

BASHKIA KRUJË

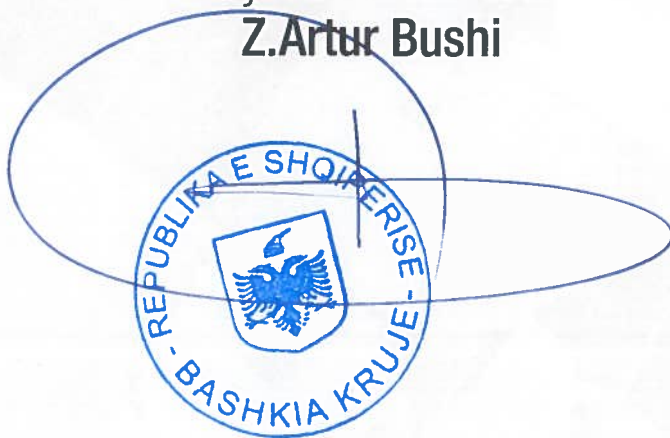
PLANI I DETYRUAR VENDOR

ZONA E RE PER ZHVILLIM
FUSHË-KRUJË



Kryetari i Bashkisë

Z. Artur Bushi



H A R T U E S

VARKA
a r k i t e k t u r ë

KLODIODA



Zuroweste
Architecture



MARS 2020

PLANI I
DETYRUAR
VENDOR
FUSHË-KRUJË

RAPORT

TABELA E PËRMBAJTJES

KREU 1. ANALIZA TERRITORIALE

HYRJE	5
1. POZICIONIMI I ZONËS SË STUDIUAR NË RAPORT ME QYTETIN	6
2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR	8
3. ANALIZA DHE PËRDITËSIMI I TË DHËNAVE	9
4. ANALIZA E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE DHE PERCAKTIMEVE TE PPV	10
4.1 SISTEMET TERRITORIALE SIPAS PPV DHE PROPOZIMI	11
4.2 PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SIPAS PPV DHE PROPOZIMI	8
4.3 STRUKTURAT ARSIMORE, PUBLIKE, INFRASTRUKTURA EKZISTUESE DHE TE PROPOZUARA. NGA PPV	13
4.4. ANALIZA E PRONESISE MBI TOKEN	18
4.5 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT	19
4.6 RRJETET INXHINIERIKE	20
4.7 GJEOLGJIA	22
4.8 SIZMICITETI	23
4.9 ANALIZA E DEMIT TE SHKAKTUAR NGA TERMETI THE NEVOJA PER AKOMODIM	24
4.10 PARASHIKIMET E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR MBI ZONËN NË STUDIM	25

KREU 2. STRATEGJIA TERRITORIALE

24	
2.1. PARASHIKIMET E DETYRUESHME QË RRJEDHIN NGA PPV-JA DHE PLANE TË TJERA NË FUQI APO PROCES HARTIMI TË CILAT NDIKOJNË NË TERRITOR.	28
2.2. PËRMBLEDHJE E GJETJEVE TË VLERËSIMIT TË GJENDJES EKZISTUESE DHE IDENTIFIKIMI I CESHTJEVE PËR ZGJIDHJE	29
2.3. VIZIONI I ZHVILLIMIT TË ZONËS DHE DREJTIMET PËR ZHVILLIMIN E SAJ	29

2.4.OBJEKTIVAT STRATEGJIKË PËR ZHVILLIMIN E ZONËS, PROGRAMET, PROJEKTET	30
2.5. PLANI I VEPRIMEVE	30
KREU 3. PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT	35
3. PROPOZIMET E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR	36
3.1 MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NËNNJËSINË STRUKTURE	36
3.2 ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS	36
3.2.1 KATEGORITE PRIMARE TË PËRDORIMIT TË TOKËS	36
3.2.2 NENKATEGORITE E PËRDORIMIT TË TOKËS PËR TERRITORET BANIM	39
3.2.2.1 HAPSIRAT PUBLIKE TË PROPOZUARA	39
3.2.2.2 RRJETI RRUGOR I PROPOZUAR	40
3.3 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE	42
3.4 ANALIZA DHE NEVOJA PER AKOMODIM TE FAMILJEVE TE DEMTUARA	44
3.5 PROJEKTIMI URBAN, QASJA ARKITEKTONIKE DHE SKEMAT E APARTAMENTEVE DHE BANESAVE KOLEKTIVE	45
3.6 INFRASTRUKTURAT E TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE	51
3.6.1 RRJETI I KANALIZIMEVE TE UJRAVE TE BARDHA	51
3.6.2 RRJETI I KANALIZIMEVE TE UJRAVE TE ZEZA	52
3.6.3 RRJETI I UJESJELLESIT	52
3.6.4 RRJETI I NDRICIMIT DHE FURNIZIMIT ME ENERGJI	54
3.6.5 SINJALISTIKA RRUGORE	55
KREU 4. RREGULLORJA E DETAJUAR E PLANIT DHE UDHERREFYESI ARKITEKTONIK	56
4.1 OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET	57
4.1.1 OBJEKTI	57
4.1.2 QËLLIMI	57
4.1.3 PËRKUFIZIMET	57
4.1 FUSHA E APLIKIMIT	58
4.3 STRUKTURA DHE FORMATI I PLANIT TE DETYRUAR VENDOR	58
4.4 SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR	61

4.4.1 KUSHTET DHE NORMAT PËR ZONIMIN / NËN-NDARJEN E NJËSISË STRUKTURE	
SUBJEKT PDYV-JE	61
4.4.2 LARTËSIA E STRUKTURËS	61
4.5 RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI	62
4.5.1 SIPËRFAQJA MINIMALE PËR ZHVILLIMIN E STRUKTURAVE	62
4.5.2 LARTËSIA E KATIT	62
4.5.3 GJATËSIA MINIMALE E STRUKTURAVE	62
4.5.4 GJERËSIA MAKSIMALE E STRUKTURAVE	62
4.5.5 KOEFICIENTI I SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR NDËRTIME	62
4.5.6 KOEFICIENTËT E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR RRUGË	63
4.5.7 KOEFICIENTËT E SHFRYTËZIMIT TË TOKËS PËR HAPËSIRA PUBLIKE	63
4.5.8 INTENSITETI I NDËRTIMIT	63
4.5.9 VIJA E NDËRTIMIT	64
4.5.10 DISTANCAT MIDIS STRUKTURAVE	64
4.5.11 PARKIMI	64
4.5.12 TRAJTIMI I FASADAVE TË STRUKTURAVE	64
4.5.13 STANDARTE ORIENTUESE PËR TRAJTIMIN E HAPSIRAVE TË LIRA NDËRMJET STRUKTURAVE	64
4.5.14 VENDOSJA E TABELAVE PUBLICITARE DHE ANTENAVE	65
4.6 RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO	
NËN-NJËSI STRUKTURE	66
4.6.1 NËNNJËSIA 1	66
4.6.2 NËNNJËSIA 2-6	67
4.6.3 NËNNJËSIA 7	68
4.6.4 NËNNJËSIA 8	69

KREU 1

ANALIZA TERRITORIALE

HYRJE

Në datën 26 nëntor 2019, në orën 03:54 CET (UTC +1), Shqipëria veriperëndimore u godit nga një tërmet i fortë me magnitudë 6.4 me një epiqendër 16 kilometra në perëndim-jugperëndim të Mamurrasit.

Dëmet materiale ishin të tepërta. Shumë nga vendbanimet kryesore të Shqipërisë së mbi-Shkumbinit u 'dërrmuan' nga tërmeti; banesa e objekte u shembën, ose u bënë të pabanueshme, duke shkaktuar ndikim shoqëror të konsiderueshëm. Dëme më të shumta u shënuan në qytetin e Durrësit dhe fshatin e Kodër-Thumanës, të cilat ndodhen afër epiqendrës së tërmetit.

Ky tërmet u ndje dhe pati dëme në 10 Bashki : Lezhë, Mirditë, Kurbin, Krujë, Kamëz, Tiranë, Vorë, Shijak, Durrës dhe Kavajë. Në secilën nga këto bashki parashikohet të propozohen nga 1-5 Zona të reja për zhvillim, të shpallura me vendim të vecantë të Këshillit të Ministrave, të cilat sipas rastit janë zona të dëmtuara ose territore të lira nga ndërtimet, apo të përshtatshme për procesin e rindërtimit. Në këto zona parashikohet të hartohet Plani i detyruar Vendor (PDyV) i cili është një dokument i ri planifikimi, i posacëm për raste të emergjencave të krijuara nga fatkeqësitë natyrore.

Ky instrument është i ngjashëm me Planin e Detuajuar Vendor (PDV), por ka edhe disa vençanti që i përgjigjen specifikave të rastit dhe programin. Programi i propozuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit përmban kapacitetin e familjeve që priten të akomodohen në këto zona, të grupuara sipas tipologjisë së familjes: 1-2 anëtarë; 3-4 anëtarë; 4+ anëtarë dhe shoqërohet edhe me parashikime për objekte/ shërbime publike dhe infrastrukturë publike në respektim të VKM-së 887, datë 24.12.2019. "Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore".

Një nga zonat e percaktuara për ndërtim edhe Zona 1 në Fushkrujë.



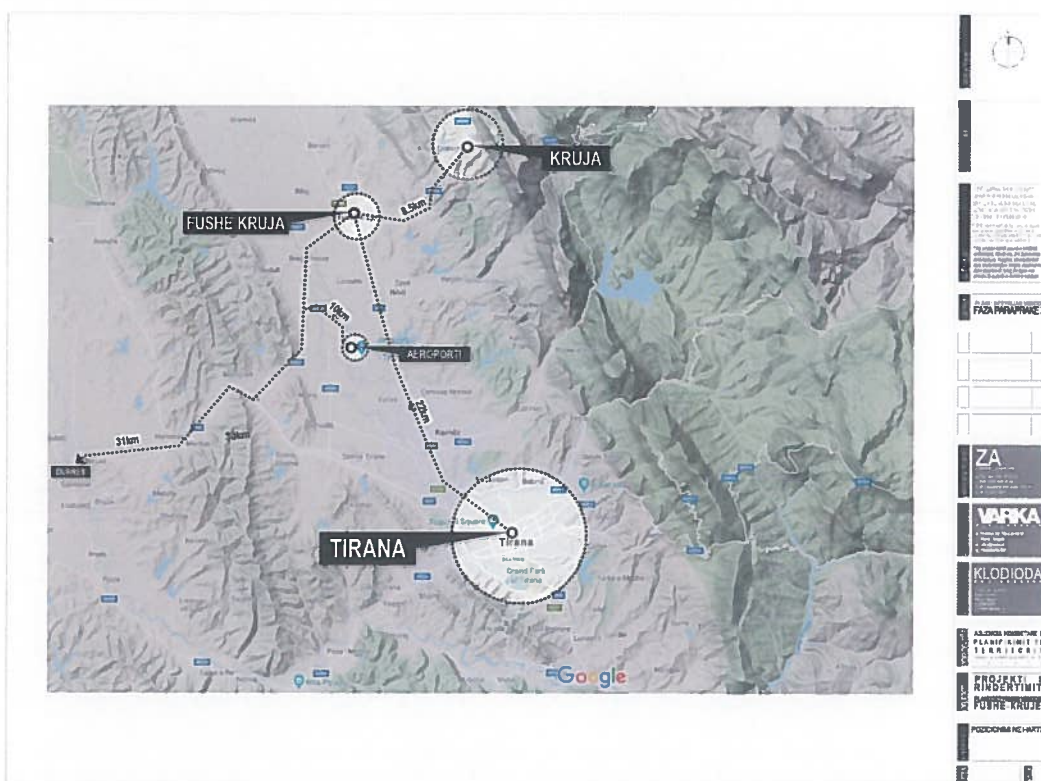
Foto ajrore e zonës për zhvillim

Nga Agjencia e Planifikimit të Territorit, e ngarkuar si njësi zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore ka vënë në dispozicion materialet hartografike dhe analitike për territorin në studim.

1. POZICIONIMI I ZONES SE STUDIUAR NE RAPORT ME QYTETIN

Zona në studim ndodhet në qytetin e Fushëkrujës, qytet në shqipërinë e mbimesme në këmbët e vargmaleve Krujë-Dajt, rreth 15 m mbi nivelin e detit, me lidhje të mira me qytetet kryesore të vendit dhe një kryesore të transportit ajror në vend. Fushkruja numëron rreth 27000 banorë dhe shtrihet rreth 10km në perëndim të qytetit të Krujës, 21 km në veri të kryeqytetit Tirane lidhur me superstradë dhe rreth 32km në lindje të qytetit portual të Durrësit. Pozicioni i saj gjeografik është i rëndësishëm pasi shërben si një lidhese të Veriut dhe Lindjes së Shqipërisë me Tiranën dhe Durrësin. Përkohet nga rruga Shkoder-Fushe-Kruje-Tirane dhe të gjithë rrugëve të tjera që lidhen me rrugën në Milot, është rruga Burrel-Qaf-Shtame-Kruje-Fushe-Kruje-Vore-Durres. Përkohet nga Hekurudha Zallë-Budull, dhe në periferi të saj nga hekurudha Vore-Budull-Shkoder.

Fushëkruja është pjellore, përkohet përmes nga lumi i Zezës që kalon nga fshati Zeze dhe ka marrë të njëjtin emër dhe buron nga fshatrat e pas Krujës dhe kalon në shkallën e Krujës. Në përfundim fushëkruja përkohet nga lumi i gjoles ose lumi i Tiranës, e më pas i gjoles dhe pastaj i Ishmit, lumi ka tre emra që i merr nga vendi ku kalon, dhe ky shumë i ndotur. Në jug përkohet nga lumi i Terkozës, që kalon në Tapize Qereke Rinas dhe derdhet në lumin e Tiranës në fshatin ndermjete. Në veri përkohet nga perroi i Bardharit që buron nga Fushe-Madhja në anën jugore të Krujës kalon në Halil dhe bashkohet me lumin Zeze në Luz. Ky perrua është shumë i rrembeshëm dhe në verë shterron. E gjithë fusha është tokë e zeze dhe e rëndë përkohet nga disa rezervuarë artificiale si ai i Bacungut, Tapizes, me rrjetë vaditjeje e kullimi të pamirëmbajtur prej shumë vitesh.



Pozicioni i qytetit të Fushkrujës



Harta e pozicionimit të zones ne raport me qytetin

Zona e marrë në studim për zhvillim përkon me kufirin e njësisë strukturore FK-UB-031. Kjo njësi strukturore marrë në studim ndodhet në veri të Fushkrujës.

Ajo vendoset rreth 1 km nga qendra e qytetit sipas rrugës që të çojnë në këtë nën-njësi dhe pozicionohet përgjatë rrugës së vjetër Shkoder- Fushkruje-Tirane. Kufizohet në veri-perendim me rrugën e "Lacit", në veri me një rrugë në projekt dhe nga dy anet e tjera me prona kufitare me përdorim banim.

Në këtë njësi janë të vendosura sera të ndërtuara para viteve 1990. Funksioni kryesor i kësaj zone aktualisht është bujqësia. Sipërfaqja e përgjithshme e njësisë S= 10Ha.



Foto nga territori per zhvillim



Harta e gjendjes ekzistuese

2. PËRSHKRIMI I ZONËS SË STUDIUAR

Njësia strukturore FK-UB-031 është një zonë me funksion aktualisht bujqësor, por jo në funksion.



Foto nga territori për zhvillim

Në kufi të kësaj zone objektet kanë kryesisht funksion banim. Por në mënyre pikore ka prezence edhe të aktiviteteve tregtare. Objektet në afërsi të territorit janë ndërtuar pas 1990-ës klasifikohen si të ulta, deri në 2-3 kate. Në afërsi ka edhe shërbime tregtare të tilla si: bar-restorant, minimarket, dyqane, etj.

Në qendër të qytetit ka objekte banimi të ndërtuar si para 1990-ës ashtu dhe pas 1990-ës. Objektet e banimit të ndërtuara para 1990-se janë kryesisht banesa 4, 5 kate mbi toke (total, pra skane parkim nëntokesor) dhe kanë tipologji lineare. Tipologjia tjetër e ndërtesave, vilat, janë ndërtime në gjendje të mirë fizike dhe përdoren kryesisht si banesa individuale/private. Në afërsi të qendrës janë të pozicionuara edhe objektet arsimore publike si shkolla, kopështet, çerdhet.

3. ANALIZA DHE PËRDMITËSIMI I TË DHËNAVE

Me qëllim krijimin e një baze të azhurnuar hartografike ku të bazoheshin analizat dhe propozimet për Planin e Detajuar Vendor të njësisë strukturore FK-UB-031, u krye një azhurnimin në terren i të dhënave ekzistuese mbi të gjithë territorin e përfshirë brenda dhe përreth vijës kufizuese të studimit në fjalë.

Çdo ndërtesë e ndodhur brenda zonës së studimit u identifikua nëpërmjet një kodi të veçantë. Me qëllim përditësimin e bazës së të dhënave dhe mbledhjen e informacionit të ri mbi zonën e studiuar, u analizua në terren dhe objektet përreth. Baza hartografike e përdorur gjatë azhurnimit konsistoi në materialet e AKPT, hartat me objektet dhe kodet identifikuese të ndërtesave si dhe tabelat përkatëse.

Për të bërë një paraqitje të saktë të gjendjes ekzistuese çdo azhurnim u shoqërua me fotografi.



Harta e përditësuar e gjendjes ekzistuese për njësinë FK-UB-031

Çdo objekt i identifikuar, u analizua sipas këtyre kriterëve:

- Numri i kateve; ndërtesa deri në 3 kate dhe ndërtesa më shumë se 3 kate
- Aksesibiliteti;
- Funksionet kryesore të objekteve; (duke u bazuar tek përqindja më e madhe e përdorimit)
- Funksione të tjera;

Gjithashtu u analizuan cilësia fizike dhe përshtatshmëria e rrjetit rrugor për zonën e mbuluar si dhe shërbimet publike në zonë bazuar në këto kriterë:

- Prezenca ose mungesa e tyre në zonën e studiuar;
- Përdorimi aktual

4.1 SISTEMET TERRITORIALE SIPAS PPV DHE PROPOZIMI

- Sistemi urban
- Sistemi bujqesor
- Sistemi ujqor
- Sistemi infrastrukturor
- Sistemi natyror

Te percaktuar ne territor dhe perreth tij vihet re si rezultat i zbatimit te vizionit te planin te zhvillimit dhe projekteve strategjike ne territor ndryshime te sistemeve territoriale nga gjendja ekzistuese, pra konvertime te tokës nga një sistem në tjetrin. Këto konvertime/transformime kane ndodhur mbi bazën e propozimeve te planit te përdorimit të tokës dhe infrastrukturave ne territor, referuar ketu Planit te Pergjithshëm vendor.

