



BASHKIA VORË

ANALIZA TERRITORIALE DHE
AZHORNIMI I GJENDJES EKZISTUESE

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE

50 apartamente në banesa kolektive

BASHKIA VORË

UTS-01

Dhjetor 2022





Fig. 1.1. Foto e parcelave për rindërtim në gjendjen ekzistuese.



Përmbajtja

1	Hyrje.....	7
2	Analizë e territorit	9
2.1	Mbi projektimin, planifikimin, zhvillimin.....	9
2.2	Mbi ndërtimet.....	11
2.3	Mbi strehimin social.....	11
3	Perspektivë e përgjithshme e territorit të bashkisë Vorë.....	13
3.1	Përshkrim i përgjithshëm i Bashkisë Vorë	13
3.1.1	Administrative.....	13
3.1.2	Gjeografike.....	13
3.1.3	Kufizimi me njësitë vendore dhe kufitare	14
3.1.4	Ndërtimi gjeologjik.....	14
3.1.5	Demografia	14
3.1.6	Shkalla e urbanizimit	15
3.1.7	Profili ekonomik i Bashkisë Vorë	15
3.1	Kategoritë bazë të përdorimit të tokës	15
3.2	Infrastruktura rrugore.....	16
3.3	Vizioni dhe strategjia territoriale.....	16
4	Të dhëna të përgjithshme të Zonës së Dëmtuar Pikësore, objekt i kësaj PDyV-je.....	18
4.1	Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara.....	19
4.1.1	Përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor.....	19
4.1.2	Përdorimi i tokës dhe analiza e pronësisë së tokës.....	19
4.2	Analizë e territorit dhe gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave për zonën e ndërhyrjes.....	23
4.2.1	Rilevimi topografik i truallit ku gjendet çdo pallat dhe gjeoreferencimi i kufijve të truallit të çdo pallati	23
4.2.2	Sistemi rrugor i Njësisë Strukture- Lidhja e çdo pallati me rrjetin rrugor kryesor....	25
4.2.3	Akresi në rrjetet ujësjellës, kanalizime, energji, telefoni, internet.....	26
4.2.4	Numri i familjeve të shpërngulura prej shembjes së dy banesave kolektive dhe kërkesa për strehim me programin e rindërtimit.....	26
4.3	Hapësira publike, objektet publike dhe shërbimet	27
4.4	Përshtatshmëria e tokës për rindërtimin e banesave kolektive, mbi bazën e studimeve gjeologo-sizmiologjike të publikuara nga autoritetet përgjegjëse.....	27
4.4.1	Vlerësime mbi gjeologjinë dhe sizmicitetin	27
4.5	Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit	28



1 Hyrje

Pas tërmetit të datës 26 nëntor 2019, Qeveria Shqiptare mori nismën për të mbështetur bashkitë e prekura nga kjo fatkeqësi natyrore, përmes një plani për rindërtim dhe mëkëmbje sociale.

Akti Normativ nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", parashikon strukturimin e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit përmes Planit të Detyruar Vendor (PDyV); një instrument që hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit. PDyV, i përgjigjet specifikave të rastit.

Zonat e dëmtuara identifikohen nga Bashkitë me ndihmën e Institutit të Ndërtimit dhe propozohen për miratim në Komisionin Shtetëror të Rindërtimit (KSHR), së bashku me programin që do të zhvillohet në to. Programi i propozuar përfshin kapacitetin e familjeve që priten të akomodohen në zonat e dëmtuara, të grupuara sipas tipologjisë së familjes, 1-2 anëtarë; 3-4 anëtarë; 5+ anëtarë.

Qeveria shqiptare ka caktuar, nga Fondi i Rindërtimit, një fond të posaçëm për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe ka ngarkuar Agjencinë e Planifikimit të Territorit si njësi zbatuese për hartimin e PDyV-ve, mbi bazën e VKM nr.9, datë 10.01.2020, "Për caktimin e njësisë zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020".

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 08.07.2022, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të 2 banesave kolektive (pallat) të vlerësuara "për shembje" mbi bazën e akt-ekspertizave të thëlluara të Institutit të Ndërtimit, miratuar me Vendimin e Këshillit të Bashkisë Vorë, dhe hartimin e Planeve të Detyruara Vendore për zonat e dëmtuara pikësore, për:

- Dy banesa kolektive (pallat), për shembje, në fshatin Marqinet, Bashkia Vorë me Vendim të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit, nr. 104, datë 08.07.2022;
 - 1 Objekt ekzistues pallat (2 kate) i ndodhur në Zonën kadastrale 2605, në Pasurinë e llojit truall me Nr : 303/6, Fshati Marqinet, Bashkia Vorë, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.
 - 2 Objekt ekzistues pallat (2 kate) i ndodhur në Zonën Kadastrale 2605, në pasurinë e llojit truall me Nr : 303/7, Fshati Marqinet, Bashkia Vorë, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.

Sipas të dhënave kadastrale për të dy pasuritë e tipit truall, nuk ka informacion tjetër.

Zona e dëmtuar është territori i banesave kolektive (të tipit pallat), e cila do të studiohet sipas pika e ndërlidhura nga një program hapësinor, nëpërmjet një instrumenti që e quajmë Plan i Detyruar Vendor pikësor për banesa kolektive (pallat).

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

Nisur nga parimi i rindërtimit në të njëjtin territor, objekti i ri i banimit, apartamentet në

banesa kolektive (pallat) do të rindërtohen po në të njëjtat parcela ku ishin banesat e dëmtuar, mbi bazën e kushteve të zhvillimit që do të hartohen nga ky studim.

Kuadri ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe aktet e mësipërme, përmes direktivave dhe orientimeve që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi. Synimet dhe objektivat e PDyV sigurojnë një zhvillim të qëndrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme.

Ky dokument ndërmerr sfidën e skanimit të territorit të Zonës së Dëmtuar Pikësore të dhënë në Bashkinë Vorë, duke shfrytëzuar materialet e vëna në dispozicion nga institucioni qendror (AKPT) i përfshirë në proces. Përveç informacionit të dhënë nga AKPT, konsulenti, në zbatim të Termave të Referencës, është angazhuar në grumbullimin e informacioneve të ndryshme dhe ka kryer vizitë në terren.

Direktivat dhe orientimet që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore, kuadri ligjor dhe instrumentet në fuqi të kontrollit të territorit, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi. Hapi i parë është, "Analiza territoriale në gjendjen ekzistuese". Më pas vijohet me "Strategjinë Territoriale", si nevojë e artikullimit të një qasje të re në trajtimin dhe konceptimin e situatës aktuale, për t'i dhënë prioritet zhvillimit të qëndrueshëm. Strategjia e zhvillimit të territorit merr formë nga direktivat e PPV-Vorë, si dhe nevojave të evidentuara nga situata post tërmet në bashkinë e Vorës.

Informacioni grafik do të shoqërohet me dokumentin e "Planit të Zhvillimit" dhe "Regulloren" për zbatimin e planit, e cila do të japë kushtet teknike të zhvillimit.

