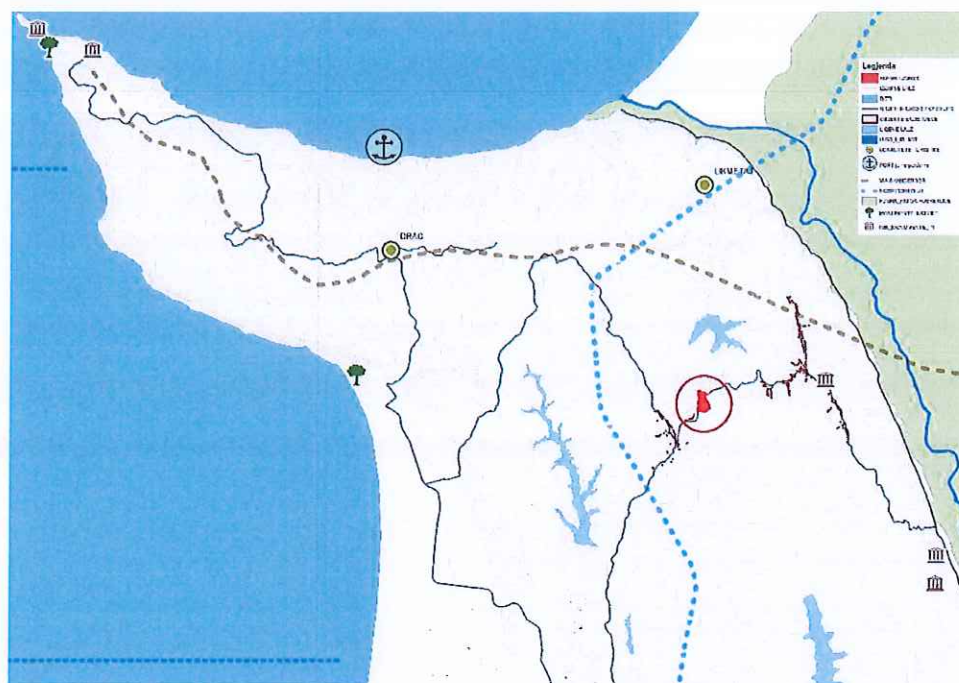
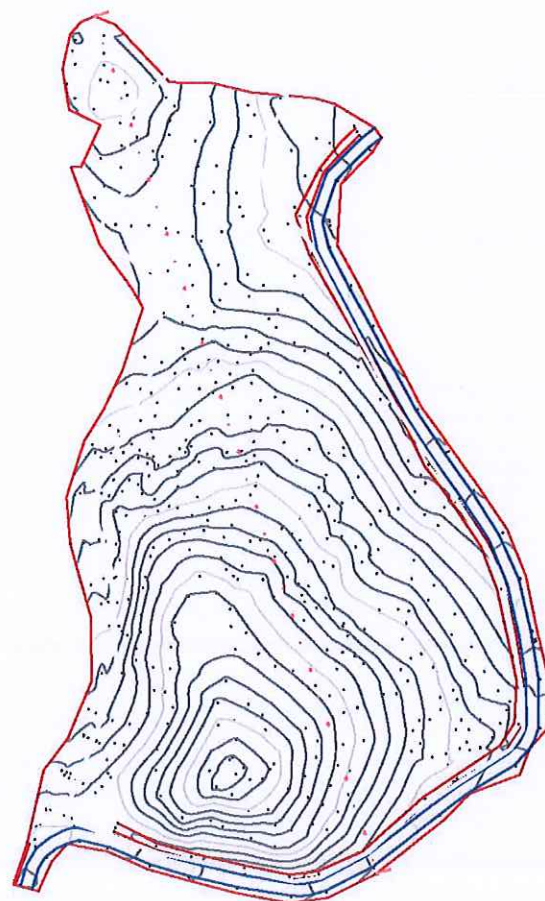


Figura 3 Pozicionimi i zonës së studimit në territor, Spitalë-Durrës



Figura 2 Pozicioni i zonës, foto ajrore



Harta 4 Harta Topografia e zonës

1.3 Analiza e përgjithshme dhe vlerësimi i territorit

Pozita Gjeografike

Zona ndodhet në pjesën jug-lindore të fshatit të Lalëzit, në Njësinë Administrative Ishëm në lagjen e quajtur Spitallë. Ajo kufizohet vetëm nga një rrugë, rruga “5 Prilli”. Brenda saj nuk gjenden ndërtime. Zona është e gjitha natyrore me pyje të dendura dhe me bimësi të ulët. Zonat e banuara ndodhen në distancë të afërt me zonën në studim. Ka një afërsi me portin e Porto Romanos, në një distancë ajrore 22.7km dhe 16 km me superstradën Tiranë-Durrës. Zona ndodhet në një distancë të afërt me qendrën e Njësisë Administrative Ishëm prej 1.6 km dhe një distance e largët nga Bashkia e Qytetit.

Nga analizimi i hartës topografike në lidhje me terrenin e zonës shohim që është një terren kodrinorë. Nga kuotat e gjithë sipërfaqja e territorit ndodhet në lartësine rreth 300 m mbi nivelin e detit,. Ky shesh karakterizohet nga shpate me renie nga veri-perendim ,me një kend renie nga 60 deri 30°.

Harta Topografike i është referuar materialit të marrë nga matjet gjeodezike të kryera në zonë.

Informacion për zonën Lalëz	
Sipërfaqe e zonës në studim	27.500 m2
Njësia Administrative	Njësia Administrative Ishëm
Bashkia	Durrës
Qarku	Durrës
Distanca nga Qendra e Ishmit	1.6 km
Distanca nga Qendra e Lalëzit	0.5 km
Distanca nga Bashkia Durrës	26 km
Distanca nga Porti i Durrësit	28 km
Distanca nga Porti në Porto Romano	23 km

Tabela 1 Pasaporta e zonës në studim

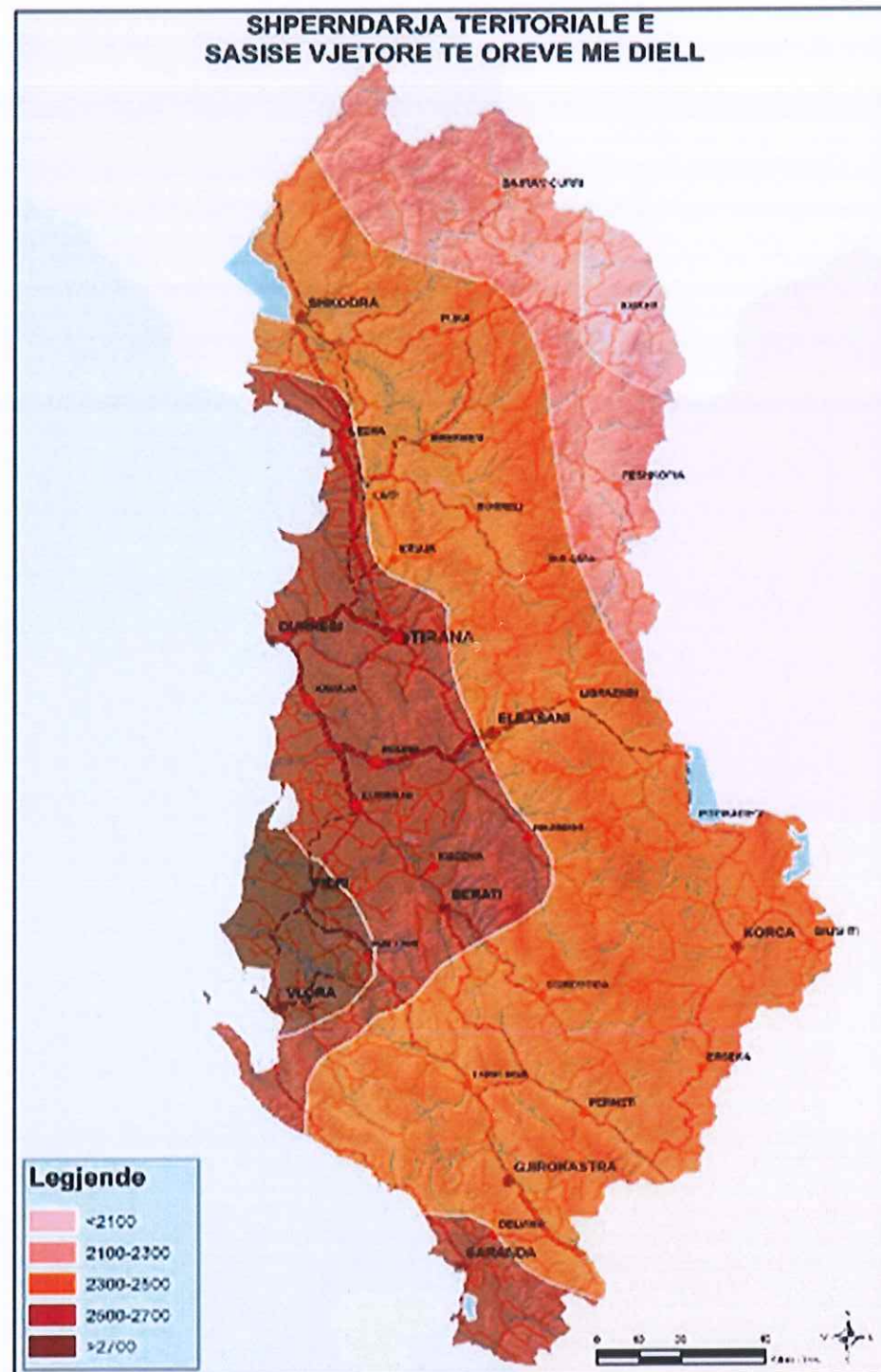
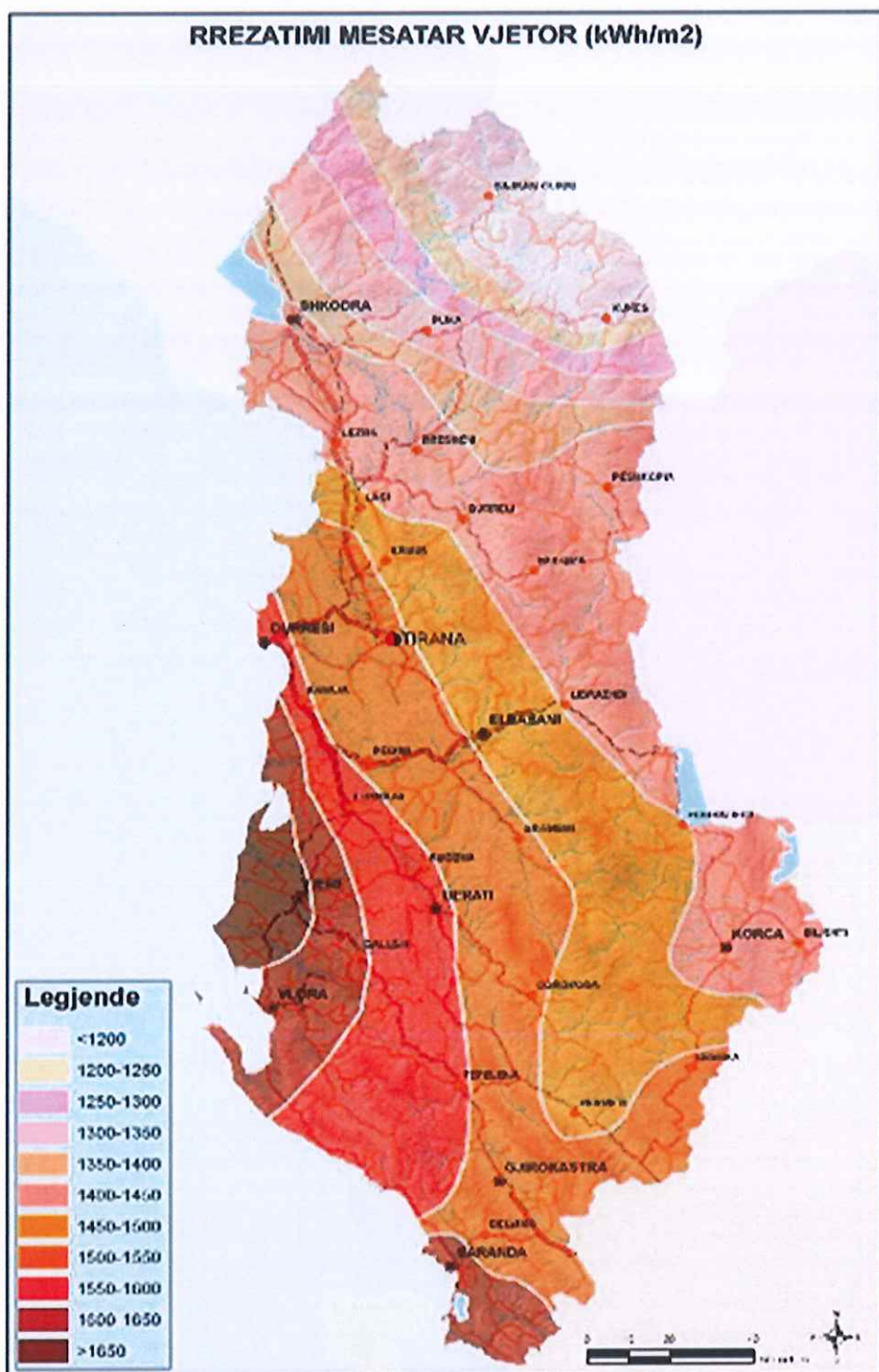


Figura 4 Rrezatimi mesatar vjetor dhe shpërndarja territoriale e oreve me diell

Stacioni	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Vjetore
Durrës	13.3	11.5	10.7	8.8	7.5	4.9	3.5	3.5	5.7	10.7	12.4	14.4	106.9

Tabela 2 Numri mesatar i ditëve me reshjeve ≤ 0.1 mm

1.3.1 Të dhëna klimatike dhe diellëzimi

Rreshjet

Zona e studimit bën pjesë në nën Zonën me Klimë Mesdhetare Fushore, në nënzonën klimatike mesdhetare fushore qendrore të Shqipërisë. Në këtë zonë klimatike sasia e reshjeve vjetore është relativisht e ulët. Ato luhet nga 950 mm në 1200 mm në vit. Numri i ditëve me reshje luhet nga 85 në 100 ditë në vit. Reshjet më të mëdha 24 orëshe me përsëritje një herë në 100 vjet lëkundet nga 120 në 200 mm. Stacioni klimatik më i afërt me zonën e studimit është stacioni i Durrësit. Të dhënat klimatike të reshjeve dhe temperaturave janë marrë nga matjet e kryera në stacionin hidrometeorologjik më të afërt me zonën e studimit (Durrësi) dhe të publikuara në buletinet e Institutit Hidrometeorologjike

Shtresa e reshjeve në formë dëbore dhe të dhëna për kohë zgjatjen e dëborës.

Në zonën e studimit megjithëse është në kufi me nënzonën klimatike mesdhetare kodrinore, zona në studim karakterizohet nga dimra relativisht e butë. Afërsia me detin dhe dhe lartësia e vogël e terrenit bëjnë të mundur që reshjet atmosferike në këtë zonë të jenë kryesisht në formë shiu. Regjimi i tyre ka natyrë të theksuar mesdhetare. Shtresat e borës në zonën e studimit janë thuajse të papërfillshme, dhe në përgjithësi kohë qëndrimi i kësaj shtrese është e shkurtër. Plotat e formuara në rajonin e studimit janë me me prejardhje shiu.

Temperaturat e ajrit gjatë vitit

Shpërndarja vjetore e temperaturës është dhënë sipas vendmatjes meteorologjike Durrës. Temperaturat mesatare vjetore luhet nga 15 në 16° C, ndërsa në muajin janar zbrit deri në 4-5 ° C. Minimumet absolute të temperaturës së ajrit lëkunden zakonisht nga -5 deri në -10 °C. Në raste të rralla gjatë ardhjes së masave të ftohta polare ajo zbrit nga -13 deri në -15°C. Numri i ditëve të akullta gjatë vitit arrin deri në 30. Gjatë periudhës së verës rajoni në studim është i nxehtë. Temperaturat mesatare në muajin Gusht i kalon 25° C.

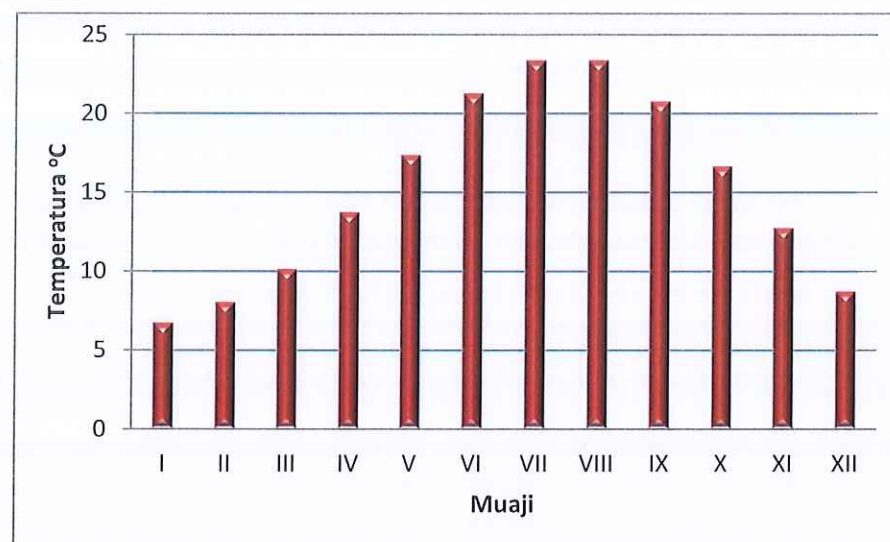


Figura 5 Shpërndarja brendavjetore e temperaturave të ajrit

Stacionet	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	mes
Durrës	7.9	8.5	11	14.4	18.1	21.9	24	23.9	21.4	17.6	13.7	10	16.1

Tabela 4 Temperatura mesatare mujore dhe vjetore e ajrit



Figura 6 Shpejtësia mesatare vjetore e erës sipas drejtimeve në m/s

Drejtimi i erës	N	NE	E	SE	S	SË	Ë	NË
Shpejtësia e erës, m/s	2.8	2.3	2.6	3.8	6.3	5.8	4.8	3.3

Tabela 5 Shpejtësia mesatare e erës sipas drejtimeve të ndryshme

Drejtimi i erës dhe shpejtësia e saj

Era është një dukuri i zakonshme veçanërisht në dimër dhe në pranverë. Shpejtësia mesatare e erës sipas drejtimeve të ndryshme luhetet nga nga 2.6 m/s deri në 6.3 m/s. Drejtimet me shpejtësi më të mëdhe janë S, SË dhe Ë. Të dhëna për shpejtësinë mesatare të erës sipas drejtimeve të ndryshme është paraqitur në tabelën 5 dhe figurën 6.

Analiza e klimës objektiv 2050

Për të parashikuar ndryshimin e klimës në të ardhmen, analizat u kryen përmes programeve simuluese me skedarë klimatike të parashikuar në

vitin 2050, sipas skenarit të ndërmjetëm RCP 6.0, të përcaktuar nga IPCC (Paneli Ndërqeveritar për Ndryshimin e Klimës). Ky skenar projekton simulimet në një të ardhme në të cilën rritja e temperaturave sipërfaqësore në fund të shekullit do të jetë 2.2 ° C më e lartë për shkak të rritjes së emetimeve të gazrave serrë.

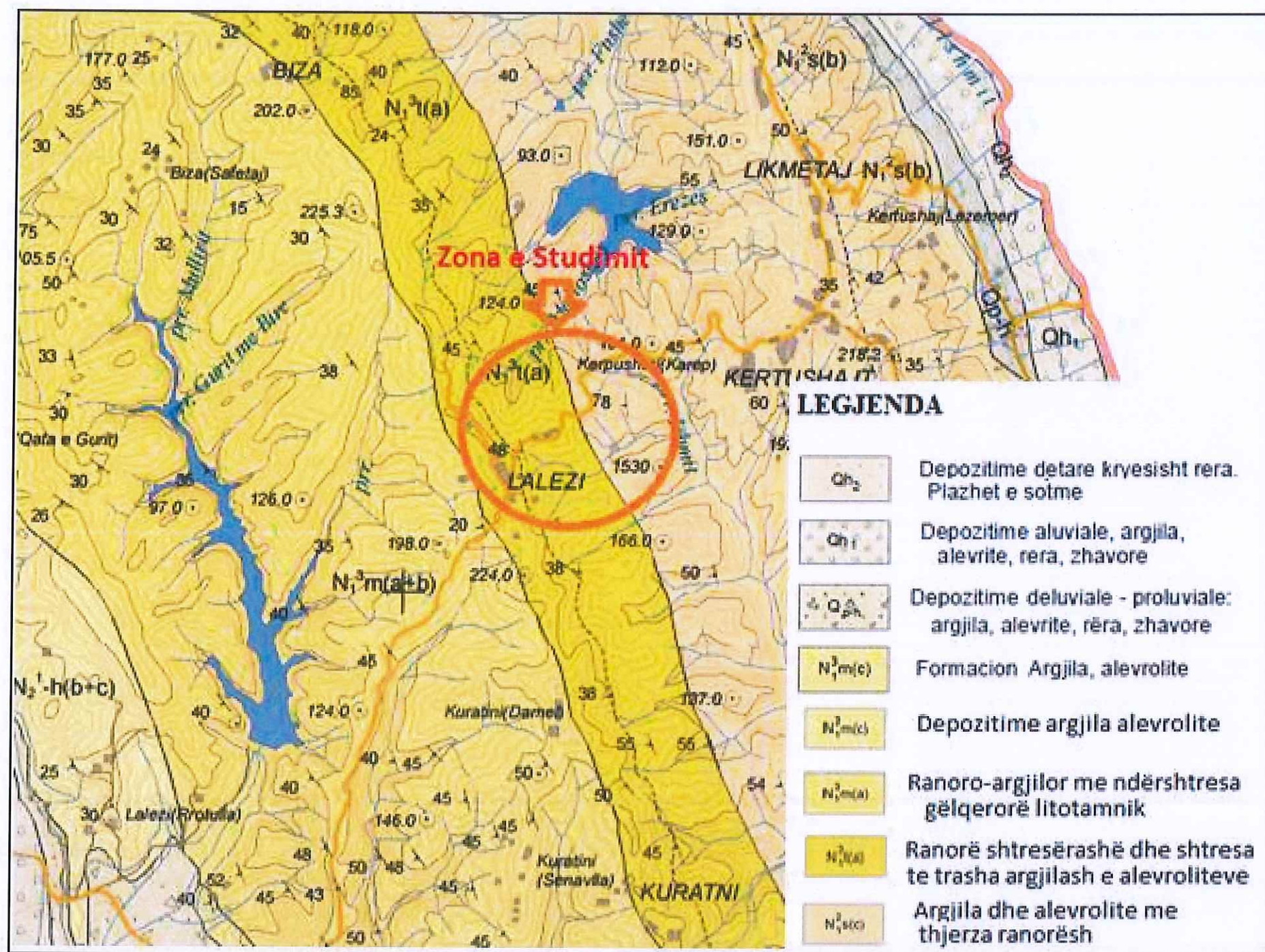


Figura 7 Harta gjeologjike e rajonit dhe vendodhja e zonës së studimit në PDF, sipas hartës gjeologjike të bashkisë Durrës nga SHGJSH, (redaktuar nga autorët).

1.3.2 Situata gjeologo inxhinjrike dhe rreziku sizmik

Relacioni gjeoteknik është hartuar në bazë të të dhënave të marra nga studime te meparshme te kryera ne afersi te kesaj zone. Zona në studim paraqet kushte mesatare deri ne te keqija nga pikepamja ndertimore. Pjesa e depozitimeve ne sheshin e marre ne konsiderate përbëhet nga depozitime lagunore - kenetore, qe ne perberjen e tyre jane argjila, argjila pluhurore, rera te imta, rera pluhurore, mbeturina dhe rrenje bimesh, me veti mesatare deri te dobeta nga pikepamja inxhinjrike si dhe me prezence te lendeve organike.

Kushtet Gjeologjike

Formimi i peizazhit të sotëm është arritur nga veprimtaria e proceseve e dukurive gjeologjike, si erozioni,perajrimi,veprimtaria e ujrave siperfaqësore,veprimtaria e rërës,ndryshimi i kushteve termodinamike,rrëshqitjet,shëmbjet dhe zvarritjet,ridepozitimi i masës së prishur,vegjitacioni,litogjeneza dhe ndryshimi i gjëndjes së sforcuar të masivit shkëmborë, si dhe veprimtaria e njeriut. Sheshi i ndërtimit vendoset në një shpat me pjerrësi nga 30-60°,me rënie veri-perëndim ,në kushtet e tanishme shfrytëzohet si kullot,është i veshur nga bimësia dhe zhvillohet mbi formacionet argjilit alevrolite me pamje massive.Në sheshin e ndërtimit vërehen fenomene fiziko-gjeologjike negative si rreshqitje,kryesisht të depozitimeve deluviale ,me trashësi nga 2 deri 3.5m.

Në vartësi të kushteve gjeologo inxhinjrike sheshi i ndërtimit është ndarë

1- Sheshi ndërtimit nr-1 me kushte të mira gjeologo-inxhinjrike.

2- Sheshi i ndërtimit nr-2, me kushte të vështira ,që është prekur nga rrëshqitje .