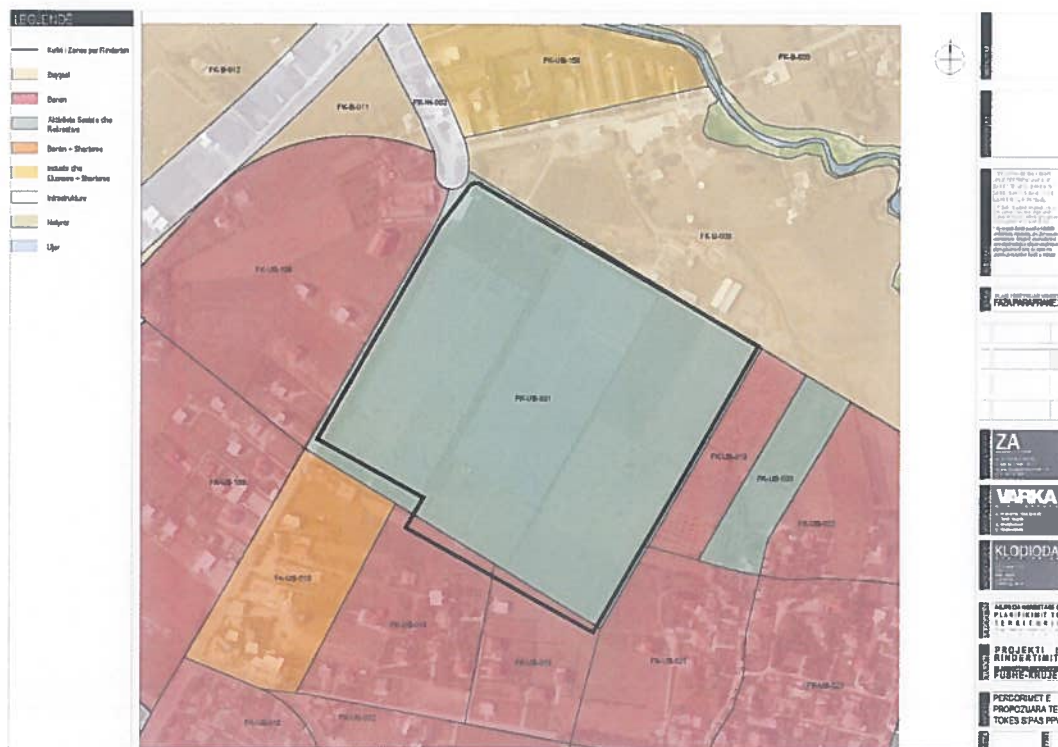


Harta e sistemeve për njësinë FK-UB-031

4.2 PËRDORIMET E PROPOZUARA TË TOKËS SIPAS PPV DHE PROPOZIMI

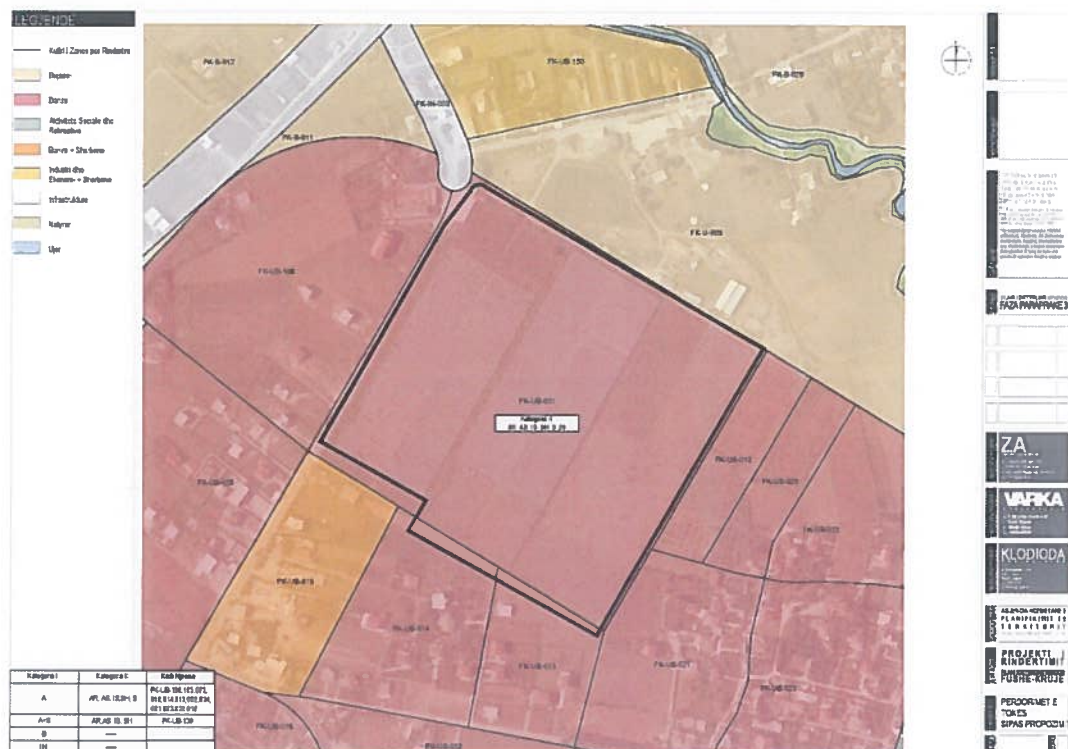
Në njesine strukturore FK-UB-031 dhe situaten përreth hasim këto perdorime kryesore te tokes të percaktuara nga Plani i Pergjithshem Vendor:

- Aktivitete sociale dhe rekreative (A-R)
- Banim (A) përfshihen: ndërtesa banimi individuale multifunkionale me sherbime tregtare.
- Infrastruktura (IN)
- Banim dhe sherbime (A+S)
- Bujqesi (B)
- Industri Ekonomi dhe Sherbime (IE+S)
- Natyre (N)
- Ujor (U)



Harta e përdorimit të propozuar të tokës sipas PPV-së

Si rezultat i zbatimit të përcaktimeve ligjore për zonën e rindertimit propozohet transformimi i këtij territori nga përdorimi i tokës A-R të përcaktuar nga PPV-ja, në përdorim të tokës Banim (A) si përdorim kryesor në këtë njësi strukturore.



Harta e përdorimit të propozuar të tokës – transformimi në Zone Banimi

Ky përdorim toke Banim do të përmbajë edhe nën kategoritë e kategorisë bazë të përdorimit të tokës si kombinime të kategorisë bazë në territor si

- S – Nënkatërorinë e kategorisë bazë (S) shërbime,
- AR – Nënkatërorinë e kategorisë bazë (AR) aktivitete rekreative dhe sociale
- AS - Nënkatërorinë e kategorisë bazë (AS) arsim
- SH - Nënkatërorinë e kategorisë bazë (SH) shëndetsi
- IN - Nënkatërorinë e kategorisë bazë (IN) infrastrukture
- IS – Katërorinë bazë (IS) institucione

Kombinimet e kategorisë bazë me nënkatërorinë nuk kanë fasha të përcaktuara, ato brenda tyre edhe mund të zëvendësojnë njëra-tjetrën.

4.3 STRUKTURAT ARSIMORE, PUBLIKE, INFRASTRUKTURA EKZISTUESE DHE TË PROPOZUARA NGA PLANI

Në njësinë strukturore FK-UB-031 të marrë në studim evidentohen disa probleme kryesore si :

1. Largësia me infrastrukturën arsimore dhe shëndetësore
2. Mungesa e infrastrukturës rrugore
3. Mungesa e infrastrukturave nëntokësore.
4. Mungesa e hapësirave publike dhe rekreative të organizuara në territoret përreth ;



Strukturat arsimore dhe shëndetësore ekzistuese dhe të propozuara nga PPV

Në zonë vihet re mungesa në afërsi të objekteve arsimore, ku edhe sipas hartës së PPV-së distanca nga kopshti apo cerdhja dhe nga shkolla 9-vjecare me e afërt është 670m në vijë ajrore, në drejtim të qendrës. Ndërsa në drejtimin veri 630m në vijë ajrore nga shkolla 9-vjecare e propozuar.

Duke iu referuar standarteve të miratuara nga Ministria e Arsimit për objektet arsimore rrezja e shërbimit në vijë ajrore duhet të jetë 200-300m për cerdhen, 250-350m për kopshtin, si rrjedhojë dilet në konkluzion që zona e re për zhvillim ka nevojë për akomodimin në distancë më të afërt për një kopsht dhe një cerdhë. Ndërsa për shkollat 9-vjecare referuar përsëri standarteve të miratuara nga Ministria e Arsimit për objektet arsimore rrezja e shërbimit në vijë ajrore duhet të jetë 500-600m. Distanca e cila nuk detyron propozimin e një shkolle të re në afërsi me zonën e re të zhvillimit.

Standarte të tjera të cilat duhen patur parasysh në propozimin e objekteve arsimore kopësht, cerdhë janë:

Per kopesht

1. llogaritet një kopsht çdo 1,500 banorë;
2. rrezja e shërbimit të kopshtit në vijë ajrore është 250-350 metra në zona urbane dhe 500-600 metra në zona rurale;
3. Sipërfaqja totale e pronës për ndërtimin e kopshtit duhet të llogaritet të paktën 18-25 m²/fëmijë dhe me sipërfaqe që lëviz nga 1000 - 1500 m² në total.

4. Koeficienti i shfrytëzimit duhet të jetë jo më shumë se 25%.

Per cerdhe

1. llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 25-30 fëmijë për 1,000 banorë;
2. në zona rurale llogaritet një çerdhe çdo 1,000 banorë dhe 13-15 fëmijë për 1,000 banorë;
3. rrezja e shërbimit të çerdhes në vijë ajrore është 200-300 metra;
4. në varësi të numrit të grupeve, një çerdhe planifikohet sipas 25 m²-30 m²/fëmijë;
5. në varësi të numrit të grupeve, parcela e çerdhes është 900 m²-1,500 m² dhe përmban të gjitha shërbimet e parashikuara nga ministria përkatëse dhe legjislacioni i posaçëm.
6. Koeficienti i shfrytëzimit duhet të jetë jo më shumë se 35%.

Gjithashtu ne zone vihet re edhe mungesa e qendres shendetesore ne afersi.

Në zonë vihet re edhe mungesa e infrastrukturës rrugore të mirfillte pasi kjo e fundit karakterizohet nga rrugë dhe rrugica informale të pa asfalturara dhe pa prezencën e trotuareve, dhe të seksionit të qartë rrugor që nuk i përmbushin nevojat e zonës, dhe përcaktimet e Planit të përgjithshëm vendor. Për këtë arsye lind natyrshëm nevoja për projekte rikualifikimi urban, dhe projekte rrugësh të reja të përcaktuara nga Plani.

Njësia strukturore FK-UB-031 kufizohet nga 2 rrugë ekzistuese:

- Rruga e Lacit kufizon njësinë në pjesën perendimore të saj. Është një rrugë dytësore me dy sense kalimi, ku gjendja fizike e kësaj rruge është rikonstruktuar së fundmi, por ka nevojë për ndërhyrje.



Skema e rrjetit rrugor ekzistues



Foto nga rruga ne perendim te territorit



Foto nga rruga ne veri te territorit

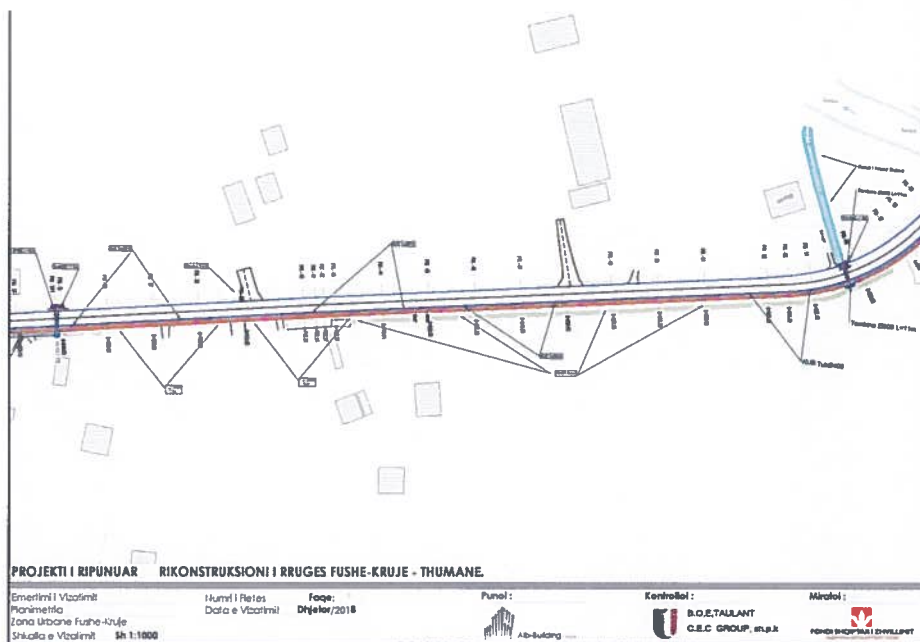


Foto nga jugu i territorit per zhvillim

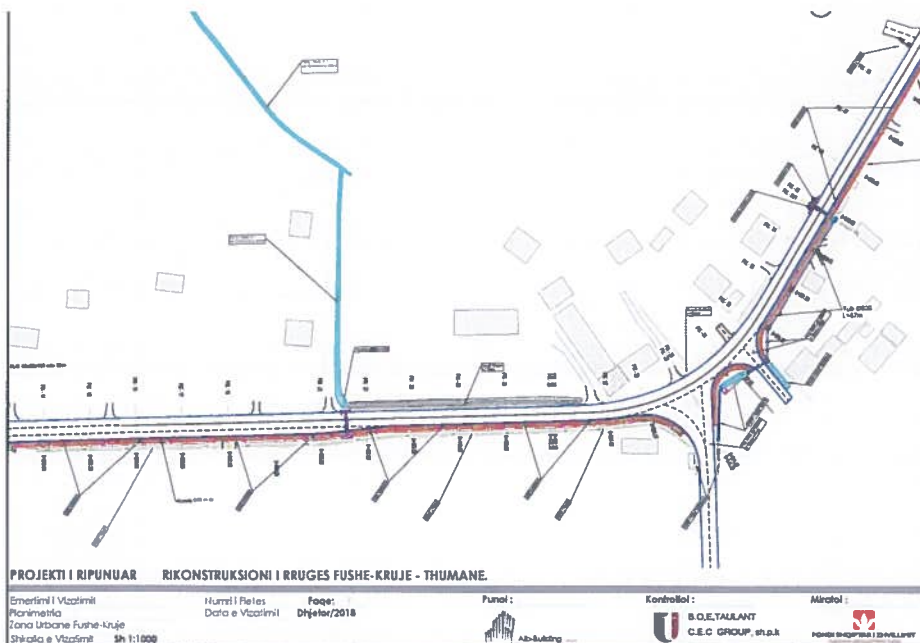
Ne dhjetor te 2018 eshte kryer nderkohe rikonstruksioni i rruges Fushekruje – Thumane, ku karrexhata eshte realizuar pjeserisht sipas profilit te percaktuar nga PPV. Informacion ky i marre nga Bashkia Kruje.

Sic tregohet dhe ne projekt dhe sipas faktit te realizuar rruga perendimore eshte realizuar me dy profile, profili primar eshte 9m karrexhata dhe me nje trotuar nga krahu i zones per zhvillim prej 2m, dhe ne pjesen me veriore karrexhata kthehet ne profil 7m.

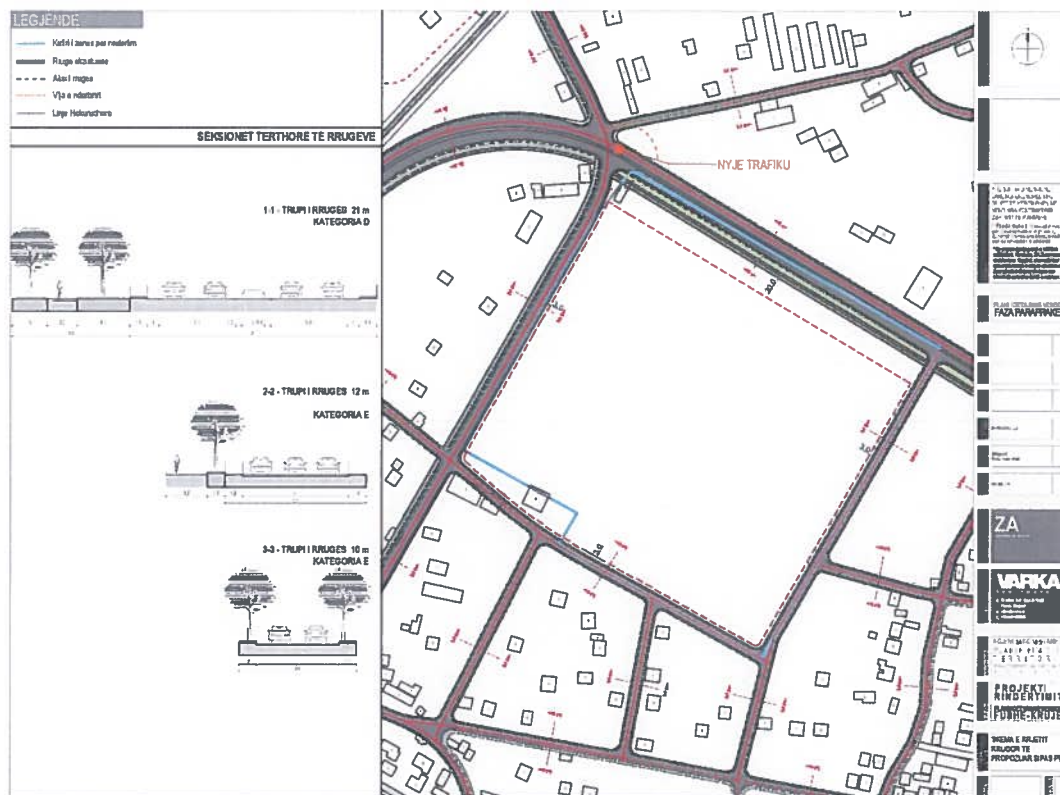
Në krahasim me Planin është arritur të realizohet vetëm gjysma e profilit. Pasi sic tregohet dhe nepermjet hartës së rrjetit rrugor të propozuar nga PPV-ja kjo rrugë do ketë një profil rrugë 12m, me karrexhate 9m dhe trotuar nga dy krahet me 1.5m dhe me 1 korsi biçiklete. Kjo rrugë është pjesë e korridorit portokalli si një akses i rëndësishëm nga PPV. Korridori portokalli është rruga ekzistuese nderurbane e cila pasurohet nga PPV-ja me zgjerim bankina, trotuare në zona të banuara të pajisura me ndriçim si dhe krijimin e korsive të biçikletave. Këto janë korridore të shpejta tërthore lindje –perëndim, që lidhin qendrat e banuara brenda dhe jashtë Bashkisë Krujë.