Përgatitja e bazës së të dhënave territoriale e integruar në platformën GIS kërkon mbledhjen e të dhënave gjeografike nga burime të ndryshme. Këto të dhëna janë integruar në një sistem të përbashkët gjeoreference, që do të përdoret si një bazë për procesin e planifikimit. Platforma GIS dhe të dhënat gjeografike janë mjete thelbësore për forcimin e planifikimit dhe menaxhimin e tokës. Prosesi i identifikimit të vlerave dhe i hartimit të vizionit është realizuar në një komunikim të vazhdueshëm me komunitetin, si e vetmja mënyrë për të rezultuar në një përfaqësim sa më të plotë të tendencave dhe dëshirave të tij. Roli i këtij vizioni do të jetë thelbësor, pasi ofron pikturën e përgjithshme që duhet të arrihet në momentin që përcaktohen qëllimet, objektivat dhe veprimet konkrete që do të ndërmarrë bashkia për zhvillim.

Koncepti i zhvillimit të territorit është bazuar në fazat e analizës së gjendjes ekzistuese si dhe prirjeve e tendencave të zhvillimit dhe në të dhënat sociale demografike e ekonomike të qytetit të Vorës. Gjithashtu janë marrë parasysh parashikimet e zhvillimit të ardhshëm të Bashkisë, sipas përcaktimeve dhe objektiveve të PPV.



2 Analizë e territorit

Dokumentet e konsideruara për këtë analizë si dhe legjislacioni për territorin e zonës për PDyV

Për hartimin e Fazës së parë të PDyV-së janë konsideruar dokumentet dhe baza e të dhënave si vijon:

- Termat e Referencës
- Programi i Rindërtimit
- Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vorë
- Ortofoto dhe hartë e zonës së dëmtuar pikësore
- Të dhëna mbi hartat sizmiologjike në territorin e Vorës
- Të dhëna mbi hartat mjedisore në territorin e Vorës
- Të dhëna mbi gjeologjinë
- Të dhëna mbi pronësinë e tokës dhe ndërtesave
- Të dhëna mbi popullsinë, strukturat familjare ekonominë etj. në bashkinë Vorë

Gjithashtu, konsulenti ka shqyrtuar bazën ligjore ekzistuese, i fokusuar, por jo i limituar, në aktet në vijim:

2.1 Mbi projektimin, planifikimin, zhvillimin

- Ligj Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar;
- VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” e ndryshuar;
- VKM 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, e ndryshuar
- VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015 “Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike”;
- Ligji Nr. 116/2016 “Për Përformancën e Energjisë së Ndërtesave”;
- Ligj Nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar
- VKM Nr. 153 datë 07.04.2000 “Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”;
- VKM Nr. 628, datë 15.7.2015 “Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve”;
- VKM nr. 530, datë 20.7.2016 “Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve”;
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 “Për miratimin e normativave të projektimit të banesave”;
- VKM Nr. 68, datë 15.02.2001 “Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit” ndryshuar;
- VKM Nr.759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe

personave juridikë që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim";

– VKM Nr. 354, datë 11.05.2016, "Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim";

– Ligjin nr. 8405/1998 "Për Urbanistikën" i shfuqizuar;

– VKM Nr. 722 datë 19.11.1998 "Për miratimin e Rregullores së Urbanistikës", e shfuqizuar;

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

– VKM Nr. 9, datë 10.1.2020 "Për caktimin e njësive zbatuese për hatimin e planeve të detyruara vendore dhe financimin e tyre nga fondi për rindërtimin, miratuar në buxhetin e vitit 2020";

– Akt Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore";

– Ligj nr. 97/2019 "Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore";

– VKM Nr. 905, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit";

– VKM nr. 5, datë 6.1.2020 "Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model";

– VKM nr. 6, datë 6.1.2020 "Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike";

– Vendim nr. 6, datë 16.12.2019 "Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor";

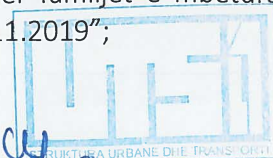
– Vendim nr.878, datë 24.12.2019 "Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit";

– Akt normativ nr. 6, datë 30.11.2019 "Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019";

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

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

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



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

2.2 Mbi ndërtimet

- Ligj Nr. 8402 datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit”, i ndryshuar;
- Ligj nr. 9780, datë 16.07.2007 “Për inspektimin dhe mbrojtjen e territorit nga ndërtimet e kundërligjshme” i ndryshuar;
- Ligj Nr. 9290, datë 7.10.2004 “Për produktet e ndërtimit”, i ndryshuar;
- VKM nr. 894, datë 4.11.2015 “Për unifikimin e procedurave të kontrollit të territorit nga inspektorati kombëtar i mbrojtjes së territorit dhe ai i njësisë vendore”;
- VKM Nr. 312, datë 5.5.2010 “Për miratimin e Rregullores “Për Sigurinë në Kantier”
- VKM Nr. 447, datë 19.09.1994 “Për ndalimin e përdorimit të asbestit si material termoizolues në të gjitha llojet e ndërtimit;
- VKM Nr.1055, datë 22.12.2010 “Për vendosjen e oponencës teknike për projektete veprave të ndërtimit”;
- VKM nr.679, datë 22.10.2004 “Për miratimin e rregullave teknike për përdorimin e betoneve strukturore”;
- VKM Nr. 629, datë 15.7.2015 “Për miratimin e manualeve teknike të çmimeve të punimeve të ndërtimit dhe të analizave teknike të tyre”, e ndryshuar;
- VKM Nr.58, datë 1.2.2006 “Për miratimin e rregullores “Për procedurat e kontrollit të produktit në fabrikë dhe në qendrën e shpërndarjes, për marrjen e certifikatës së vlerësimit të konformitetit për çimentot, për të cilat ka rëndësi parësore rezistenca dhe qëndrueshmëria”;
- VKM Nr.279, datë 18.4.2007 “Për miratimin e listës së produkteve të ndërtimit, për të cilat kërkohet vlerësimi i detyruar i konformitetit”, ndryshuar
- Udhëzim i KM Nr. 3, datë 15.02.2001 “Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit” ndryshuar;
- Udhëzim i KM Nr. 2, datë 13.05.2005 “Për zbatimin e punimeve të ndërtimit”;

2.3 Mbi strehimin social

- Ligji Nr. 22/2018 “Për strehimin social”;
- VKM Nr. 384, datë 12.06.2019 “Për përcaktimin e dokumentacionit për të përfutur strehim sipas çdo programi social të strehimit dhe të afateve e të procedurave të miratimit nga organet e vetëqeverisjes vendore”;
- 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. 453, datë 3.7.2019 “Për masën e subvencionit të interesave të kredisë dhe procedurën e dhënies së tij për familjet që përfitojnë banesë me kosto të ulët, me kredi të lehtësuara nga shteti”;
- VKM Nr. 454, datë 3.7.2019 “Për kriteret dhe procedurat e përfitimit e të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese”;
- VKM Nr.459, datë 3.7.2019 “Për rregullat për administrimin e kërkesave të njësisve të vetëqeverisjes vendore për fonde nga buxheti i shtetit për subvencionimin e qirasë ose uzufuktit, mënyrën e financimit të subvencionit, monitorimin dhe bashkëpunimin ndërmjet njësisve 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.456, datë 16.4.2008 “Për procedurat e vlerësimit dhe të shitjes, si dhe kriteret e përcaktimit të çmimit të shitjes së truallit familjeve, që përfitojnë banesa me kosto të ulët”;
- 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”.