3- Sheshi i ndërtimit nr-3, me kushte të vështira gjeologo -inxhinjrike,si rezultat i pjerrësi së shpatit, ku zhvillohet sheshi, Nga gërmimet për hapjen e sheshit , krijohen skarpata të larta ,në formacione të tilla ,të përbërë nga argjilite me pamje massive , shkaktojnë rreshqitje.

-Më poshtë japim të dhënat gjeologo-inxhinjrike për cdo shesh.

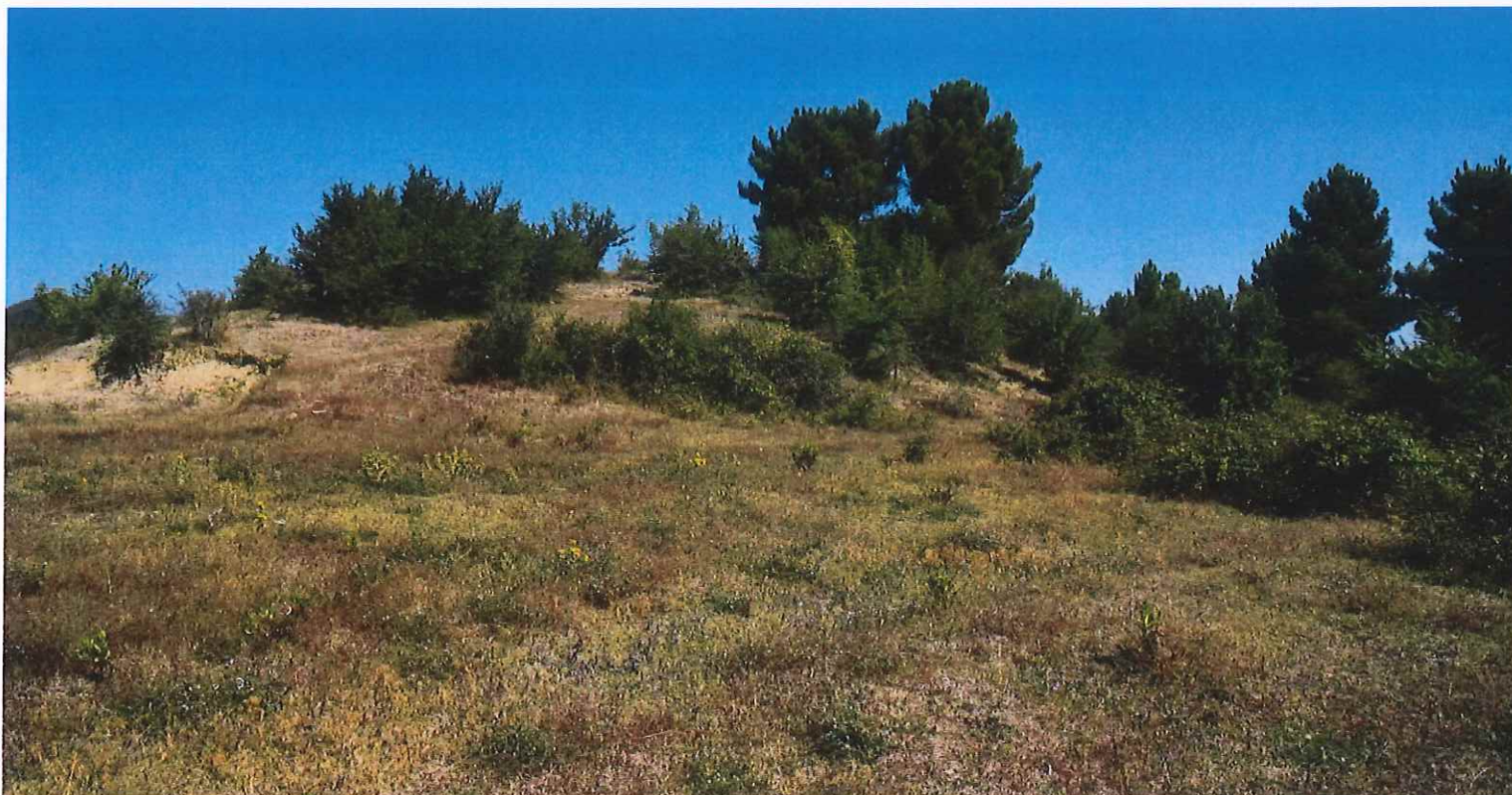


Figura 8 Foto nga zona, Gusht 2020 (Sheshi i Ndërtimit nr. 1)

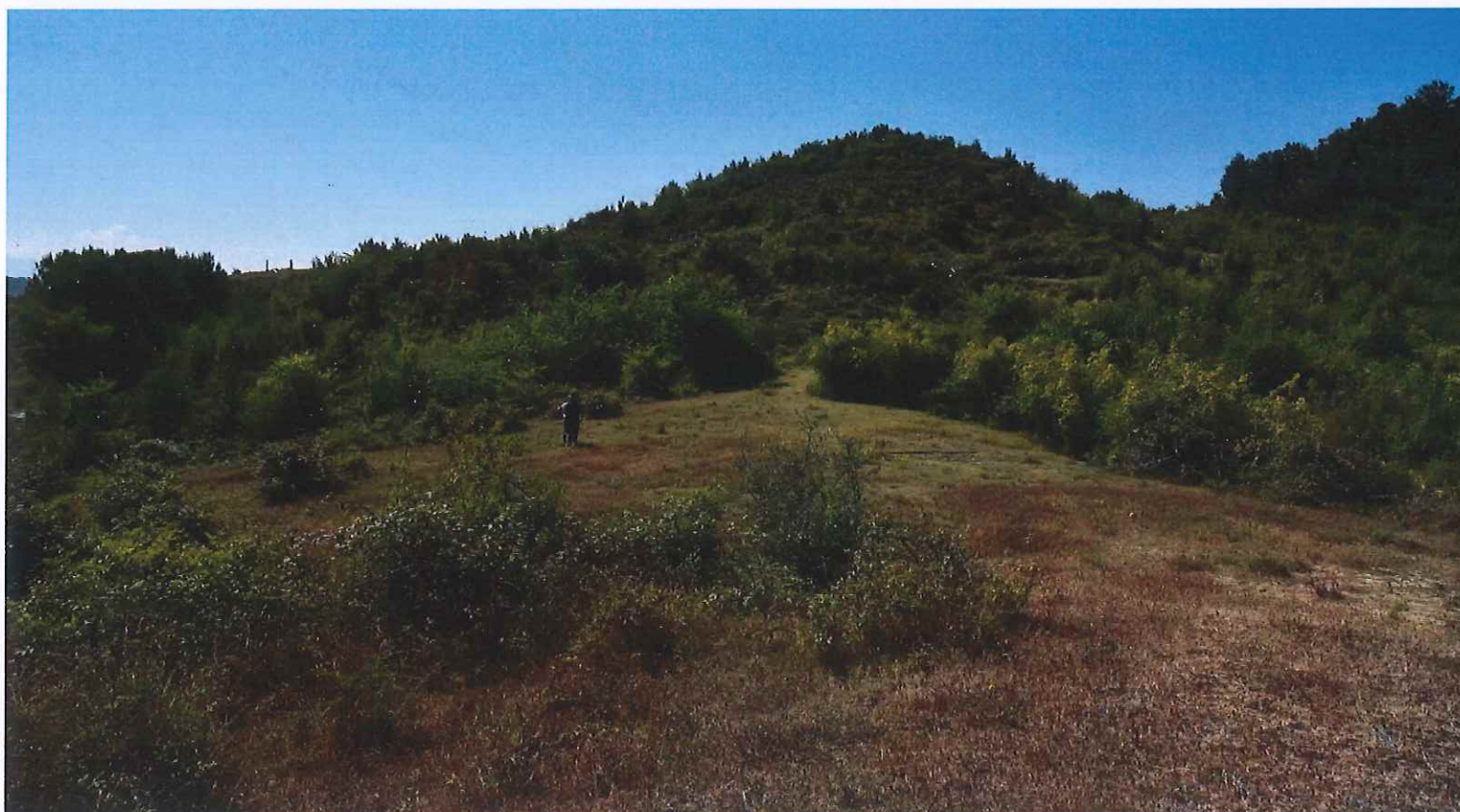


Figura 9 Foto nga zona, Gusht 2020 (Sheshi i Ndërtimit nr. 2)

SHESHI I NDERTIMIT NR-1

- 1- Sheshi i ndërtimit përbëhet nga depozitimet deluviale të kuaternarit të përbëra nga suargjila kafe dhe formacioni Eluvial të Neogenit të përbëra nga ndërthurje argiliti dhe alevroliti rrallë ndonjë ndërshtrese të hollë ranore.
- 2- Sheshi i ndërtimit nr-1, vendoset në një shpat me pjerrësi nga 5-15°, me rënie kyesishte nga lindja.
- 3- Rekomandojmë që së pari të ndërtohet infrastruktura, rrugët, sheshet e ndërtimit, kanalizimet e ujrave të sipërfaqësore dhe ujrave të bardha, kanalet e ujrave të zeza si dhe të përcaktohet vend shkarkimi i tyre jashtë sheshit të ndërtimit, në mynyrë të tillë të mos bëhen shkak për rrëshqitje.
- 4- Te gjitha dherat që do të krijohen nga gërmimet të largohen jashtë sheshit të ndërtimit dhe rreth tij, që të mos bëhen shkak për rrëshqitje.
- 5- Muret mbajtës dhe themelet e godinave do të inkastrohen në shtresën nr-2, dhe rreth 25cm do të mbushen me zhavorre, kjo për arsye të bymimit dhe të tkurrjes së formacioneve eluviale.
- 6- Shtrea nr-1 nuk do të shërbejë si bazament për mbështetje e themeleve të godinave të ndërtimit.
- 7- Pasi të hapen rrugët kërkohet të bëhen disa shpime ose gërmime me eskavator, ku të përcaktohet qartë trashësia e depozitimeve deluviale (Shtresa nr-1).
- 8- Shtresa nr-2 do të shërbejë si bazament për mbështetjen e themeleve,

SHESHI NDERTIMIT NR-2

- 1- Sheshi i ndërtimit përbëhet nga depozitimet deluviale të kuaternarit të përbëra nga suargjila kafe dhe formacioni Eluvial të Neogenit të përbëra nga ndërthurje argiliti dhe alevroliti rrallë ndonjë ndërshtrese të hollë ranore.
- 2- Sheshi i ndërtimit nr-2, vendoset në një shpat me pjerrësi nga 20-30°, me rënie kyesishte nga veri-perëndim dhe veri-lindje.
- 3- Rekomandojmë që së pari të ndërtohet infrastruktura, rrugët, sheshet e ndërtimit, kanalizimet e ujrave të sipërfaqësore e ujrave të bardha, kanalet e ujrave të zeza si dhe të përcaktohet vend shkarkimi i tyre jashtë sheshit të ndërtimit, në mynyrë të tillë të mos bëhen shkak për rrëshqitje.



Figura 10 Foto nga zona, Gusht 2020 (Sheshi i Ndërtimit nr. 3)

4- Te gjitha dherat qe do te krijohen nga germimet, te largohen jashte sheshit te ndertimit dhe rreth tij, qe te mos behen shkak per rreshqitje.

5- Muret mbajtes dhe themelet e godinave do te inkastrohen ne shtresen nr-2, dhe rreth 25cm do te mbushen me zhavorre, kjo per arsye te bymimit dhe te kurjes se formacioneve eluviale.

6- Shtrea nr-1 nuk do te sherbej si bazament per mbeshtetje e themeleve te godinave te ndertimit.

7- Pasi te hapen rruget kerkohet te behen disa shpime ose germime me eskavator, ku te percaktohet trashësia e depozitimeve deluviale (Shtresa nr-1) dhe shtresa nr-2.

8- Shtresa nr-2 do te sherbej si bazament per mbeshtetjen e themeleve ,

SHESHI NDERTIMIT NR-3.

1-Sheshi i ndertimit perbehet nga depozitimet deluviale te kuaternarit te perbera nga suargjila kafe dhe formacioni Eluvial te Neogenit te perbera nga nderthurje argjiliti dhe alevroliti rralle ndonje ndershtrese te holle ranore.

2-Sheshi i ndertimit nr-3, vendoset ne nje shpat me pjerrresi nga 20-30°, me renie kyesishte nga veri-perendim dhe veri-lindje.

3-Rekomandojme qe se pari te ndertohet infrastruktura, rruget, sheshet e ndertimit, kanalizimet e ujrave te siperfaqesore e ujrave te bardha, kanalet e ujrave te zeza si dhe te percaktohet vend shkakimi i tyre jashte sheshit te ndertimit, ne mynyre te till te mos behen shkak per rreshqitje .

4-Te gjitha dherat qe do te krijohen nga germimet, te largohen jashte sheshit te ndertimit dhe rreth tij, qe te mos behen shkak per rreshqitje.

5-Muret mbajtes dhe themelet e godinave do te inkastrohen ne shtresen nr-2, dhe rreth 25cm do te mbushen me zhavorre, kjo per arsye te bymimit dhe te kurjes se formacioneve eluviale.

6-Shtrea nr-1 nuk do te sherbej si bazament per mbeshtetjen e themeleve te godinave te ndertimit.

7- Pasi te hapen rruget kerkohet te behen disa shpime ose germime me eskavator, ku te percaktohet trashësia e depozitimeve deluviale (Shtresa nr-1) dhe shtresa nr-2.

8-Shtresa nr-2 do te sherbej si bazament per mbeshtetjen e themeleve ,

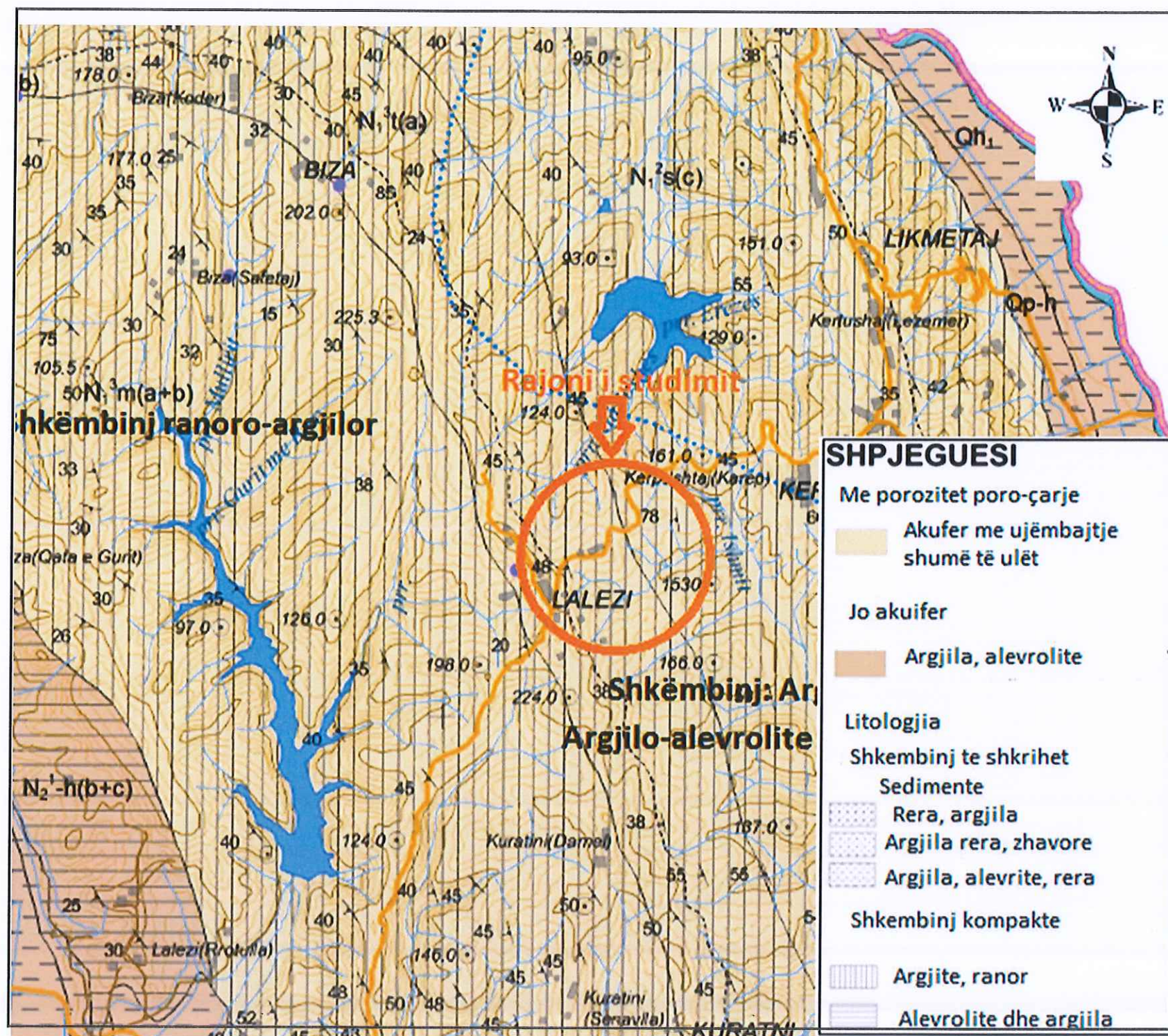


Figura 11 Harta hidrogeologjike e rajonit, (sipas harës hidrogeologjike të Bashkisë Durrës SHGJSH, 2015, redaktuar nga autori).

Kushtet Hidrologjike

Zona e studimit, në pikpamje hidrogeologjike, shtrihet në mjedisin praktikisht jo akuifer. Depozitime argjlore përbëjnë pjesën më të madhe të prejes. Në kohë rreshjes intensive, ujërat nëntokësore në sheshin e ndërtimit mund të shkatojnë rrëshqitje, në kontaktet e shtresave të ranovëre kokërrimë me argjilat.

Rreziku Gjeologjik

Disa nga fenomenet natyrore të vlerësuara si rrezik gjeologjik

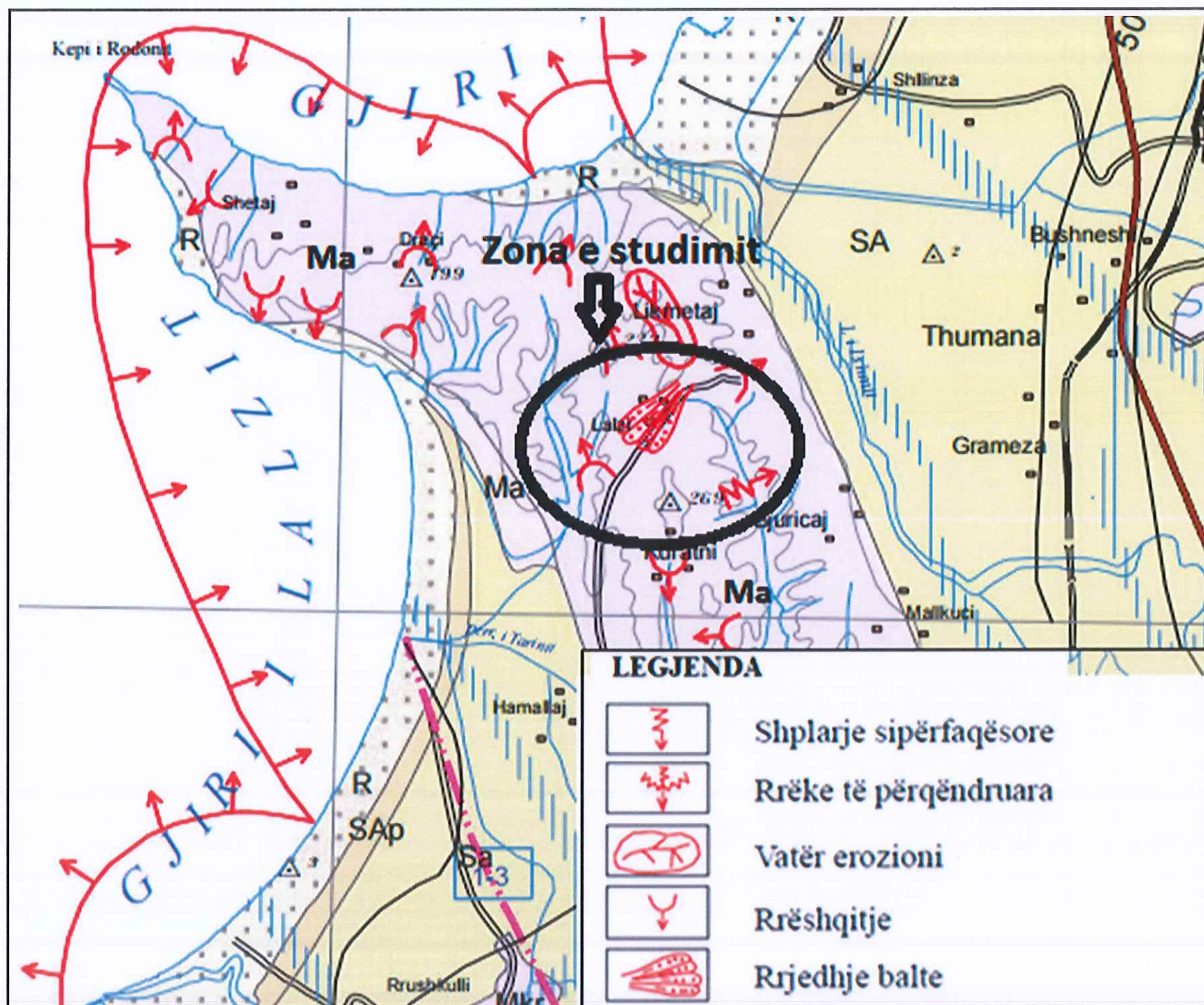
Rrëshqitjet. Në formacionet gjeologjike të paqëndrueshme ekziston rrëshqitja dhe mundësia e zonave të tjera të preken nga rrëshqitjet. Kjo nënkupon zgjerimin e tyre në përmasa si dhe efektin negativ në qëndrueshmërinë e shpateve apo objekteve të prekura. Problematike janë vendosja e ndërtime, segmente rrugore automobilistike të cilët kërkojnë masa mbrojtëse.

Vatrat e erozionit. Fenomeni më i përhapur në rajonin e studimit, në zonat me përhapje të shkëmbinjve mesatare, por nuk përjashtohen dhe shkëmbinjtë e fortë. Erozioni shfaqet në formën e dy tipeve kryesore: erozion sipërfaqësor dhe erozion fundor. Këto fenomene vërehen në pjesën perëndimore të rajonit të studimit.

Shtretërit e lumenjve. Janë trajtuar si fenomene rreziku gjeologjik për faktin e përbërjes litologjike, e cila në shumicën e rasteve është e tipit dhera pa kohezion; dhe prezencës së lartë të ujrave rrjedhës sipërfaqësore, të cilët kanë energji e cila varet nga stadi i zhvillimit të lumit dhe nga sasia e reshjeve që bie. Këto zona (shtretërit e lumenjve) përbëjnë rrezik për veprat inxhinierike të ndërtuara mbi to, por në raste të veprave rrugore ato kalohen me ura.

Kone depozitimi. Formohen nga grumbullimi në territore jo shumë të gjera i coprave me rrumbullakim të keq, të cilat shpesh ndodhen në kufijtë e ekuilibrit natyror, i cili mund të prishet nga çasti në çast.

Linjat tektonike aktive. Krijojnë zona të paqëndrueshme në hapësira të gjera, paqëndrueshmëri e cila vjen si rezultat i jonjëtrajshmërisë së lëvizjes së blloqeve të ndryshëm të tokës.



Tërmetet. Janë rreziqe permanente ndaj veprave inxhinierike, për faktin se janë goditje dhe lëvizje të menjëhershme dhe me energji të lartë të tokës mbi themelet e objekteve inxhinierike. Një i tillë që ndodhi më datë 26/11/2019 shkaktoi mjaft viktima dhe shkatërroi shumë ndërtesa edhe në zonë e studimit që po paraqesim.

Duke patur parasysh lidhjen ose jo të elementëve të rrezikut gjeologjik me kriterin morfologjik, elementët e rrezikut gjeologjik i kemi ndarë në dy grupe:

1) Rrezikun që vjen nga aktiviteti tektonik në rajonin e studimit, gjë që reflektohet me sasinë dhe intensitetin e tërmeteve që ndodhin në territor, pavarësisht nga kushtet gjeologo – inxhinierike të trojeve të ndërtimit. Për vlerësimin e tyre shërbejnë të dhënat e Hartës Sizmike të Shqipërisë në shkallë të ndryshme dhe aktet ligjore në fushën e ndërtimit për këtë qëllim.

2) Rrezikun gjeologjik nga fenomenet gjeodinamike të shpateve që lidhen ngushtë dhe me ndarjet e zonave në bazë të kriterit morfologjik ku dallohen këta sektore:

(i) Sektori pa zhvillim të fenomeneve të rrezikut gjeologjik, i cili përputhet me njësinë fushore. Pjerrësia e trojeve të këtij sektori nuk i kalon 2^o. Studimet gjeologo – inxhinierike që kryhen për ndërtimet e këtij sektori, duhet të marrin në konsideratë vetitë fiziko - mekanike të shtresave të tokës.