Projekti i rruges ne perendim te zones



Projekti i rruges ne perendim te zones



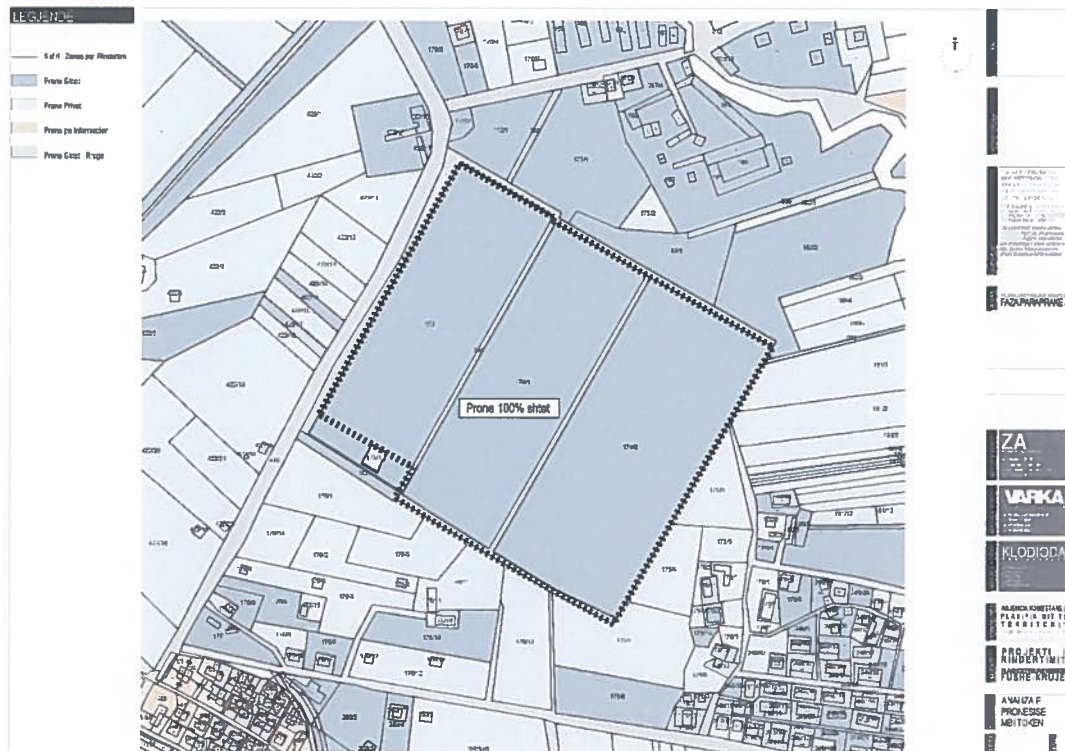
Rrjeti rrugor i propozuar nga PPV-ja

Ne pjesen veriore te territorit per zhvillim kalon edhe unaza e Fushkrujes e cila eshte ka po ashtu nje sekson korsi bicikletash. Keto korsi lidhen me njera tjetren dhe perbejne boshtin themelor te projekteve te infrastruktures rrugore ne territor, te cilat ndertohen pjeserisht ne shtigje ekzistuese, pjeserisht ne riperdorimin e gjurmes ne afersi te hekurudhes. Ky korridor, me shtrirje te gjate, lidhet me përmirësimin e linjës hekurudhore kombëtare, që kryqëzohet me korridorin në mesin e gjatësisë së tij, në fshatin Gramëz. Hipoteza është që rruga çiklistike det – mal, të jetë e lidhur me përdorimin e hekurudhës duke zhvilluar kështu mënyra të integruara të lëvizjes së qëndrueshme tren – biçikletë, siç janë realizuar në shumë kontekste evropiane.

Korridori i gjelber ne afersi te zones si një sistem më i lehtë ndërlidhjeje. Ai lejon një lidhje ekologjike mes bregdetit dhe zonës malore dhe një funksionale të bazuar në konceptin e “slow mobility” (rrugë biçikletash dhe këmbësorësh). Janë rrugë peizazhistike që përshkojnë gjithë territorin. Shoqërojnë rrugët ekzistuese përgjithësisht por mund të jenë edhe të veçuara si rrugë të pashtuara.

Gjithashtu vihet re nje koeficient i ulet i kshp dhe kshr, krahasuar me parametrat normal dhe ligjor të përcaktuar nga standartet kombetare në fushën e planifikimit të territorit ku sipërfaqja e shfrytëzuar per perdorim publik rrugë duhet te zë minimalisht 15% të territorit, gjithashtu edhe sipërfaqja e shfrytëzuar për përdorim hapësirë publike duhet te zë po minimalisht 15% të territorit. Eshte e rendesishme te theksohet se mungojnë ne territor dhe ne afersi te tij teresisht hapesirat publike te gjelbra dhe rekreative.

4.4 ANALIZA E PRONESISE MBI TOKEN.



Harta e Analizes se pronesise mbi token

Kufiri i zones per rindertim perfshin vetem pronat shtetore. Krahasuar me kufirin e njesisë strukturore FK-UB-031, i cili eshte me i madh ne drejtim te jug-perendimit i cili perfshin edhe nje pjese te pasurise 173 prone shtet, pasurine 173/1 prone private dhe pasurine 392 prone shtet. Keto pasuri te cilat nuk jane te pershira ne zonen per zhvillim kane objekte informale mbi to, dhe per rrjedhoje eshte e veshtire propozimi i nje zone te paster per te nderhyre ne menyre emergjente. Gjithesesi per plotesimin dhe realizimin e gjithe studimit ne teresi, referuar ketu edhe rrjetit rrugor te propozuar nga Plani i pergjithshem vendor, sygjerojme qe ky studim te trajtohet si i plote per gjithe njesisë strukturore FK-UB-031. Ndonese parametrat e studimit i referohen kufirit te percaktuar te zones per rizehvillim.

4.5 TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjia dhe morfologjia urbane ekzistuese në periferi të territorit janë studiuar analiza e territorit sipas azhurnimit në vend. Banesat e ndodhura periferi të njësisë strukturore FK-UB-031 klasifikohen kryesisht si:

- Objekte banimi deri në 4 kate,
- Objekte individuale deri në 3 kate

Në brendësi të territorit për zhvillim nuk ka objekte.

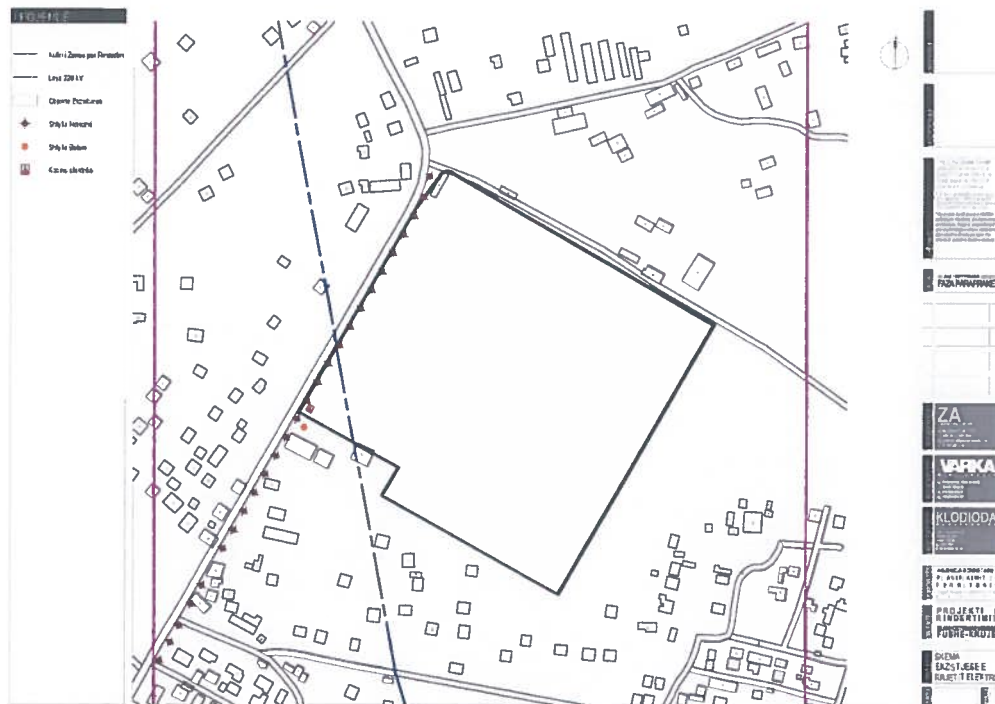
Me poshtë janë paraqitur harta e tipologjise se ndertimeve ne perreth zones.



Tipologjia ekzistuese e ndertimit

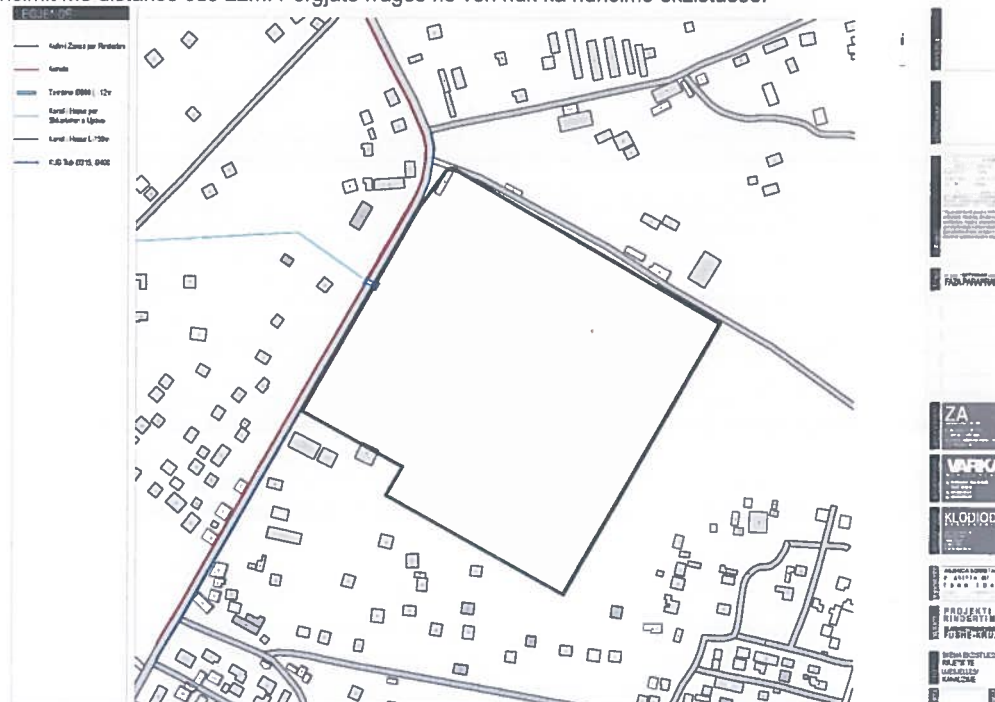
4.6 RRJETET INXHINIERIKE EKZISTUESE

Ne zone vihet re mungesa e rrjeteve te infrastrukturave nentokesore si nga terreni ashtu edhe nga takimet e realizuara me perfaqesuesit e Bashkise Kruje. Ne zone eshte realizuar vetem nje projekt rruge ne perendim te zones per zhvillim.



Skema e rrjetit elektrik ekzistues

Referuar projektit jane realizuar kabina elektrike ne kufirin jug-perendimor te zones per rizehvillim dhe shtyllat e ndricimit me distance cdo 22m. Pergjate rruges ne veri nuk ka ndricime ekzistuese.



Skema ekzistuese infrastruktures ujesjelles-kanalizime

Gjithashtu edhe rrjeti i kanalizimeve te ujrave te bardha mungon ne zone. Konceptimi i rrjetit te ujrave te bardha do te behet duke ruajtur parimin e ndarjes se ujrave te zeza nga ato te bardha.

Sistemi i largimit te ujrave te bardha do te konceptohet kryesisht ne ndertimin e kolektoreve si dhe te pusetave te shiut me ane te te cilave do te behet mbledhja e me pas largimi i ujrave te shiut.

Referuar po te njejtij projekt eshte realizuar 1 tombino ne perendim te zones per rizevillim dhe pusetat e inspektimit cdo 30m. Gjithashtu pergjate rruges jane realizuar edhe pusetat Kub 40x60x100 cdo 30m. Keto puseta do te perdoren edhe si pike lidhje me projektin e propozuar.

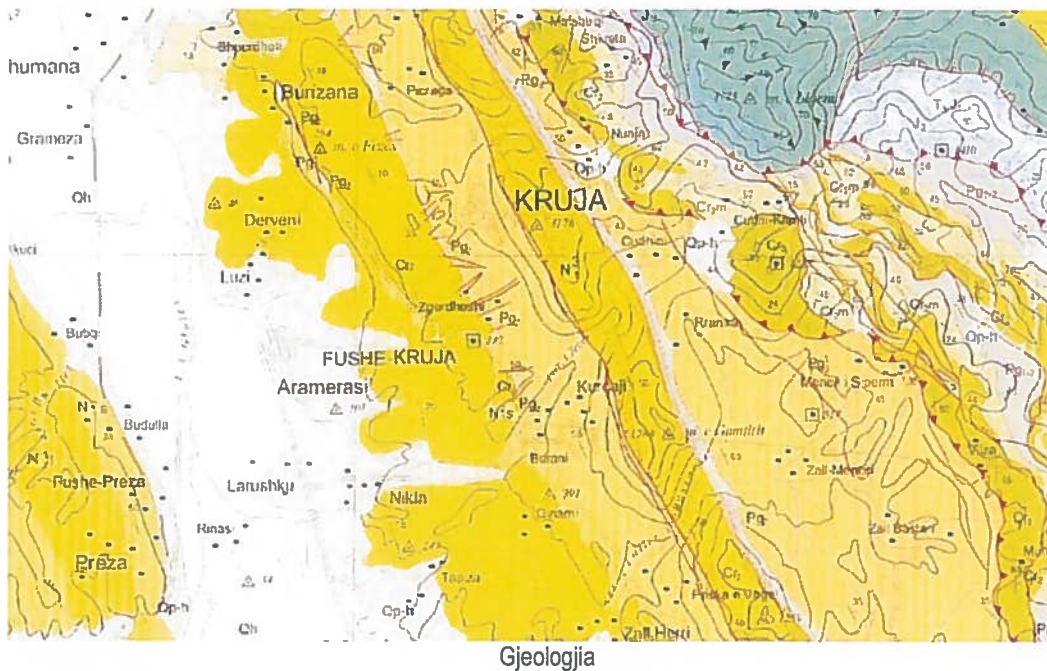


Skema ekzistuese e telekomunikacionit

Ndersa ne lidhje me linjat e telekomunikacionit ne zone mungojne. Nga gjendja ekzistuese largesite nga antenat ekzistuese jane rreth 80km ne drejtimin veri perendimor dhe 73 km ne drejtimin jugor. Si rrjedhoje e mungeses se rrjeteve te telefonise dhe komunikacionit propozohen te kalojne ne tubacione te reja , linjat e reja te rrjetit. Gjithashtu duke propozuar edhe shtylla te reja.

4.7 GJOELOGJIA

Zona e cila parashikohet për zhvillim, referuar hartës gjeologjike, janë prezente depozitimet e Mastrokian-Eocenit Cr2m-Pg2. Keto depozitime takohen në një sipërfaqe të konsiderueshme, të cilat përfaqësohen nga flihi alevrolito-ranor dhe mergelor dhe reshpe me olstolite të gelqeroreve, etj. Depozitimet flishore të (Cr2m-Pg1-2), janë kryesisht ndërthurje flishore alevrolite-ranore me horizonte vithithëse konglomeratike. Këto të fundit kanë ndërtim të rregullit ku masa kryesore përbëhet nga alevrolite të ranorë. Nga pikepamja e qëndrueshmërisë së tyre mund të paraqesin probleme, nëse janë të shkatërruar, eroduar, copëtuar, rrudhosur, etj



Në fazën e mëvonshme, të realizimit të projektit zbatimit të njesive, parashikohen të realizohen studimet e detajuara gjeologjiko-inxhinierike mbi përcaktimi i karakteristikave fiziko-mekanike të dherave dhe shkëmbinjve që takohen në zonë. Të dhënat e marra nga punimet fushore dhe ato laboratorike do të shërbejnë projektuesve për të realizuar projektet teknike të godinave.



Harta gjeologjike ne raport me zonen per zhvillim

4.8 SIZMICITETI

4.8.1 Aktiviteti sizmik

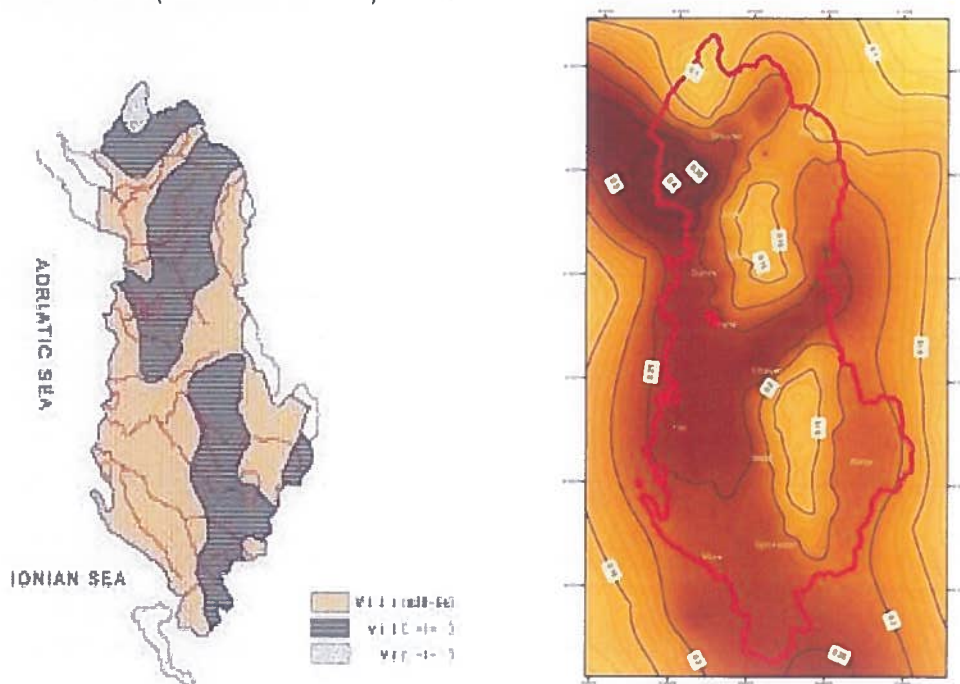
Referuar historise se aktivitetit zizmik te zones, jane vecuar disa nga termetet kryesore qe kane goditur zonen. Termeti me i forte qe ka goditur zonen eshte ai i 9.1.1988 me $M_s = 5.4$ (Tirane) dhe intensitet epiqendror $I_0 = 7-8$ balle MSK-64. Nga shkeputjet sizmoaktive qe rrethojne zonen jane gjeneruar shume termete, me te fuqishmit nder ta jane: termeti i 1617 me $I_0 = 8$ ballle MSK-64 ne Kruje, 26.8.1852 me $I_0 = 8$ balle ne Kepin e Rodonit, 16.5.1860 me $I_0 = 8$ balle ne Uren e Beshirit, 4.2.1834 me $M_s = 5.6$ ne Ndroq, 19.8.1970 me $M_s = 5.5$ ne Vrap, 16.9.1975 me $M_s = 5.3$ ne Kepin e Rodonit, 22.11. 1985 me $M_s = 5.5$ ne Gjirin e Drinit, dhe 9.1.1988 me $M_s = 5.4$ ne Tirane. Ne vijim, disa muaj me pare, kemi edhe dy termete te fuqishme, si ai i 21 Shtator 2019, me $M_{max} = 5.4$. dhe 26 Nentor 2019 me $M_{max} = 6.4$ (solli dhe shkaterrime dhe viktime ne Qytezen e Thumanes dhe Qytetin e Duresit). Termeti i 26 Nentorit 2019 me $M_{max} 6.3$ e shkalles Richter, me epiqender ne detin Adriatik, afer Kepit te Rodonit, ne thellesine 20 km, ishte me Intensitet 8-9 balle.