3 Perspektivë e përgjithshme e territorit të bashkisë Vorë

3.1 Përshkrim i përgjithshëm i Bashkisë Vorë

Në vijim renditen disa tipare kryesore të territorit të bashkisë Vorë, parë nga optika e skanimit të saj përmes logjikës së sistemeve, përdorur nga PPV.

3.1.1 Administrative

Vora është qytet i shpallur në vitin 1970 dhe filloi të marrë peshë si qytet kur në afërsi të saj u ndërtua një fabrikë tullash. Është qyteti dhe qendra e bashkisë me të njëjtin emër. Ajo vendoset në distancë gati të barazlarguar nga Tirana dhe Durrësi, përgjatë Autostradës SH2. Në fakt ndodhet në kryqëzimin kryesor rrugor të Shqipërisë, ku lidhet Tirana me Durrësin dhe veriu me jugun e vendit. Përfshihet në prefekturën e Tiranës e pozicionuar në gjerësinë gjeografike: veri 41030'56"; jug: 41007'10"; gjatësi gjeografike: lindje: 20013'29", perëndim: 19035'32".

Bashkia e sotme e Vorës u formua në vitin 2015, pas reformës administrative të pushtetit lokal, nga bashkimi i ish-komunave Bërçull dhe Prezë me territorin e ish-bashkisë të Vorës.

Bashkia e re ka tre njësi administrative, qendrën e saj Vorën dhe njësitë administrative Prezë e Bërçullë. Territorin administrativ të bashkisë e përbëjnë 22 fshatra të ndara në 16 zona kadastrale.

Numri i përgjithshëm i popullsisë është 14.610 (sipas ISTAT dhe censusit të vitit 2011), i shpërndarë në një sipërfaqe prej 82.86 km². (Preza 26.27 km², Bërçulli 12.28 km², Vora 44.17 km²).

3.1.2 Gjeografike

Vora ndodhet 16 km larg nga Tirana kryeqyteti i Shqipërisë, 18 km nga porti i Durrësit dhe 53 km nga Kruja. Bashkia Vorë ndodhet 9 km nga Aeroporti i Rinasit, duke ndjekur me makinë rrugën e vjetër, ndërsa 13 km me rrugën e Re të autostradës.

Vora gjithashtu është stacion i rëndësishëm hekurudhor brenda rrjetit infrastrukturor hekurudhor Shqiptar, sepse është pika ku linja e trenave që shkon drejt veriut të vendit lidhet me linjën e trenit Tiranë – Durës.

Rëndësia e pozicionit gjeografik të zonës ku sot ndodhet Vora, dëshmohet edhe nga ngritja e kalasë mesjetare të Prezës. Pozicioni dominues i saj ka patur synim kontrollin e vazhdueshëm të rrugës që vinte nga veriu për tu lidhur me Shqipërinë qendrore dhe bregun e Adriatikut. Jetëgjatësia e kësaj pike të rëndësishme, ka bërë të nevojshme vënien nën mbrojtje të një territory më të gjerë sesa vetë kalaja. Ndër gjurmët e njohura kemi edhe nje pus me kupolë, të shpallur Monument Kulture.

Vora me njësitë administrative sipas të dhënave zyrtare disponon pyje, livadhe e kullota me sip. 1428.11 Ha, 8 rezervuarë nga të cilat 5 në funksion te plotë. Ka relief kodrinor fushor me shtrirje gjeografike 12.5 km veri-jug dhe 6.2 km në drejtimin lindje-perëndim.

Qyteti i Vorës gjendet në lartësinë 75 metra mbi nivelin e detit, kodrat e bukura e veshura me ullinj, pemë e pyje. Si mjedis jetësor bën pjesë në zonën mesdhetare, ndërsa si kat

bimor bën pjesë në katin e shkurreve mesdhetare. Historikisht rajoni i Vorës njihet për ulla të shekullorë në shpatet dhe kodrat piktoreske, ku vend të rëndësishëm zënë vreshtat, dhe pemtoret, si: pjeshka, thana, kumbulla, shega dhe agrumet. Kodrat zenë 2/3 e sipërfaqes të përgjithshme të territorit.

3.1.3 Kufizimi me njësitë vendore dhe kufitare

Bashkia e Vorës, bën pjesë në zonën qendrore të Shqipërisë dhe kufizohet në Veri me Krujën, në Lindje me bashkinë Kamëz, në Jug me bashkinë e Tiranës, në Perëndim me Shijakun e Durrësin. Vora është nyja lidhëse ose kryqi natyror, me veriun e Shqipërisë me jugun dhe bregdetin e Adriatikut.

Distancat me njësitë administrative nisur nga Bashkia Vorë janë si më poshtë: Vorë – Prezë 8.2 km, Vorë - Bërçullë 6.1 km. Pozicionimi gjeografik, pasuritë dhe resurset natyrore që ajo mban, kanë bërë të mundur dhe vendosjen e një numuri të konsiderueshëm të bizneseve të ndryshme të cilat shërbejnë si leva të fuqishme të zhvillimit ekonomik.

3.1.4 Ndërtimi gjeologjik

Territori i bashkisë së Vorës përbëhet nga shkëmbinj flishorë të Paleogjenit, shkëmbinj Molasikë të Neogjenit dhe depozitimet Kuaternare. Shkëmbinjta e Paleogjenit përbëhen nga argjila, ranorë, alevrolite, mergele, etj. Shkëmbinjta Molasikë, përfaqësohen nga ranorët shtresë trashë e të çimentuar relativisht mirë, argjila dhe alevrolite me trashësi të madhe, gëlqerorë litotamnik etj. Banorët i kanë përdorur gjithnjë ranorët për ndërtimin e banesave, ndërsa argjilat i kanë përdorur për përgatitjen e qerpiçit, tullave dhe tjegullave artizanale. Argjilat dhe alevrolitet u përdorën në fabrikën e tullave, në lindje të fshatit Marqinet, për prodhimin e tullave, tjegullave dhe tubave të qeramikës.

Depozitimet e Kuaternarit përbëjnë gjithë territorin fushor të Bashkisë. Ato përfaqësohen nga: rëra, argjila, surëra, suargjila etj., Oferta e tyre në formimin e tokave pjellore ka qenë tepër e lartë. Banorët kanë siguruar prodhimet bujqësore më të domosdoshme.

3.1.5 Demografia

Statistikat e Gjendjes Civile të njësisë administrative Vorë, paraqesin situatën bazuar në popullsinë e përhershme dhe jo atë prezente. Kjo bën që gjithmonë të ketë mospërputhje midis statistikave të ofruara nga njësitë administrative dhe cencuseve të popullsisë.

Shkalla e mospërputhjes në Bashkinë Vorë tregohet në tabelën më poshtë:

Bashkia Vorë	Të dhënat sipas Gjendjes Civile	Të dhënat sipas INSTAT 2011	Ndryshimi në absolut
Vorë	18 393	10 901	-7 492
Prezë	6 607	4 727	-1 880
Bërçull	9 614	9 883	+269
GJITHSEJ	34 614	25 511	9 103

Tabela 1. Shkalla e mospërputhjes në Bashkinë Vorë

Kjo mospërputhje vështirëson proceset e analizimit të të dhënave demografike por njohja e tendencave të ecjes së numrit të popullsisë, lëvizjes natyrore dhe asaj migratore në rang vendi dhe rajonesh, ndihmon në të kuptuarin e specifikave demografike që shfaq



edhe njësia vendore në fjalë si pjesë përbërëse e territorit më të madh administrativ.