(ii) Sektori me zhvillim të vogël të fenomeneve të rrezikut gjeologjik, i cili i përket njësisë kodrinore, me zhvillim të pakët të fenomeneve të rrezikut gjeologjik. Studimet gjeologo – inxhinierike që kryhen për ndërtimet e këtij sektori, përveç vlerësimit të parametrave gjeoteknikë të shtresave të tokës, duhet të japin të dhëna të plota për fenomenet e rrezikut gjeologjik që mund ti kercenojë këto ndërtime, si dhe të rekomandojë edhe masat mbrojtëse përkatëse, me qëllim eliminimin apo mosaktivizimin e fenomeneve të rrezikut.

(iii) Sektori me zhvillim të madh të fenomeneve të rrezikut gjeologjik, i cili i përket njësisë kodrinore me përhapje të madhe fenomeneve të rrezikut gjeologjik **ku përfshihet edhe sheshi i ndërtimit, objekt i të cilit është edhe ky studim.**

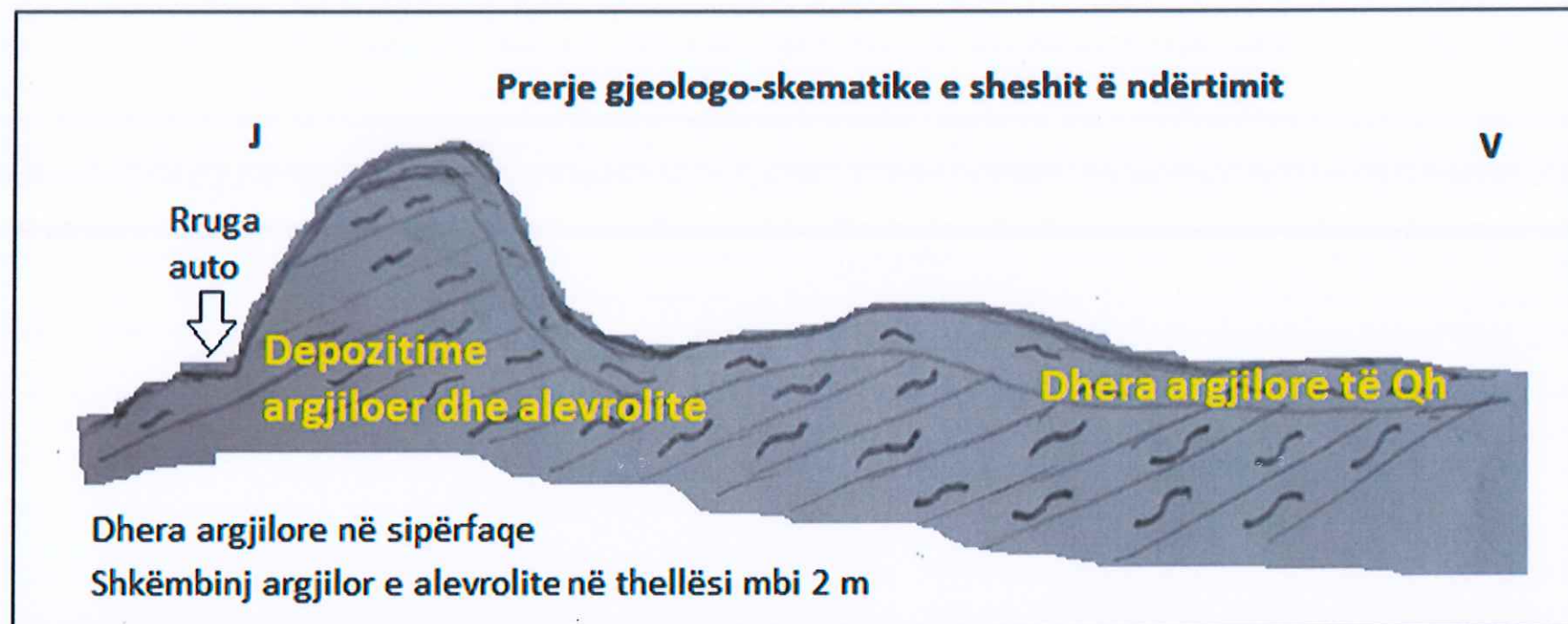


Figura 13 Prerje skematike gjeologjike sipas drejtimit Jug-Veri në zonën ku do të zhvillohet projekti i ndërtimit të banesave.

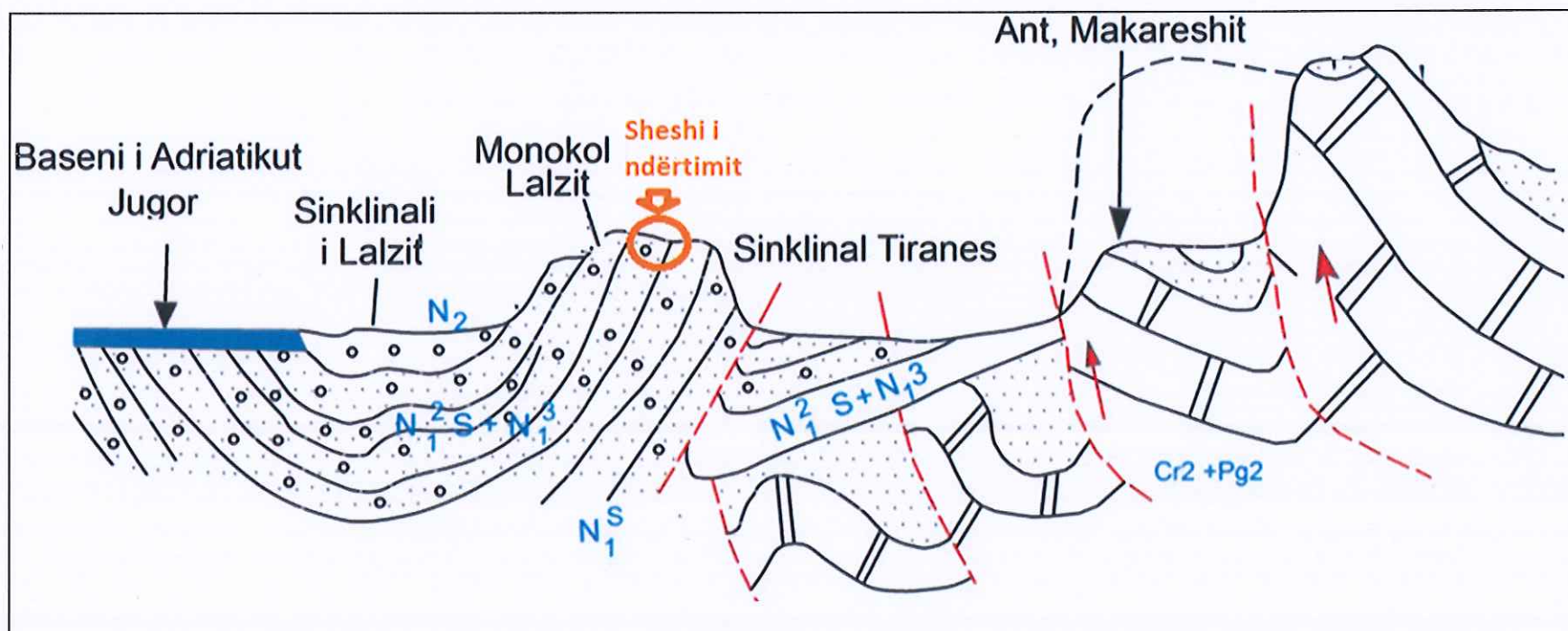


Figura 14 Paraqitje skematike e evolucionit gjeologo-tekonik të rajonit Lalëz

NDERTIMI TEKTONIK I RAJONIT.

Në ndërtimin tektonik të rajonit nga lindja në perëndim marrin pjesë: Zona Tektonike Kruja, dhe Ultesira Adriatike (fig 11). Një përshkrim tektonik për ultësirën Adriatike për njësinë ku do të zhvillohet edhe projekti i ndërtimit.

Ultesira Adriatike

Përbën një njësi të ulur sinklinale të ndërtuar nga depozitime mollasike dhe të mbivendosur transgresive mbi strukturat më të hershme, të mbushur në thellësi nga molasat e Serravalian-Pliocenit dhe në sipërfaqe nga formacionet kuaternare.

Në kufirin midis Miocenit të Mesëm dhe atij të Siperim (N₁²/N₁³) u bë themelimi i rajonit të studimit, si pjesë përbërse e asaj Pranë Adriatike. Kjo ndodhi si rrjedhojë e një rrudhosje të fuqishme që përfshiu zonat tektonike Kruja dhe Jonike, në një rënë anë dhe e transgresionit të Serravalian-Tortonianit që u zhvillua në lindje të kësaj Ultësire.

Gjatë Serravalianit dhe Tortonianit ultësira zhytet në pjesën lindore të saj dhe zihet nga deti. Gjatë kësaj kohe u formuan facie të cekta rënore-argjilore me gëlqerorë litotaminike dhe qymyrbajtjeje, që njihen me emrin mollasa.

Rreth 7 milion vjet më parë, Ultësira Pranë-Adriatike rrudhoset lehtë e del mbi ujë. Më vonë, gjatë Pliocenit, rajoni zhytet në pjesën perëndimore, e për rrjedhojë zihet nga deti.

Në fund të Pliocenit, rreth 2.6 vjet më parë, një rrudhosje e fuqishme kapi ultësirën sidomos në perëndim dhe e nxori mbi ujë. Si rezultat i saj u formuan stuktura të ndryshme sinklinale e antiklinale, midis tyre stuktura Prezë-Lalëz.

Gjatë Kuaternarit, për gjatë 2.5 milion viteve, lëvizjet neotektonike ngritën strukturat pozitive duke formuar relievin e sotëm kodrinor. Strukturat negative dhe ato grabënore që presin strukturat pësojnë zhytje, duke formuar luginat të sheshta sinklinale dhe rrafshina bregdetare, të mbushura me depozitimet e Kuaternarit. Vetëm pjesa lindore e Ultësirës pëson ngritje për çka dëshmojnë luginat lumore me taraca, që i çajnë përmes ato.

Spektri i Projektimit Sipas Kodit Shqiptar të Projektimit KTP N.2-89.

Llogaritja e rrezikut sizmik per ndertesat dhe veprat e ndryshme sipas Kodit Shqiptar KTP-N2-89 kryhet me metoden e spektrit elastik te reagimit te nxitimit maksimal horizontal. Ne rastin e veprimit sizmik horizontal, vlerat e projektimit te spektrit te reagimit te nxitimit spektral S_a llogariten nga shprehja:

$$S_a = k_E \cdot k_r \cdot g \quad (1)$$

ku:

k_E - koeficienti i sizmicitetit,

k_r - koeficienti i rendesise te objektit ndertimor

ψ - koeficienti i reagimit te struktures nen veprimin sizmik

β - koeficienti dinamik, vlerat e te cilit varen nga perioda e vibrimit T e truallit

g - nxitimi per gravitacion, me te cilen shprehet nxitimi spektral i llogaritur nga formula (1).

Per rastin e veprimit sizmik vertikal, vlerat llogaritesen te projektimit te spektrit te nxitimit te reagimit spektral merren nga shumezimi i atyre te percaktuara nen veprimin sizmik horizontal me koeficientin $2/3$.

Si k_E ashtu edhe $\beta(T)$ varen nga kushtet lokale te truallit ne sheshin e ndertimit, te klasifikuara ne tri kategori.

PGA	S_a (0.2 sek)	S_a (0.5 sek)	S_a (1.0 sek)	S_a (2.0 sek)
0.268 g	0.626 g	0.359 g	0.183 g	0.078 g

Tabela 6 Vlerat e llogaritura të parametrave kryesore të rrezikut sizmik për periodë përsëritje 475 vjet, në truall shkëmbor.

Kategoria e truallit	Intensiteti sizmik	Intensiteti sizmik	Intensiteti sizmik
	VII balle	VIII balle	IX balle
I	0.08	0.16	0.27
II	0.11	0.22	0.36
III	0.14	0.26	0.42

Tabela 7 Vlerat e koeficientit të sizmicitetit - k_E

1.3.3 Të dhëna mbi sizmikën

Terreni në zonë është i rrafshët dhe pjesërisht i lirë nga ndërtimet. Sipas mikrozonimit sizmik të qytetit të Durrësit, zona i takon modelit gjeoteknik V/b^1 , ku depozitimet e Kuaternarit kanë trashësi rreth 4 m. Intensiteti sizmik në këtë zonë është 9 ballë MSK-64 dhe kateg. e II-te e truallit [Koçiu et al., 1985]. Depozitimet detare kanë trashësi mbi 100-150 m. Depozitimet Neogjenike kanë trashësi 100-250m. Relievi i kesaj zone është krijuar në periudhen e Kuaternarit si rezultat depozitimeve detare dhe ngritjes së tokës në raport me nivelin e detit.

Klasifikimi i truallit në përputhje me Kodin Shqiptar të Projektimit KTP-N2-89

Klasifikimi i trojeve që përdoret në Kodin Shqiptar të Projektimit për vlerësimin e rrezikut sizmik është bazuar në studimin për rajonizimin sizmik të vendit, ku është dhënë për herë të parë koncepti i konditave mesatare të trojeve [Sulstarova et al., 1980]. Si truall me kondita mesatare, për të cilët nuk është vrojtuar rritje e intensitetit makrosizmik, janë vlerësuar trojet Kuaternare me trashësi të madhe, të ngjeshura dhe me thellësi të madhe të ujrave nëntokësore. Sipas këtij Kodi, ky shesh ndërtimi klasifikohet i Kategorisë së dytë.

Klasifikimi i truallit sipas EC8

Trualli në këtë shesh ndërtimi mund të klasifikohet në përputhje me kërkesat e EC8, bazuar në të dhënat gjeologjike. Në përputhje me përcaktimet e EC8 [EC8, 2003], ndikimi i konditave lokale të trojeve në veprimin sizmik mund të merret parasysh duke konsideruar shtatë Klasa trualli A, B, C, D, E, S1 dhe S2. Në përputhje me këto kërkesa për klasifikimin e trojeve sipas EC8 dhe bazuar në vlerat e VS në trashësinë 30 m të pjesës së sipërme të prerjes gjeologjike që rezulton VS (30m) = 117.7 m/sek, mund të vlerësojmë se: -Sipas EC8, mjedisi gjeologjik në këtë shesh ndërtimi klasifikohet i Klasës E.

Vlerësimi i rrezikut sizmik të sheshit të ndërtimit është kryer me metodën probabilitare Cornell-McGuire. Vlerat e shpejtimit maksimal të truallit - PGA janë llogaritur për truall shkëmbor me $V_{s,30} = 800$ m/sek, për dy nivele probabiliteti: 10% probabilitet tejkalimi në 10 vjet dhe 10% probabilitet tejkalimi në 50 vjet (koha e ekspozimit ose e jetëgjatësisë ekonomike), që u korespondojnë dy periodave të përsëritjes të tërmeteve: 95 vjet dhe 475 vjet, në përputhje të plotë me Eurokodin 8.

Kategoria e truallit	TC (sek)	TD (sek)	B ($0 < T < T_C$)	B ($T_C < T < T_D$)	B ($T_D < T$)
I	0.30	1.08	2.3	$0.7/T$	0.65
II	0.40	1.23	2.0	$0.8/T$	0.65
III	0.65	1.69	1.7	$1.1/T$	0.65

Tabela 8 Koeficienti dinamik β

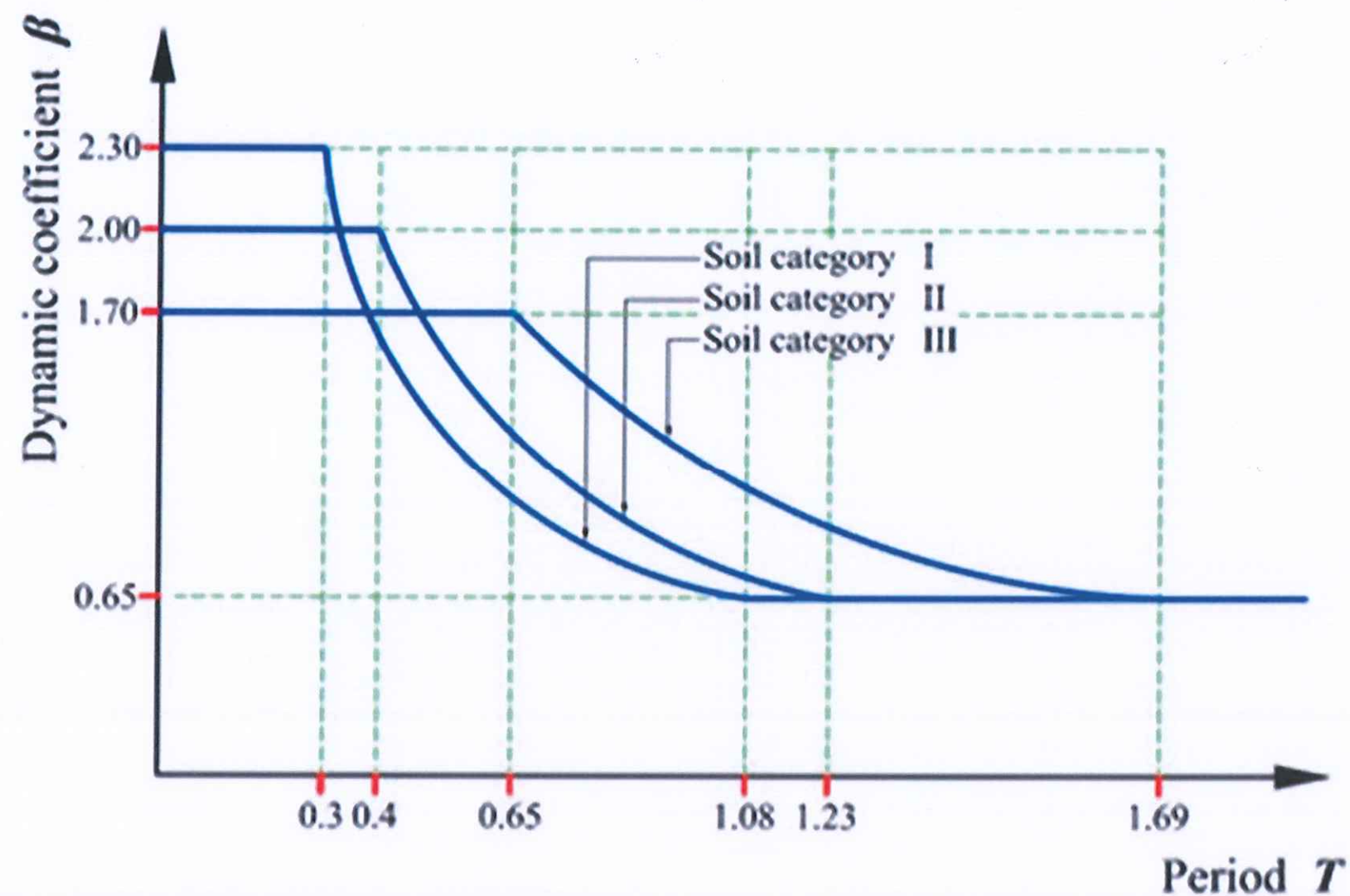


Figura 16 Koeficienti dinamik β per kategori të ndryshme trualli

Keshtu, nga llogaritjet e rrezikut sizmik për zonën e qytetit të Durrësit, ku zë vend territori në shqyrtim, vlerat e PGA janë rreth 0.27 g për kushte trualli shkëmbor dhe për probabilitet 10%/50 vjet .

Rezultatet e rrezikut sizmik për Zonën

1. Sheshi i ndërtimit në studim klasifikohet si truall i kategorisë së II-të sipas KTP-N.2-89, truall i klasës E sipas Eurokodit 8 (EC-8, 2003).

2. Parametrat kryesore të rrezikut sizmik të sheshit të ndërtimit në studim në kushte trualli shkëmbor ($V_s, 30 = 117$ m/sek) janë: për periudhë përsëritje 475 vjet: shpejtimi maksimal PGA = $0.268 * g$, ndërsa shpejtimi spektral në periodën 0.2 sek $S_a(0.2 \text{ sek}) = 0.626 * g$ dhe për perioden 1.0 sek $S_a(1.0 \text{ sek}) = 0.183 * g$.

3. Sipas Kodit Shqiptar të Projektimit KTP N.2 - 89 parametrat për sheshin konkret të ndërtimit janë: intensitet 9.0 ballë (MSK-64), truall i kategorisë së II-të: $k_E = 0.36$ g, $\beta(T) = 2.0$, dhe shpejtimi spektral maksimal: $S_a(T) = 0.36 \times 2.0 = 0.720$ g, $T_C = 0.4$ sek, $T_D = 1.23$ sek.



Figura 17 Foto nga zona , Gusht 2020

1.3.4 Situata urbane aktuale

Nëse do i referohemi territorit brenda kufirit të zonës në studim, dhe përdorimit ekzistues të tokës, vihet re dominimi i sistemit natyrorë dhe atij infrastrukturor. Sistemi urban është inekzistent, nuk ka banesa apo shërbime ekzistuese

Në studimin e zonës nivel rajoni shohim që tipologjia hapësinore karakterizohet nga vendbanime rurale të vendosura në kodra, të përbëra kryesisht nga shtëpi njëfamiljare. Në vendbanimet më të dendura, ngastrat e ndërtuara formojnë blloqe të shtëpive. Në disa raste shtëpitë janë të arritshme nga rruga interurbane dytësore. Shumica e shtëpive kanë përvetësuar një pemishte të vogël apo kopshte informale.

Rruga interurbane dytësore që kalon në fshatin Ishëm është i vetmi rregullues që i jep formë vendbanimeve.

Këto vendbanime janë shumë larg nga qendrat kryesore urbane dhe kanë mungesë të strukturave themelore kolektive.

Vlen për tu theksuar që zona ka peizazh të bukur përreth dhe ofron pikëvështrime të këndëshme mbi territor.

1.3.6 Sistemet , kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e tokës



Harta 6 Harta Sistemet Territoriale

Zona në studim ka një sipërfaqe prej 27.500 m². Në hartën e sistemeve territoriale (Harta 6) kufiri i zonës është shprehur me ngjyrë të kuqe.

Njësitë e qeverisjes vendore, për qëllime planifikimi, ndahen në sisteme territoriale. Në territorin e zonës në studim gjëndet 1 sistem territoriale si në tabelën në vijim.

Sistemi që gjëndet në zonë është: Sistemi Natyrorë

Sistemi natyror zë një sipërfaqe prej 3.7 ha dhe është i vetmi sistem mbizotërues në të gjithë zonën.

Zona në studim me karakter të theksuar natyror, është e pazhvilluar në aspektin urban dhe infrastrukturor ndaj edhe nuk ka të dhëna për këto sisteme.

Në sistemin natyrorë bën pjesë nënkategoria N1 – Pyje.

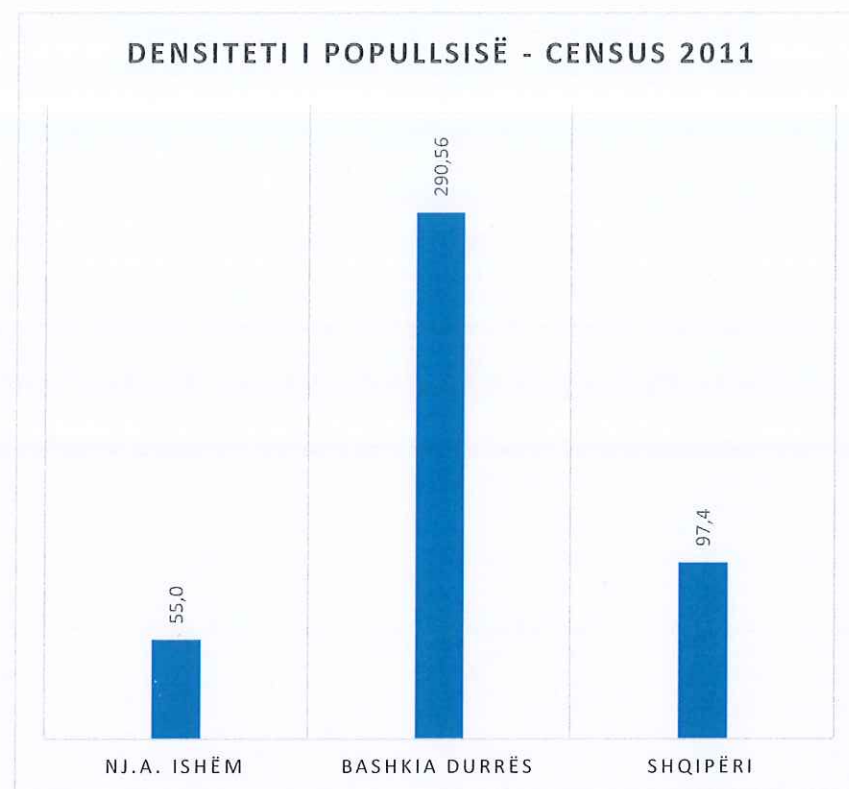


Tabela 9 Densiteti i popullsisë

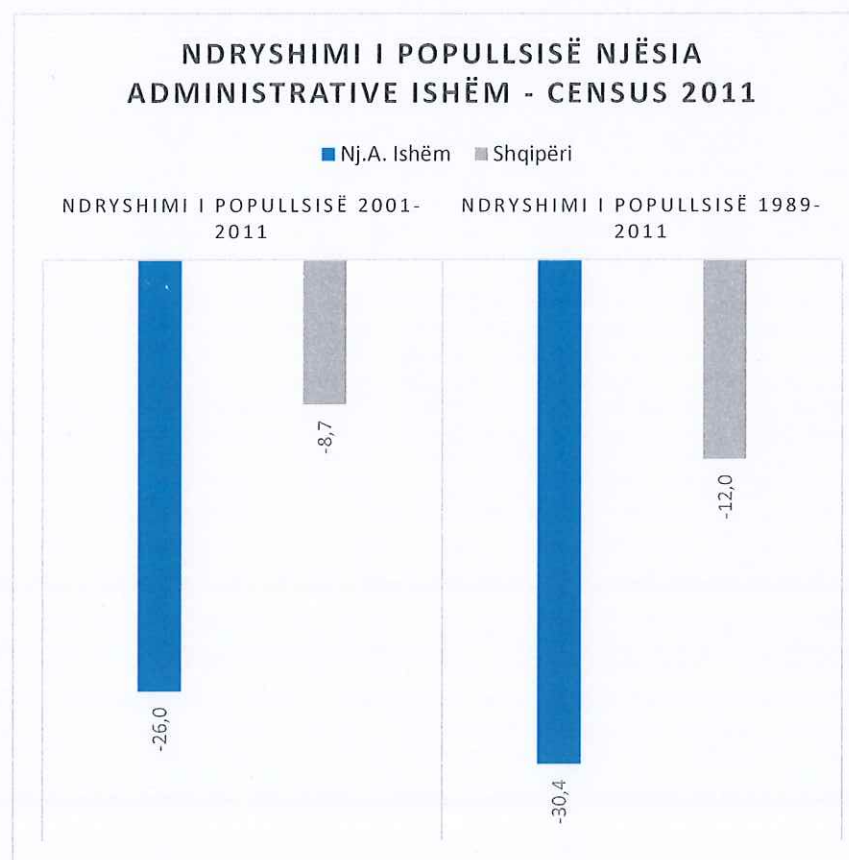


Tabela 10 Ndryshimi i popullsisë nga 1989-2011

1.4 Analiza Sociale dhe Ekonomike

1.4.1 Popullsia në zonë

Që në kohët e lashta kjo zonë e begatë u banua nga ilirët fillimisht.