Shkeputja Milot-Kruje-Tirane dislokon vargun Kruje-Dajt. Historikisht njihej vetem nje termet i fuqishem, ai i vitit 1617, me intensitet VIII balle MSK-64, i cili ka demtuar rende edhe kalane e Krujes. Gjate dy dekadave te fundit, ne afersi te kesaj shkeputje jane vrojtuar mjaft mikrotermete e termete te vegjel, gje qe tregon se shkeputja e mesiperme qe ndan vargun Kruje-Dajt nga Ultesira perendimore, eshte aktive edhe sot. Zgjidhja e mekanizmit te vatrave te pak termeteve te dobet, tregon se kjo shkeputje sot punon ne regjim shtypes, eshte i tipit larte-rreshqitje deri mbihipje, por ka dhe nje komponent shtytje te majte.

Zona eshte prekur nga termete me intensitet 7-8 balle MSK-64 dhe me magnitude deri $M_s = 5.7$ (Aliaj, 1997). Nga pikepamja sizmotektonike e zones, mund te preket ne te ardhmen nga termete me $M_{max} = 5.5$ deri 5.9 (Aliaj, 1997).

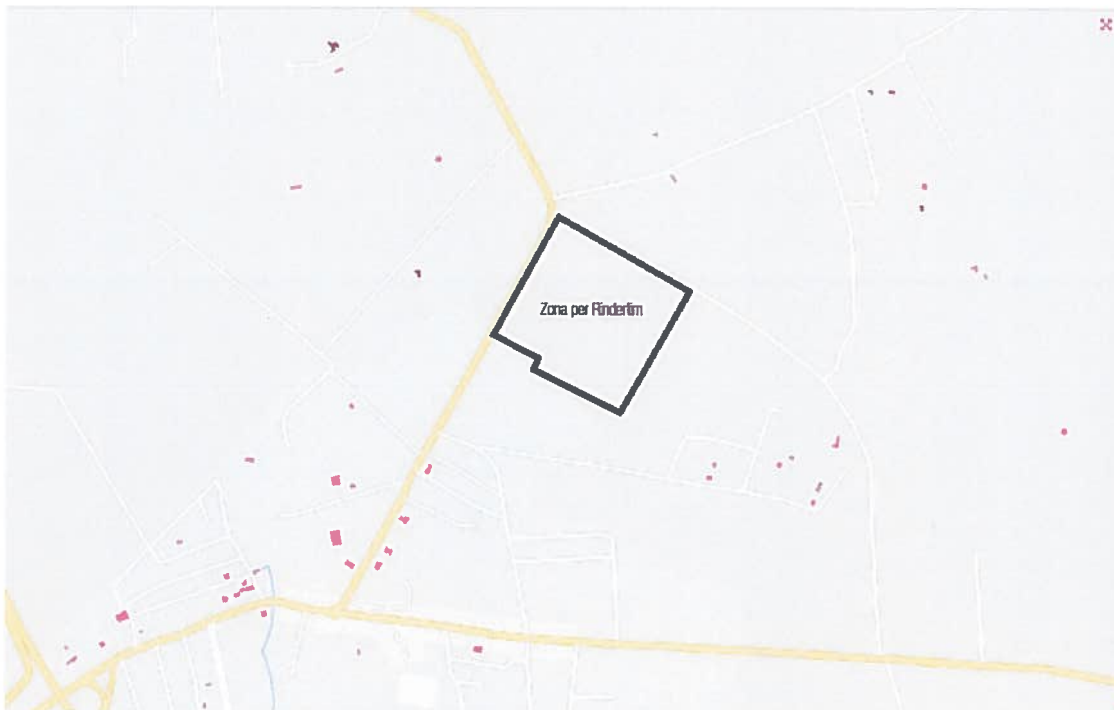
4.8.2 Rreziku sizmik per zonen.

Sipas hartes se rajonizimit sizmik, trualli perfshihet ne nje zone me intensitet $I_0 = 7-8$ balle msk-64 per kushte mesatare trualli (Sulstarova et al. 1980).



Ne "Hartën e ripunuar te nxitimeve maksimale referencë në truall të Tipit A" Tirane 2010, me autor Aliaj, Sh.; Koçi, S.; Muço, B.; Sulstarova, E., sheshi i ndertimit te perfshihet ne zonen me Intensitet Sizmik te shkalles 7.5-8.0 ($a/g = 0.2-0.25$). Gjithsesi ne faze zbatimi do realizohen studimet e mikrozonimit sizmik perkates, per secilen parcele qe zhvillohet.

4.9 ANALIZA E DEMIT TE SHKAKTUAR NGA TERMETI THE NEVOJA PER AKOMODIM



Harta e demeve te shkaktuar nga termeti

Si pasojë e termetit të datës 26 nëntor 2019, një nga bashkitë që pësoi dëm është edhe Bashkia e Krujës. Objektet e evidentuara në hartën e mësipërme janë vlerësuar të shkallës DS4, DS5 nga aktet konstatuese. Si rrjedhojë familjet e dëmtuara rreth territorit të Fushë Krujës kanë nevojë për strehim.

Në zonën e re për rindërtim të përcaktuar në Fushë Krujë, e cila do të zhvillohet, duhet të parashikohen nevojat për strehim për 218 familje nga të cilat 91 familje në banesa kolektive dhe 147 familje në banesa individuale, sipas informacionit të vendosur në dispozicion nga AKPT dhe sipas të dhënave të raportit të Bashkisë së Krujës.

Në këtë zonë përveç plotësimit të nevojës për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 nëntorit do të propozohen edhe të gjitha funksionet dhe infrastrukturën e nevojshme për ta kthyer këtë njësi në një pol të mirëfilltë banimi me aktivitete mbështetëse.

Për ndërtimin e banesave kolektive do të mbahet parasysh edhe këto të dhëna:

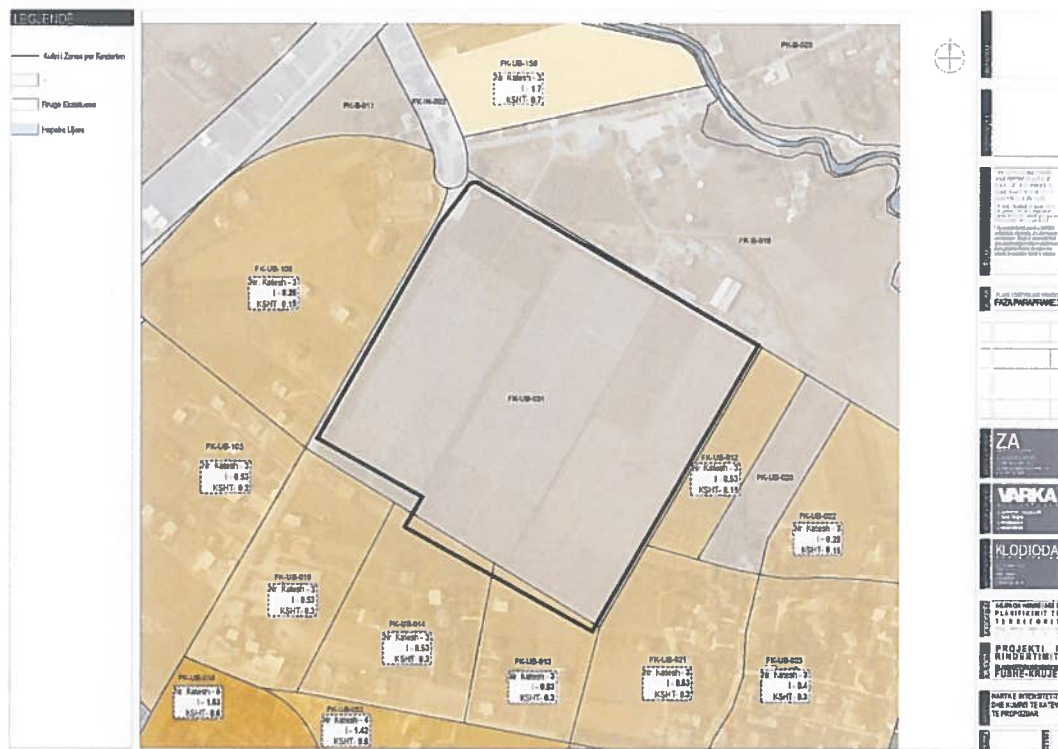
19 familje 1-2 anëtarë
35 familje 3-4 anëtarë
17 familje me më shumë 4 anëtarë

Ndërsa për banesat individuale njëfamiljare

17 familje 1-2 anëtarë
57 familje 3-4 anëtarë
73 familje më shumë 4 anëtarë.

4.10 PARASHIKIMET E PLANIT TË PËRGJITHSHËM VENDOR PËR ZONËN NË STUDIM

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor për këtë njësi strukturore e cila i përket sistemit urban është një njësi e destinuar për kategorinë primare të përdorimit të tokës AR, aktivitete sociale dhe rekreative. Për këtë njësi nuk ka parametra zhvillimi për rrjedhojë janë identifikuar vetëm njesitë kufitare për të kuptuar lidhur me të zhvillimin e ri në këtë territor.



Harta e treguesve te percaktuar nga PPV-ja

Me poshte tregohet edhe pasaporta e planit te pergjithem te territorit me treguesit perkates te cilet tashme ndryshojne me kalimin e kesaj njesie si zone e re per zhvillim.



1	PËRSHKRIME	Kopëshi Botanik, Territor kryesor dhe zonë nga modelet e planimeve të ndërtimit
2	KODI I NJËSISË STRUKTURE	FK-UB-031
3	SIPËRFAQE	10.51 ha
4	KOORDINATA GJEOGRAFIKE	19° 43' 37.932" : 41° 29' 5.696"
5	ZONA	ESP.02/5
6	BANORË / PËRDORUES / DENDËSI	0 / 2 / 0 banorë për hektar
7	KATEGORIA KRYESORE	AR
8	KATEGORI TË TJËRA PËRDORIMI	-
9	NËNKATEGORI	AR.4
10	KATEGORI TË KUSHTËZUARA / TË NDALUARA	/ Të gjithë kategoritë dhe nënkategoritë e përcaktuara më sipër
11	INSTRUMENTET E DREJTIMIT TË ZHVILLIMIT	
12	LLOJI I NDËRRHYJES NË TERRITOR	Zhvillim
13	INTENSITETI EKZISTUES	0.01
14	INTENSITETI I LEJUAR	-
15	KSHT	0%
16	SIPËRFAQE MINIMALE PARCELE (M²)	-
17	LARTËSIA E	KATE
18	NDËRTESAVE	METRA
19	TREGUESIT E DISTANCAVE	DISTANCAT NDËRMJET NDËRTESAVE
20		DISTANCA NGA RRUGA
21		KSHR
22		KSHP
23		PARKIME
24		GJELBËRIM
25		MËNYRA E NDËRRHYJES
26	SIZMICITETI	SIPAS MSK 64
27		PGA
28		TIPOLOGJIA
29		SHËRBIME (M³)
30	SPECIFIKIME	

Pasaporta sipas Rregullores së PPV-së

KREU 2

STRATEGJIA TERRITORIALE

2.1 PARASHIKIMET E DETYRUESHME QË RRJEDHIN NGA PPV-JA DHE PLANE TË TJERA NË FUQI APO PROCES HARTIMI TË CILAT NDIKOJNË NË TERRITOR.

Dokumenti i Strategjisë Territoriale së Zhvillimit është qasja e parë fiziko-hapësinore me Planin e Përgjithshëm Vendor të kësaj bashkie, si shprehja më e lartë e planifikimit të territorit, që pasqyron përparësi e qëllime strategjike, objektiva, mjete e rezultate të pritshme, për të orientuar, drejtuar dhe nxitur proceset e mëtejshme të planifikimit të territorit të njësisë.

Strategjia Territoriale është dokumenti strategjik thelbësor që udhëzon zhvillimin fiziko-hapësinor të njësisë së qeverisjes vendore dhe shërben si bazë për detajimin e mëtejshëm të detyrave dhe vizionit të paraprirë nga Planin e Përgjithshëm Vendor.

Strategjia Territoriale bazohet në gjetjet e fazës së parë dhe potencialet e zonës duke përcaktuar strukturën e ndërtuar të territorit, vizionin dhe strategjinë zhvillimore specifike për Bashkinë e Krujës. Ky proces do të zhvillohet duke ecur në tre hapa:

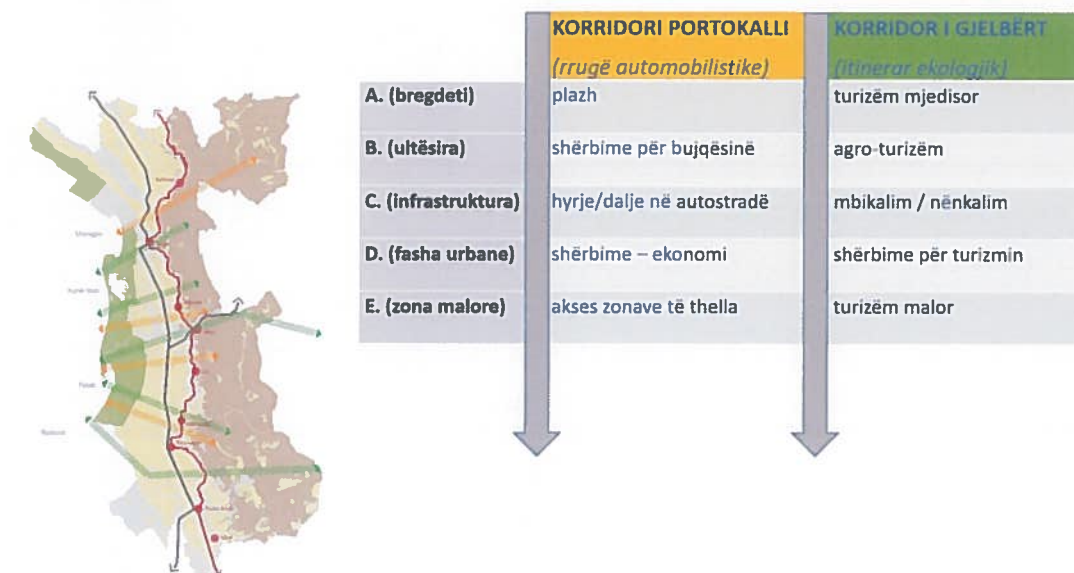
- Identifikimi i nevojave, potencialet dhe kufizimet
- Formulimi i një vizion dhe strategjie për zhvillimin lokal e njësisë territoriale
- Hartëzimi i Strategjisë së Territorit

Strategjia do të japë orientimet kryesore të zhvillimit, përcaktimet hapësinore dhe sasiore të nevojave, elementët kryesorë të konservimit, si dhe do të ofrojë rekomandime e programe specifike për problemet kryesore dhe transformimet e parashikuara. Vizioni dhe orientimet kryesore strategjike do të paraqiten në harta, sipas pesë sistemeve territoriale, duke treguar direktivat kryesore, fazat e zbatimit për zhvillime të mëtejshme, si dhe ndryshimet e nevojshme që rrjedhin nga zbatimi i vizionit.

Referuar Planit të Përgjithshëm Vendor Krujë, vizioni mbi territorin bazohet në integrimin funksional mes pesë sistemeve paisazhistike si : integrimin e territorit bregdetar dhe atij malor përmes korridoreve natyrore si akset e lumenjëve, sistemin bujqësor dhe urban, bashkëveprim mes zonave të mbrojtura natyrore dhe përdorimi i mundshëm i tyre për qëllime ekonomike nëpërmjet turizmit.

Kjo lidhje e terthorte e 5 sistemeve do të konkretizohet nëpërmjet infrastrukturës ku sipas PPV-së janë të dy tipeve:

1. Korridori portokalli
2. Korridori i gjelbër (korridoret ekologjike, rrugët për biçikleta dhe këmbësorë, lëvizje e ngadaltë/sloë mobility).

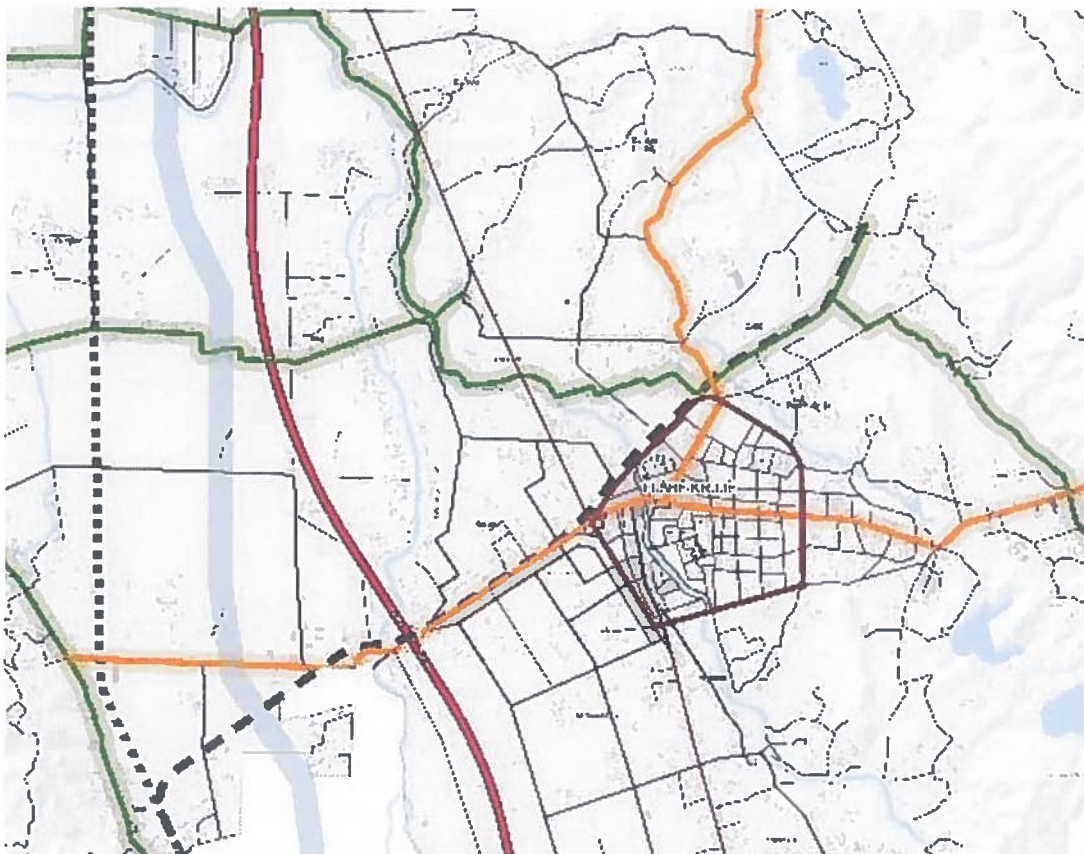


Integrimi i territoreve (marrë nga PPV)

Një nga objektivat e zhvillimit social-ekonomik në lidhje me Fushë-Krujën është edhe propozimi i një "poli ligjistik të integruar" dedikuar për transportin e mallrave në rrugë automobilistike, nëpërmjet krijimit të një grupi strukturash

që kanë si synim lëvizjen, magazinimin dhe ngrijen në magazina frigoriferike të mallrave, si dhe menaxhimit të trafikut të mallrave të transportuara me kontejnerë.