Emigrimi vlerësohet si faktori më i rëndësishëm në humbjen neto të popullsisë. Rreth 45.000 individë kanë emigruar çdo vit, në vitet midis censuseve 2001 – 2011. Emigrimi, rënia e lindshmërisë dhe vdekshmëria më e ulët, gjithashtu kanë rritur moshën mesatare në 32.6 vjeç në vitin 2011.

Megjithatë faktor dominues në ndryshimin e popullsisë së Vorës ka qenë edhe migrimi i brendshëm. Në vitet '90, nuk pati shumë ndryshime në popullsi sepse lëvizja emigratore u kompensua me atë migratore. Rritje popullsisë u ndje në vitin 2002, si pasojë e ardhjeve të shumta nga migrimi i brendshëm, sepse Vora ofronte situatë të kënaqshme ekonomike. Studime të Bashkisë Vorë evidentojnë rritje të popullsisë në 13 vitet e fundit me rreth 23%, diktuar migrimit.

Bashkia Vorë	Nr. popullsisë 2001	Nr. popullsisë 2011	Indeksi mesatar vjetor i popullsisë
Vorë	12 558	10 901	0.986
Prezë	4 521	4 727	1.005
Bërxiull	6 736	9 883	1.039
Gjithsej	23 815	25 511	1.007

Tabela 2. Sipas: INSTAT 2004: Popullsia e Shqipërisë 11, Tiranë 2001, INSTAT 2001: Censuri i popullsisë dhe Banesave, Tiranë 2011.

Tendenca e rritjes së popullsisë gjithsesi është negative.

3.1.6 Shkalla e urbanizimit

Qendra e vetme urbane e Bashkisë Vorës është vetë qyteti i Vorës. Qyteti është relativisht i vogël në lidhje me rajonin, ndërsa është qendra e vetme dhe mbart funksionet administrative, krahas përqendrimit më të madh të aktiviteteve dhe popullsisë. Kjo ndodh veçanërisht në qendër të qytetit aty ku edhe ndërthuren ndërtesat tipike të ndërtuara në periudhën e komunizmit me disa ndërtesa deri 8 kate të periudhës më pas.

Analiza e të dhënave tregon se në bashkinë Vorë shfaqet tendencë në rënie e shkallës të urbanizimit.

3.1.7 Profili ekonomik i Bashkisë Vorë

Në territorin e bashkisë ka patur vetëm shtim të bizneseve të vogla.

Megjithatë, territori paraqet mundësi të tilla si:

- Zonë potenciale si pikë doganore për Tiranën;
- Zonë potenciale për një pol të ri shërbimesh spitalore dhe shëndetësore;
- Vënia në funksion e hekurudhës;
- Kërkesë në rritje për strehim.



3.1 Kategoritë bazë të përdorimit të tokës

Në territorin e Vorës, vihet re se përdorimi i tokës në zonat rurale varet shumë nga karakteri i saj. Duke pasur parasysh këtë kriter, përdorimi i tokës në territor ndahet në disa kategori:



- 1 Zonat kodrinore, të cilat përgjithësisht përdoren për pemtari dhe ullishte;
- 2 Zonat fushore, të cilat përgjithësisht përdoren për kultivimin e foragjereve, drithërave e perimeve;
- 3 Zonat e banimit, të cilat, në pjesët urbane kanë dendësi më të madhe popullsie, ndërsa në pjesët rurale janë më të shpërndara në territor dhe me dendësi më të ulët;
- 4 Zonat industriale, të cilat janë formuar nga përqëndrimi i bizneseve dhe industrive, por që në territorin e Vorës janë shumë pranë zonave të banimit.

3.2 Infrastruktura rrugore

Në Marqinet situata është e mirë referuar në qendrat e banuara, rrugët janë të shtruara e të pajisura me trotuarë. Gjithsesi rrugët kanë nevojë tu referohen disa standardeve dhe të jenë stimuluese për mënyra të reja të lëvizjes.

Propozime

Në Marqinet rruga hyrëse e qendrës të banuar do të jetë rrugë urbane dytësore dhe të gjitha rrugët e tjera do të jenë rrugë lokale. Qendrat e kësaj zone të banuar do të jenë sheshet e shkollave.

3.3 Vizioni dhe strategjia territoriale

Objektivi kryesor i Strategjisë territoriale, është përballja me problemet e territorit. Ai ofron një lexim të ri të territorit duke vënë në dukje mundësitë ekzistuese dhe duke i bërë ato forcë lëvizëse për të ardhmen me vizion të ri. Afërsia e territorit me Tiranën dhe portin e Durrësit është përparësi dhe njëkohësisht problem. Ky pozicion e rrezikon këtë territor të "përmytet" nga vala e urbanizimit. Synim është zhvillimi pa e prishur mjedisin natyror.

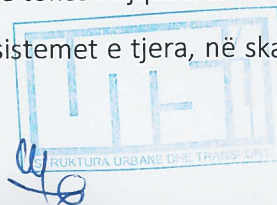
Territori i Bashkisë Vorë duhet kuptuar duke lexuar të katër elementet e përdorimit të tokës.

Peizazhi urban (Zonat e banimit). Brenda territorit të Bashkisë, qyteti i Vorës karakterizohet nga strukturë e qartë urbane. Qyteti është rezultat i kompozimit urban fortësisht të lidhur me pozicionin gjeografik dhe infrastrukturën rrugore që i ka kushtëzuar që në zanafillë karakterin.

Kufijtë e pesazhit të formuar urban kanë nevojë të përcaktohen në mënyrë të qartë, ndërkohë që brenda këtyre kufijve, vendet e lira, ndërtesat e papërfunduara, strukturat e braktisura dhe copat e tokës të lëna pas dore do të bëhen vendet kryesore për ndërhyrje. Synohet plotësimi i nevojës për strehim dhe përmirësimi i ofertës për strehim. Sistemi i rrugëve, kanalizimeve furnizimit me ujë dhe mbeturinave duhet ti pergjigjen zhvillimit urban. E ardhmja e peizazhit urban të formuar duhet të karakterizohet nga investime të mëdha në objekte sociale, publike, terrene sportive, kopshte, shkolla të të gjitha niveleve, objekte shëndetësore, etj. Synohet zhvillimi i Vorës në drejtim të stacionit të ri të trenit, rreth sheshit të ri publik.

Peizazhi fushor (Zonat fushore), synohet të mbrohet në favor të kultivimit të produkteve bujqësore. Vendbanimet fushore do të konsolidohen dhe zgjerimi i tyre do të lejohet vetëm kur dëshmohet se kjo nuk është në dëm të tokës bujqësore.

Peizazhi kodrinor (Zonat Kodrinore), paralel me sistemet e tjera, në skajin lindor të rajonit,



një zinxhir kodrinor ngrihet duke u drejtuar nga veriu në jug. Duket se për shkak të formacioneve kodrinore ky peizazh ka mbetur mësë shumti i paprekur nga veprimtaritë ndërtuese duke përbërë një rezervë të madhe natyrore territoriale.

Vizioni për peisazhin kodrinor është që të ndërmerren një sërë veprimesh strategjike për të përmirësuar cilësinë e territorit dhe për të ruajtur pasuritë e tij. Aktiviteti i njeiut mund të basghkëekzistojë me me zonat thellësisht ekologjike në mënyrë të balancuar dhe të respektueshme.