Në njësinë Administrative Ishëm regjistrohet një popullsi rezidente prej 5,001 banorë. Për shkak të numrit të ulët të popullsisë rezidente dhe sipërfaqes së madhe të njësisë administrative, vërehet një densitet tepër i ulët prej 55 banorësh/km². Ky densitet i ulët i popullsisë, shënon vlera nën mesataren kombëtare dhe mesataren e Bashkisë Durrës, që përkatësisht janë 97.4 banorë/km² dhe 290.56 banorë/km².

Krahas densiteti të ulët, vërehet se popullsia dhe banesat përqendrohen kryesisht përgjatë akseve rrugore gjë që vështirëson përmirësimin e shërbimeve publike dhe shfrytëzimin optimal të territorit

Si të gjitha njësit me karakter rural, njësia administrative Ishëm shfaqti një migrim të lartë të popullsisë gjatë 25 viteve të fundit, si pasojë e: migrimit të popullsisë jashtë vendit, eksodit rural dhe migrimit të brendshëm. Fenomeni i migrimit vërehet jo vetëm nga regjistrimi i përgjithshëm i popullsisë (Census 1989, 2001 dhe 2011), por dhe nga të dhënat e gjendjes civile, ku përgjatë viteve 1989-2011, rreth 30% e popullsisë rezidente aktuale është larguar nga zona.

Zona në studim është e pa banuar, është një sipërfaqe toke natyrore.

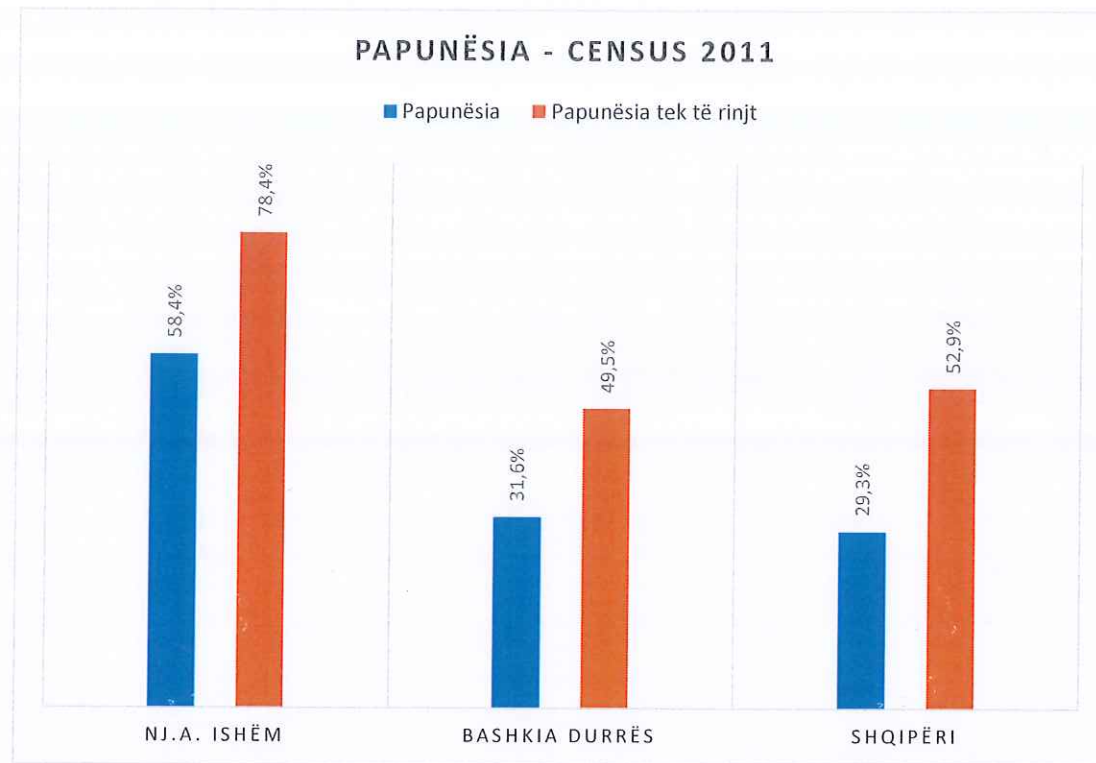


Tabela 11 Treguesit e papunësisë

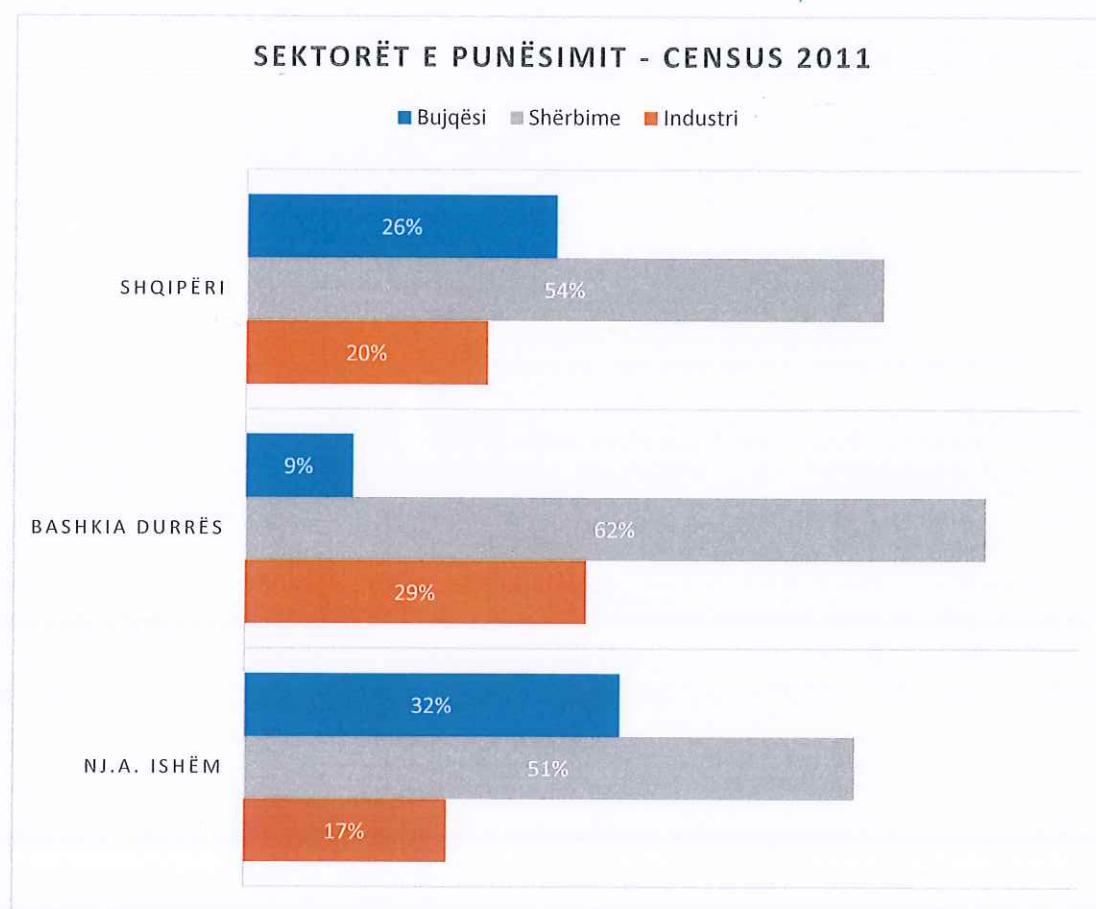


Tabela 12 Grafika për sektorët e punësimit

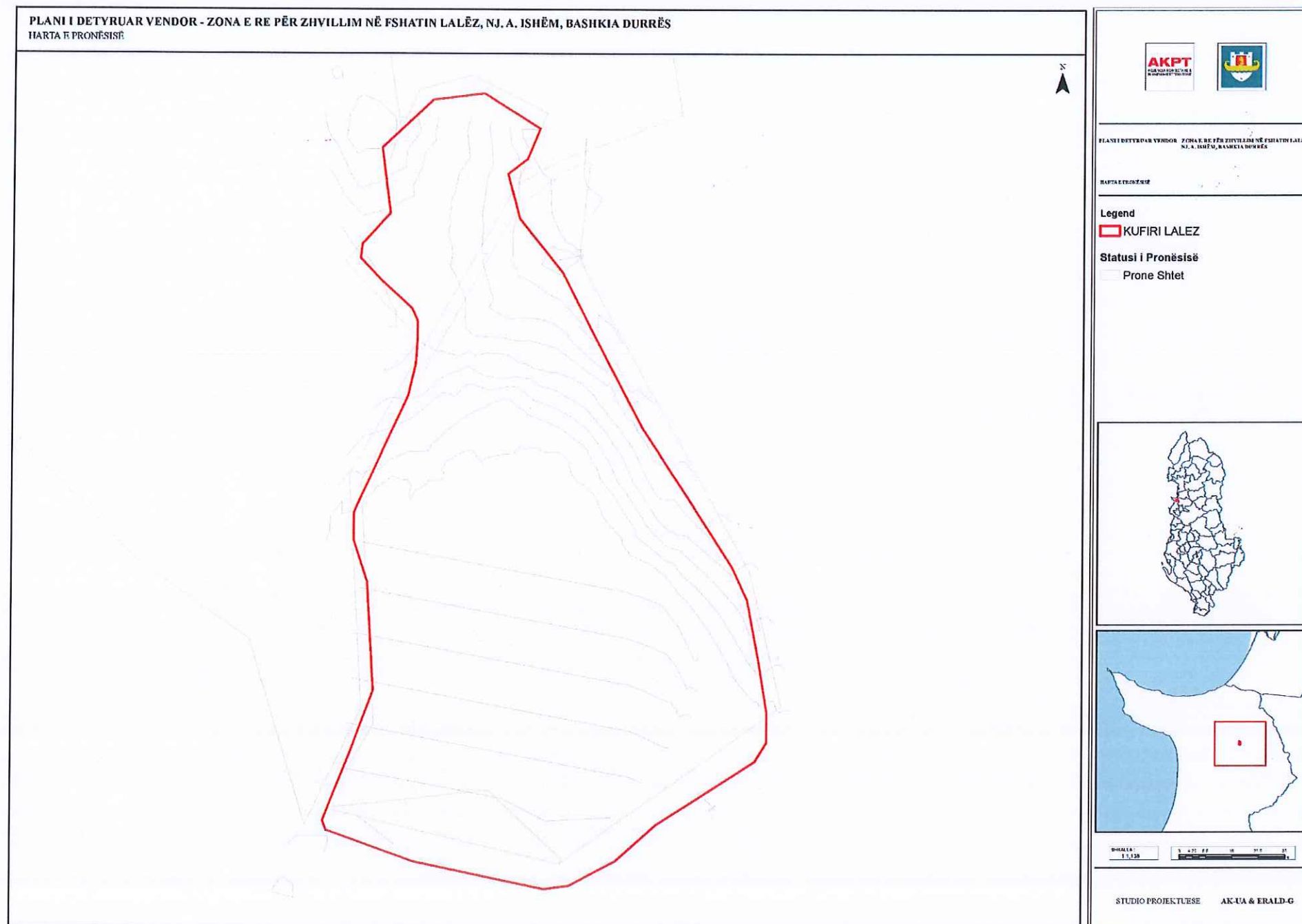
Në NJ.A. Ishëm regjistrohet një nivel i lartë i papunësie, që përafërsisht 58% të popullsisë rezidente. Ky nivel i lartë i papunësisë është dhe më alarmant tek moshat e reja (nën 25Vjeç) ku vërehet një papunësi prej 78.4%. Në këtë kontekst përmirësimi i tregut të punës dhe formimi i forcës punëtore, përbëjnë prioritet kryesor për të gjithë zonën. Nga ana tjetër fakti se në zonë ka një volum të lartë force pune të lire, përbën një avantazh territorial në implementimin e aktiviteteve të reja ekonomike.

Spektori kryesor i punësimit të popullsisë në moshë pune është sektori i shërbimeve, që regjistron 51% të punësuar. Bujqësia është një nga aktivitetet kryesore që mbështet ekonominë familjare, ky sektor regjistron vetëm 32% të punësuarve në zonë. Ndërsa sektori i industrisë punëson vetëm 1,044 të të punësuarve, ose 17% të punësuarve.

Zhvillimi i industrisë së turizmit, mundëson zhvillimin e sektorit të shërbimeve dhe në mënyrë indirekte zhvillimin e sektorit bujqësor dhe industrial, duke pasur një ndikim të gjerë në punësim.

Të ardhurat kryesore, të familjeve vijnë nga vetëpunësimi, pensionet dhe remitancat, çfarë thekson dhe situatën e vështirë socio-ekonomike me të cilën përballlet zona në studim.

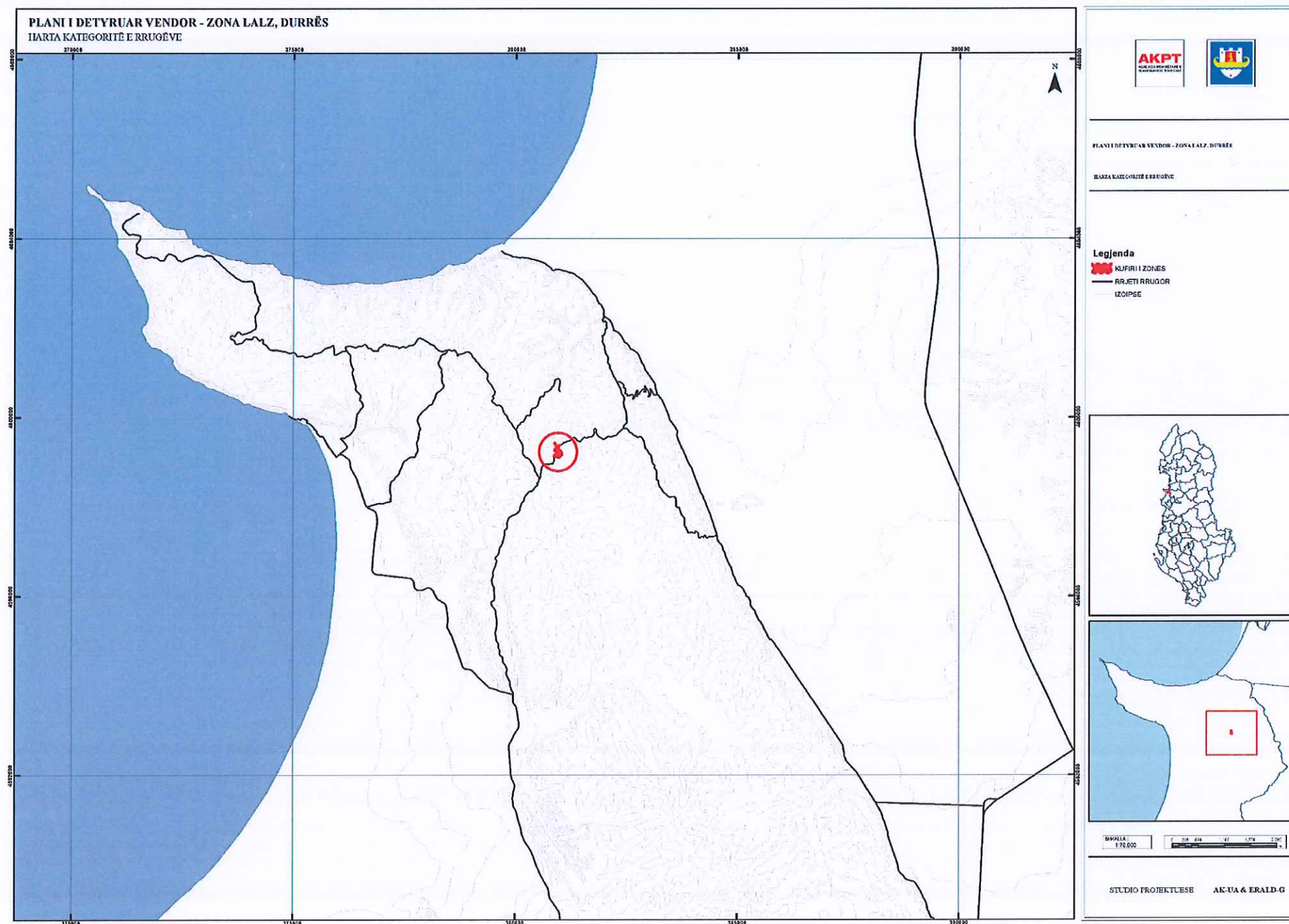
1.5 Toka dhe çështjet e pronës



Nga informacioni i marrë për zonën, situata e pronësisë paraqitet si në hartwn nr. 7. Zona në studim ka një sipërfaqe 2.75 ha dhe e gjithë sipërfaqja është përcaktuar si zonë për ndërtim. Kjo sipërfaqe është në pronësi shtet.

E gjithë kjo sipërfaqe është përcaktuar si një zonë e re për zhvillim.

1.6 Analiza e infrastrukturës inxhinierike



Harta 8 Harta Kategoritë e Rrugëve

1.6.1 Rrjeti Rrugor & Transporti Publik

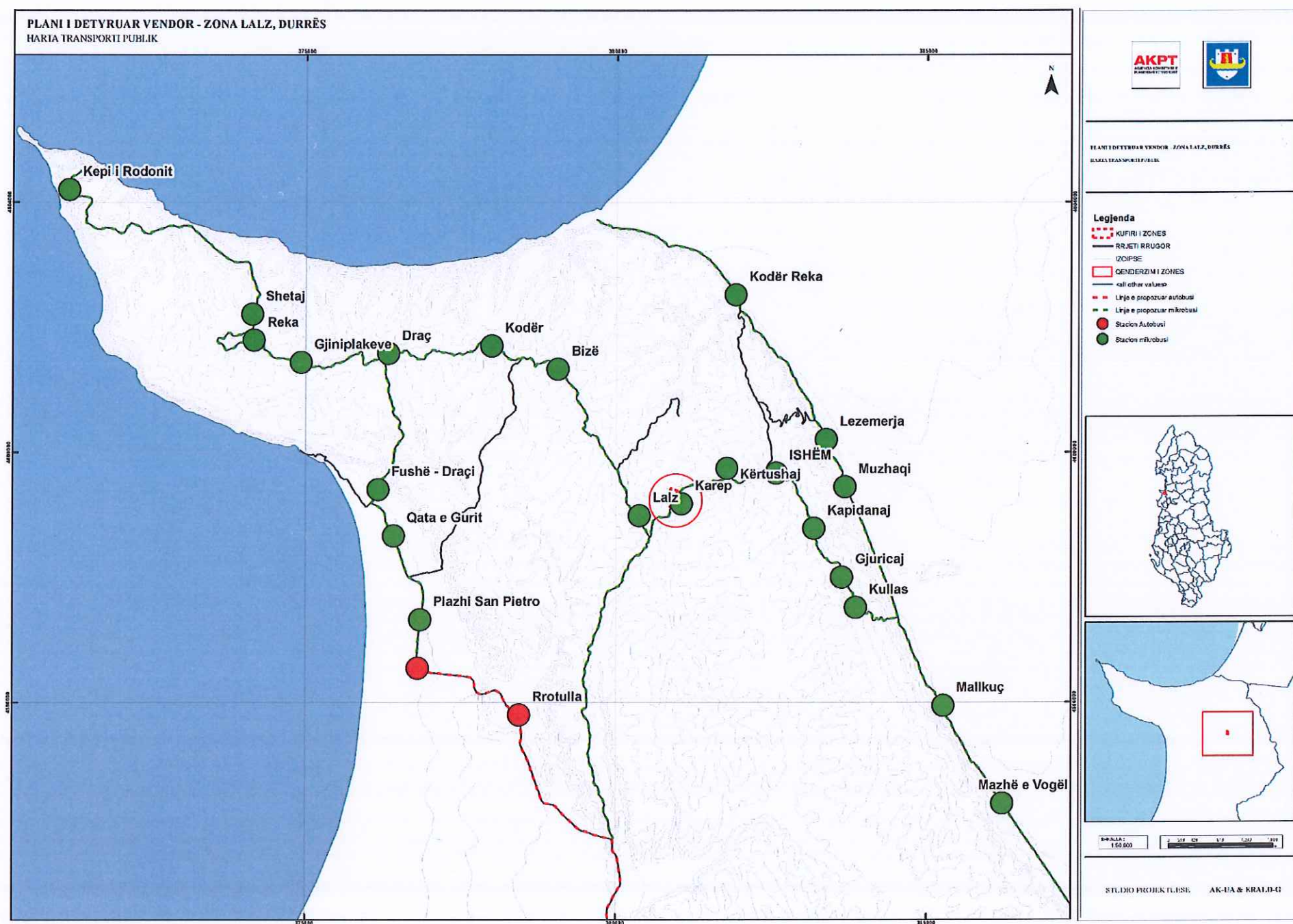
Gjendja e infrastrukturës ekzistuese dhe aksesit paraqitet jo e mirë. Rruga Rurale Lokale '5 Prilli' (kategoria F) është aksi kryesor për lëvizjen në zonë dhe bën të mundur lidhjen e saj me qendrën e Ishmit si dhe me pjesën e bregdetit. Kjo rrugë e cila akseson zonën në studim gjithashtu shërben edhe si urë lidhëse të fshatit Ishëm me bregdetin Adriatik paraqitet problematike. Theksojmë që ky aks i rendësishëm për zonën ka fluks të ulët lëvizjeje, pasi përdoret vetëm nga banorët të cilët jetojnë aty.

Në zonën në studim nuk kemi vënde të miratuara parkimi, stacione autobusësh apo ndonjë zhvillim tjetër në fushën e transportit.

Porti më i afërt detar është Porti te Kepi i Rodonit (momentalisht nuk përdoret është jashtë funksionit) me distancë rreth 5.7 km larg. Port tjetër i afërt me zonën është porti i 'Porto Romanos' i cili ndodhet rreth 22 km larg. Ky port shërben për transportet ndërkombëtare të naftës dhe gazit natyrorë. Ndërsa Porti i Durrësit (i cili përdoret edhe për transport detar për udhëtarët) ka një largësi prej rreth 28 km në vijë ajrore.

Aeroporti Ndërkombëtar "Nënë Tereza", i cili është dhe Aeroporti i vetëm funksional në Shqipëri është rreth 18 km larg.

Linja më e afërt me hekurudhën është linja Tiranë-Durrës, e cila sot është e amortizuar por është në funksion, shërben për transportit e njerëzve dhe të mallrave dhe ndodhet rreth 20 km larg zonës që po studiojmë.



Harta 9 Harta Transportit Publik

Propozimet në Planin e Përgjithshëm Vendor të miratuar të Durrësit parashikohen që në zonë të vendosen stacione minubusi dhe stacione autobusi të cilat bëjnë të mundur aksesimin e zonës dhe lidhjen e saj me Kepin e Rodonit si dhe me qendrën e Durrësit.

1.6.2 Rrjeti Ujësjiellës/Kanalizime.

Praktikisht zona është e pabanuar dhe rezulton pa ndonjë rrjet ekzistues për furnizimin me ujë të pijshëm dhe si e tillë do të kërkojë një furnizim të mirëfilltë me ujë të pijshëm.

Kanalizimet e ujërave të zeza në të gjithë zonën është pa ndonjë plan të mirëfilltë. Ujërat e zeza në përgjithësi grumbullohen në gropa septike të cilat pastrohen herë pas here.