Në rastin specifik, për territorin e Fushë-Krujës ndërhyrja do të jetë padyshim i lidhur ngushtë me zhvillimin e sistemit infrastrukturor dhe me logjistikën e integruar (në mënyrë koherente me udhëzimet e planeve kombëtare, planit të përgjithshëm vendor), lidhur edhe me faktin e ekzistencës së modaliteteve më të rëndësishme të transportit (aeroporti, autostrada, hekurudha).



Harta e sistemit rrugor të propozuar nga PPV-ja

Zona e përcaktuar për zhvillim në Fushë-Krujë ndodhet në afërsi të aksit nderlidhës midis dy korridoreve, pasi korridori portokalli i cili lidh bregdetin me zonat e thella malore është përkrahur në përfundim të zonës. Nga ana tjetër në veri zona kufizohet me një tjetër infrastrukturë të rëndësishme, siç është Fushë-Krujë.

Si përmbledhje në listën e projekteve strategjike që ndikojnë në mënyrë direkte në Zonën 1 për zhvillim të Fushë-Krujës sipas PPV-së janë:

1. Përmirësimi i rrjeteve teknike si infrastruktura rrugore, ujësjellës – kanalizime, energjisë elektrike
2. Përmirësimi i rrugës së vjetër kombëtare (aksi Nikël – Fushë Krujë – Borizanë - Thumanë),
3. Përmirësimi i hekurudhës
4. Planifikim i detajuar vendor
5. Plani i emergjencave civile
6. Qendra kulturore në zonat urbane
7. Qyteti mik i fëmijëve
8. Rikualifikimi i qendrës urbane të Fushë-Krujës

2.2 PËRMBLEDHJE E GJETJEVE TË VLERËSIMIT TË GJENDJES EKZISTUESE DHE IDENTIFIKIMI I CESHTJEVE PËR ZGJIDHJE

Plani i Përgjithshëm Vendor hartuar për Bashkinë Krujë parashikon zonimin territorial dhe përdorimin e tokës për gjithë qytetin Fushëkrujës në bazë të strategjisë së përgjithshme. Zona e caktuar për akomodimin e familjeve të prekura nga pasojat e tërmetit, si pjesë e planit të përgjithshëm vendor, parashikohet të ketë destinacion rekreativ me territore të gjelbra dhe sportive, përdorim toke AR, duke mos lejuar ndërtime të karakterit rezidencial etj. Nevoja e re e strehimit si pjesë e projektit të rindertimit dhe bazuar në bazën ligjore përkatëse për këtë qëllim sjell tjetërsimin e destinacionit dhe përdorimit të kësaj zone në Zone per Ndertim me kategori primare të përdorimit të tokës Banim (A), dhe nënkategori Shërbime (S), Arsim (AS), Shëndetësi (SH) si dhe Infrastruktura (IN).

Me plotësimin e nevojës emergjente të strehimit si dhe me krijimin e premisave të zhvillimit urban të ardhshëm të popullsisë, zona merr karakterin e një Poli të Ri Urban me gravitetin e vetë programatik dhe rritjen e potencialit social-kulturor për gjithë qytetin e Fushëkrujës në tërësi.

- Afersia me qendren
- Afersia me zonat e mbrojtura – turistike - monumente
- Infrastruktura
- Afersia me institucionet arsimore, shëndetësore, sportive
- Afersia me zonat ekonomike – industriale

Për hartimin e pdyv për Zonën 1 në Fushë-Krujë u analizuan disa aspektë lidhur me planifikimin urban në këtë territor si:

- Rruga e vjetër e Fushë-Krujës

Ky aks është një nga akset kryesore që lidh qendrat e banuara tradicionale të pjesës qendrore të bashkisë Krujë. Me ndërtimin e aksit të ri Tiranë - Milot, rruga e vjetër ka kaluar në një rëndësi të dorës së dytë. Në këtë segment është kryer pjesërisht një investim, por duhet të realizohet me profilin e plotë të përcaktuar nga PPV'ja.

- Unaza

Një tjetër investim për t'u realizuar në mënyrë imediate është edhe realizimi unazës së Fushë-Krujës.

- Rigjenerimi i hapësirave publike dhe parkimi

Për krijimin e një zone të re zhvillimi dhe ndërlidhëse me pjesën e qendrës së qytetit, lind nevoja edhe e operacioneve rikualifikuese dhe rigjeneruese të hapësirave publike dhe parkimeve në qendër. Pasi lëvizja dhe parkimi i automjeteve rezulton kaotike.

2.3 VIZIONI I ZHVILLIMIT TË ZONËS DHE DREJTIMET PËR ZHVILLIMIN E SAJ

Nga analiza e kontekstit mundësia për prezantimin e një modeli të ri zhvillimi ku do të rigjenerojë funksionalitetin e një qendre të re urbane ku përveç plotësimit të nevojës për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit do propozohen edhe të gjitha funksionet dhe infrastrukurat e nevojshme për ta kthyer këtë njësi në një pol të mirëfilltë banimi me aktivitete mbështetëse.

Kjo mënyrë ndërhyrje do të çojë në decentralizimin dhe krijimin e një pike të re gjeneruese për qytetin ku është grumbulluar jo vetëm funksioni banim por edhe funksionet e tjera ftuese për përdoruesit e hapësirave.

Zona do të konceptohet e mirë integruar jo vetëm brenda vetes por edhe me qendrën e qytetit nëpërmjet sistemeve rrugorë lidhës. Ndaj ajo cka do propozohet në këtë rast është krijimi i hapësirave lidhëse dhe interaktive ndërmjet tyre me aktivitete rekreative.

2.4 OBJEKTIVAT STRATEGJIKË PËR ZHVILLIMIN E ZONËS, PROGRAMET, PROJEKTET

Lidhur me analizën e gjendjes ekzistuese të territorit në studim, në përputhje me Planin e Përgjithshëm Vendor janë evidentuar objektivat strategjikë si mëposhtë:

1. Zgjidhja e nevojës imediate për strehim
2. Përmirësimi i rrjeteve teknike si infrastruktura rrugore perimetrale e përcaktuar nga PPV-ja si edhe rrjeti rrugor i brendshëm lidhës, zhvillimi i rrjeteve ujësjellës – kanalizime, energjisë elektrike si kusht primar i domosdoshëm për zhvillimin e zonës.
3. Përmirësimi i rrugës së vjetër kombëtare (aksi Nikël – Fushë Krujë – Borizanë – Thumanë),
4. Zhvillimin e nje poli të ri urban, ku përmban infrastrukturën mbështetëse për banimin si të paktën ato arsimore dhe shëndetësore
5. Krijimin e hapësirave publike të përbashkta për gjithë moshat
6. Zhvillimin e sistemeve të transportit alternativ si pistat bicikletave, aksesë pedonale
7. Akses i favorizuar dhe në përdorim të të gjithë qytetarëve dhe me kujdes të vecantë për personat me aftësi të kufizuara

2.5 PLANI I VEPRIMEVE

Plani i veprimeve vjen si një shtjellim i nevojave të menjëhershme të përballimit të pasojave të tërmetit në zonën e Fushëkrujës lidhur me akomodimin e familjeve të prekura dhe si plan i investimeve mbi të cilat do të zhvillohet kjo zonë. Plani do të bazohet kryesisht në investimet në infrastrukturën e nevojshme për transformimin e zonës në dispozicion në polin e ri rezidencial dhe të zhvillimit, si dhe për të akomoduar potencialin e rritjes së ardhshme ekonomike e sociale-kulturore. Ky proces nis identifikuar së pari projektet e investimeve të fazës së akomodimit emergjent dhe më tej duke programuar etapat e radhës të zhvillimit individual apo si përgjigje e ekonomisë së tregut për krijimin e nje poli të mirëfilltë rezidencial bashkëkohor me gjithë facilitetet dhe shërbimet e nevojshme për qytetin e Fushëkrujës në 5 vjeçar in e ardhshëm. Ky plan do të evidentojë tre tipe projektesh, duke filluar nga shkalla e madhe në projektet e detajuara dhe duke shpjeguar diferencat e rëndësishme të secilit:

- Projekte Akomodimi emergjent
- Projekte Zhvillimi Potencial
- Projekte Pilot Social-Kulturore-Rekreativ

5.1 HARTIMI I PLANIT TË DETAJUAR VENDOR:

Për hartimin e Planit të Detajuar Vendor për nën-njësinë FK-UN-031 është konsideruar një plan i detajuar veprimesh i bashkërenduar me nevojat afatshkurtër e nevojat afatgjatë si dhe aktorët e interesit. Hapat e ndjekur për këtë plan veprimi konsistojnë si vijon:

- Përkthimi i nevojave akomoduese në sipërfaqe ndërtimore dhe sipërfaqe trualli
- Identifikimi i kapacitetit akomodues të zonës për njësi Banesash Kolektive dhe Banesash Individuale të tre madhësive të ndryshme
- Hartimi i planit teknik të nënndarjeve modulare të gjithë sipërfaqes
- Zgjidhja e skemës së qarkullimit
- Planin e detajuar të përdorimit të tokës dhe të strukturave.
- Shpërndarjen e treguesve të zhvillimit për çdo parcelë dhe ndërtim, tipologjinë e ndryshme të ndërtimeve dhe vendodhjen e tyre në lidhje me kufijtë e pronave dhe rrugët.
- Balancimin e interesave të palëve dhe përshkrimin e qartë të mënyrës se si do të atakohen dhe shpërndahen kostot dhe përfitimet.
- Menaxhimi i parcelave të ndryshme për ndikimin në infrastrukturë dhe kontribut në zhvillim.
- Planin teknik të infrastrukturave dhe shërbimeve të zonës

- Përcaktimi objekteve social kulturore të nevojshëm sipas normativave të intensitetit të banimit, koshte, çerdhe, etj.
- Përcaktimi i hapësirave për strukturat me interes publik të tipit sheshe publike, zona të gjelbra, zona rekreative etj. Dhe orientime volumetrike mbi trajtimin e tyre nga pikëpamja e projektimit urban.
- Vlerësimin strategjik mjedisor apo vlerësimin e ndikimit të mjedisit sipas përcaktimeve në legjislacionin e posaçëm
- Programin e zbatimit të PDV-së me fazat përkatëse të zbatimit për çdo pjesë të zonës.

5.2 HARTIMI I PROJEKTEVE TE ZBATIMIT:

Pas miratimit dhe hyrjes ne fuqi ligjore te Planit te Detyruar Vendor, nis puna per hartimin e Projekteve te Zbatimit per Objektet qe do ndertohen ne njesine e studiuar, si objektet ndertimore private dhe publike ashtu edhe veprat infrastrukturore, ne rendin e caktuar:

5.3 PROKURIMI I ZBATIMIT TE NDERTIMIT

Entet Publike te anagazhuara me procesin e zbatimit te projektit te madh te rindertimit zgjedhin strategjitne me te pershtatshme per realizimin e ndertimit te polit te ri rezidencial te Fushekruges. Ne baze te buxhetit ne dispozicion si dhe afatit me te shpejte te mundshem per ndertimin dhe strehimin e banoreve te prekur nga pasojat e termetit, merret vendimi per aplikimin e Tenderimit apo Prokurimit te drejtperdrejte Publik te kompanive te zbatimit qe do realizojne ndertimin, skemes se integruar Publik-Privat ku entet shteterore vene ne dispozicion pronesine dhe kompania private nderton per nevojat e rindertimit si dhe per arsye fitimi personal ne raportet e caktuara, apo kombinim i te dy skemave ne raportet e nevojshme.

5.4 NISJA E PUNIMEVE, RRETHIMI I KANTIERIT, ORGANIZIMI I KANTIERIT

Pas shpalljes se subjektit fitues per ndertimin e ndertimit per gjithë objektet dhe veprat që do realizohen, nis puna ne terren me rrethimin e kantierit sipas kufirit te pronesise se zones dhe trupit te rruges ne kater anet e prones per te lejuar qarkullimin e lirshem kembesor dhe automobilistik gjate ndertimit. Si hap i rradhes kryhet ngritja e strukturave ndihmese te kantierit sipas fleteve perkatese te projektuesit ku duhet te perfshihet qarte hyrja e kantierit qe nuk pengon trafikun e zones, hapesirat e magazinimit jashte zonave qe do pesojne germime dhe punime siperfaqesore, si dhe kabinat e zyrave te stafit teknik te kantierit.

5.5 REALIZIMI I INFRASTRUKTURES NENTOKESORE DHE KABINES ELEKTRIKE

Zeri i pare i punes qe duhet te realizohet eshte germimi nentokesor per gjithë punimet infrastrukturore sipas parashikimeve te projektit te zbatimit. Pozicionimi dhe lidhja e infrastruktures se re me pikat e caktuara te ushqimit/furnizimit/shkarkimit duhet te kryhet per gjithë zonen totale dhe ne konsiderate te gjithë ndertimeve te parashikuara per realizim afatshkurter dhe afatgjate. Pas perfundimit te shtrirjes se infrastruktures nentokesore, perfundohet me realizimin dhe izolimin e pikave mbitokesore si daljet e furnizimit me uje, shkarkimit te ujrave te zeza dhe ujrave te shiut, furnizimin me energji elektrike te rrymave te larta dhe atyre te uletae telekomunikacionit.

5.6 REALIZIMI I FAZES SE PARE TE VEPRAVE INFRASTRUKTURE TE QARKULLIMIT

Per lehtesine e qarkullimit te mjeteve te ndertimit si dhe percaktimin e hapësirave te ndertueshme, realizohet piketimi i gjurmeve te gjithë rrugeve te brendshme te kuartallit si dhe gjurmet e rrugeve perimetrale qe do realizohen

ne te ardhmen (si psh Unaza e qytetit ne veri). Pas piketimit kryhet hedhja e nenshtresave te para dhe sheshimi i hapësirave te qarkullimit.

5.7 NDERTIMI I BANESAVE KOLEKTIVE PERGJATE RRUGES FUSHEKRUJE-THUMANE

Objektet e para qe ndertohen jane objektet shumekateshe te banesave kolektive, duke nisur me germimet perkatese, realizimin e bazamenteve dhe themeleve, karabinane modulare, muraturen e jashtme dhe ate te brendshme, izolimet dhe veshjet-rifiniturat e jashtme, e ne fund rifiniturat e brendshme.

5.8 REALIZIMI I FAZES SE DYTE TE VEPRAVE INFRASTRUKTURE TE QARKULLIMIT

Pas perfundimit te ndertimit te ndertesave kolektive, realizohet perfundimi i segmenteve rrugore qe konturojne zonen dhe ato brenda zones qe lidhin me rrugen kryesore, per funksionimin normal te kesaj pjese te bllokut.

5.9 REALIZIMI I SISTEMIMEVE TE JASHTME NE BLOKUN E BANESAVE KOLEKTIVE

Per nisjen e funksionimit emergjent te kuartallit me strehimin e banoreve te pare, nevojitet realizimi i sistemimeve te nen-njesise se banesave kolektive dhe spostimin e rrethimit te kantierit duke lene jashte bllokun e banesave kolektive per funksionim te pavarur.

5.10 NDERTIMI I NJE STRUKTURE TE INTEGRUAR KOPESHT-CERDHE

Per plotesimin e nevojave te banoreve te pare qe do okupojne kuartallin, ndertohet struktura e parashikuar per Kopesht dhe Qender Komunitare, qe perkohesisht te funksionojë si Struktura e Integruar Kopesht – Cerdhe deri ne perfundimin dhe funksionimin e objektit te parashikuar ekskluzivisht per Cerdhe.

5.11 NDERTIMI I BANESAVE NJE-FAMILJARE – BREZI I PARE

Ndertimi / Alokimi i strukturave te gatshme parafabrikate te banesave nje-familjare nis nga pjesa jugore si zona me larg rruges kryesore te kufirin verior te objektit nga ku do vijoje kryesisht ndertimi per te mos nderhyre ne funksionimin e bllokut me banesa kolektive. Me piketimin e cdo parcele dhe kufijve perkates, nis ndertimi-pozicionimi i strukturave nje-familjare sipas kodifikimit ne projekt, ne rendin nga lindje ne perendim.

5.12 NDERTIMI I BANESAVE NJE-FAMILJARE – BREZI I DYTE

Ne te njejten rradhe dhe menyre ndertimi-pozicionimi vijohet me strukturat e brezit te dyte dhe te mesit te kuartallit te banesave nje-familjare, nga lindja ne perendim.

5.13 NDERTIMI I BANESAVE NJE-FAMILJARE – BREZI I TRETE

Ne fund perfundohet me ndertimin-pozicionimin e strukturave ne bllokun e trete dhe te fundit pergjate rruges kryesore ne veri te kuartallit, edhe ketu ne rendin lindje-perendim.

5.14 REALIZIMI I FAZES SE TRETE TE VEPRAVE INFRASTRUKTURE TE QARKULLIMIT

Me perfundimin e gjithë ndertimeve nje-familjare, realizohet perfundimi i rrugeve te mbetura te kuartallit, atyre perimetrale dhe atyre te brendshme per qarkullimin e plote dhe sipas senseve te percaktuar ne projekt.

5.15 NDERTIMI I QENDRES SHENDETESORE

Objekti i rradhes Publik sipas nevojës që nis ndertimin është Qendra Shendetesore për mbulimin jo vetëm të nevojave të banorëve të rinj të kuartallit, por edhe të një zone më të gjërë të qytetit të Fushekrujes

5.16 NDERTIMI I CERDYES DHE NDARJA E KOPSHTIT, CERDYES DHE QENDRES KOMUNITARE

Ndertimi i objektit të Cerdhës mundëson plotësimin e nevojave të lagjes së re të banimit me kapacitet të plotë, si dhe shton funksionin e parashikuar në projekt të Qendres Komunitare Kulturore në objektin e Kopshtit të zënë perkohësisht me funksionin e Cerdhës.

5.17 NDERTIMI I PAVIJONEVE TË HAPURA PUBLIKE SOCIAL-KULTUROR

Hapi i parafundit i plotësimit programatik të funksioneve social-kulturore të kuartallit janë pavijonet e hapur publik të pozicionuar në zonat e gjelbra rekreative të zonës, si struktura të lehta dhe struktura hijezuese.

5.18 REALIZIMI I SISTEMIMEVE, GJELBERIMIT DHE MOBILIMIT URBAN TË HAPESIRAVE PUBLIKE

Perfundimi i ndertimit dhe funksionimit të gjithë kuartallit vjen me realizimin e gjithë sistemeve të jashtme brenda vilave si dhe në hapësirat rekreative të perbashkëta, me plotësimin e gjithë nevojave me mobilim urban si ndricim i jashtëm i lartë dhe i ulët, stola ulje, kosha të vegjël mbeturinash, sinjalistike e shenja qarkullimi, si dhe vepra arti.