Peizazhi i Korridorit (Zona Industriale). Ky peizazh përkon me korridorin ekonomik Tiranë – Durrës dhe përbëhet grupim linjash të rrjetit infrastrukturor, përgjatë të cilave janë vendosur në mënyrë lineare objekte biznesi dhe linja prodhimi. Deri më sot përjetimi dominues i territorit të Vorës, formohet nga perceptimi i këtij peizazhi industrial. Ky peizazh duhet “zbutur” me hapësira të lira e gjelbërim.

Përgjatë trajektores të autostradës, në vend që të lejohet zhvillimi i vazhdueshëm dhe i pandërprerë i qendrave industriale e të biznesit, propozohet ruajtja e një pjese të madhe të tokës të lirë nga çdo ndërtim në intervale të rregullta përgjatë autostradës.



[Handwritten signature]

4 Të dhëna të përgjithshme të Zonës së Dëmtuar Pikësore, objekt i kësaj PDyV-je

Zona e ndërhyrjes pikësore është pjesë e fshatit Marqinet, Njësia Administrative Vorë.

Më konkretisht sheshi pozicionohet në zonën e banuar të fshatit, në Rrugën: “Pallatet e vjetra”. Sheshi i lirë për ndërtim është përfshuar nga shembja e 2 objekteve të banimit kolektiv me 2 kate dhe çati, të dëmtuara prej tërmetit të datës 26.11.2019.

Nëse do të bëhej një përshkrim në terma; tiparesh të mjedisit të ndërtuar, zona përfaqësohet nga banesa private të tipit vilë me 2 dhe 3 kate, të rikonstruara kohët e fundit apo të ndërtuara relativisht në 15 vitet e fundit.



Fig. 4.1. Kuartalli i propozuar për ndërhyrje në lidhje me autostradën Tiranë-Durrës

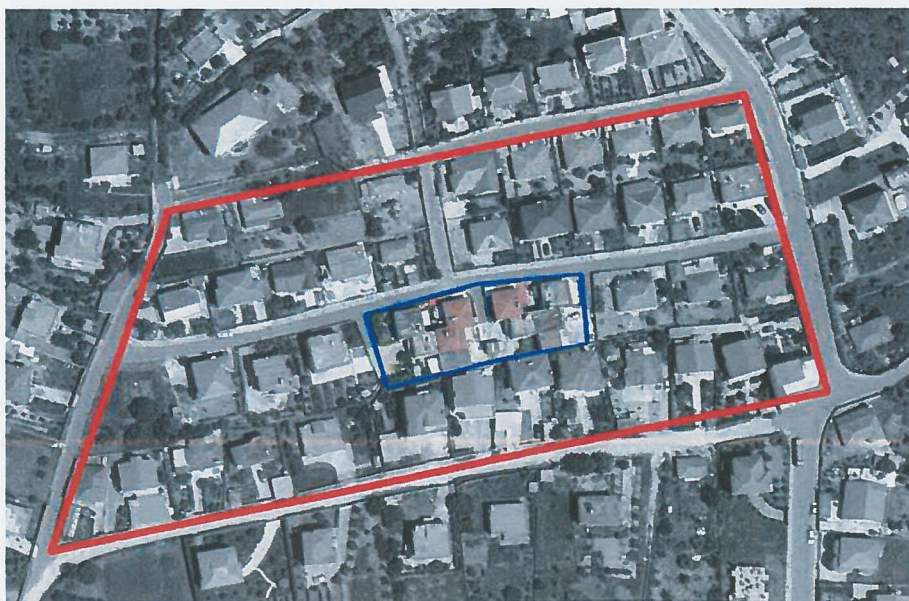


Fig. 4.2. Sheshi i propozuar për ndërtimin e ri në lidhje me kuartallin. Fshati Marqinet.



4.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara

4.1.1 Përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor

Një panoramë të përgjithshme, si dhe disa linja të zhvillimit në të ardhmen tenton ti përmbledhë dokumenti i PPV-së së bashkisë Vorë.

Zona e ndërhyrjes pikësore është pjesë e zonës rurale Marqinet, Bashkia Vorë.

Bashkia Vorë bën pjesë në rajonin ekonomik Tiranë-Durrës, është njësi administrative me zhvillimin më të madh ekonomik dhe me numrin më të madh të bizneseve.

Objektivat strategjikë, sipas PPV-së, janë:

- 1 Ristrukturimi dhe rehabilitimi i qendrave urbane dhe rurale;
- 2 Shtimi dhe përforcimi i monumenteve dhe trashëgimisë kulturore;
- 3 Sigurimi i aksesit në shërbime sociale dhe kolektive;
- 4 Përmeshja e nevojës për banim dhe përmirësimi i ofertës së strehimit;
- 5 Ngritja e poleve të reja tregtare e ekonomike dhe zonave të reja prodhuese;
- 6 Përmirësimi dhe ngritja e infrastrukturës bazë urbane;
- 7 Përforcimi i lëvizshmërisë publike;
- 8 Përmirësimi i transportit rrugor;
- 9 Zgjidhja e kërcënimeve kryesore ndaj mjedisit;
- 10 Mbrojtja dhe shtimi i aseteve mjedisore;
- 11 Rritja e bujqësisë, si aktivitet kryesor ekonomik;
- 12 Krijimi i parkut territorial.

Siç u përmend edhe nga paragrafët paraardhës, në terma të përgjithshme, një nga objektivat strategjike të PPV-së Vorë që prek zonën e ndërhyrjes është ai i konsolidimit të peizazhit urban.

Sheshi i propozuar për rindërtim ndodhet në një zonë banimi të konsoliduar, të rrethuar me rrugë urbane dytësore.

4.1.2 Përdorimi i tokës dhe analiza e pronësisë së tokës

Territori i Njësive Strukturore VO_UB_A2_2-12, përcaktohet si sistem urban. Përdorimi aktual i tokës në territorin e zonës është për 100% Banim (A), dhe lejohet kategoria A_2, Banim dhe Shërbime. Njësia është e ndërtuar me vila dhe për rrjedhojë edhe nga sa më sipër, rezulton që toka në këtë njësi të jetë me parcela në pronësi private.

Dy objekte banimi kolektive në territor u shpallën të pabanueshme dhe u shembën me vendim të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit nr. 104, datë 08.07.2022;

1. Objekt ekzistues pallat (2 kate) i ndodhur në Zonën kadastrale 2605 me nr. Pasurie 303/6, Fshati Marqinet, Njësi Administrative Vorë, Bashkia Vorë, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.

2. Objekt ekzistues pallat (2 kate) i ndodhur në Zonën Kadastrale 2605, me nr pasurie 303/7, Fshati Marqinet, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë, prishje dhe rindërtim në truallin ekzistues.

Përdorimi i të dy parcelave tëpërmendura më sipër kanë qenë banim dhe do të mbeten

për banim. Pronësia e këtyre parcelave në fjalë teorikisht duhet të jetë private, dhe në pronësi të familjeve që jetonin në ato 2 ndërtesa, tashmë të shembura. Kjo mbetet për tu saktësuar nga Autoriteti i Bashkisë Vorë. Pozitive është fakti që parcelat janë të saktësuar, të qarta dhe të lira për ndërtim të ri.