Kanalizime të ujërave të Bardha në të gjithë zonën nuk egziston. Ujërat e reshjeve evadohen me vetrrjedhje në drejtim të kanalit më të afërt kullues të zonës.

Per shkak të mungesës së infrastrukturës në zonën e projektit, për ujrat e zeza, pastrimin e tyre dhe ujërave të shiut, do të nevojitet të parashikohen sisteme të reja në bazë të zgjidhjeve urbane që do të jepen.

Në zonën ku parashikohet të shtrihet projekti nuk ka rrjet ujitës, pasi kjo është një zonë natyrorë.

1.6.3 Rrjeti Elektrik.

Duke qenë një zonë e pazhvilluar, një rrjet i furnizimit me energji elektrike nuk është instaluar për të mbuluar këtë zonë.

Në përgjithësi mund të konsiderohet si një zonë me mungesë të theksuar të kapacitetit të rrjetit të furnizimit me energji elektrike.

Rrjeti i ndriçimit publik dhe rrugor

Ndriçimi publik dhe ndriçimi rrugor në këtë zonë mungon plotësisht duke qenë një zonë me aktivitet të kufizuar.

1.7 Kushtëzimet e zhvillimit

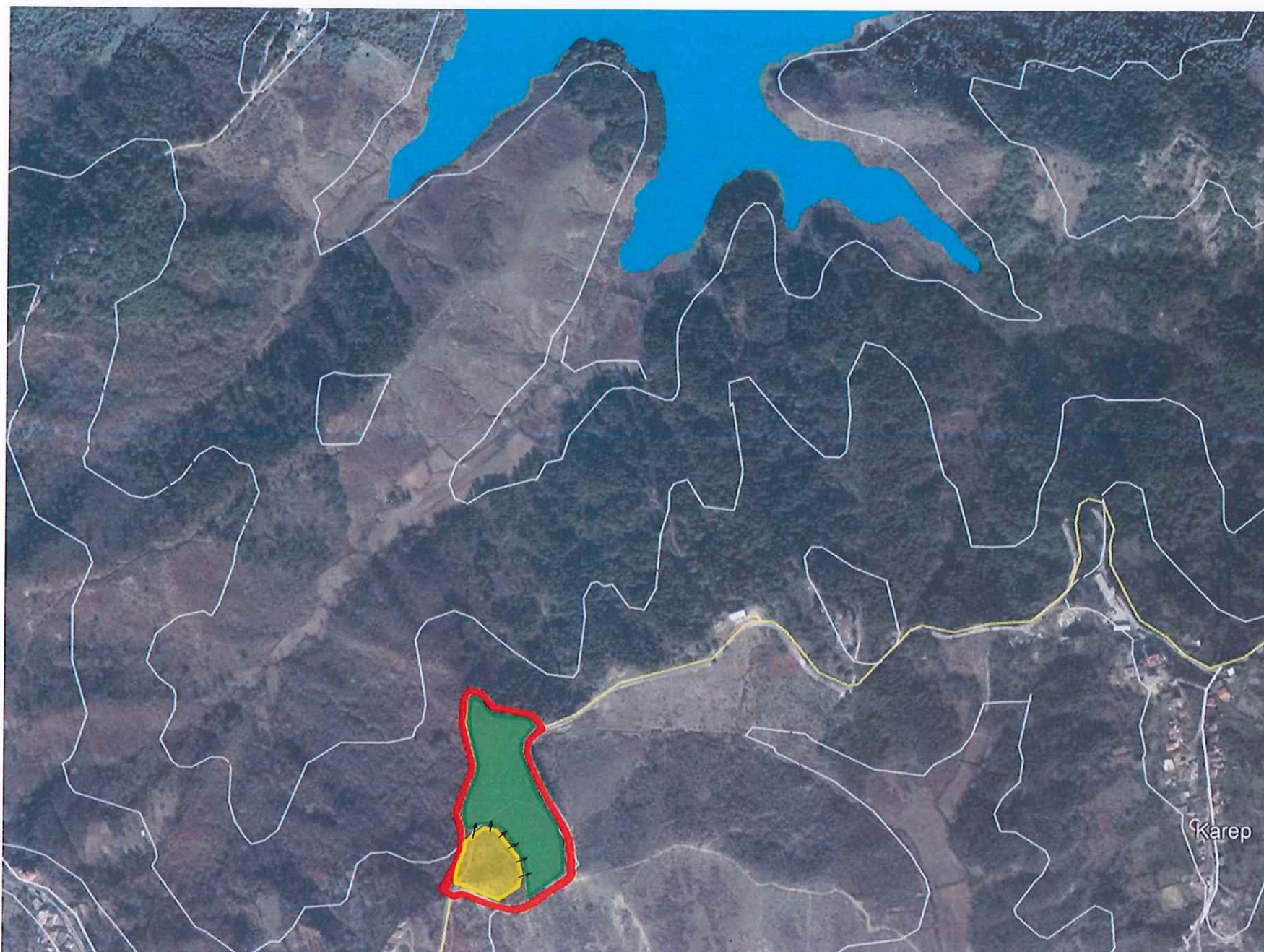


Figura 18 Skemë Kushtëzimet e Zhvillimit

Gjatë hartimit të PDyV-së merren në konsideratë brezat mbrojtës dhe distancat e sigurisë bazuar në legjislacionin në fuqi dhe Planifikimin Kombëtar.

Në zonën konkrete të ndërhyrjes, kemi vetëm 1 kufizim të zhvillimit :

Rrëshqitjet. Që nënkupton zgjerimin e tyre në përmasa si dhe efektin negativ në qëndrueshmërinë e shpateve apo objekteve të prekura. Problematike janë vendosja e veprave inxhinike: ndërtime, segmente rrugore automobilistike të cilët kërkojnë masa mbrojtëse.

1.8 Analiza mjedisore



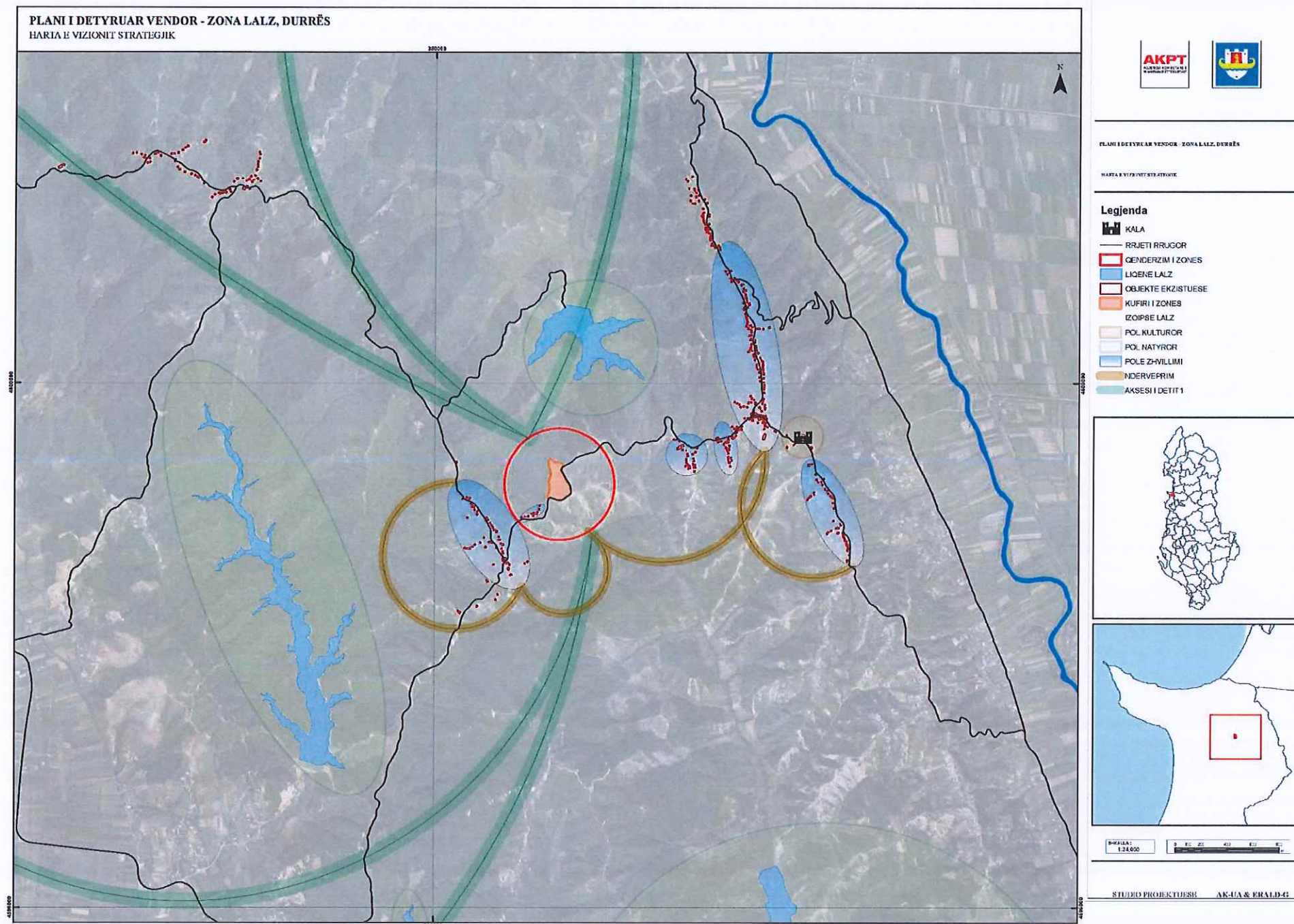
Zona paraqet disa problematika mjedisore:

Zona përballlet me disa problematika ku mund të listojmë.

- Mungesa e infrastrukturave mbështetëse të rrjetit elektrik dhe ujës-jellës-kanalizimeve.
- Prania e vetëm një aksi rrugorë që bën aksesueshmërinë e zonës dhe që është e amortizuar.
- Duke qënë një tokë rënore-argjilore shfaq problematikë gjeologjike dhe sizmike në ndërtim.

Harta 10 Harta Problematikat Mjedisore

2. STRATEGJIA TERRITORIALE



Harta 11 Harta Vizioni i Zhvillimit

2.1 Vizioni dhe drejtimet e zhvillimit për zonën e studimit

Vizioni për zhvillimin e zonës synon sigurimin e banesave sociale duke integruar dhe shndërruar një zonë krejtësisht natyrore në një lagje model të shekullit XXI.

- Zona e studimit një zonë satelite e fshatit të Ishmit
- Rimëkëmbja e infrastrukturës ekzistuese duke forcuar dhe krijuar lidhje të reja infrastrukturore.
- Një zonë panoramike e vendosur në kodrat e ulëta të gjelbëruara të Durrësit .
- Një zonë urbane që pasurohet me funksione të reja, shërbime, hapësira publike dhe të gjelbëruara.
- Vlerësimi i territoreve të punësimit në zonë dhe forcimi i lidhjeve të zonës me polet e punësimit në qytetin e Durrësit.

2.2 Koncepti i Vizionit të zhvillimit

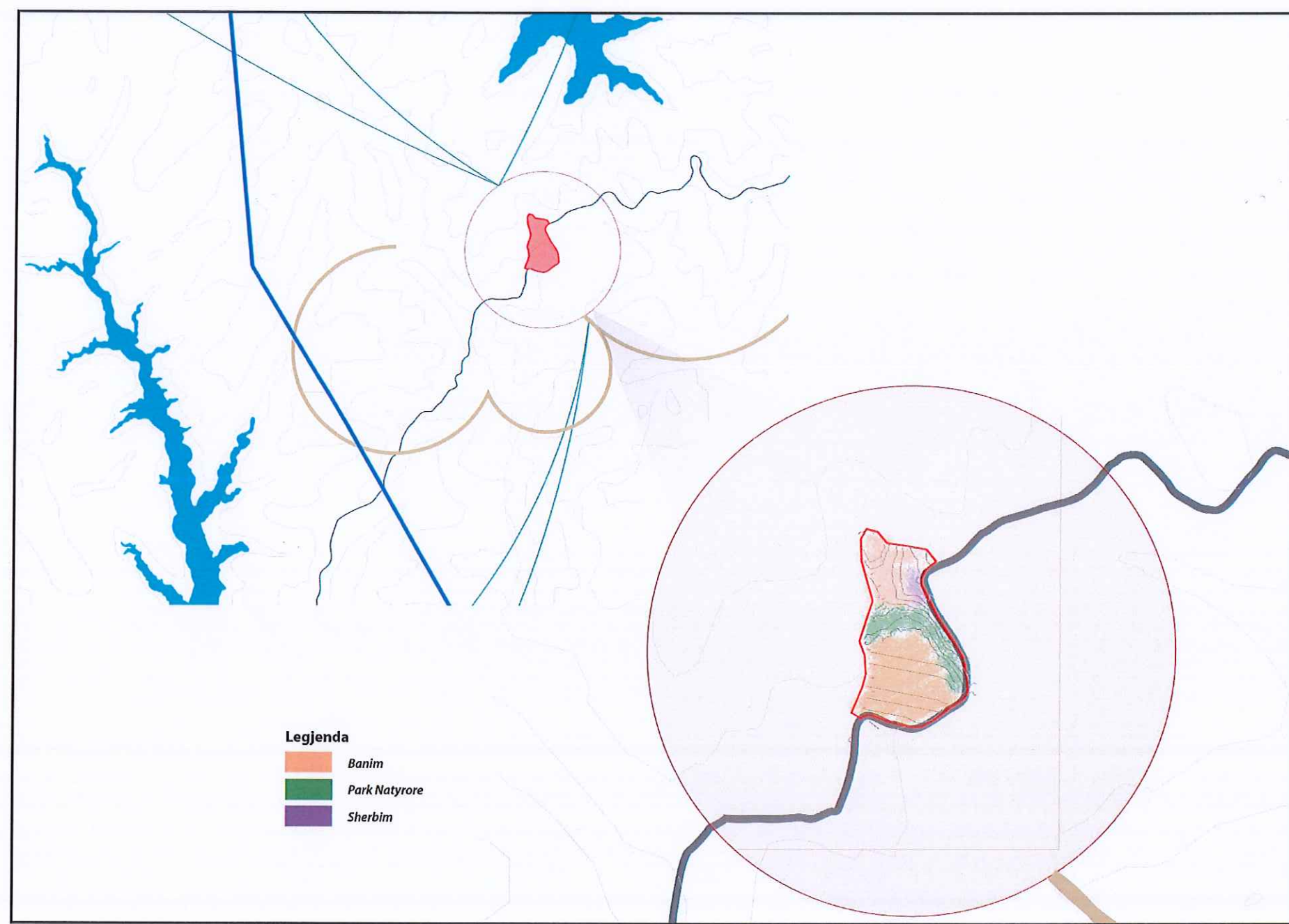


Figura 19 Skemat e konceptit të zhvillimit

Objektivi kryesor në zonë është ndërtimi i banesave sociale.

Për të realizuar këtë qëllim është hartuar koncepti i zhvillimit i cili bazohet në leximin e territorit në nivel makro dhe mikro, për të arritur hap pas hapi në propozimin e zonimit, dhe tipologjinë e synuar të banesës. Ky lexim synon të vlerësojë potencialet e zonës dhe të përshtasë territorin për t'iu përgjigjur me efikasitet kërkesave aktuale dhe të të ardhmes.

Koncepti i zhvillimit bazohet në situatën aktuale ku aksesimi ndodh nga aksi interurban dytësorë.

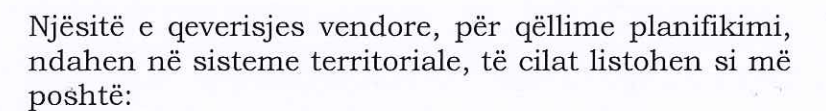
Në zonë do të krijohen kalime të reja të cilat do të mundësojnë aksesimin brenda zonës. Këto kalime do të lidhen me rrugën lokale rurale, dhe do të karakterizohen nga gjelbërim në të dyja anët si dhe trotuare të gjera.

Përsa i përket zhvillimit urban do të përqendrohet në të gjithë zonën kjo për shkak të kufizimeve që na shfaq terreni. Ky zhvillim do të lidhet me krijimin e një lagje të re banimi dhe shërbimesh të nevojshme për banorët.

Në pjesën qendrore të zonës do të krijohet park urban nuk do të ketë ndërhyrje të mëdha përveç krijimin e linjave këmbësore pasi ato do të shërbejnë si hapësirë publike e nevojshme për banorët.

3.1 Përdorimi i Propozuar i Tokës

3.1 Përdorimi i Propozuar i Tokës



- Sistemi Urban (UB);
- Sistemi Natyror (N);
- Sistemi Bujqësor (B);
- Sistemi Ujor (U);
- Sistemi Infrastrukturor (IN).

Sistemi urban

Sistemi urban zë një sipërfaqe prej 2.62 ha dhe përfaqësohet kryesisht me banim, shërbim dhe hapësira publike. Objektet janë pozicionuar në këtë mënyrë duke u përshatur me relievën e zonës. Ka dy tipologji të ndryshme të banesave individuale me një total prej 44 njësisish banimi. Në zonë propozohet dhe një qendër komunitare.

Sistemi natyror

Sistemi natyror nuk përfshihet në zonë.

Sistemi bujqësor

Sistemi bujqësor nuk përfshihet në zonë.

Sistemi uxor

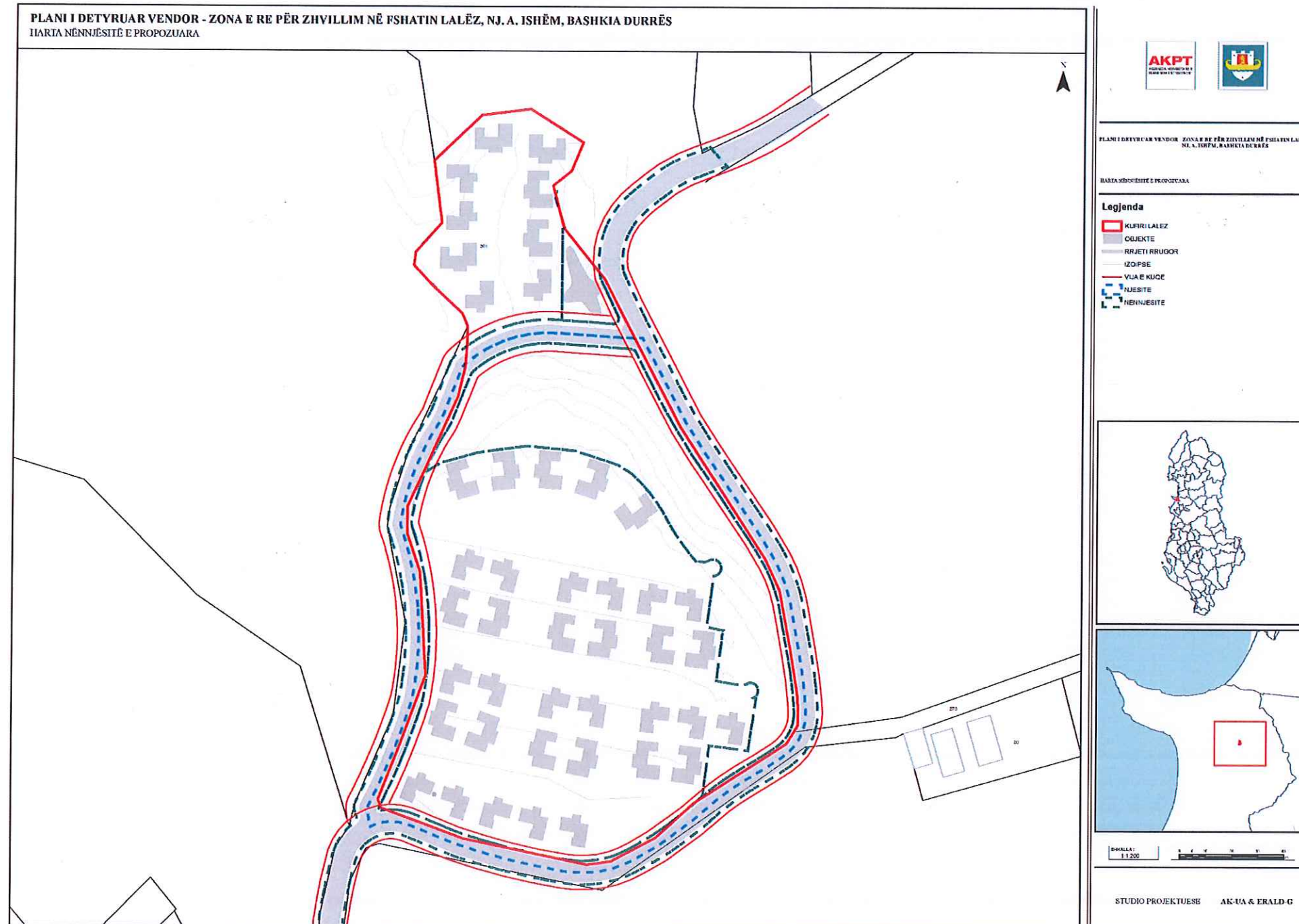
Sistemi ujor nuk përfshihet në zonë.

Sistemi infrastrukturor

Sistemi infrastrukturor zë një sipërfaqe prej 0.7 ha. Rrugët kryesore që bëjnë aksesimin e zonës ndodhen në kufi të zonës. Janë parashikuar disa vendparkime të hapura për banorët (31 vendparkime).

Harta 12 Përdorimi i Tokës dhe nënnjësitë

3.2 Njësitë dhe nënnjësitë



Harta 13 Harta e territorit në nënjësi

Territori për arsye zhvillimore është ndarë në nënnjësi zhvillimi.

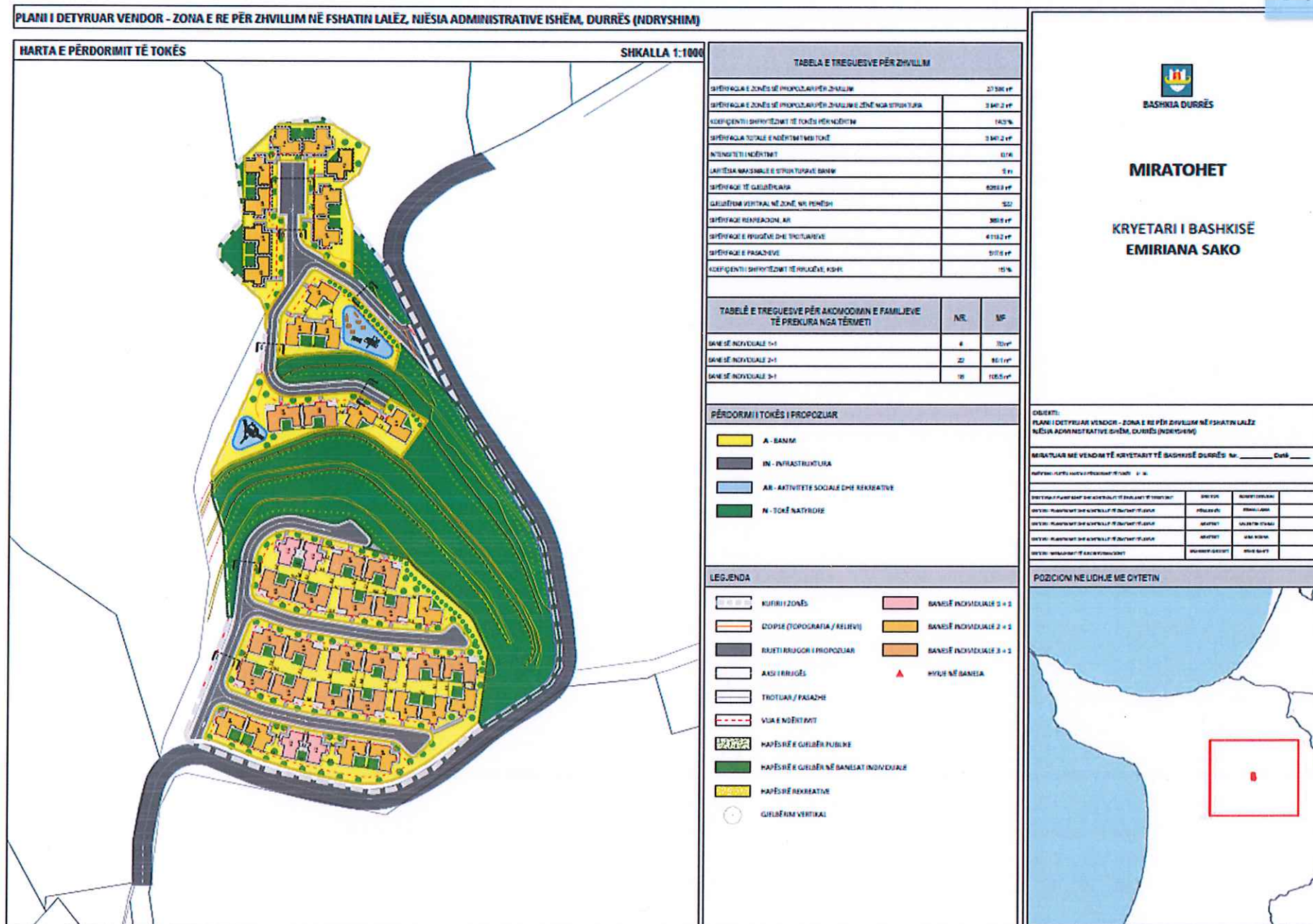
Në nënnjësitë **DR_UB_A1-1_1/2/1** **DR_UB_S2-7_1/2/2** **DR_UB_A1-1_2/2/2**, ndërhyrja kryesore konsiston në Urbanizim: procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban.