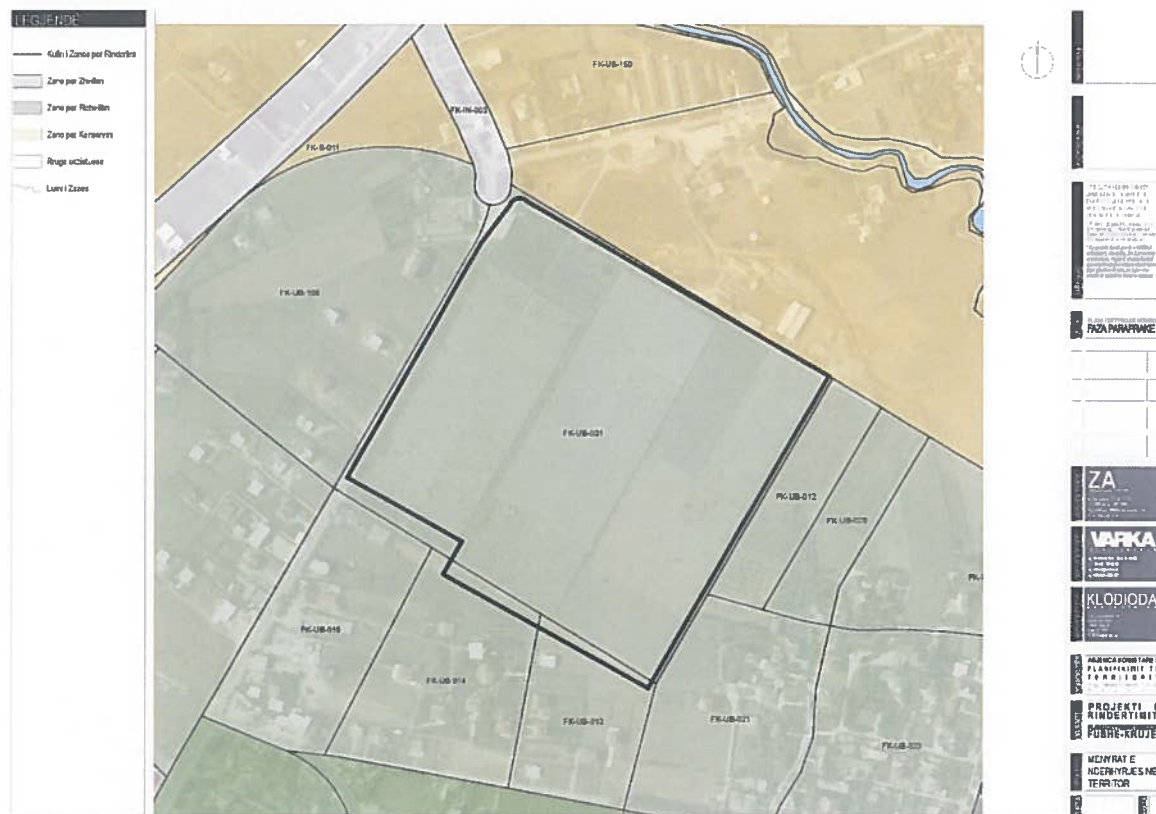
KREU 3

PLANI I DETAJUAR I ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

3. PROPOZIMET E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR

3.1 MËNYRAT E NDËRHYRJES NË NJËSINË STRUKTURE

Mënyra e ndërhyrjes në njësinë strukturore FK-UB-031 e cila evidenton objektivat që duhet të arrihen në njësinë përkatëse, bazuar në kërkesat për rindertim do të jetë nëpërmjet rihvillimit. Kjo mënyra ndërhyrje është e njëtrajtshme për të gjithë njësinë. Brenda kesaj njësie strukturore lejohen zhvillimi i strukturave dhe shëbimeve publike te reja



Mënyrat e ndërhyrjes në territor

Kjo menyre nderhyrje eshte i njetrajtshem per cdo nennjesi strukturore. Nderhyrja për rihvillim ka per qëllim të rivlerësojë treguesit e zhvillimit të njësisë strukturore.

3.2 ZONIMI I PROPOZUAR I PËRDORIMEVE TË TOKËS

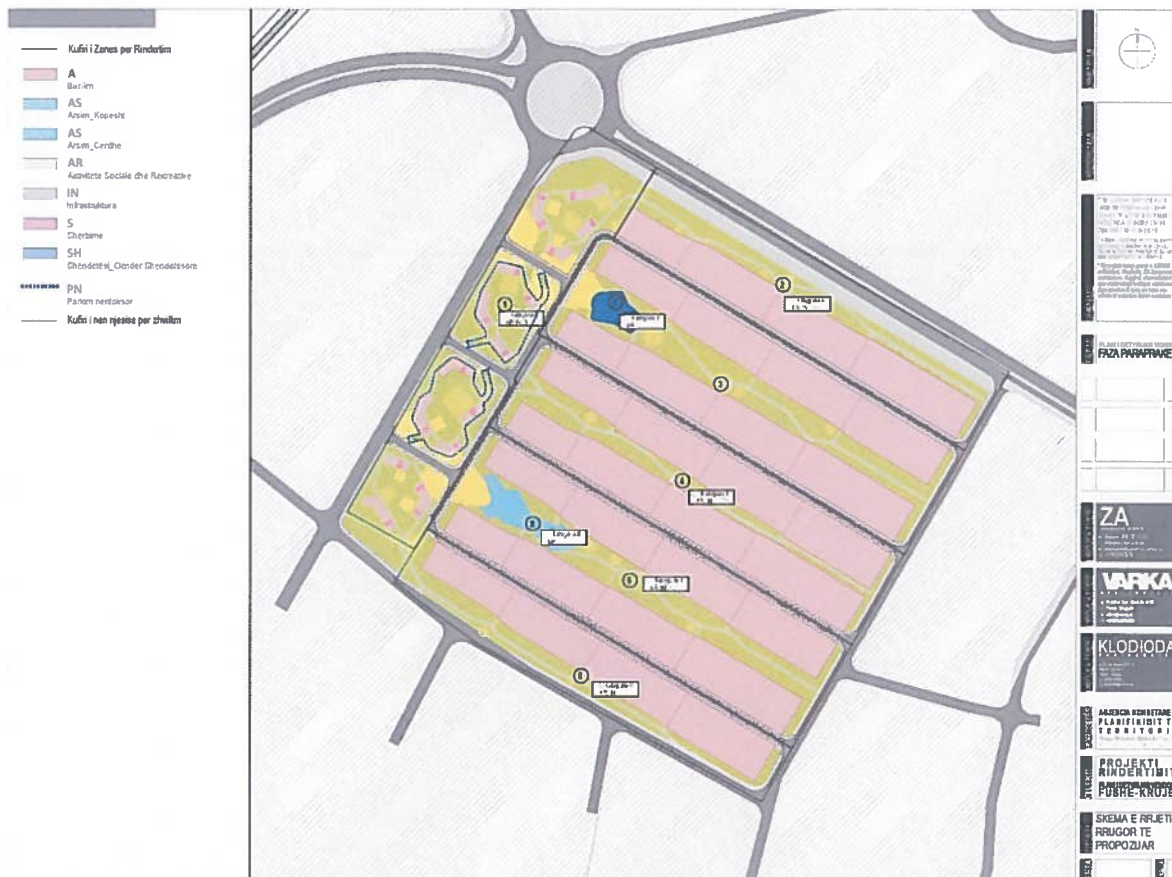
3.2.1 KATEGORITE PRIMARE TE PERDORIMIT TE TOKES

Zona e studiuar është klasifikuar tashme si zonë për rihvillim. Për të garantuar zhvillimin e barabartë bazuar në respektimin e interesave të të gjithë qytetarëve sipas kapacitetit të paracaktuar si dhe për të rritur cilësinë e jetës për gjithë banorët e zonës ky studim vendos kritere dhe kushte për menaxhimin e më tej zhvillimin e pronave. Zonimi i propozuar i tokës për njësinë strukturore FK-UB-031 parashikon funksion banimi për të plotësuar nevojën për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit si dhe të gjitha funksionet dhe infrastrukturën e nevojshme për ta kthyer këtë njësi në një pol të mirëfilltë banimi : arsim; aktivitete sociale kulturore; shërbime; shëndetësi dhe infrastrukturë.

Zona duke patur nevojë për një program të plotë gjenerues përse i perket hapësirave publike është propozuar që keto të shkrihen deri në brendësi të zonës si një pjesë integrale e projekt propozimit.

Objektet e banimit shumëfamiljare propozohen përballë rrugës kryesore në pjesën perendimore, ndërsa në brendësi të zonës për të patur me intimitet zhvillohen objekte e ulëta 1kt. Objektet e njësisë artikulojnë në mënyrë të tillë për të lejuar krijimin e hapësirave publike rekreative.

Shërbimet publike, arsimore dhe shëndetësore, të propozuar në këtë zonë mbulojnë nevojat e njësisë por me rrezen e tyre të shërbimit mbulojnë edhe zonën përreth.



Harta e zonës për zhvillim dhe plani i Përdorimeve të propozuara të tokës

Në banesat kolektive të propozuar në nennjesinë 1 ku përdorimi primar është banimi, lejohet që në katet përde të kësaj përdorimi shërbim si nënkategori të përdorimit kryesor. Nderkohe pjesa tjetër e katëve përde është bosh duke u trajtuar gjitha si një hapësirë e madhe publike ftuese me përdorim tokë AR_aktivitete rekreative, ku përfshihen sheshe, hapësira kalimi kembësore, terrene sportive. Përdorimi infrastrukture është nënkategori në këtë zonë pasi i shërben lëvizjes brenda territorit të banorëve.

Për nennjesitë 2,3,4 dhe 5 të cilat janë akomoduar banesat individuale brenda parcelave të tyre janë trajtuar si kopshte të brendshme të tyre, ndërsa territori përreth është konceptuar si hapësira rekreative si nënkategori e përdorimit banim. Gjithashtu një tjetër nënkategori e rëndësishme në këto nennjesi është edhe infrastruktura rrugore e cila i shërben këtyre banesave.

Nennjesia 7 është me përdorimin Sh: qendër shëndetësore e re për këtë territor e cila plotëson nevojat e komunitetit.

Ndërsa nennjesia 8 është një territor me përdorim kryesor AS_kopësht cerdhe, por si nënkategori ka edhe një objekt kulturor të pozicionuar në perëndim të kopshtit si pjesë integrale e një objekti. Objekti kulturor është i pozicionuar në drejtimin e sheshit në perëndim të tij, si një aktivitet ftues për komunitetin. Prania e kësaj infrastrukture të shtuar publike jo vetëm i jep vlerë njësisë por ka një rreze shërbimi e cila përfshin dhe hapësirën rreth e rrotull duke plotësuar disa nga nevojat e zonës. Kopështi i propozuar ka rreze shërbimi 350 m ndërsa çerdhja ka një rreze shërbimi 300 m.

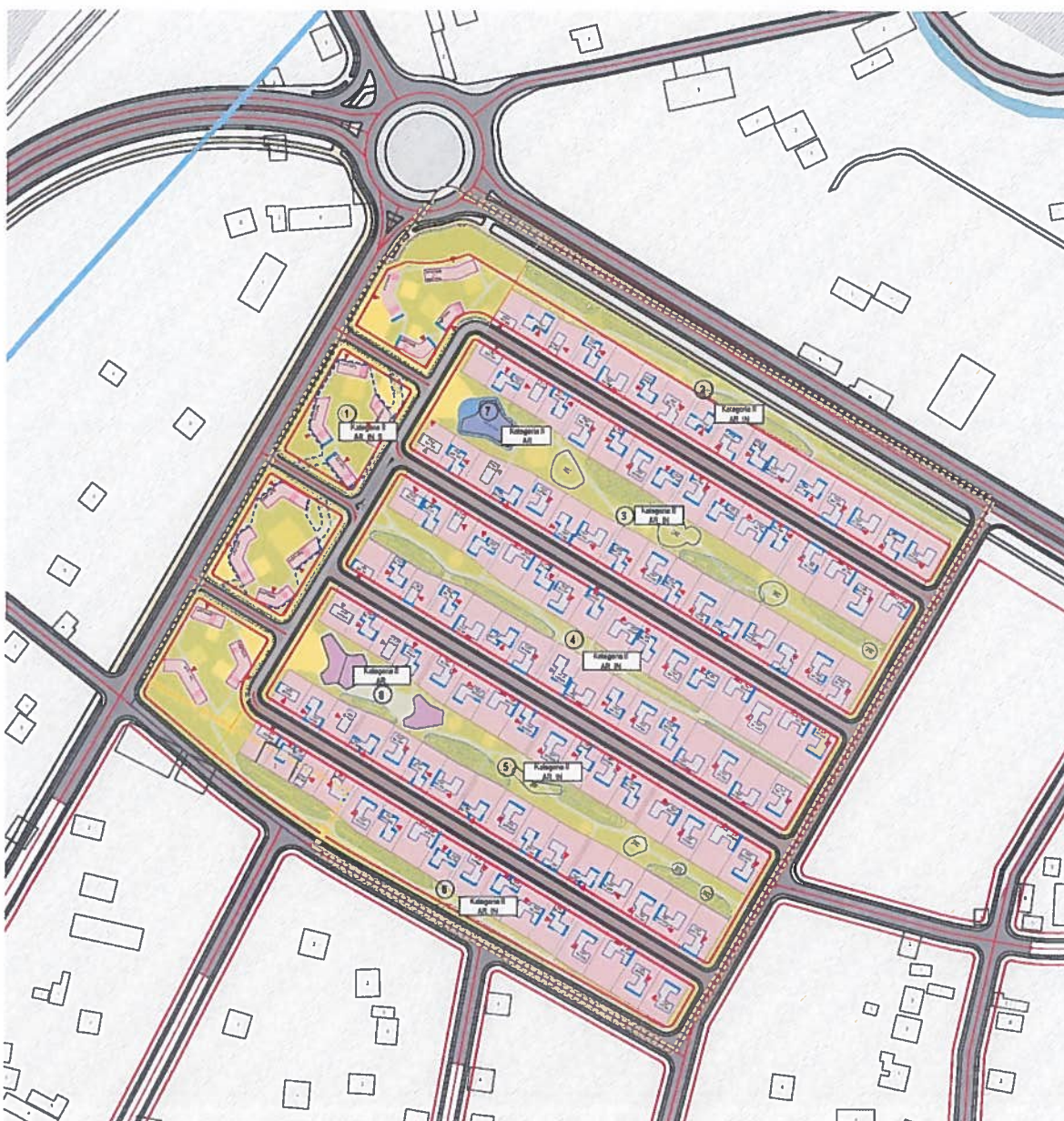


Shërbimet publike Arsimit dhe Shëndetësi

Me poshte jepen tabelat e perdorimit te tokes per secilen nennjesi dhe per te gjithë zonen e ndertimit.

Nennjësia	Sipërfaqe (m ²)	Sipërfaqe parcela banesa individuale (m ²)	Perdorimi	Sipërfaqe gjume	Numri i kateve	Ksht	Ksht parcele	Sipërfaqe Rruge	Kshrr	Sipërfaqe gjelberim dhe sheshe	Kshp	Sipërfaqe hapësira kalimi kembësore	Sipërfaqja pavilione	Sipërfaqe basene ujore	Numri i vendparkimeve	Sipërfaqja parkim nentoke
1	15492	0	A_Banim	2116	5	14%	0%	3081	20%	10295	66%	786	0	0	110	4000
2	14910	6311	A_Banim	1321	1	9%	21%	5144	35%	8445	57%	466	0	323	16	0
3	20721	12434	A_Banim	2642	1	13%	21%	2596	13%	15483	75%	587	630	379	32	0
4	18500	12432	A_Banim	2642	1	14%	21%	2621	14%	13237	72%	617	0	828	32	0
5	20219	12430	A_Banim	2642	1	13%	21%	2593	13%	14984	74%	442	280	889	32	0
6	9976	6166	A_Banim	1321	1	13%	21%	2200	22%	6455	65%	370		353	16	0
7	1080	1080	Arsim_Kopesht_Cerdhe	560	1	52%	52%	0	0%	520	48%			0	1	0
8	594	594	Sh_Qender shendetësore	352	1	59%	59%	0	0%	242	41%			0	1	0
TOTALI	101492			13596		13%		18235	18%	69661	69%	3268	910	2772	240	4000

Tabela e treguesve te perdorimit



Harta e perdorimit te tokes dhe strukturave nen te.

3.2.2 NENKATEGORITE E PERDORIMIT TE TOKES PER TERRITORET BANIM

Propozimi i nenkategorive te perdorimit te tokes per territoret banim brenda njesise strukturore eshte bere referuar Planit te Pergjithshem Vendor te Bashkise Kruje dhe Rregullores ne zbatim te tij. Sipas pikes 13 te Rregullores te Planit per kategorine e perdorimit Banim lejohen perdorime te tjera te cilat i klasifikojme si nenkategori te perdorimit Banim dhe i perkasin kategorive te permendura me poshte si: AR, IN, S.

Ne rastet e perdorimit S_Sherbim, e cila ka nje perqindje te vogel ne territor, pasi eshte shperndare vetem ne katet perdhe te objekteve 5k te propozuara. Keto sherbime jane konceptuar si sherbime thelbesore si tregtare te cilat i sherbejne nevojave te perditshme te banoreve.

3.2.2.1 Hapësirat publike të propozuara – Perdorimi AR

Krijimi hapësirave publike brenda njësise FK-UB-031 si vende me karakter shplothës e rekreativ në mbështetje të banimit është qëllim primar në hartimin e këtij studimi.

Funksionet e parkimit do të integrohen në nentoken e një pjese të nënjesie 1 në mënyrë që të ketë sa më pak ndotje dhe për të mos shqetësuar aktivitetet e zhvilluara brenda hapësirave publike. Pasurimi i hapësirave me elementë të dizenjimit urban do krijojë vend për funksionet e parashikuara dhe aktivitetet në zonë. Rrishtimi i sipërfaqeve rekreative do të realizohet nëpërmjet:

1. Mobilimit urban:
 - a. Elemente ndriçimi;
 - b. Stola;
 - c. Kënde lojrash;
 - d. Gjellbërim i lartë dhe i ulët;
 - e. Sipërfaqe të gjellbërta;
 - f. Depozitues të mbeturinave;
2. Elementeve ujor : basene ujore;
3. Pavilionet
4. Rugica kalimi kembesore
5. Sheshe
6. Elementeve hijezues;
7. Sinjalistikës.

Plani i propozuar i zhvillimit parashikon krijimin disa e hapësirave publike. Këto hapësira integrohen me funksionin e banimit dhe të shërbimeve, duke krijuar "xhepa" të gjellbërt. Midis objekteve të banimit shumë familjare krijohen hapësira të përbashkëta të cilat përfshijnë sipërfaqe të gjellbërta dhe funksione rikrijuese. Ndërsa në perimetrimin e jashtë të tyre propozohen hapësira shërbimi tregëtar. Në pjesën tjetër të njësive dhe pikorisht në nënjesite 2-5 objektet e banimit individuale artikulojnë në mënyrë të tillë që midis tyre të krijojnë hapësira të gjellbërta më intime, ku propozohen pavijone të hapura.