Sipas Drejtorisë Vendore Kamëz-Vorë të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës:

- Pasuria me nr. 303/6 volum5 faqe 136, zk 2605, Marqinet, lloji i pasurisë Truall me sip 1000m² sipas LN Mars 1997 dhe 265.2m² ndërtesë.
- Pasuria me nr. 303/7 volum5 faqe 137, zk 2605, Marqinet, lloji i pasurisë Truall me sip 780m² sipas LN Mars 1997.

Në bazë të termave të referencës, nisur nga parimi i rindërtimit në të njëjtin territor, objekti i ri i banimit, apartamentet në banesa kolektive (pallat) do të rindërtohen në po të njëjtat parcela ku ishin banesat e dëmtuara, mbi bazën e kushteve të zhvillimit që do të hartohen nga ky studim. Propozimet specifike për ndërtesat dhe për hapësirat do të jepen në Fazën 2 dhe 3 të hartimit të PDyV-së.

Funksionet më të rëndësishme në zonë, përveç banimit, mbeten shërbimet për zonën. Përtej banimit, është e rëndësishme që në zonë të ofrohet edhe aktivitet rekreativ (AR), që mund të zhvillohet në hapësirë publike ekzistuese apo hapësirat e reja të propozuara nga PDyV-ja.

Më poshtë paraqiten, harta treguese kadastrale për parcelat dhe përdorimi i lejuar i tokës sipas PPV-së së Bashkisë Vorë.

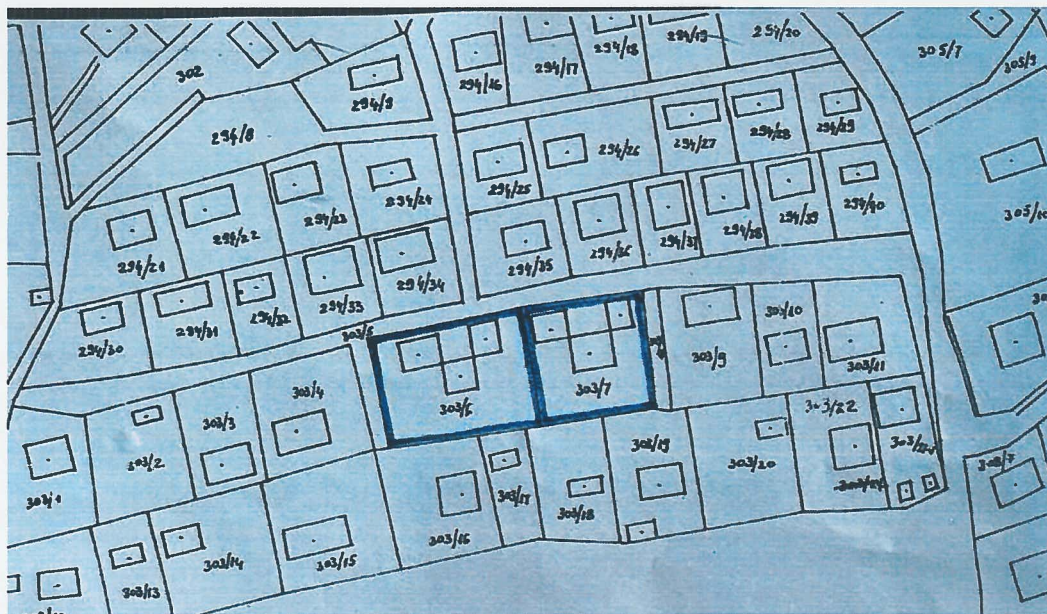


Fig. 4.3. Harta treguese kadastrale për pasuritë 303/6 dhe 303/7, Marqinet. (Burimi AKPT)





Fig. 4.4. Planvendosja e zonës së interesit me njësitë strukturore PPV Vorë. (Burimi AKPT)



[Handwritten signature]

Sipas Regullores së PPV-së të miratuar, parametrat e lejuar urbanë për Njësinë Strukturore VO_UB_A2_2-12, janë si më poshtë:

Bashkia	Vorë
Njësia	VO_UB_A2_2-12
Sistemi	UB_Urban
Kategori 1	A. Banim 100%
Kategori 2	-
Lartësia në Kate	2
Lartësia në Metra	7
PDV	JO
Intensitet	K1=0.6
KSHT	K1=35%
KSHR	-
KSHP	-
Kufizime Ligjore	Ndërhyrjet e parashikuara në këtë njësi synojnë konsolidimin e strukturës ekzistuese urbane dominuese në territor. Në rastet kur struktura brenda njësisë nuk paraqet dimensionet minimale të përcaktuara të parcelës apo strukturës për zhvillim, struktura mund të shembet dhe rindertohet, me kushtin e ruajtjes së gjurmës apo volumetrisë së saj orgjiniale. Shtesa anësore apo në lartësi të strukturave ekzistuese në respektim të limiteve të vendosura nga ky plan për këtë njësi strukturore, lejohen. Nuk lejohet ngritja në lartësi mbi lartësinë maksimale të përcaktuar nga ky plan. Strukturat e reja duhet të respektojnë vijën e ndërtimit ekzistuese të formuar në territor.
Sipërfaqe (ha)	2.47
Nënkategori 1	A.2_ Banim dhe Shërbime
Nënkategori 2	-
Nënkategori 3	-
Parcela_Minimale	300 m ²
Përdorime të Lejuara	Banim dhe Shërbime/ Mjedisë ndihmëse/ Dyqane / Profesione të lira/ Bar/ Restorant/ Institucion / Administratë publike
Përdorime të Ndaluar	Industri Ekonomi/ Shërbime Tregtare dhe Biznesi/ Shërbime Akomodimi dhe Argëtimi/ Institucione
Kushte të Tjera	-

Tabela 3. Përcaktimet e instrumenteve të planifikimit për zonën





Fig. 4.5. Kategoritë e përdorimit të tokës për njësinë strukturore Vo_UB_A2_2-12. (burimi AKPT)

4.2 Analizë e territorit dhe gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave për zonën e ndërhyrjes

4.2.1 Rilevimi topografik i truallit ku gjendet çdo pallat dhe gjeoreferencimi i kufijve të truallit të çdo pallati



Për parcelat e banesave kolektive janë përcaktuar përmes metodave të rilevimit dhe verifikimit në terren koordinatat e pikave të kufijve të tyre. Gjithashtu janë identifikuar në hartë elemente fizikë rrethues të territorit të vendbanimit, si dhe përmes koordinatave janë dhënë karakteristikat e sipërfaqes së truallit, dhe të disniveleve të relievit. Po ashtu janë identifikuar objektet fqinjë, sipas konfigurimit në plan, si dhe lartësitë së tyre, të shprehura në numër katesh.

Rezultati i kësaj analize ka gjeneruar bazën e të dhënave për formulimin e skenarëve të parë të ndërhyrjes territoriale, nga ana tjetër ka qenë një proces ku edhe janë saktësuar një numër i konsiderueshëm i të dhënave lidhur me informacionin e grumbulluar në fazat e akt- ekspertizave. I rëndësishëm në këtë proces ka qenë rilevimi topografik dhe vizita në vend.