Në nënnjësitë **DR_UB_AR1-1_2/2/1** krijohet parku urban aplikohet Konservim, procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.

Nënnjësia **DR_UB_S2-7_1/2/2** ndërhyrja në këtë nënnjësi konsiston në Urbanizim, në krijimin e një qendre komunitare për zonën në studim.

Në nënnjësinë **DR_IN_INT1-6_1/3/1** janë hapësirat e rezervuara për infrastrukturë rrugore, dhe deri në realizimin e saj do të aplikohet rezervimi i territorit.

3.3 Shpërndarja e funksioneve në territor



Harta 14 Harta e funksioneve të propozuara

Nënnjësitë strukturore **DR_UB_A1-1_1/2/1** dhe **DR_UB_A1-1_2/2/2** përbëjnë nënnjësitë ku do të sistemohen banesat individuale me parcela 280-300 m² për njësitë e banimit 2+1, parcela 300-320 m² për njësitë e banimit 3+1.

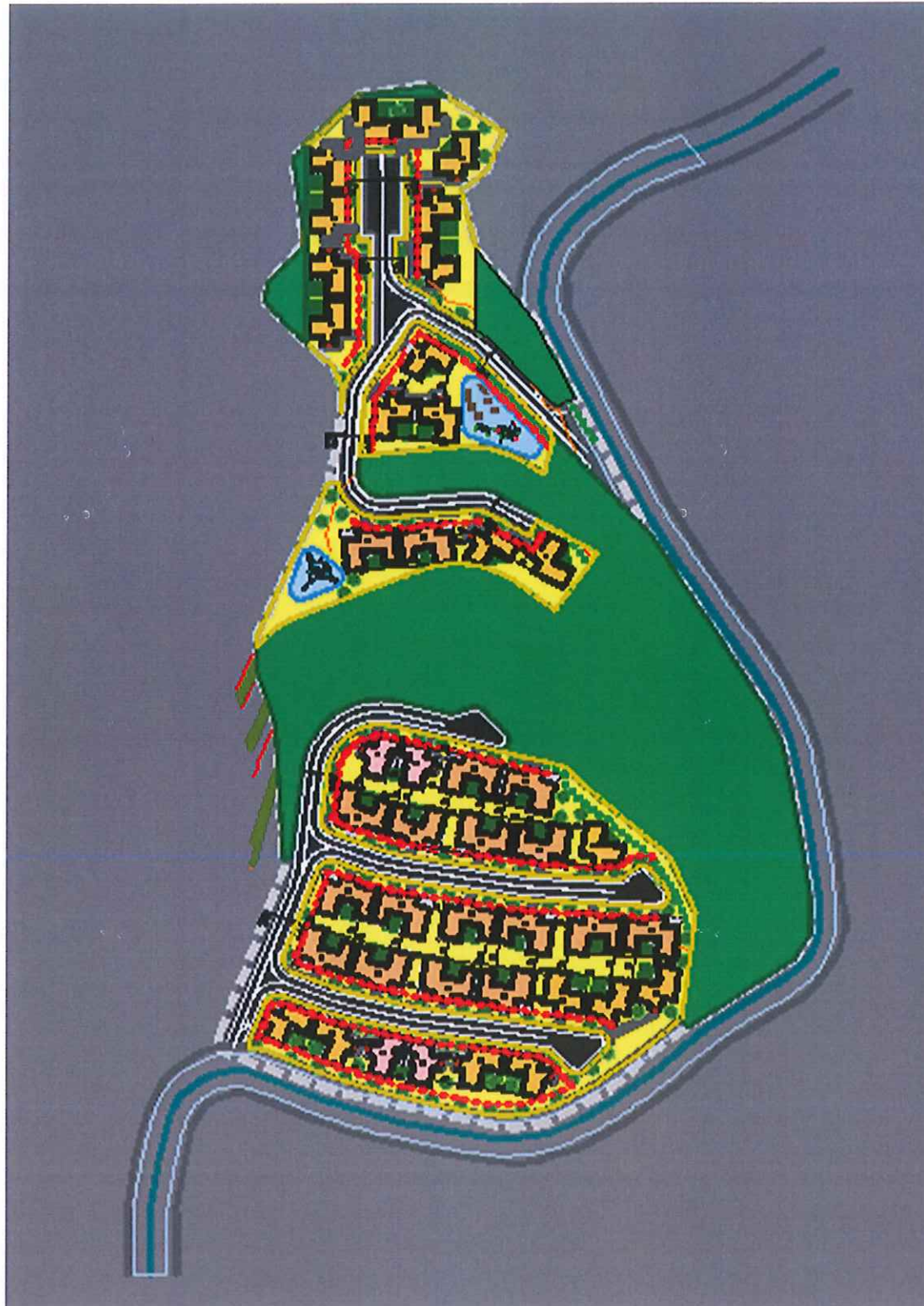
Banesat individuale, sipas percaktimeve të TOR, perkatesisht perbehen gjithësej nga: 44 banesa individuale.

Tipologjia 2+1, propozohen 22 banesa me sipërfaqe 80 m² gjithësej të të gjithë territorin e zonës në studim, 22 banesa për tipologjinë 3+1 me sipërfaqe 105 m².

Nënnjësia strukturore **DR_UB_AR1-1_2/2/1**, ndryshe parku urban i fshatit Lalëz, me një sipërfaqe të gjelbërt rreth 5894 m² dhe të paktën 200 pemë të mbjella.

Aktivitete shoqërore dhe sportive të sitemuara në një sipërfaqe rreth 1393 m², për banorët e zonës. me një vendodhje më të favorshme pranë banesave të propozuara

3.4 Mënyra e ndërhyrjes në territor



Harta 15 Harta mënyrat e ndërhyrjes

Bazuar në ndarjet e territorit në nënnjësi janë përcaktuar dhe mënyrat e ndërhyrjes në territor. Në zonë ndërhyrja kryesore është Urbanizimi, por janë të domosdoshme ndërhyrjet konservuese dhe rezervuese.

3.5 Tipologjia e objekteve

Porpozimi i objekteve të banimit i është referuar Vendimit Nr. 5 datë 6.01.2020

Modelet janë njëkatëshe, të cilat përmbajnë dy, apo tre dhoma gjumi, me sipërfaqe banimi 80 m² dhe 105 m² respektivisht. Në secilin model hyrja shoqërohet nga një verandë e përparme e cila lidhet me parahyrjen e shtëpisë, një hapësirë “tampon” ku përdoren vetratat e xhamit dhe profile hijëzuese, e cila ndihmon në efikasitetin termik të hyrjes së shtëpisë. Planimetria është kompakte, hyrja e shtëpisë trajtohet si një hapësirë shpërndarëse midis dhomës së ditës dhe dhomave të gjumit.

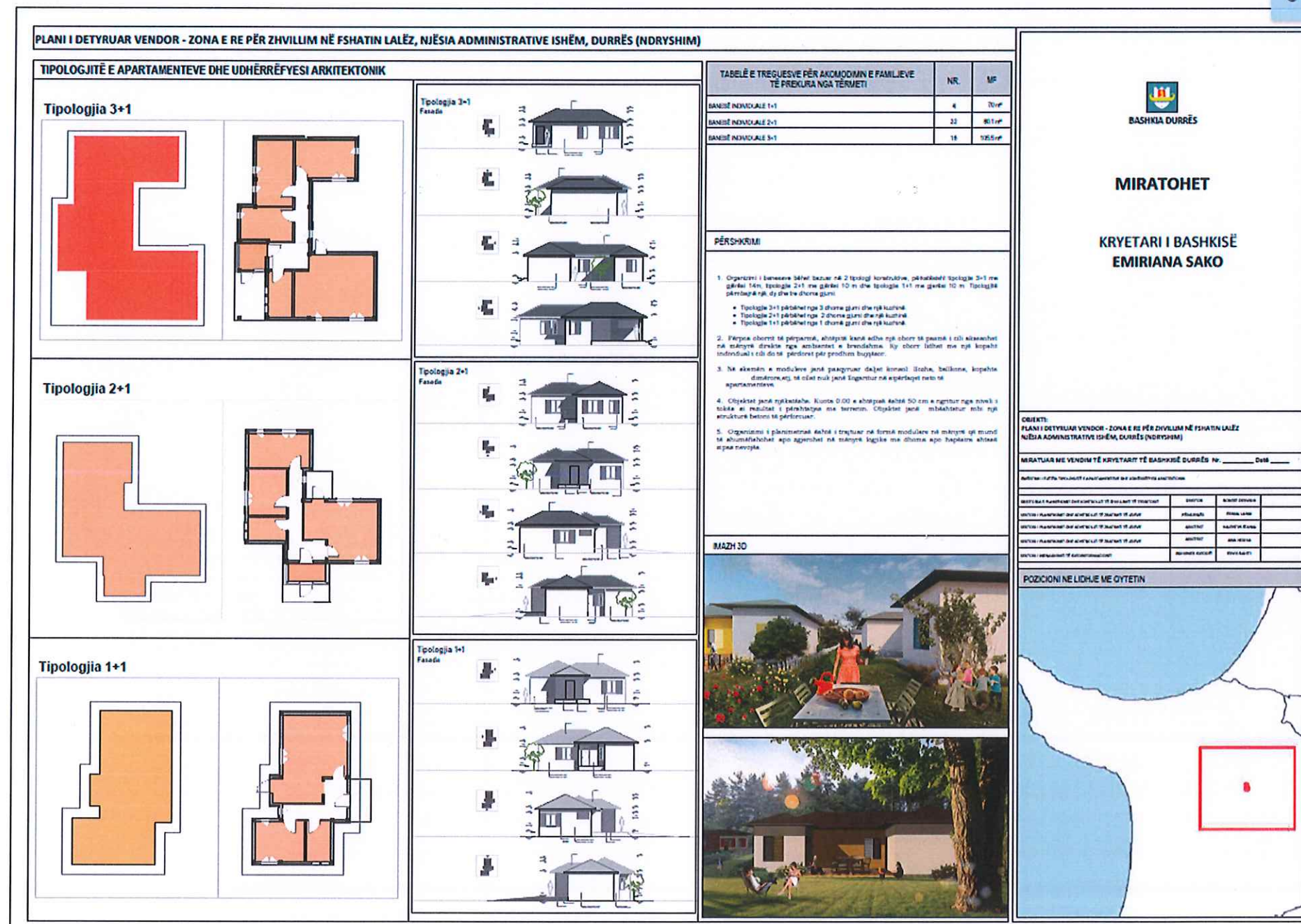
Nga kuzhina dhe dhomat e ditës ka dalje në oborrin e pasmë të shtëpisë.

Hyryra brenda tyre do të bëhet me anë të shkallëve, për shkak të ndryshimit të kuotave të terrenit Ndërsa vendparkimet për objektet janë parashikuara të hapura

Projekti për rindërtimin e shtëpive individuale në zonat e prekura nga tërmeti bazohet në dy modele me kosto të ulët dhe efikasitet energjie. Këto modele janë të trajtuara në formën e moduleve me lirshmëri kompozicionale në vetëvete dhe në raport me kontekstin. Duke marrë në konsideratë vendosjen e tyre në kompozime të ndryshme lidhur me hapësira publike apo shërbime. Organizimi i planimetrisë është i trajtuar në formë modulare në mënyrë që mund të shumëfishohet apo zgjerohet në mënyrë logjike me dhoma apo hapësira shtesë sipas nevojës. Tipologjitë e shtëpive model janë të qëndrueshme dhe ofrojnë komoditet optimal jetese për banorët, ndërkohë që sigurojnë jetëgjatësi të ndërtesës.

Shtëpitë aksesohen nga fasada kryesore e cila është e orientuar nga rruga e cila lidh këto module me njëra tjetrën dhe pjesën tjetër të zonës. Përpos oborrit të përparmë, shtëpitë kanë edhe një oborr të pasmë i cili aksesohet në mënyrë direkte nga ambientet e brendshme. Ky oborr lidhet me një kopsht individual i cili do të përdoret për prodhim bujqësor.

Pas ndërtimit të secilit objekt do të realizohet plansistemi i oborrit rrethues dhe kopshtit bujqësor, me ambiente të gjelbëruara, shtrim me materiale natyrore dhe infrastrukturën e nevojshme bujqësore.



Harta 17 Tipologjitë e apartamenteve

3.6 Rrjeti rrugor dhe transporti publik

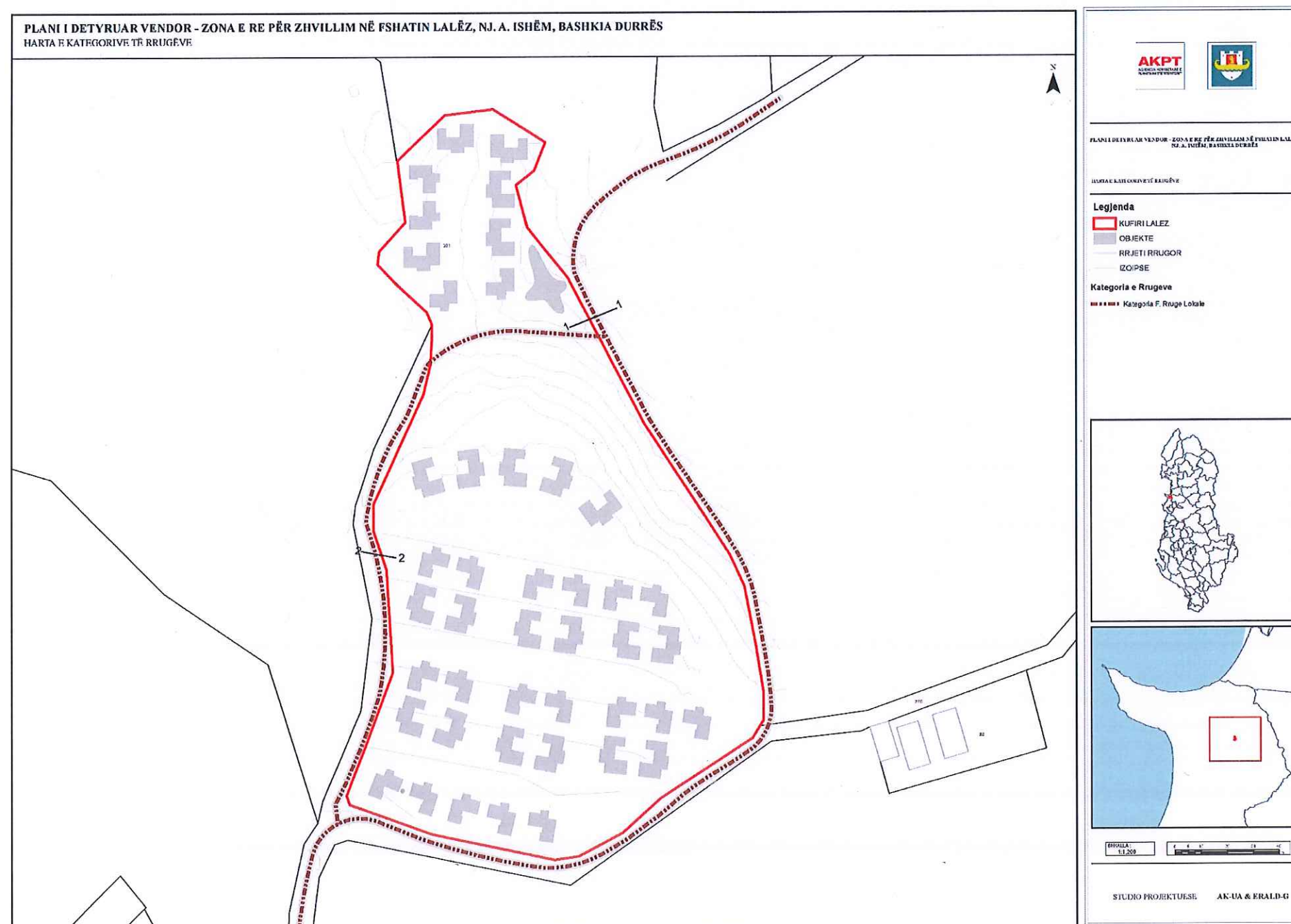
Gjatë analizës së infrastrukturës rrugore evidentuam disa problematika në lidhje me aksesimin brenda zonës si pasojë e mungesës së rrugëve.

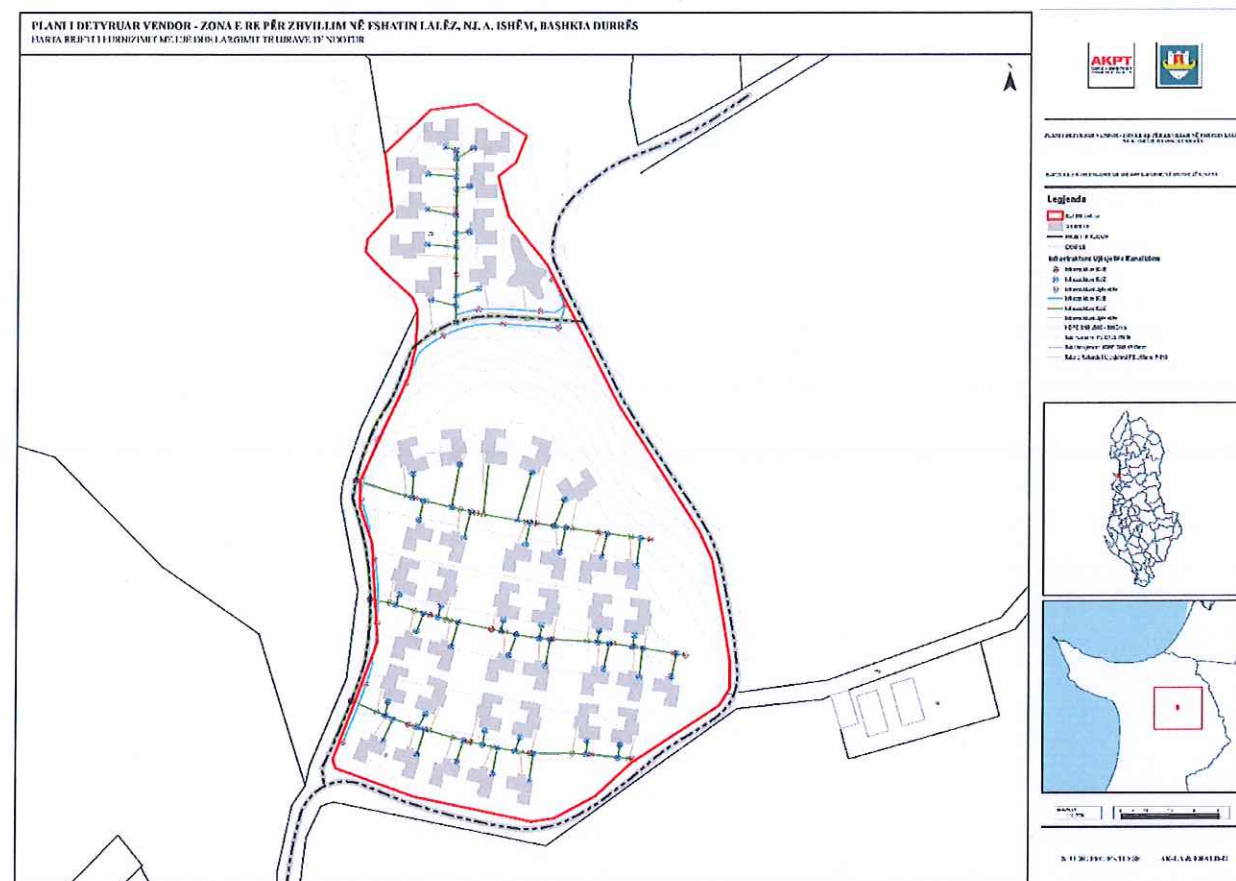
Zona në studim konturohet nga rrugë të kategorisë F, me dy sense qarkullimi të automjeteve me një seksion prej 9 m. Unaza e vogël që përfaqëson konturin e zonës, lidhet me aksin kryesorë ekzistues të kategorisë F, e cila mundëson lidhjen e saj me qendrën e Ishmit. Ky aks në anën e majtë ka vende parkimi. Gjithashtu brenda zonës janë propozuar rrugë me seksion 3m, të cilat do të shërbejnë si rrugë shërbimi publik. Me anë të këtyre rrugëve bëhet më e thjeshtë aksesimi i banesave.

me një gjatësi rreth 803.7m dhe sipërfaqe totale rreth 6762 m² është gjithashtu i plotësuar me ndriçimin e nevojshëm rrugor, trotuar si dhe gjelbërim.

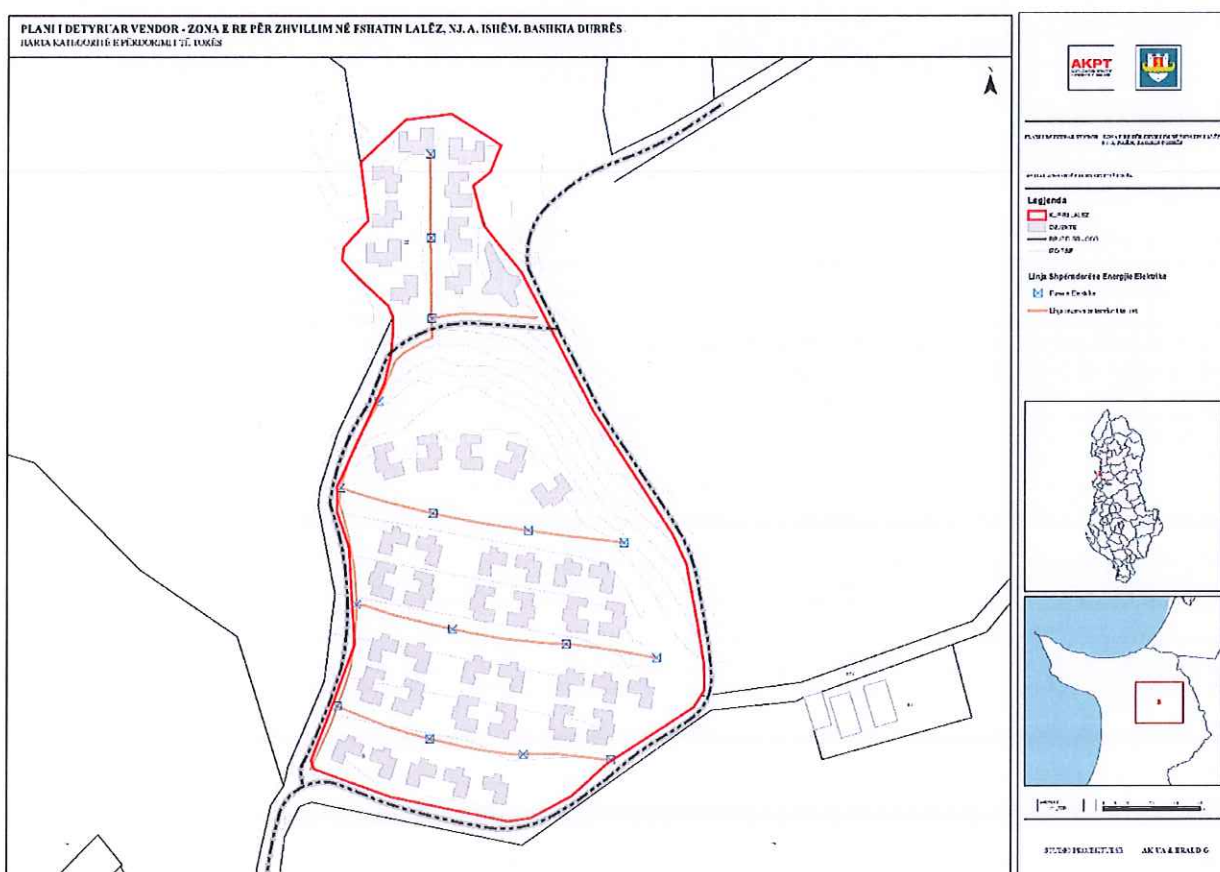
Rrugët automobilistike nuk janë të vetmet mënyra aksesimi për banorët drejt shërbimeve, zonave të banimit, apo hapësirave rekreative, atyre ju mbivendoset sistemi I koridoreve të gjelbërta me hapësira tërësisht dedikuar këmbësorëve dhe biçikletave.

Këto koridore ofrojnë në një distance prej vetëm 12 m akses midis banesave individuale.





Harta 19 Harta furnizimi me ujë



Harta 20 Harta e furnizimit me energji elektrike

3.7 Rrjeti i furnizimit me ujë dhe largimi i ujërave të ndotura

Njëherazi me rrjetin e ri rrugorë lind nevoja dhe për furnizimin me linjat e nevojshme të furnizimit me ujë, shkarkimit të ujrave të përdorura, linjën e transmetimit të energjisë elektrike si dhe linjën e telekomunikacionit nëntokësor.

Në bazë të informacioneve të marra zona e re e cila parashikohet të zhvillohet, nuk ka **rrjet ekzistues ujësjellësi**. Duke marrë prespektiven e zhvillimit të zonës, është parashikuar ndërtimi i një rrjeti tërësisht të ri, e cila do sigurojë furnizimin me ujë. Ndërtimi i rrjetit të ri, do marrë në konsideratë nevojat për ujë në rritje të cilat lidhen gjithashtu me rritjen e normativave të përdorimit të ujit.