Të dhënat e vëna në dispozicion nga AKPT *informacioni GIS dhe harta kadortrale, për sheshin, objekt i rindërtimit, kanë mospërputhje me rilevimin topografik të gjendjes urbane faktike. Ky relacion dhe grafikat e prodhuara për ilustrim në këtë relacion dhe më pas për prodhimin e hartave, i referohen rilevimit topografik të kryer nga ana e konsulentit.



Fig. 4.6. Rilevimi topografik dhe ortofoto e sheshit për rindërtim



Fig. 4.7. Rilevimi topografik i sheshit



4.2.2 Sistemi rrugor i Njësisë Strukture- Lidhja e çdo pallati me rrjetin rrugor kryesor

Zona e ndërhyrjes pozicionohet në një pjesë qendrore të fshatit Marqinet, në një territor banimi të konsoliduar. Parcelat për rindërtim duke qenë se kanë një brinjë të përbashkët, pra janë të bashkëngjitura, kufizohen në veri nga Rruga: "Pallatet e Vjetra", Në lindje dhe perëndim respektivisht nga pasuritë me numër 303/8, dhe 303/4, pasuri të cilat identifikohen si rrugë dhe i kanë shërbyer si servitut objekteve të shembura. Në jug parcelat kufizohen nga pasuritë 303/16, 303/17, 303/18, dhe 303/19, të cilat identifikohen si pasuri private dhe janë të ndërtuara me banesa të tipit vilë me 2 dhe 3 kate.

Sa i takon morfologjisë urbane, ajo është tipike rurale, me ndërtime të ulta të tipit vilë dhe rrugë të ngushta me gjerësi për një drejtim kalimi për automjetet, megjithëse në përgjithësi rrugë të asfaltuara. Nuk identifikohet zënia e rrugëve me parkim të automjeteve. Banorët parkonin automjetet në oborret e banesave të tyre. Elementet e gjelbërimit në kuartall ishin përgjithësisht vetëm pemët frutore në oborret e banesave. Megjithëse mjedis rural, ndërtimet ishin përgjithësisht të reja apo të rikonstruata dhe me tipare moderne.

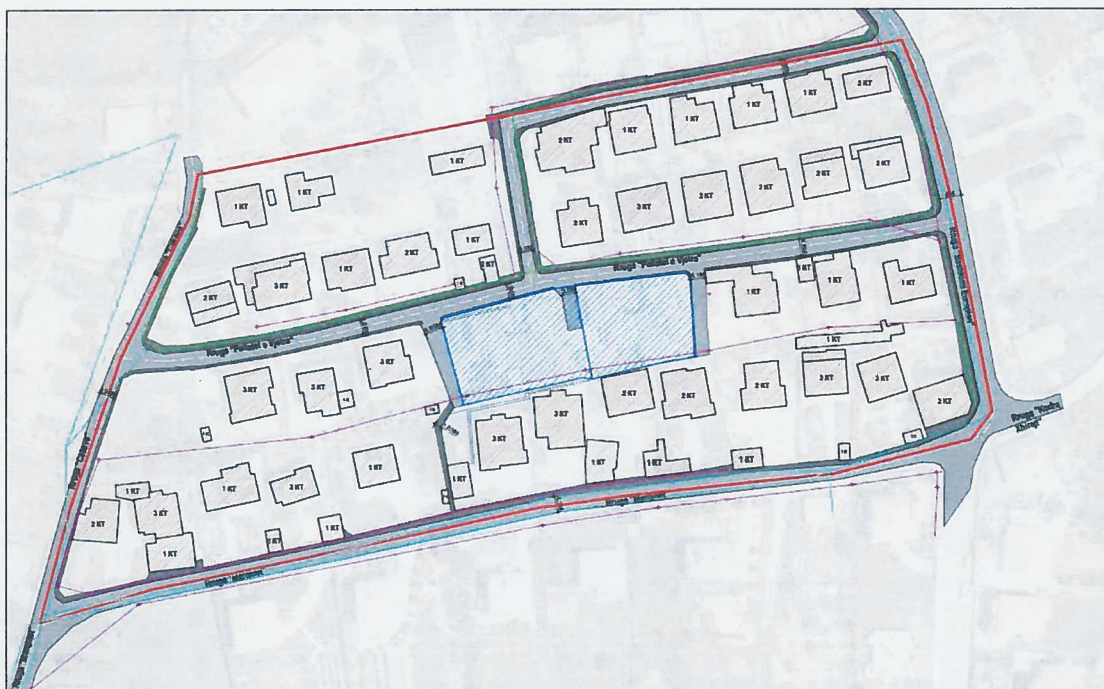


Fig. 4.8. Harta e sistemit rrugor dhe infrastrukturës inxhinierike të Njësisë VO_UB_A2_2-12. Vorë





Fig. 4.9. Foto nga sheshi në gjendjen ekzistuese . Rruga: "Pallatet e vjetra"

Ndërhyrjet rindërtuese në zonë kanë për qëllim jo vetëm të kënaqin programin e strehimit por edhe rikuperimin e cilësive hapësinore të zonës, ku sistemi infrastrukturor luan një rol me rëndësi. Ndërtimi i ri për propozim ka mundësi qasje me Rrugën: "Pallatet e Vjetra", si për banorët ashtu edhe për qasjen e automjeteve në parkim nëntokësor.

4.2.3 Aksesi në rrjetet ujësjellës, kanalizime, energji, telefoni, internet

Parcelat për rindërtim, kanë mundësi të lidhjes me rrjetin e energjisë elektrike dhe rrjetin e kanalizimeve të ujrave të përdorur direkt në mënyrë të drejtpërdrejtë në linjat që kalojnë në Rrugën: "Pallatet e Vjetra". Linja kryesore e telefonisë dhe internetit me fiber optike në zonë, kalon në lindje të parcelës në Rrugën: "Bashkimi European".

Në zonë mungon rrjeti i furnizimit me ujë të pijshëm, ose është jo efficient, sepse të gjitha oborret e banesave kanë puse për tërheqjen e ujit nëntokësor. (gjithsesi ky fakt mbetet për tu konfirmuar me Bashkinë).

4.2.4 Numri i familjeve të shpërngulura prej shembjes së dy banesave kolektive dhe kërkesa për strehim me programin e rindërtimit.

Sipas të dhënave të ofruara nga AKPT, janë shembur 2 banesa kolektive 2 katëshe. Sipas konfigurimit që shihet në ortofotot e të paktën vitit 2018, këto objekte datojnë nga vitet e komunizmit dhe kishin formë të thyer në plan për tu përshtatur me kontekstin rural të ndërtimeve në territor. Të 2 ndërtesat ishin identike. Nga imazhet dallohen gjithashtu shtesa, bashkëngjitur ndërtesave të vjetra.

Në bazë të informacionit nga AKPT dhe një banor i zonës, 2 ndërtesat e vjetra kanë patur 16 njësi banimi të tipit apartament. Pra minimalisht prej tyre janë shpërngulur 16 familje, nëse nuk jetonin me tepër, në shtesat e identifikuar. (Ky informacion duhet të saktësohet nga personat e ngarkuar në Bashkinë Vorë.