Në llogaritjen e rrjetit llogaritjet për dimensionimin e tubacioneve do të kryhen duke pranuar normen ditore të konsumit për banor 150 litra në ditë, duke marrë në konsideratë edhe koeficientët e jouniformitetit, humbjet në rrjet si dhe nevojat për shuarjen e zjarrit.

Sistemi i **kanalizimeve të ujërave të zeza** në zonën që parashikohet të ndërtohet nuk ekziston. Me qëllimin e zhvillimit urbanistik në prespektive që zona pritet të marrë, është parashikuar ndërtimi i rrjetit të K.U.Z, me kolektorë të rinj.

Rrjeti **kanalizimeve të ujërave të bardha** mungon në të gjithë zonën. Konceptimi i rrjetit të ujrave të bardha do të bëhet duke ruajtur parimin e ndarjes së ujrave të zeza nga ato të bardha. Sistemi i largimit të ujërave të bardha do të konceptohet kryesisht në ndërtimin e kolektoreve si dhe të pushtave të shiut me anë të të cilave do të bëhet mbledhja e më pas largimi i ujërave të shiut.

3.8 Rrjeti i furnizimit me energji elektrike

Furnizimi me energji i zonës do të bëhet me anë të kabinave 630 KVA. Kabinat do të vendosen përgjatë rrugëve dhe do të përfshihen në strukturat e mureve mbajtëse.

3.9 Ndriçimi publik

Ndricimi publik do të jëtë në rrugë dhe në sheshe, strukturat e ndricimit duhet të përshtaten me arkitekturën e zonës pa e rënduar atë. Sasia e ndricimit duhet të përshtatet me qëllimin e përdorimit të hapësirës. Në vendosjen e ndiçuesëve kujdes duhet të tregohet me dritaret e banesave individuale.

4. RREGULLORJA E PLANIT DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

PJESA I- DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1. Objekti

Rregullorja e PDyV-së ka për objekt përcaktimin e rregullave dhe kushteve të zbatueshme në lidhje me zhvillimin e banesave sociale si dhe rregulla të zbatuara në nivele të tjera planifikimi, Planet e Përgjithshme Vendore (PPV-Durrës) dhe/ose Plane sektoriale në Nivel Bashkiak, që garantojnë zbatimin e PDyV-së dhe mbrojtjen e territorit, bazuar në kuadrin ligjor në fuqi.

Neni 2. Qëllimi

Qëllimi i Rregullores është që nëpërmjet përcaktimit të rregullave dhe parametrave të zhvillimit, të lehtësojë strukturat përgjegjëse në lëshimin e lejeve të ndërtimit për objektet dhe infrastrukturën e parashikuara në zonë.

Neni 3. Përkufizime

1. **“Tipologji”** Në zonën e studimit janë evidentuar 2 tipologji banimi- që përsëriten dhe që janë bazë e zhvillimit të ardhshëm.
2. **“Dendësi banimi”** është raporti ndërmjet numrit të banorëve me sipërfaqen bruto të njësisë strukturore.
3. **“Hapësira e lirë”** është pjesa e një njësie zonimi (mund të përmbajë kopshte dhe oborre), e cila është e hapur dhe e lirë (jo e zënë), nga niveli më i ulët deri në qiell, duke përjashtuar zënie e veçanta të lejuara dhe të përdorshme nga të gjithë personat që banojnë/përdorin godinat e njësisë së zonimit. Në varësi të kategorisë së zonimit, sasia e hapësirës së lirë të nevojshme përcaktohet nga koeficienti i shfrytëzimit për rrugë (KSHR), koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (KSHP), rregullat minimale për oborret ose të zënies maksimale të territorit.
4. **“Hapësira e ndërtueshme”** ose gjurma e objektit është fragmenti i parcelës apo njësisë, i zënë nga objekte e propozuara, brenda të cilit një objekt mund të ndërtohet, bazuar në rregullat e zhvillimit. Raporti i hapësirës së ndërtueshme me sipërfaqen e parcelës përcaktohet nga Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT), që shprehet në “%”.
5. **“Intensiteti i ndërtimit”** është raporti i sipërfaqes totale të ndërtimit mbi tokë me sipërfaqen e njësisë ose parcelës. Përcaktohet bazuar në nenin 38 të VKM nr. 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, ndryshuar.
6. **“Lartësia e objektit”** është ajo lartësi e cila matet nga niveli i tokës së sistemuar deri në kulmin e çatisë.
7. **“Objekt”** është një strukturë që:
 - i. është e fiksuar në tokë në mënyrë të përhershme;
 - ii. ka një ose më shumë kate, me tarracë ose çati;
 - iii. kufizohet nga hapësirë e lirë apo linjat kufizuese të një njësie zonimi.
 - iv. Në objekt nuk përfshihen struktura të tilla si panele reklamash, gardhe, kulla radioje (telekomunikacioni) ose struktura me sipërfaqe të brendshme, që nuk janë të askesueshme për aktivitet njerëzor si kontenierë gazi, çisterna, oxhaqe, kulla distilimi vaji apo struktura të ngjashme.

8. **“Përdorimet e autorizuar të zënies së tokës”** për një njësi të caktuar, vlerësohen përdorimet e lejuara në atë njësi, sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje për kategoritë bazë dhe në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor.
9. **“Servitut”** është barra që i ngarkohet një prone për përdorimin dhe dobinë e një prone të një pronari tjetër. Është një e drejtë kalimi e ndryshme nga rruga, që siguron mundësi kalimi për automjetet dhe këmbësorët nga një rrugë në çdo njësi banimi, etj., të përfshirë në një zhvillim objektesh ose segmente objektesh, ku ka pesë ose më shumë njësi banimi etj., të vendosura, në një distancë më të madhe se 15 m nga fundi i rrugës. Rregullat e servitutit aplikohen sipas Kodit Civil. Organet kompetente kanë të drejtë të vendosin servitutet detyruese, si pjesë e dokumentave të planifikimit dhe zhvillimit;
10. **“Sipërfaqja e një objekti”** është shuma e sipërfaqeve bruto të çdo kati.
11. **“Vija e ndërtimit” ose “Vija e kuqe”**, është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në anët e trupit të rrugës, që i referohet ose vija kufizuese e të gjithë brezave mbrojtës, si për shembull brezat mbrojtës të përcaktuar nga nga Ligji Nr.8378, datë 22.7.1998 “Për Kodin Rrugor”, i ndryshuar, brezat mbrojtës të zonave të mbrojtura nga legjislacioni i mjedisit, kulturës, energjisë, etj, si edhe breza mbrojtës të përcaktuar nga dokumentet e planifikimit. Ky kufi nuk mund të shkelet/ kalohet nga objekti dhe pjesë të veçanta të tij.
12. **“Vija e rrugës”** është vija e parcelave që ndajnë një rrugë (sipas klasifikimit dhe kriterëve të akteve ligjore në fuqi), nga çdo lloj tjetër toke. Një vijë ndërtimi mbizotëron mbi vijën e rrugës në aplikimin e rregullave të oborreve, lartësive, tërheqjes dhe është si rregull më e terhequr në drejtimin e kundërt të vijës së rrugës;
13. **“Zonimi”** është ndarja e një territori në njësi dhe nënnjësi strukturore për qëllime planifikimi dhe kontrolli zhvillimi të territorit.
14. Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në nenin 3 të ligjit nr. 107, datë 31.07.2014 “Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit” dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij, si dhe legjislacionit në fuqi për atë që është i zbatueshëm.

Neni 4. Kodet unike identifikuese të nënnjësisë të zhvillimit

1. Territori i zonës është ndarë në njësi dhe nënnjësi strukturore që krijohen në territor pasi janë përcaktuar hapësirat e nevojshme për rrugë, sheshe publike dhe gjelbërim publik.
2. Kriter në përcaktimin e nënnjësisë është konsideruar gjendja ekzistuese e territorit, prania në të e objekteve ekzistuese dhe prioriteti në zhvillim, bazuar dhe në pronësinë e tokës.
3. Çdo kod nënnjësie përcaktohet sipas rregullores së planifikimit:
 - a. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i i Kategorise Baze të Përdorimit te Tokes_Nr. rendor i zonës]
 - b. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i Nënkatégorise kryesore të Përdorimit te Tokes_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë]
 - c. [Kodi i Bashkisë_Kodi i Sistemit Territorial_Kodi i i funksionit kryesor_Nr. rendor i zonës/Nr. rendor i njësisë/ Nr. rendor i nënnjësisë/]
4. Në rastin e zonës subjekt hartimi të PDyV-së kodet do të jenë psh:
 - a. Kodi i Zonës: **DR_UB_A_1**

- b. Kodi i Njesisë: **DR_UB_A1-1_2/2**
c. Kodi i nënnjesisë: **DR_UB_A1-1_2/2/2**

Neni 5. Zonat e kufizimit të zhvillimit

1. Në zonat e kufizimit përfshihen:
 - a. Brezat e rezervuar të rrugës interurbane kryesore (kategoria B), që kalon në veri të zonës në studim dhe sipas ligjit Nr. 8378, datë 22.7.1998 Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë (me ndryshimet), dhe vendimit nr.153, datë 7.4.2000 të Këshillit të Ministrave “Për miratimin e rregullores së zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”, (me ndryshimet), si dhe të gjitha aktet e tjera të dala në zbatim të tyre. Këto breza kanë një gjërësi sigurie prej 20 m nga trupi i rrugës.
 - b. Brezat e rezervuar të kanalit kullues bujqësor, ndodhur në perëndim të zonës, pranë këtij kanali kullues aplikohet distanca prej 8 m nga skarpata sipas përcaktimeve të ligjit Nr. 24/2017 “Për administrimin e ujitjes dhe të kullimit”
 - c. Brezat e rezervuar të linjave të tensionit të lartë, bazuar në ligjin Nr. 8734, datë 1.2.2001, “Për garantimin e sigurisë së punës të pajisjeve dhe të instalimeve elektrike” dhe Rregullores për Sigurimin e Shfrytëzimit Teknik.
 - i. Largësia nga linjat ajrore 20 kv është 2 m
 - ii. Largësia nga linjat ajrore 35-110 kv është 4 m
 - iii. Largësia nga linjat ajrore 154 kv është 5 m
 - iv. Largësia nga linjat ajrore 220 kv është 6 m
 Duke qënë vetëm një segment midis 2 shtyllave rekomandohet spostimi i linjës përgjatë akseve rrugore
 - d. Brezat e rezervuar pranë impiantit ITUN, në mungesë të një baze ligjore dhe duke qënë se impianti është në drejtim të kundër të erërave kryesore në zonë, bazuar në praktikën ndërkombëtare rekomandohet një distancë minimale prej 100 m.
2. Përpara çdo leje ndërtimi në afërsi të brezave të rezervuar duhet të merret konfirmimi nga autoritetet përgjegjëse.
3. Në zonë nuk ka elementë të trashëgimisë kulturore, pjesë e kategorizimit “M- Monumente” dhe subjekt i ligjit 27/2018 “Për trashëgiminë kulturore dhe muzetë”. Nëse gjatë punimeve të ndërtimit do të hasen gjetje arkeologjike, duhet bërë njoftimi i Agjencisë së Shërbimit Arkeologjik dhe duhet përshtatur dokumenti i PdyV-së sipas rastit në përputhje me nenin 48 të kësaj rregulloreje.

Neni 6. Kategoritë, Nënkatëgoritë e përdorimit të tokës dhe Funksionet

1. Sipas përcaktimeve të VKM-së nr 887, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e Planit të Detyruar Vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore” dhe VKM-së nr. 686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit”, e ndryshuar, Plani Detyruar Vendor detajohet deri në nivelin e funksioneve të përdorimit të tokës.
2. Kategoritë, nën kategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës në Zonën e Re Për Zhvillim Në Fshatin Lalëz do të jenë:

Sistemi	Kategori
IN. Infrastruktural	IN. Infrastruktural Transporti
UB. Urban	A.Banim
	AR. Aktivitete sociale dhe Rekreative
N. Tokë natyrore	N. Tokë natyrore

Neni 7. Aktivitete dhe funksione

1. Kjo rregullore krijon mundësi për kombinimin e aktiviteteve në territor. Kombinimi i këtyre aktiviteteve duhet të jetë në përputhje me treguesit e ndikimit në mjedis (ndotja e ajrit dhe akustike, gjenerimi i trafikut, prania e infrastrukturës dhe administrimi i rrezikut).
2. Aktivitetet e kombinuara (mikse), duhet të lokalizohen përgjatë rrugëve.
3. Në miratimin e lejeve të ndërtimit mund të lejohen aktivitete dhe funksione të tjera në nënnjësi bazuar në parimet e mëposhtme:
 - a. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara në një nënnjësi strukturore nuk duhet të jenë kundërshtim me qëllimin e ndërhyrjes dhe përdorimit të tokës
 - b. Aktivitetet dhe funksionet e lejuara mund të transformohen brenda njësive/nënnjësive dhe brenda kategorive bazë, në respekt të treguesve të ndikimit në mjedis dhe përdorimeve të lejuara, ndaluara apo kushtëzuara të shprehura në nenin në vijim.
 - c. Çdo lloj aktiviteti dhe funksioni, duhet të respektojë normativat në fuqi, përsa i përket niveleve kufi për zhurmat, ndotësit e ajrit, ujit, tokës, etj.
 - d. Objektet e parashikuara janë 4 kat, parkimi është parashikuar i hapur. Këtë përdhe kanë lidhje me kopshte të vogla. Shërbimet gjenden të lokalizuara pranë akseve kryesore në struktura 1 katëshe.
4. Pas ndërtimit të zonës lejohen transformime të aktiviteteve dhe funksioneve si vijon:

- a. Ndalohet kategorikisht ndërhyrja në strukturën e objektit.
- b. Funksionet e Shërbimeve(S), Institucione (IS), Shëndetësi (SH), Aktivitete Shoqërore & Argëtimi (SHA) të vendosura në strukturat e veçanta mund të transformohen në funksione të tjera brenda këtyre kategorive.
- c. Funksionet e banimit mund të transformohen në funksione të kategorisë S1-Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi- Bujtina, Fjetina, “Fjetje dhe mëngjes” (B&B) apo Hotel.
- d. Çdo ndryshim funksioni duhet ndodhë vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse nga autoritetit përgjegjëse.

Neni 8. Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara

1. Kategoritë e autorizuar të zënies ose përdorimit të tokës, duhet të jenë në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregullat kombëtare dhe vendore, duke i kushtuar rëndësi posaçërisht organizimit, shpërndarjes së shërbimeve publike, higjienës dhe shëndetit publik, mbrojtjes nga rreziqet (ndotja), ruajtjes së tipareve dhe burimeve natyrore, rrezikut natyror/forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.
2. Në varësi të kategorisë kryesore të përdorimit të nënnjësië lejohen përdorimet e mëposhtme :
 - a. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë A-Banim:
 - i. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në njësitë e banimit lejohen funksione të hapësirës publike rekreative.
 - ii. AR1-Kënde lojrash dhe hapësira rekreative: Përveç hapësirës të përcaktuar për banim në hapësirat e lira lejohen struktura për fëmijë kënde lojrash të hapura me qëllim argëtimin e fëmijëve.
 - b. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë IS-Institucione:
 - i. AR1-Hapësira Publike: Përveç njësive që janë totalisht të dedikuara për hapësirë publike në njësitë e banimit lejohen funksione të hapësirës publike rekreative.
 - ii. IS2-Shërbim Publik: Përfshijnë shërbime publike dhe administrative në njësi ekonomike të vogla dhe të mesme.
 - c. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë SHA- Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi
 - i. Në nënkategorinë AR1 –Hapësira publike lejohen vetëm aktivitete të hapura , nuk lejohet të ndërtohet apo të zhvillohet asnjë aktivitet tjetër.

- d. Në nënnjësitë me përdorim sipas kategorisë bazë INT.Infrastruktura Transporti lejohet kalimi i linjave të të gjitha kategorive të tjera të Sistemit Infrastruktural.

- i. INT1- Infrastruktura rrugore: Parkime në funksion të banorëve, rrugë shërbimi, rrugica këmbësore.

3. Në zonë lejohen vetëm nëse plotësojnë kushtet e cituara në pikën 1 dhe vetëm nëse janë të domosdoshme për funksionimin e zonës përdorimet e mëposhtme:

a. Sistemi Infrastruktural:

- i. IEN-Infrastruktura Energjitike: IEN1-Elektrike- Rrjeti Elektrik në shërbim të zonës, në shtyllat dhe linjat elektrike të pranishme në territor.
- ii. ITK-Infrastruktura Telekomunikacioni: ITK2- Antena në strukturat e taracave vetëm pas pajisjes me lejen përkatëse dhe nëse janë të kamufluara në arkitekturën e objektit.
- iii. IUK-Infrastruktura Ujësjiellës – Kanalizime: IUK1-Ujësjiellës

4. Në të gjithë zonën janë të ndaluara:

- a. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkatëgoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”) e Sistemit Bujqësor(përveç atyre të lejuara më lart), Sistemit Natyror dhe Sistemit Ujor.
- b. Të gjitha përdorimet (Kategoritë, Nënkatëgoritë dhe Funksionet sipas përcaktimeve të VKM nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”) e Sistemit Infrastruktural, përveç atyre të listuara në pikën 2 dhe 3 të këtij neni.
- c. Të gjitha funksionet apo nënkategoritë e përfshira në kategoritë bazë të Sistemit Urban të listuara në vijim:
 - i. IE - Industri Ekonomi
 - ii. ZU- Zona ushtarake
 - iii. V - Varreza

Neni 9. Qëllimi i ndërhyrjes

1. Qëllimi i ndërhyrjes në territor tregon objektivat që duhet të arrihen nëpërmjet zhvillimit/ndërhyrjes së autorizuar në njësinë përkatëse.

2. Në njësitë në studim ndërhyrja kryesore konsiston në **Urbanizim**: procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një territori, i cili është i ndërtuar, por i degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
3. Ndërhyrje të tjera janë:
 - i. Në brezat e rezervuar ku krijohet dhe parku urban aplikohet **Rigjenerim/ përtëritje**: procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
 - ii. Në hapësirat e rezervuara për infrastrukturë rrugore deri në realizimin e saj do të aplikohet rezervimi i territorit.

Neni 10. Standardet e ndërtimit

1. Të gjitha ndërhyrjet në zonë duhet të zbatojnë masat mbrojtëse dhe standardet sipas legjislacionit përkatës.
2. Intensiteti sizmik:
 - a. Zona në studim klasifikohet si truall i kategorisë II sipas KTP - N.2 - 89, truall i klasës E sipas Eurokodit 8 (EC - 8, 2003).
 - b. Parametrat kryesore të rrezikut sizmik të zonës në studim në kushte trualli shkëmbor (V_s , $30 = 117 \text{ m/sek}$) janë: për periudhë përsëritje 475 vjet: shpejtimi maksimal $PGA = 0.268 * g$, ndërsa shpejtimi spektral në periodën 0.2 sek $S_a(0.2 \text{ sek}) = 0.626 * g$ dhe për periodën 1.0 sek $S_a(1.0 \text{ sek}) = 0.183 * g$.
 - c. Sipas Kodit Shqiptar të Projektimit KTP N.2 - 89 parametrat për zonën janë: intensitet 9.0 ballë (MSK - 64), truall i kategorisë II: $k_E = 0.36 g$, $\beta(T) = 2.0$, dhe shpejtimi spektral maksimal: $S_a(T) = 0.36 \times 2.0 = 0.720 g$, $TC = 0.4 \text{ sek}$, $TD = 1.23 \text{ sek}$.
3. Studimi gjeologjik i zonës rekomandon:
 - a. Sheshi i ndërtimit duhet të investigohet me shume kujdes për të ndërtuar sa me sakte modelin gjeoteknik, i cili do të përdoret për projektimin e themeleve të objekteve, që do të ndërtohen sipas këtij projekti.
 - b. Kapaciteti/aftësia mbajtëse e themeleve që mund të përdoren në sheshin e ndërtimit të marre në konsideratë, është vlerësuar mbi bazën e të dhënave të marra nga studimet e kryera në afërsi të zonës. Gjate ndërtimit të themeleve në veper duhet të shmangët vendosja e tabanit të themelit në shtresat e sipërme ranore që përmbajnë material organik. Nëse gjate germimit vihet re prezenca e materialit organik, thellesia e zhytjes duhet të rritet deri sa të takohen shtresa që nuk përmbajnë materiale të tilla.
 - c. Në fazën e projekt zbatimit duhet të bëhet një vlerësim i sakte i uljeve totale të themeleve, pasi ulje totale me vlera të mëdha shoqërohen edhe me ulje diferenciale të mëdha. Gjate projektimit të themeleve duhet të bëhet një analizë dhe kontroll i plote i uljeve totale dhe uljeve diferenciale.
 - d. Fenomeni i lëngzimit në zonën e marre në shqyrtim pritet që të shfaqet në shtresat që ndodhen afër sipërfaqes së tokës. Si rezultat i lëngzimit shfaqen edhe ulje vertikale dhe zhvendosje horizontale të konsiderueshme të dherave. Për të shmangur pasojat e humbjes së kapacitetit mbajtës të themeleve duhet që

thellesia e zhytjes së tyre në tokë të jetë me poshtë intervalit të lëngzimit ose projektuesi të parashikojë ndërtimin e themeleve të thella.

- e. Dherat e takuar në sheshin e ndërtimit janë kryesisht dhera kokërrtrashe, sjellja e të cilave varet nga parametrat e rezistencës në prerje. Kontraktori, që do të implementojë projektin ndërtimor, duhet të kontrollojë qëndrueshmërinë e germimeve për ndërtimin e themeleve, meqenëse dherat kokërrtrashe nuk mund të qëndrojnë në skarpate vertikale me lartësi të mëdha germimi.
4. Udhëzime më të detajuara duhen të jepen në studimin sizmik e gjeologjik të detajuar të parcelave subjekt kërkese për zhvillim.
5. Gjatë zbatimit të PDyV-së duhet të respektohen edhe parimet e përcaktuara nga kodet e etikës profesionale.

Neni 11. Madhësia e parcelës

1. Parcela që konsiderohet në llogaritje të parametrave të zhvillimit (KSHT dhe I), është pjesa e territorit të njësisë që mbetet pasi zbritet sipërfaqja e rrugëve, shesheve, hapësirave të hapura dhe përdorimeve të tjera me karakter publik.
2. Madhësia minimale e parcelës është e detyrueshme dhe përkon me kufinj të nënnjësisë të përcaktuar në PDyV.

Neni 12. Nënndarja për qëllime zhvillimi dhe detyrimet përkatëse

1. Kufiri i zonës në studim është përcaktuar me VKM Nr. 164, datë 19.2.2020 "Për shpalljen e Zonës së Re për Zhvillim në njësinë administrative Durrës, Bashkia Durrës, dhe caktimin e Fondit Shqiptar të Zhvillimit si njësi zbatuese".
2. Kufiri i rindërtimit ndryshohet duke qënë se sipërfaqja ulet ndjeshëm pasi:
 - a. Në zonë ka dy parcela të dhëna me qera të cilat përjashtohen nga studimi: 147/22 dhe 147/23 të zonës kadastrale 8517.
 - b. Parcela shtet 147/24 është fragmentuar nga Aksi kombëtar SH85, ITUN dhe brezat mbrojtës përkatës.
3. Në kufirin e ri të zonës për rindërtim prej 110.4 ha shtohen parcelat private 147/2; 147/3; 147/5 dhe 147/6 të zonës kadastrale 8517, si dhe çdo nënndarje e tyre.
4. Çdo parcelë që ndodhet në kufi të zonës ose pjesërisht e përfshirë në zonë është analizuar për të kuptuar ndarjet e nevojshme:
5. Parcela e zonës kadastrale 8517 në pronësi publik: 147/24, duhet të ndahet:
 - c. Sipas funksioneve të gjendjes ekzistuese: rrugë, kanale kulluese dhe ITUN.
 - d. Sipas akseve të reja rrugore të propozuara nga PDyV.
 - e. Sipas kufijve të nënnjësisë.

6. Parcelat private 147/2; 147/3; 147/5; 147/6 dhe 147/7 të zonës kadastrale 8517 duhet të ndahen sipas skemës rrugore dhe nënnjërive.
7. Parcelat e tjera private të përfshira në zonë por jo në kufirin e rindërtimit, ndajnë pjesën e prekur nga rrjeti rrugor dhe zhvillimi i tyre ndjek orientimin e propozuar nga PDyV-ja.
8. Parcelat e prekura nga rrjeti i brendshëm infrastruktur i të zonës duhet të ndahen dhe regjistrohen përpara parcelave të reja të nën njërive.
 - f. Projekti i Zbatimit të infrastrukturës do të përcaktojë qartësisht pjesën parcelës që do të kalojë në funksion të infrastrukturës.
 - g. Parcelat private të përfshira në realizimin e infrastrukturës mund të kompensohen në zonë.
9. Parcelat e reja të krijuara nga procesi i nënndarjes regjistrohen në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme vetëm pasi rrjeti rrugor dhe infrastrukturat për secilën parcelë të re të krijuar nga nënndarja të jenë ndërtuar në përputhje me planin e nënndarjes dhe regjistruar në Regjistrin e Pasurive të Paluajtshme, në përputhje me marrëveshjen midis zhvilluesit/pronarit dhe autoritetit të planifikimit.
10. Infrastrukturat që regjistrohen në pronësi të pronarëve privatë të parcelave detyrimisht mirëmbahen prej tyre në përputhje me kushtet kohore, teknike dhe të cilësisë të vendosura për këtë qëllim në dokumentin e lejes së ndërtimit.