Numri i apartamenteve sipas strukturës hapësinore (1+1, 1+2, 1+3), është përcaktuar në pikën 24 të vendimit Nr. 104 të KSHR, datë 08.07.2022, si miratim i kërkesës së Bashkisë Vorë për nevoja për strehim, si më poshtë:

- a) 17 Apartamente të tipit (1+1)
- b) 19 Apartamente të tipit (2+1)
- c) 14 Apartamente të tipit (3+1)

4.3 Hapësira publike, objektet publike dhe shërbimet

Hapësira publike në fshatin Marqinet është e mangët. Sipas PPV-së qendrat e fshatrave do të orientohen tek sheshet e shkollave. Në zonën e banuar të fashtit pranë sheshit në studim identifikohet një shkollë me oborr të rrethuar dhe pa ndonjë shesh bashkëngjitur. Edhe nëse ai shesh do të ishte, pa u pajisur me shërbime do të ishte pa interes për tu përdorur nga banorët. Pra: hapësirë publike nuk ka. Si objekt publik është kjo shkollë dhe një institucion aty pranë.

Shërbimet e përditshme, banorët e zonës i marrin në qytetin e Vorës. Situata në territor nuk është në favor të hapësirave publike.

Afërsia me qytetin e Vorës, në aspektin programatik lexohet si një avantazh për një zonë rurale. Kryesisht ky avantazh është i dukshëm sidomos nëse analizohen kategoria e shërbimeve dhe objektet administrative. Shërbimet kryesore jetësore banorët i marrin në qytetin e Vorës, ndërsa aktiviteti i përditshëm i fëmijëve të tyre, është problemi më i madh. Një kopësht i ndërtuar në fshat në vitet e fundit, nuk ishte vënë në funksionim. Përveç kësaj asnjë kënd rekreativ për fëmijë dhe gjyshër nuk ekziston në territor.

Kështu pjesë me rëndësi në programin e ndërhyrjes mbetet konsiderimi i funksioneve publike dhe rekreacionale në shërbim të fëmijëve. Ajo që mund të propozojë ndërtimi i rri, është lënia e katit përdhe, në përdorim të fëmijëve, të pasuruar me stola dhe lodra për argëtimin e fëmijëve dhe qëndrimin e të rriturve. Njësi shërbimi të tipit 1 dyqan ose one stop-shop, do të lehtësonte lëvizjet e përditshme të banorëve për shërbime të përditshme.

4.4 Përshtatshmëria e tokës për rindërtimin e banesave kolektive, mbi bazën e studimeve gjeologo-sizmiologjike të publikuara nga autoritetet përgjegjëse

4.4.1 Vlerësime mbi gjeologjinë dhe sizmicitetin

Bashkia Vorë zë vend në Ultësirën pranadriatike, pikërisht në pjesën fushore më jugore të sinklinalit mollasik të Tiranës. Sinklinali i Tiranës, i gjatë rreth 80km dhe i gjerë 10-12km, paraqet një sinklinal asimetrik me krahun perëndimor me rënie të fortë deri të përmbysur dhe krahun lindor me rënie të butë. Ndërtohet nga depozitimet mollasike të Miocenit të mesëm të sipërm dhe pjesërisht të Pliocenit në pjesën më veriore të tij.

Mollasa Miocenike vendoset në trajtë transgresive dhe me mospërputhje këndore mbi strukturat karbonatiko-flishore të Zonave Jonike dhe Krutane. Ajo përbëhet nga argjilite, alevrolite dhe ranorë në bazën e Serravalianit edhe nga gëlqerorë lithotamnikë.

Mbështetur në kategorizimin e trojeve, territori i Shqipërisë në këndvështrimin e kushteve të trojeve, referuar KTP-së, ndahet në 3 kategori kryesore. Në Bashkinë Vorë, sidomos për zonën në studim mbizotëruese është kategoria e truallit II. Përsa i përket aspektit sizmik të zonës, referuar hartës së rajonizimit sizmik të Shqipërisë, Vora ndodhet në zonën me intensitet sizmik 8 ballë.



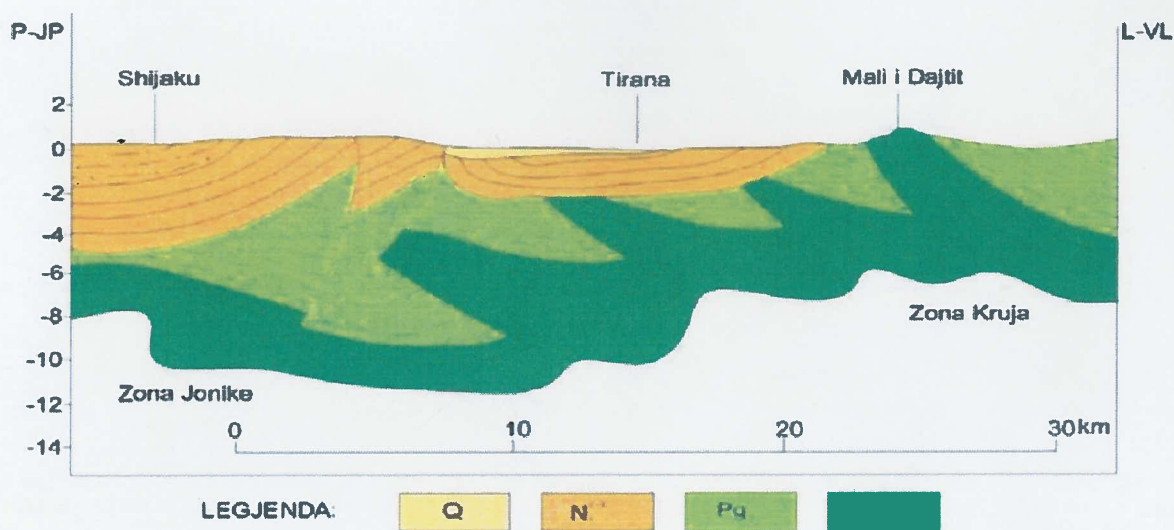


Fig. 4.10 Profili gjeologjik Durrës – Mali i Dajtit (Aliaj, 2000)

4.5 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit

Analiza e elementeve përjashtues merr në shqyrtim elementet që ndikojnë ose pengojnë zhvillime të caktuara në zona të ndryshme të territorit (kryesisht ndërtimin). Për infrastrukturën, zonat e mbrojtura, elementet hidrografikë etj., legjislacioni në fuqi dhe instrumentat kombëtar të planifikimit (PPK, PINS Bregdeti) përcaktojnë zonat përreth apo përgjatë tyre ku nuk lejohen ndërtimet e reja ose ku ndërtimet duhet të respektojnë limite të ndryshme lartësie etj. Po ashtu PPV përcakton zona ku nuk lejohet zhvillimi apo kushte specifike për të.

Pas konfrontimit të legjislacionit dhe dokumenteve të planifikimit me gjendjen ekzistuese rezulton se: Zona për rindërtim është e pozicionuar relativisht larg zonave të mbrojtura natyrore, arkeologjike apo historike, ndaj nuk ka kushtëzime për ndërtim përveç atyre që referohen në PPV.

Kështu që rekomandohet balancë mes përmbushjes së detyrës së termave të referencës dhe ruajtjes së imazhit urban dhe arkitektonik në zonë.

Kufizimet tregohen më sipër në pasaporen e Njesisë Strukturore.





Fig. 4.11 Hartëzimi i të dhënave paraprake në GIS. (Burimi AKPT)



Marsida
Tuxhari

Digitally signed by
Marsida Tuxhari
Date: 2022.12.15
14:18:52 +02'00'