Neni 13. Eliminimi i barrierave arkitektonike

1. Të gjitha ndërhyrjet: ndërtimet e reja, ndërhyrjet në infrastrukturën rrugore dhe në hapësirat publike duhet të marrin në konsideratë dhe VKM Nr.1503, datë 19.11.2008: Rregullorja “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar” si dhe udhëzimet përkatëse.
2. Terreni i sistemuar është kryesisht i sheshtë. Në zonën pranë Aksit interuban Kryesor janë parashikuar mbikalime dhe nënkalime me anë të shkallareve dhe panduseve.
3. Hapi i shkallës publike të mbi dhe nënkalimëve këmbësorë duhet të jetë i aksesueshëm nga të gjithë, komod dhe me shesh pushime të gjëra minimalisht 120 cm (2 hapa).
4. Shkallët dhe panduset publike duhet të jenë të shoqëruar me korrimano të paktë në njërin kah.
5. Pjerrësia e pandusit nuk duhet të kalojë 6%.
6. Përgjatë vijave të bardha, nuk duhet të ketë puseta që vështirësojnë aksesin, trotuari në këto segmente duhet të ulet.

Neni 14. Rregullat e ruajtjes së peizazhit

1. Prania e ITUN, në afërsi të zonës, ka një impakt negativ vizual në peizazhin e zonës. Për të ulur këtë impakt janë parashikuar disa mënyra të organizimi të zonës.
 - i. Gjelbërimi i zonës duhet të maskojë strukturat e Impiantit.
 - ii. Lokalizimi i objekteve është bërë i tillë që të mos ketë ballafaqim të drejtë përdrejtë me impiantin dhe rrugën e shpejtësisë.

PJESA II - DISPOZITA TË PËRBASHKËTA PËR TË GJITHA NËNNJËSITË

KREU I - RREGULLA PËR VOLUMETRINË E OBJEKTEVE

Neni 15. Vija e ndërtimit

2. Tërheqja e vijës së ndërtimit (vija e kuqe) nga vija e rrugës, përcaktohet në varësi të kategorisë të zonimit dhe kategorive të rrugës.
3. Vija e ndërtimit merr në konsideratë udhëzimet e VKM nr. 153, datë 07.04.2000 "Për miratimin e Rregullores së Zbatimit të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë", si kusht realizimi i brezave të sigurisë, si dhe përcaktohet për të arritur një tipologji të caktuar urbane në rrugët lokale F.
4. Në zonë nuk promovohet një vijë ndërtimi statike por lëvizje dinamike të objekteve përgjatë rrugëve. Për efekt paraqitjeje grafike vija e ndërtimit përkon me vijën e rrugës.
5. Të gjitha objektet kanë një fashë 2-5 m përreth ku gjatë projektit mund të krijojnë llozha, ballkone, kopshte dimërore, volume të mbyllur.
6. Në ballafaqimin me aksin e kategorisë B dhe kanalet kulluese prioritet kanë brezat mbrojtës, që derivojnë nga legjislacioni në fuqi, në rastin kur parashikojnë distanca më të mëdha, mbi rregullat e njësive të planit.
7. Distancat e sigurisë, dhe distancat nga aksi rrugor i vijave të ndërtimit janë orientuese dhe do të përcaktohen qartë në gjatë projektit të zbatimit të objekteve të veçanta.

Neni 16. Lartësia e katit sipas funksionit

1. Lartësia e objektit jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale e katit i referohet legjislacionit në fuqi.
2. Lartësia minimale e katit në metra është si më poshtë:
 - i. Katet banim: lartësia minimale dysheme – dysheme është 3.00 m.
 - ii. Katet e shërbimeve: lartësia minimale dysheme – dysheme është 3.50 m, përveç rastit të shërbimeve në katin përdhe ku aplikohet lartësia e këtij kati.
3. Lartësia e katit përdhe në çdo rast nuk mund të kalojë lartësinë 5.00 m nga kuota e sistemimit. Në këtë lartësi përfshihet dhe diferenca e kuotës 0.00 me kuotën e terrenit të sistemuar.

Neni 17. Lartësia e objekteve dhe mbulesa

1. Lartësia e objektit përcaktohet në bazë të shumatores së lartësive maksimale të katit, llojit të zhvillimit të objektit dhe numrit maksimal të kateve. Në objektet në zonë rekomandohet një lartësi në metra prej 14 m.
2. Me struktura teknike mbi tarracë e çati, që shërbejnë për funksionimin e shërbimeve të objektit nënkuptohen makineritë e ashensorit, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe

struktura të tjera të ngjashme. Në këtë kategori përfshihen dhe daljet e sigurisë, pergolat, si dhe struktura të tjera jo të banueshme që shërbejnë për shfrytëzimin e tarracave.

3. Këto struktura teknike nuk duhet të kalojnë përmasat minimale të nevojshme për funksionimin e tyre dhe duhet të jenë të grupuara. Për strukturat teknike lejohet një lartësi totale shtesë prej 2,5 metrash, me kusht që këto të mos zënë më shumë se 30% të sipërfaqes së katit të objektit.
4. Lartësia maksimale në zonë është 4 kat. Mbulesa e objekteve duhet të jetë tarracë.
5. Taracat e katit të katër do të përdoren për vendosjen e paneleve diellore/ fotovoltaike ose do të jenë tarraca të gjelbëruara në funksion të komunitetit.

Neni 18. Distancat midis objekteve dhe nga kufiri i pronës

1. Për distancat mes strukturave dhe nga kufiri i pronës do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.
2. Studimi rekomandon distanca më të mëdha mes objekteve duke promovuar krijimin e hapësirave publike të diellëzuara.

Neni 19. Modulariteti dhe Gjatësia e objekteve

1. Organizimi i banesave bëhet bazuar në 2 tipologji konstruktive, përkatësisht tipologjia 3+1 me gjërësi 14m dhe tipologjia 2+1 me gjërësi 10 m. Tipologjitë janë njëkatëshe, të cilat përmbajnë dy apo tre dhoma gjumi.
 - a. Tipologjia 3+1 përbëhet nga 3 dhoma gjumi dhe një kuzhinë.
 - b. Tipologjia 2+1 përbëhet nga 2 dhoma gjumi dhe një kuzhinë.
2. Përpos oborrit të përparmë, shtëpitë kanë edhe një oborr të pasmë i cili aksesohet në mënyrë direkte nga ambientet e brendshme. Ky oborr lidhet me një kopsht individual i cili do të përdoret për prodhim bujqësor.
3. Në skemën e moduleve janë pasqyruar daljet : verandë dhe kopshte dimërore, të cilat nuk janë llogaritur në sipërfaqet neto të apartamenteve.
4. Objektet janë njëkatëshe. Kuota 0.00 e shtëpisë është 50 cm e ngritur nga niveli i tokës si rezultat i përshtatjes me terrenin. Objektet janë mbështetur mbi një struktur betoni të përforcuar.
5. Organizimi i planimetrisë është i trajtuar në formë modulare në mënyrë që mund të shumëfishohet apo zgjerohet në mënyrë logjike me dhoma apo hapësira shtesë sipas nevojës.

Neni 20. Tipologjia dhe shpërndarja e apartamenteve

1. Në zonë ndodhen 2 tipologji banimi kryesore:
 - a. Në zonën e rindërtimit ndodhen 1728 apartamente të lokalizuara në objekte 4 katëshe
 - b. Në zonën përreth që shërben si fazë “tranzit” dhe lidhje me zonën aktuale të banimit ndodhen 102 banesa individuale 2 katëshe.

Procesi i rindërtimit trajton vetëm tipologjinë e apartamenteve.

2. Tipologjitë e apartamenteve dhe sipërfaqet e tyre janë si vijon:

Tipologjia	Sipërfaqe (m2)	Numri total në zonë
Tipologjia 1+1	70	4
Tipologjia 2+1	80.1	22
Tipologjia 3+1	105.5	18

Neni 21. Ndërtimet nën tokë

1. Përshkak të terrenit jo të përshtatshëm dhe subjekt rrëshkitjeje, pavarësisht masave të domosdoshme që duhet të merren, rekomandohet evitimi i ndërtimeve nëntokë.
2. Struktura të vogla si depo grumbulluese të ujit të shiut për përdorime sanitare apo ujitjeje lejohen në zonë sipas projektit specifik teknik.

Neni 22. Fasadat dhe elementet arkitektonikë

1. Struktura e kompleksit bazohet në një rrjet modular beton-armeje të gjerë 7m. Adaptimi i këtij sistemi krijon avantazhe të shumta konstruktive dhe arkitektonike.
2. Mbështjellja e fasadës ka gjithashtu një modul standard (3 X 1) të deduktuar nga moduli konstruktiv, duke alternuar panele transparente me panele opakë me ngjyra të ndryshme.
3. Fasada jugore e ndërtesave duhet të ndryshojë nga ajo në veri, me një artikulum volumor më të madh duke përfshirë sipërfaqe të mëdha të xhamta, llozha e ballkone të cilat synojnë të shfrytëzojnë sa më shumë orët e diellit në zonat e ditës.
4. Blloqet shkallë-ashensorë projektohen me hapësira të bollshme, me hapësira atriumi, të mbështjellë me sipërfaqe të xhamta.

KREU II - RREGULLA PËR HAPËSIRËN PUBLIKE

Neni 23. Terreni i sistemuar

1. Aktualisht terreni në zonë ka një kuotë më të ulët sesa zonat përreth. Karakteri ligatinor i zonës dikton punime të rëndësishme në sistemimin e kuotave dhe terrenit.

Neni 24. Hapësira e gjelbër

1. Sipërfaqja e gjelbër që krijohet është e grupuar në parkun përreth ITUN, dhe për në hapësirat e lira të nënjesive dhe përgjatë rrugëve e kanaleve.
2. Në hapësirat midis objekteve hapësira e gjelbër është e ndarë në hapësirë publike dhe në hapësirë kopshtesh të vogla urbane që do të mirëmbahen nga vetë banorët.
3. Gjelbërimi duhet të jetë autokton dhe të nxitet gjelbërimi gjetherënës dhe me lule, pa përjashtuar pishat e buta tipike të zonave bregdetare, për të patur ndryshime kromatike gjatë gjithë vitit.
4. Bimësia e rekomanduar është: Pisha butë, Plepa, Shelgje, Dafinat, Shegët, Lofatat, Manjolat, etj Në zonën e vaskave pranë ITUN rekomandohet dhe bimësi ligatinore si: Zambakë uji, Lëpushtra (Caltha palustris), kallamishte, Sagittaria latifolia, Iris ujqor, salikornia, etj
5. Në kopshtet në funksion të bujqësisë urbane krahas bimëve perimore sezonale rekomandohen pemë frutore bërthamore tipike të ultësirës perëndimore: kajsi, kumbulla, etj.
6. Një vend i veçantë në hapësirën e gjelbër do të zihet nga hapësira e këndeve të lojrave për fëmijë.
7. Fasha midis zonës për rindërtim dhe zonës aktuale urbane konsiderohet një fashë me bujqësi e përhershme në formën e ullishteve, pemëtoreve etj.
8. Zona mbrojtëse e ITUN, kanaleve dhe fashat përreth izonave ekonomike në veri do të trajtohen si një park urban natyror.

Neni 25. Gjelbërimi për banorë

1. Gjelbërimi për banorë/përdorues llogaritet në territoret e sistemit urban dhe përfshin:
 - a. gjelbërimi në park;
 - b. gjelbërim në rrugë, dhe përgjatë kanaleve.
2. Gjelbërimi për banorë në nivel zone, është 80 m²/ banorë. Në këtë vlerë nuk janë përfshirë sipërfaqet e parcelave bujqësore, dhe parcelat e kopshteve private.

Neni 26. Parkimet e hapura dhe të mbyllura

1. Standardi minimal i vendosur për parkimin është:
 - a. Për parkimin publik, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 6 m²/banor ose 1 vend parkim prej 12 m² për çdo 2 banorë.
 - b. Për parkimin privat për objekte banimi, pavarësisht formës së zgjidhjes së tij, është 15 m²/familje ose apartament.
2. Në parkimet e hapura duhet të ketë të rezervuara vendparkime për personat me aftësi të kufizuara.
3. Vendparkimet për banesat nuk janë parashikuar 1 vend parkimi për banesë, për shkak të shfrytëzimit të terrenit për ndërtimin e objekteve të banimit.
4. Gjatë ndërtimit mund të gjykohej për të rritur nr e vendparkimeve sipas parimit në vijim:

a. Banesa Individuale 1+1	1 vend parkimi
b. Banesa Individuale 2+1	1-2 vende parkimi
c. Banesa Individuale 3+1	1-2 vende parkimi

KREU III - RREGULLA PËR INFRASTRUKTURAT INXHINIERIKE

Neni 27. Akses i nënnyesës dhe në parcelë

1. Akses i përshtatshëm në parcelë, është kusht i nevojshëm për fillimin e zhvillimit të saj. Parcela duhet të ketë mundësi hyrje/dalje ndaj një rruge publike ose private në mënyrë të drejtpërdrejtë, ose me anë të krijimit të një servituti kalimi në një parcelë fqinje.
2. Rrugët e hyrjes duhet të sigurojnë akses për makineritë gjatë ndërtimit dhe për zjarifikëset, duke siguruar një rrugë kalimi së paku prej 4 metrash, të përshtatshme për mjetet me tonazh të lartë.
3. Në zhvillimet përgjatë akseve rrugore duhet të parashikohet nevoja për krijim servituti dhe /ose kalimi për emergjencat për të mundësuar lidhjen e parcelave të brezit të dytë. Kushti për servitut përcaktohet sipas dispozitave ligjore në fuqi.

Neni 28. Lidhja me infrastrukturën

1. Të gjitha ndërtimet duhet të lidhen me rrjetet infrastrukturore të ujit të pijshëm, kanalizimeve, ujërave të shiut, energjisë elektrike, si dhe shërbimit të grumbullimit të mbeturinave. Lidhjet duhet të jenë në përputhje me kuadrin ligjor në fuqi dhe specifikimet teknike.

Neni 29. Kategoritë dhe profilet e skemës rrugore

1. Nënkatëgoria: Infrastruktura Rrugore (INT1) brenda territorit të zonës së studimit, bazuar dhe në kodin rrugor klasifikohet:
 - a. Rrugë Rurale Lokale (F)
2. Në nënkatëgorinë Infrastruktura Rrugore (INT1) përfshihen dhe parkimet (neni 30).

Neni 30. Parametrat e skemës së lëvizshmërisë dhe transportit publik

1. Në projektimin e skemës së rrugës ndjekur parimi hierarkik i mëposhtëm:
 - a. Këmbësorët
 - b. Transporti Publik
 - c. Mjetet
2. Qarkullimi i mjeteve ndodh në perimetër të nënnyesës.
3. Në zonë parashikohet rrjeti i transportit publik dhe stacioni përkatës. Në pozicionin e stacionit gjatë projekti të zbatimit duhet të konsiderohen të gjithë elementët e nevojshëm për t'ju siguruar akses të gjithë përdoruesve si psh ulja e trotuarëve, vendosja e kabinave, informimi i qytetarëve etj.

4. Në nënnyesë janë të parashikuara kalime këmbësore dhe për bicikleta në rrugica shumë përdorimëshe.

5. Rrugicat këmbësore dhe çiklistike duhet të kenë pjerrësi maksimale 6% për të mundësuar kalimin e personave me aftësi të kufizuara.

Neni 31. Rregulla për linjat elektrike

1. Në zonë duhet të bëhet spostimi i linjës ajrore.
2. Furnizimi me energji i zonës do të bëhet me anë të kabinave 630 KVA. Gjatë projekt-zbatimit kabinat do të vendosen përgjatë rrugëve dhe do të rrethohen nga gjelbërimi.
3. Në çdo objekt do të vendosen panelet shpërdarëse.
4. Rrjeti në zonën rekomandohet të jetë me linja 20Kv.
5. Rrjeti i ndriçimit publik do të shtrihet në të gjitha rrugët dhe sheshet.
6. Në sheshe duhet të vendosen dalje (priza) rezevë që bashkia mund t'i përdorë gjatë eventeve të ndryshme që do të zhvillohen në zonë.

Neni 32. Rregulla për furnizimin me ujë

1. Në zonë do të sigurohet furnizimi me ujë të pijshëm i popullsisë bazuar në normën 150 litra/ditë/banor.
2. Gjatë projekt zbatimit të kihet në konsideratë që materialet që do përdoren për tubacionet e ujësjellësit të jenë tuba politeni HDPE për presion nominal PN 10 atm. Presioni nominal për saracineskat dhe aksesoret do të jetë 16 atm.
3. Pusët duhet të jetë betoni me kapak gize. Në pusët duhet të parashikohen tubacione shkarkimi për të evituar mbushjen me ujë. Pusët duhet të vendosen në çdo degëzim të rrjetit.
4. Rrjeti i furnizimit të ujit të pijshëm duhet të marrë në konsideratë dhe furnizimin me ujë të hidrantëve të mbrojtjes nga zjarri.

Neni 33. Rregulla për largimin e ujërave të ndotur

1. Në zonë do të parashikohen rrjete të ndara K.U.Z dhe K.U.SH.
2. Ndërtimi i rrjetit KUZ duhet të jetë me tuba polietileni të brinjëzuar të standartit HDPE SN-8 me dimensione nga 250-1000mm.
3. Çdo objekt duhet të ketë pusët e veta të shkarkimit të ujërave të ndotura sipas skemës së largimit të ujërave të ndotura. Pusët duhet të jetë betoni me kapak gize.

4. Rrjeti i ri i K.U.SH parashikon vendosjen e kolektorëve kryesorë në njerën apo dy anët e rrugëve të zonës sipas skëmës së largimit të ujërave të shiut. Kolektorët do të jenë me tuba polietileni të brinjëzuar SN 4 me diameter 250-600mm.
5. Pusetat K.U.SH do të jenë prej betoni me zgarë kompozit.
6. Rrjeti K.U.Z do të shkarkohet në ITUN që ndodhet në zonë
7. Rrjeti K.U.SH. do të shkarkohet në kanalet kulluese. Projekt-zbatimi mund të parashikojë dhe depozita për grumbullimin e ujërave të shiut.

Neni 34. Rregulla për mbrojtjen nga zjarri

1. Të gjitha ndërtimet e reja dhe ndërhyrjet në infrastrukturë duhet të sigurojnë aplikimin e normativës në fuqi për mbrojtjen nga zjarri, sipas ligjit Nr. 152/2015 “PËR SHËRBIMIN E MBROJTJES NGA ZJARRI DHE SHPËTIMIN” dhe aktet nënligjore.
2. Veçanërisht në hapësirat përgjatë rrugëve dhe në hapësirat publike në brendësi të blloqeve rekomandohet instalimi i hidrantëve, lehtësisht të aksesueshme nga brigadat e mbrojtjes nga zjarri.
3. Hidrantët duhet të kenë lidhje me rrjetin e furnizimit me ujë.
4. Rregullat e mësipërme nuk përjashtojnë rregullat dhe detyrimet që do të vendosen gjatë projektit të zbatimit nga autoritetet kompetente.

Neni 35. Rregulla për shpërndarjen e kontenierëve dhe largimin e mbetjeve urbane

1. Në zbatim të studimit bashkia do të realizojë planin dhe grafikun e largimit të mbetjeve urbane.
2. Në pikat e përcaktuara të grumbullimit të mbetjeve duhet vendosen kontenierë për grumbullimin e diferencuar të mbetjeve.
3. Kontenierët duhet të jenë elektromekanikë, dhe nëntokësorë.
4. Kontenierët duhet të kenë kapacitet që t'i shërbejnë disa objekteve.

PJESA III - DISPOZITA TË VECANTA PËR NËNNJËSITË DHE NDËRTESAT

Neni 39. Ndarja e zonës në nënnjësi

1. Nënnjësitë përcaktohen në mënyrë të tillë që të kufizohen nga rrjeti infrastrukturor dhe, sipas rastit, nga breza të tjerë mbrojtës apo kufij pronësie.

Neni 36. Rregulla për operatorët e rrymave të dobëta

1. Infrastruktura e telekomunikacionit (ITK) përfshinë të gjitha pjesët e infrastrukturave tokësore dhe nëntokësore për telekomunikacionin, sipas legjislacionit të posaçëm.
2. Në infrastrukturën projektin e infrastrukturës rrugore duhet të parashikohen linja rezervë për rrymat e dobëta.
3. Bashkia do të vendosë në bashkëpunim me operatorët e rrymave të dobëta sasinë maksimale të linjave rezervë. Operatorët privatë do të përdorin vetëm këto linja pa krijuar kanalizime të reja në zonë.
4. Gjatë hartimit të projektit të zbatimit, në bashkëpunim me Operatorët privatë të rrymave të Dobëta do të vendosen pozicionimet e antenave të nevojshme për mbulimin e zonës me sinjal. Pas realizimit të Projektit nuk do të lejohen struktura shtesë në zonë apo mbi objekte.

Neni 37. Aplikimi i burimeve alternative të energjisë

1. Në zonë parashikohet instalimi i paneleve diellore në taracat e objekteve. Energjia e prodhuar nga këto panele do të shkojë për nevojat e vetë objektit.
2. Projekti teknik apo i fisibilitetit të instalimit të këtyre paneleve në rast se gjykon të arsyeshme mund të hedhë energjinë në rrjet sipas kushteve dhe dispozitave ligjore në fuqi.
3. Në studim janë parashikuar dhe përdorimi i energjisë gjeotermale dhe eolike në shkallë lokale. Për të përcaktuar efikasitetin e këtyre alternativave, nëse gjykohet nga zhvilluesit duhet të kryhen studime të dedikuara fizibiliteti.

Neni 38. Ndriçimi publik

1. Për zonën në zhvillim do të kihen në konsideratë këto parametra:
 - a. Fluksi i Ndriçimit: 10 000 lm (lumen)
 - b. Ndriçimi: 30 lux (rrugë) dhe 10 lux (sheshe e lulishte)
 - c. Rekomandohen llampat LED 60-90 lm/Ë me dritë të ngrohtë 2700-3200 K

Neni 40. Zhvillimi në faza i njësive

1. Bashkia Durrës në varësi të rezultateve të akt kostatimit të lëshuara nga Instituti i Ndërtimit mund të ndryshojë fazat e zbatimit të njësive me objektiv rindërtimin, duke ngadalësuar apo përshpejtuar zhvillimet.

Neni 41. Tabela përmbledhëse e zonës

TABELA E TREGUESVE PËR ZHVILLIM		
SIPËRFAQJA E ZONËS SË PROPOZUAR PËR ZHVILLIM		27 500 m ²
SIPËRFAQJA E ZONËS SË PROPOZUAR PËR ZHVILLIM E ZËNË NGA STRUKTURA		3 941.2 m ²
KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR NDËRTIM		14.3 %
SIPËRFAQJA TOTALE E NDËRTIMIT MBI TOKË		3 941.2 m ²
INTENSITETI I NDËRTIMIT		0.14
LARTËSIA MAKSIMALE E STRUKTURAVE BANIM		5 m
SIPËRFAQE TË GJELBËRUARA		8269.9 m ²
GJELBËRIMI VERTIKAL NË ZONË, NR. PEMËSH		522
SIPËRFAQE REKREACIONI, AR		389.8 m ²
SIPËRFAQE E RRUGËVE DHE TROTUAREVE		4119.2 m ²
SIPËRFAQE E PASAZHEVE		517.6 m ²
KOEFIÇIENTI I SHFRYTËZIMIT TË RRUGËVE, KSHR		15 %
TABELË E TREGUESVE PËR AKOMODIMIN E FAMILJEVE TË PREKURA NGA TËRMETI	NR.	M ²
BANESË INDIVIDUALE 1+1	4	70 m ²
BANESË INDIVIDUALE 2+1	22	80.1 m ²
BANESË INDIVIDUALE 3+1	18	105.5 m ²

PJESA IV - DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 42. Detyrimi për zbatim i kësaj rregulloreje

1. Detyrimi i zbatimit të kësaj rregulloreje i përket FSHZH-së, Bashkisë së Durrësit dhe të gjitha institucioneve publike dhe private që operojnë në territor.

Neni 43. Aplikimi i rregullores

2. Kjo rregullore dhe vetë Plani i Detyruar Vendor i shtrijnë efektet e tyre në gjithë territorin e zonës nga hyrja në fuqi.

Neni 44. Ndryshimet e rregullores dhe PDyV-së

1. Ndryshimet e kësaj Rregulloreje dhe të vetë Planit (hartave), bëhen nga organet kompetente, sipas procedurave të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi.

Neni 45. Zgjidhja e Konflikteve dhe mospërputhjeve

1. Në rast mospërputhjeje të dokumenteve të PDyV-së me këtë rregullore, dispozitat e rregullores kanë përparësi mbi elementët grafikë.
2. Në rast mospërputhjeje të përcaktimeve të kësaj rregulloreje, me rregullore të tjera kombëtare apo me ligje dhe me standarte, dokumentet e nivelit kombëtar kanë përparësi.

Neni 46. Hyrja në fuqi

1. Kjo rregullore dhe vetë Plani i Detyruar Vendor, hyn në fuqi pas miratimit nga Kryetari dhe botimit në Regjistër.