3.2.2.2 Rrjeti rrugor i propozuar përdorimi IN

Rrjeti rrugor i propozuar nga ky studim bazohet në parashikimet e rrjetit rrugor të Planit të Përgjithshëm Vendor dhe në propozimet për nevojat aksesi në brendësi të territorit si rrugë lokale. Ky instrument i planifikimit i hap rrugë zhvillimit të zonës sipas parametrave të përcaktuar. Zhvillimi i pritshëm ndërtimor, i reflektuar edhe në popullimin e zonës e në vëllimin e kërkesave të banorëve të saj, ka qënë faktori bazë në projektimin e Sistemit Rrugor të propozuar.

Rrjeti rrugor i propozuar ritrajton profilet e rrugëve nëpërmjet zgjerimit dhe sistemit të tyre dhe shtimin e akseve të reja në periferi dhe në brendësi të zonës. Në perimetrimin e njësive janë rruget lidheze me qendrën e qytetit dhe rruget lidhëse me rruget ndërqytetëse. Për rrjedhojë rruga në veri të nënjesive e cila është edhe pjesë edhe e unazës së qytetit me profil 1-1 është rrugë e kategorisë D. Nga ku duhet respektuar edhe vija e ndërtimit 20m, referuar Kodit Rrugor, e cila është me e madhe krahasuar me rruget e kategorive të tjera me të ulta që kufizojnë këtë njësi të cilat në respektim të VKM 408, datë 13.05.2015 "Për miratimin e Rregullores së Zhvillimit të Territorit", e ndryshuar, e kanë 3m.

Rrjeti rrugor përbën një kriter të rëndësishëm jo vetëm për ndarjen e tipologjive, por edhe të nënjesive strukturore. Forma e rrjetit rrugor kuadratik dhe lineare sigurojnë nivele të ndryshme aksesueshmërie në nënjesite përkatëse si rrjedhojë kështu në këtë nivel është e ndryshme. Për gjithë njësine kështu është 18%. Ndërsa vlerat e kështu sipas cdo njësie janë paraqitur në tabelën e mëposhtme.

Rrjeti rrugor është paraqitur i konceptuar si nënkategori e seciles nënjesi duke qënë se përdoruesit kryesor të këtij territori janë vetë banorët që do akomodohen këtu.

3.3 TIPOLOGJITË E PROPOZUARA URBANE

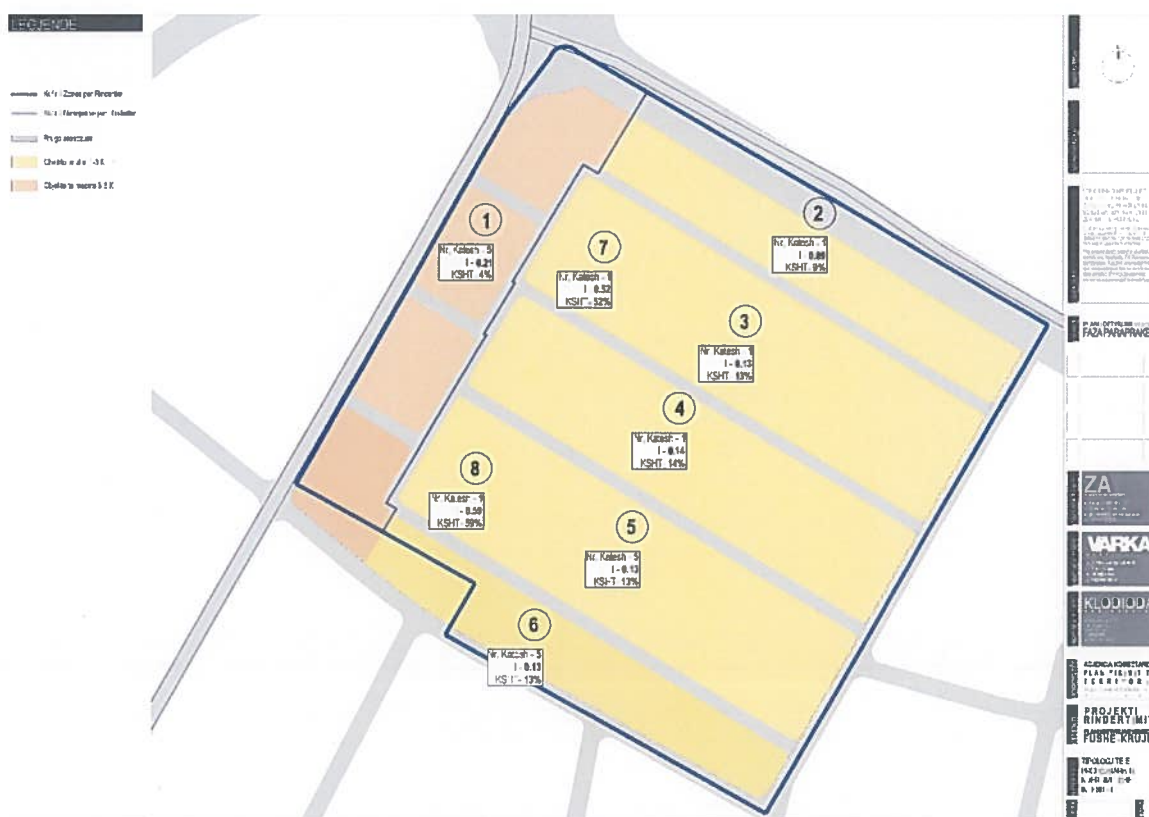
Duke u bazuar në kërkesat e ardhura nga AKPT për akomodimin e familjeve të prekura nga tërmeti, tipologjitë e propozuara për njësinë FK-UB-031 janë strukturat e ulta dhe të mesme .

Përzgjedhja e lartësisë së shprehur në metra apo numër katesh për zhvillimet e reja në këto zona do të bëhet duke respektuar:

- Lartësitë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re
- Normat e lejuara të distancave
- Diellëzimin dhe orientimin
- Respektimin e normave mjedisore

Përcaktimi i distancave midis strukturave ekzistuese dhe atyre të reja do të bazohet në Ligjin "Për Planifikimin e Territorit", e ndryshuar, dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij.

Të gjitha zhvillimet e reja do t'i përmbahen tipologjive ekzistuese të zonës, përkatësisht ndërtesa multifamiljare lineare dhe kullë.



Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Konkretisht propozohen dy tipologji urbane:

- 1- Objekte të ulta 1 kate, me intensitet qe varion nga nennjesia 2-6 nga 0.09 -0.14, ndersa per parcele eshte 0.21 dhe koeficent të shfrytëzimit të territorit qe varion nga nennjesia 2-6 nga 9% -14%, ndersa per parcele eshte 21%.
- 2- Objekte të mesme 5 kate, kane intensitet ndërtimi 0.21 lidhur me nennjesine 1, ndersa koeficienti i shfrytëzimit te territorit eshte 4%. Objektet shumëfamiljare vendosen krahas rrugës kryesore duke krijuar një lloj filtri në drejtim të objekteve të banimit një familjar të cilat zhvillohen në pjesën tjetër të njësisë. Treguesit e zhvillimit per keto tipologji ndertimi jane ndare edhe sipas nennjesive per te patur me te lehte implementimin e ardhshem ne territor.

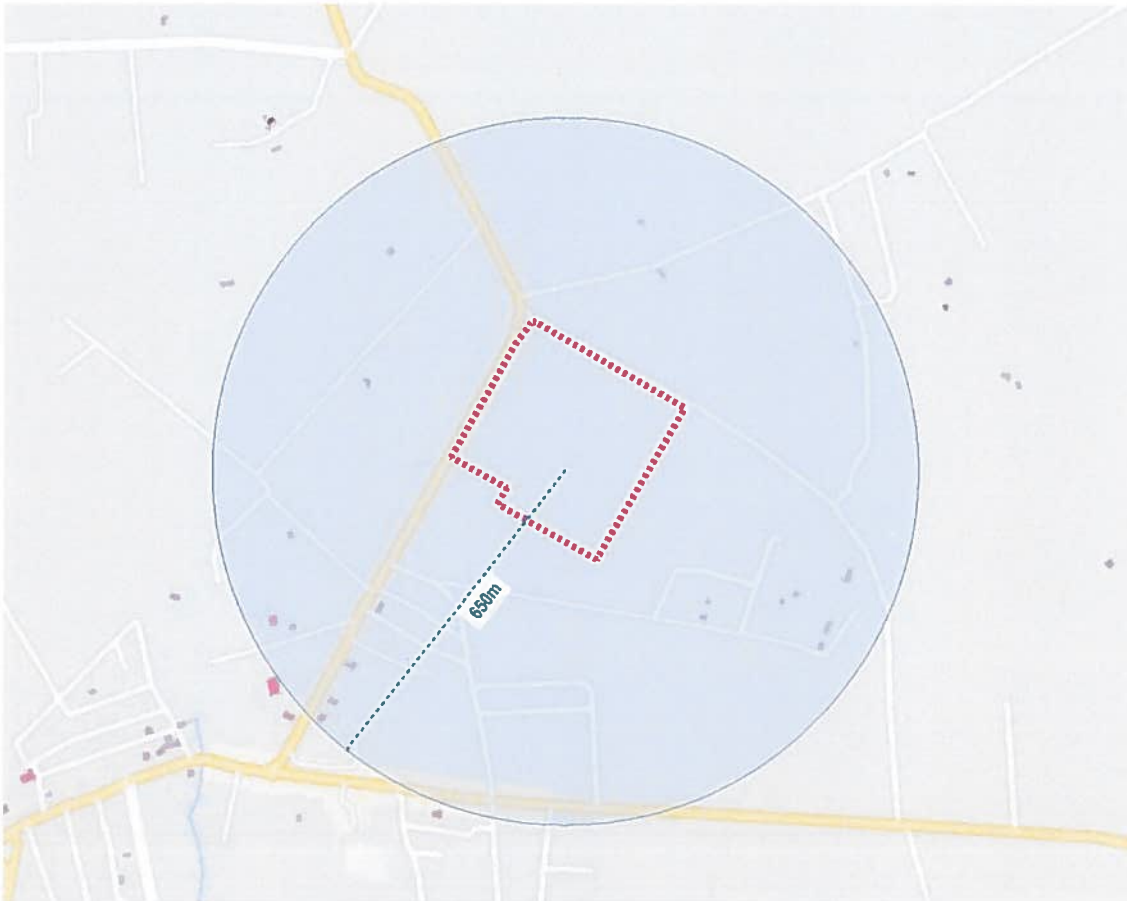
Nennjesia	Siperfaqe (m ²)	Siperfaqe parcela_banesa individuale (m ²)	Siperfaqe gjume	Numri i kateve	Numri hyrjeve/apartamenteve/banesave njefamiljare	Nr vilave 1+1	Nr vilave 1+2	Nr vilave 1+3	Siperfaqe ndertimi	Intesiteti	Intesiteti Parcele	Ksht	Ksht parcele
1	15492	0	2116	5	93				10580	0.68		14%	0%
2	14910	6311	1321	1	16	2	6	8	1321	0.09	0.21	9%	21%
3	20721	12434	2642	1	32	4	12	16	2642	0.13	0.21	13%	21%
4	18500	12432	2642	1	32	4	12	16	2642	0.14	0.21	14%	21%
5	20219	12430	2642	1	32	4	12	16	2642	0.13	0.21	13%	21%
6	9976	6166	1321	1	16	2	6	8	1321	0.13	0.21	13%	21%
7	1080	1080	560	1					560	0.52	0.52	52%	52%
8	594	594	352	1					352	0.59	0.59	59%	59%
TOTALI	101492		13596		221	16	48	64	22060	0.22		13%	

Tabela e treguesve per zhvillim

3.4 ANALIZA DHE NEVOJA PER AKOMODIM TE FAMILJEVE TE DEMTUARA

Me zhvillimin e zones se re per Rindertim eshte propozuar sasia ndertimore per te permbushur nevojat per akomodim te familjeve te demtuara nga fatkeqsia natyrore duke u analizuar edhe ne apartamente dhe ne banesa individuale.

Per rrjedhoje jane propozuar per t'u akomoduar ne nennjesine 1 e cila zhvillohet me objekte te mesme 5k, 93 familje, nga 91 familje te kerkuara per akomodim. Ndersa ne nennjesite 2-6 te cilat zhvillohen me objekte te ulta si banesa individuale jane propozuar 128, nga 147 te kerkuara. Diferenca e mbetur prej 19 familjesh do te realizohet duke rindertuar ne pozicionin aktual ndertesat ku sipas shkalles se demit jane DS4 dhe DS5, ne nje reze 600m. Referuar hartes se meposhtme.



Evidentimi i objekteve te demtuara DS4 dhe DS5 jashte territorit ne rreze 650m

3.5 PROJEKTIMI URBAN, QASJA ARKITEKTONIKE DHE SKEMAT E APARTAMENTEVE DHE BANESAVE KOLEKTIVE

Fushe-Kruja karakterizohet nga një zhvillim urban në një zonë e cila mbart ende karakterin rural dhe agrokulturor. Duke lexuar vektorin urban për të ardhmen e këtij vendbanimi për një densifikim të mëtejshëm urban me poshtë kemi listuar disa kritere të cilat mendojme që jo vetëm do të mundësojnë krijimin e lagjeve të reja urbane, por në të njëjtën kohë do të ruajmë edhe specifikat e një shkalle njerezore të qytetit që ndoshtë në kufirin e ndarjes së urbanitetit nga ruraliteti.



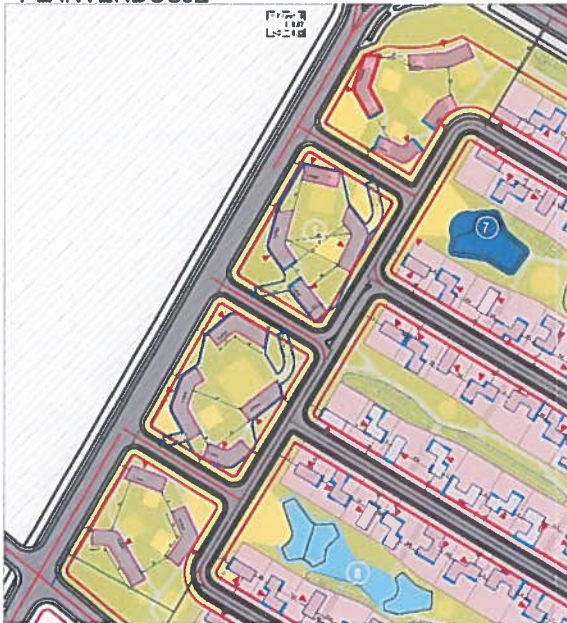
Harta e projektimit urban

- 1 Ndertimi i banesave kolektive jo më të larta se 5 kat. Këto ndertime do të mundësojnë zhvillimin e ndertimeve me cilësi të mirë brenda kuadrit të një racionaliteti ekonomik. Këto banesa me densitet të ulët do të mundësojnë akomodimin e njesive të banimit të cilat ofrojnë fushëpamje, dritëzim dhe ajrosje në koherencë me pajsazhin rrethor. Natyra komunitare e këtyre banesave relativisht të ulëta do të krijojë një ndjenjë përkatesie për banorët e ardhshëm.
- 2 Projektimi i banesave kolektive me disa shërbime thelbësore komerciale në katet e tyre përfaqësojë. Këto shërbime do të krijojnë një lloj pavaresie në nevojat e përditshme duke sjellë në këto lagje të reja urbanitetin tipik bashkohor. Duke mos patur nevojë për të përdorur makinat e tyre për nevojat bazike banorët do të krijojnë një stil jetese shumë më të qendrueshëm dhe do të kenë shpenzime të reduktuara.
- 3 Propozimi i akomodimit të gjithë parking-eve në një pjesë të nëntokës. Lirimi i hapësirave të përbashkëta nga prezenca e makinave do të mundësojë frymëmarrje dhe program të pasur komunitar në hapësirat e jashtme. Në të njëjtën kohë levizshmëria brenda lagjes së re do të orientohet drejt formave të shëndetshme për fatura të reduktuara ekonomike -shëndetësore.eliminimi i makinave nga mbitoka do të mundësojë krijimin e

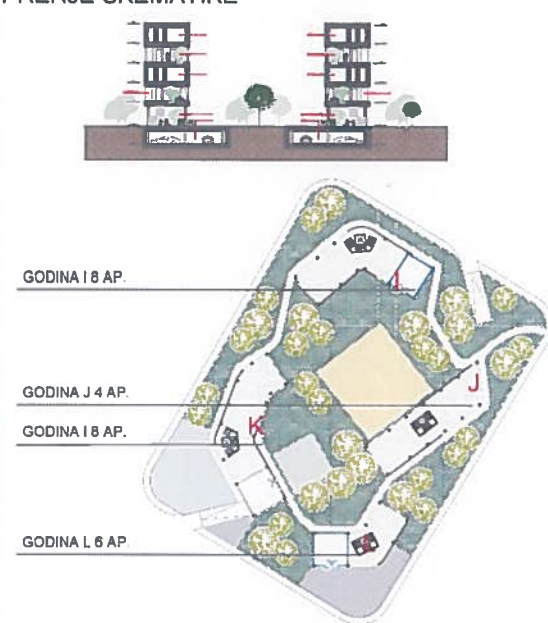
“baceve” te gjelberuar ne nivelin zero duke i bere homazh , natyres dhe ekosistemit rural kaq te synuar nga qytetet modern.

- 4 Ndertimet do te kene gjeresi 8/12m duke mundesuar akomodimin e apartamenteve gjithmone me orientim te mire sa i takon fushepamjes dhe dritezimit dhe diellzimit . ne te njejten kohe keto volume elegante mundesojne nje cilesi shembullore per hapesirat e perbashketa si shkallet , korridoret dhe hollet. Keto hapesira te perbashketa te miredritezuara mund te kthehen nga vete banoret ne vende takimi dhe qendrimi pse jo te mire gjelberuara.

PLANVENDOSJE



PRERJE SKEMATIKE



SKEMA TE APARTAMENTEVE TIP



Planvendosje dhe prerje skematike te objekteve 5kt

- 5 I gjithe zhvillimi i ri do te karakterizohet nga kombinimi i arkitektures se mirefillte dhe arkitektures se pejsazhit . Synohet te krijohen tipologji te ndryshme apartamentesh ku elementet arkitektonike si llozhat , verandat dhe tarracat do te mbushen ne te ardhmen nga elemente te arkitektures se pejsazhit si , bime , peme , siperfaqe te ndryshme te forta dhe mobilje urbane.

- 6 Integrimi i ndertesave kolektive me ato nje-familjare do te arrihet nepermjet fuzionit te hapësirave publike me karakter pejsazhin dhe atmosferen hibride urbano-rurale.

PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATEVE TIP

PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA K



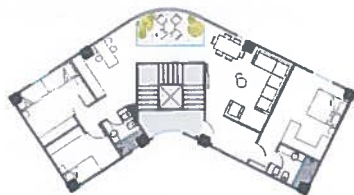
PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA K



PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA L



PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA L



PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA I



PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA I



PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA I



PLANIMETRI SKEMATIKE TE KATIT TIP_GODINA J



Planimetri skematike tip te objekteve 5k

Zona e studiuar parashikon zhvillimin e nennjesive sipas kategorisë së përdorimit banin (A), SH_Shendetesi, AS_Arsim si dhe nenkategorive si AR_Aktivite Sociale dhe Rekreative, IN_infrastruktura, S_Sherbime në funksion të përdorimit paresore (A)

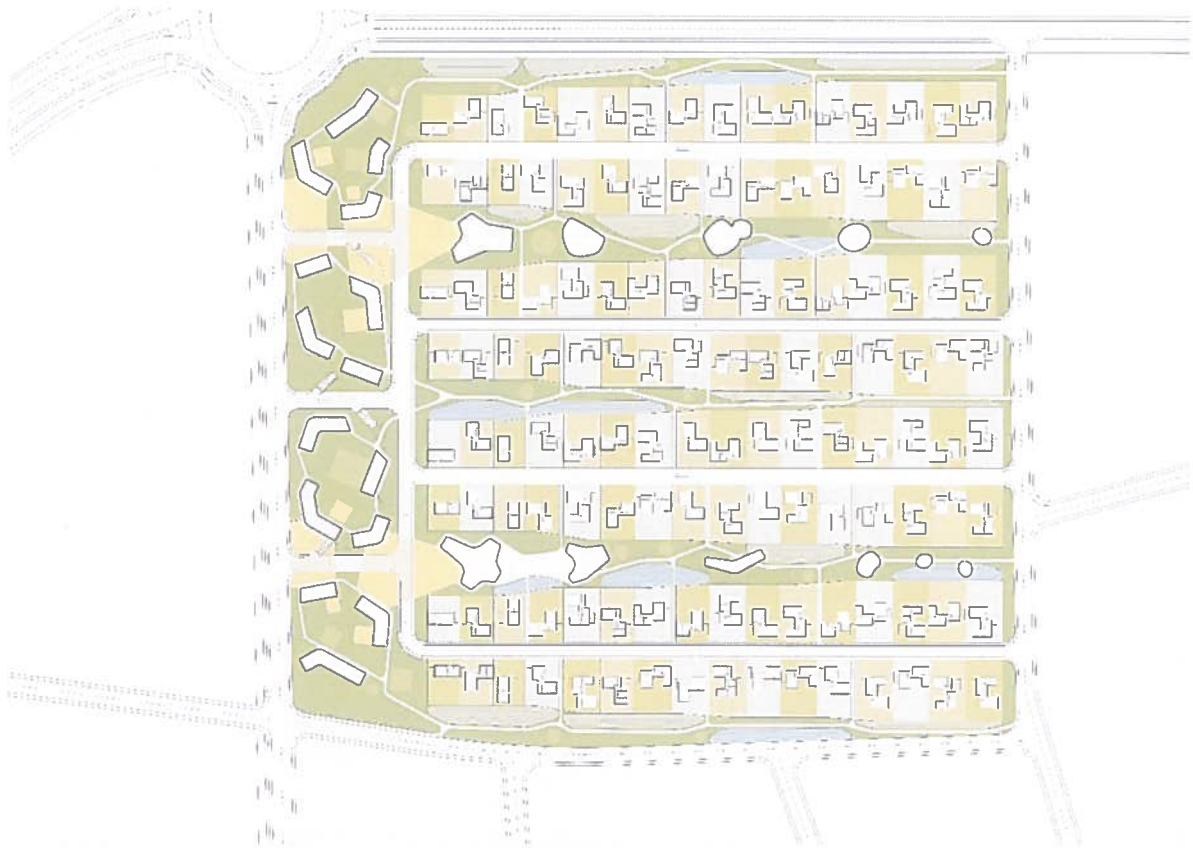
Parcela e parashikuar per ndertimin e kopeshtit dhe cerdhes gjithashtu edhe nje qendre social-kulturore e pozicionuar ne nennjesine 7 ka nje siperfaqe prej 1,080m². Kjo siperfaqe perputhet me normativat per parcelen minimale te percaktuar per kopeshtet/cerdhe sipas standarteve dhe ligjeve ne fuqi.

Parcela e parashikuar per ndertimin qendres shendetesore gjithashtu e pozicionuar ne nennjesine 8 ka nje siperfaqe prej 594m².

Përzgjedhja e lartësisë së shprehur në metra apo numër katesh për zhvillimet e reja në këto zona është bërë duke respektuar:

- a. Lartësitë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re
- b. Normat e lejuara të distancave
- c. Diellëzimin dhe orientimin
- d. Respektimin e normave mjedisore

Përcaktimi i distancave midis strukturave ekzistuese dhe atyre të reja, të propozuara në këtë fazë, është bazuar në Ligjin "Për Planifikimin e Territorit", e ndryshuar, dhe në aktet nënligjore në zbatim të tij.



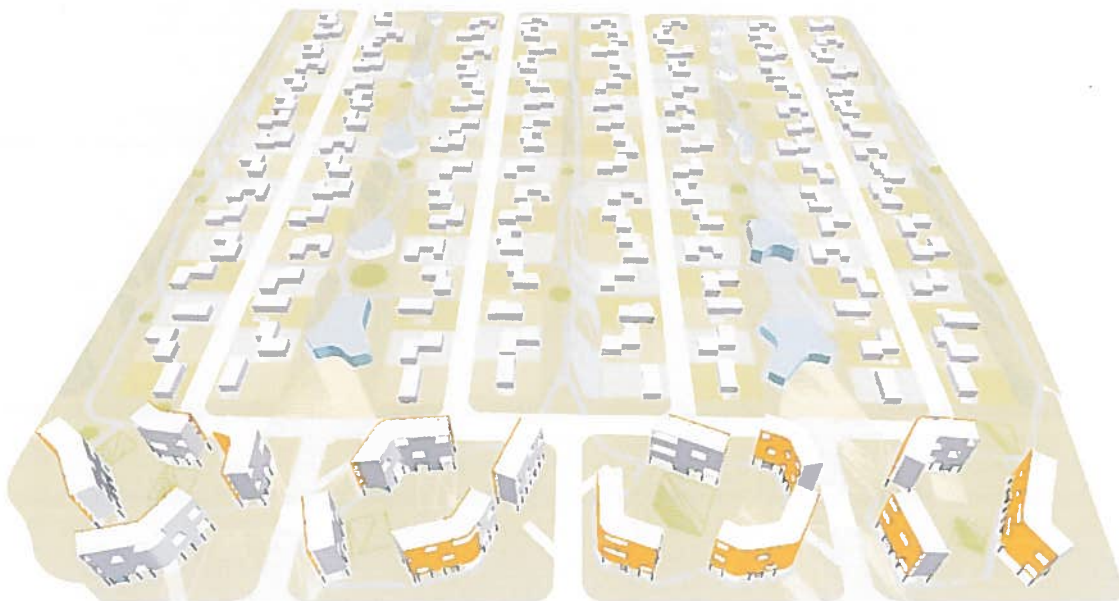
Harta e projektimit urban

Per te mundesuar nje hapësirë publike me fluide dhe per te lejuar edhe kalimin e mjeteve te emergjences, banesat kolektive 5kateshe jane propozuar duke u shkeputur nga toka me ane te kollonave. Kjo nderhyrje ne volumetrine e objekteve lejon jo vetem kalimin pa pengesa te mjeteve te emergjences por lejon gjithashtu krijimin e hapësirave rekreative me te medha ne territor.

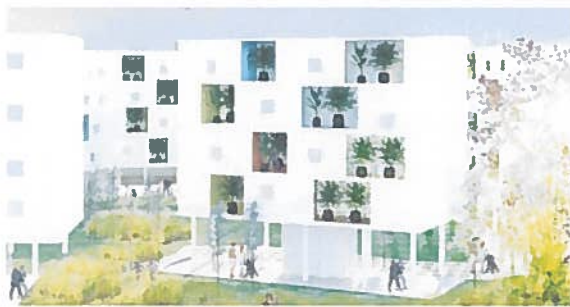


Harta e projektimit urban – Sistemi i katit perdhe

Objektet jane pozicionuar ne hapesiren ne dispozicion duke pasur nje kujdes te vecante ndaj diellezimit te objekteve dhe marredhenies te ndersjellte ndermjet objektit dhe shfrytezimit te hapesirave te gjelberuara.



Imazh ilustrues per gjithe studimin



Imazhe ilustruese per qasjen e fasadave te objekteve 5kat



Imazhe ilustruese per qasjen e fasadave te objekteve 5kat

Kompleksi rezidencial i propozuar, respekton kondicionet urbane dhe kufinjte e parcelave te propozuara dhe distancat objekt-objekt.

Më poshtë jepen konkretisht propozimet mbi treguesit e zhvillimit të gjithë zones dhe te cdo nennjesie gjithashtu edhe sipërfaqet e shfrytëzuara për hapsirat publike të tipit rrugë, sheshe, gjelbërim dhe ndërtim.

3.6 INFRASTRUKTURAT E TRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE

Në rrjetin rrugor të propozuar do të inegrohen elemente të infrastruktures si:

- Kanalizimet e ujrave të bardha dhe të zeza
- Rrjeti i ujësjellësit
- Ndrëimi dhe furnizimi me energji.
- Sinjalistika rrugore

3.6.1 Rrjeti kanalizimeve të ujrave të bardha

Rrjeti kanalizimeve të ujrave të bardha mungon pothuajse në të gjithë zonën në fjalë, pasi kemi të bëjmë me një zhvillim në një zonë tërësisht të re.

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 ujrave 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 me pas largimi i ujrave të shiut.

Llogaritjet për dimensionimin e linjave të shkarkimit të ujrave të bardha do të bëjnë duke marrë në konsideratë sipërfaqet perkatese të pellgjeve (sipërfaqet ujembledhëse) për secilën linjë. Prurjet e ujrave të shiut do të llogariten duke pranuar koeficientin e rrjedhës në varësi të llojit të terrenit.

Tubacionet që do të shtrohen janë polietileni të brinjëzuar SN 4. Pushtat e shiut dhe pushtat e shkarkimit do të jenë prej betoni me zgare kompozit.

Sipas parashikimeve, realizimi i rrjetit të ri për KUSH parashikon ndërtimin e pushtave të reja si dhe të kolektoreve të ri. Rrjeti i ri i KUSH parashikon vendosjen e kolektoreve kryesore në njërin apo dy anë të rrugës me tuba polietileni të brinjëzuar SN 4 me diametër 315-500mm si dhe shkarkimin në të të pushtave ujembledhëse (pushtat me zgare kompozit).

Shkarkimi i këtyre kolektoreve do të bëhet në pikën e miratuar nga ndërmarrja perkatese.



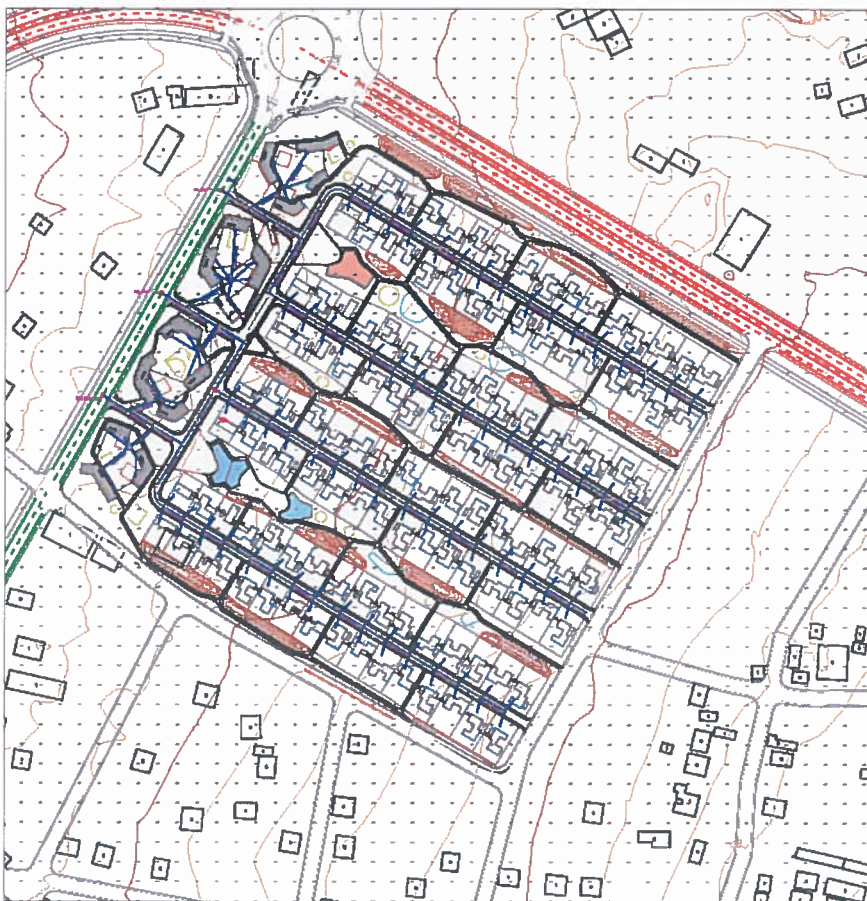
Rrjeti KUSH

3.6.2 Rrjeti i kanalizimeve te ujrave te zeza

Sistemi i kanalizimeve te ujrave te zeza ne zonen e re qe parashikohet te ndertohet nuk ekziston. Me qellimin e zhvillimit urbanistik ne prespektive qe zona pritet te marre, eshte parashikuar ndertimi i rrjetit te K.U.Z, me kolektore te rinj.

Projekti parashikon ndertimi i plote te nje sistemi te ri te shkarkimit te ujrave te zeza duke e pozicionuar kolektoret e rinj ne akset e rrugëve te bllokut. Rrjeti i ri do te jete nje rrjet i vecante qe do te sherbeje vetem marrjen e ujrave te zeza te objekteve te zones. Ne kete projekt eshte parashikuar ndertimi i rrjetit KUZ me tuba polietileni te brinjezuar te standartit HDPE SN-8 me dimezime nga 250-500mm.

Ne godinat qe priten te ndertohen, jane parashikuar te vendosen edhe pusetat qe marrin shkarkimet e kolonave. Ne llogaritjet hidraulike do te merren ne konsiderate normat mbi prurjet/banor. Mbeshtetur ne keto llogaritje do te behen dhe dimensionimet e tubacioneve. Ne kete sistem te ri do te ndertohen puseta betoni rrethore me kapake gize. Keto puseta nuk do te jene me larg 50-55 ml ne gjatesi te rruges, dhe patjeter ne cdo nje rrugore apo aty ku ka thyerje te aksit te rruges. Tubat do te montohen me fashetat perkatese dhe do te mbullohen me rere ne te gjithë siperfaqen e tyre. Ne kete sistem te ri do te lidhen te gjitha shkarkimet e godinave familjare, publike dhe jo publike qe jane ne kete zone. Do merret ne konsiderate gjithashtu edhe pika e shkarkimit te ketij rrjeti, referuar edhe rekomandimeve te ndermarrjes perkatese.



Rrjeti KUZ

3.6.3 Rrjeti i ujesjellesit

Ne baze te informacionit dhe perditesimeve te marra prane ndermarrjes se Ujesjellesit – zona e re e cila parashikohet te zhvillohet, nuk ka rrjet ekzistues ujesjellesi. Duke marre prespektiven e zhvillimit te zones, eshte parashikuar ndertimi i nje rrjeti teresisht te ri, e cila do siguroje furnizimin me uje nga rrjeti ekzistues i objekteve ekzistuese si dhe objekteve te reja ne prespektive te zhvillimit urban te kesaj zone. Ndertimi i rrjetit te ri, do marre

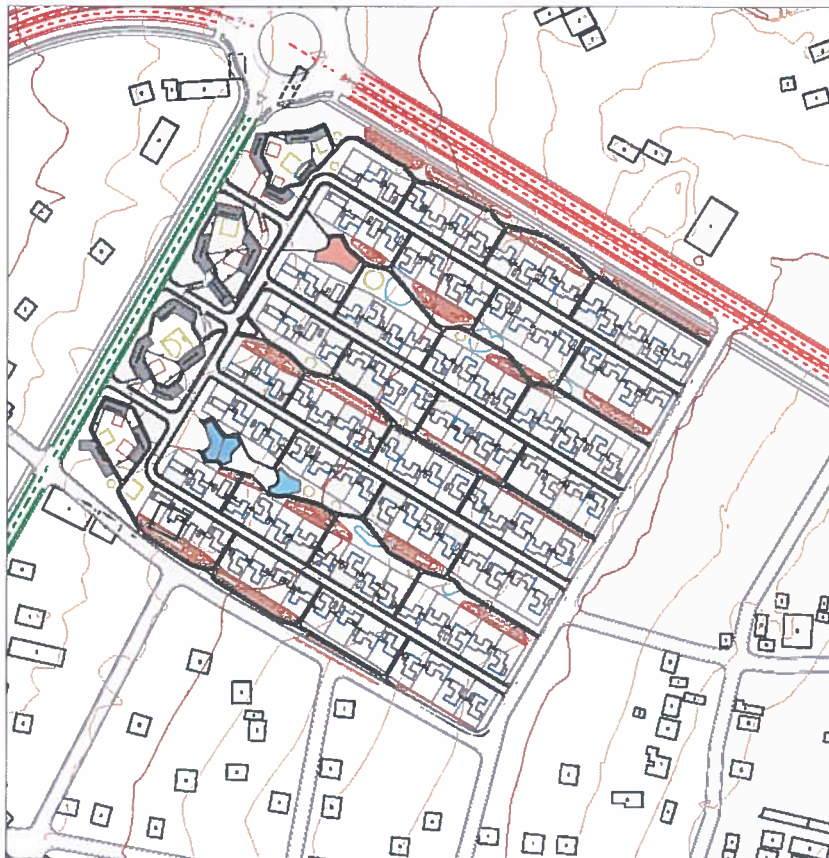
ne konsiderate nevojat per uje ne rritje te cilat lidhen gjithashtu me rritjen e normativave te perdorimit te ujit lidhur kjo edhe me zhvillimin intensiv te zones.

Ne dimensionimin e rrjetit te ri te ujesjellesit do te merret parasysh numri i popullsise per periudhen e perspektives 20 vjecare dhe normat e perdorimit te ujit sipas kushteve teknike te projektimit. Do te merren ne konsiderate gjithashtu edhe instalimi i hidranteve te ujit per shuarjen e zjarrit.

Ne llogaritjen e rrjetit llogaritjet per dimensionimin e tubacioneve do te kryhen duke pranuar normen ditore te konsumit per banor 150 litra ne dite, duke marre ne konsiderate edhe koeficientet e jouniformitetit, konsumin social –ekonomik, humbjet ne rrjet si dhe nevojat per shuarjen e zjarrit. Llogaritjet do te kryhen pasi te merren informacionet e nevojshme dhe te disponueshme mbi gjendjen aktuale te rrjetit te ujesjellesit dhe kerkesat e mundshem te konsumatoreve. Ne percaktimin e nevojave dhe dimensionimin e rrjetit do merren ne konsiderate edhe konsumi i aktiviteteve tregtare dhe sociale. Gjithashtu parashikohet edhe nevoja e sasise se ujit kundra zjarrit, duke bere te mundur instalimin e hidranteve nentokesore k/zjarrit.

Materialet qe do perdoren per tubacionet e ujsjellesit do jene tuba polileni HDPE per presion nominal PN 10 atm qe plotesojne normativat ne fuqi, kane perberjen kimike dhe aftesine mbajtese ndaj presioneve te llogaritura. E njejta gje vlen dhe per pajisjet hidraulike dhe aksesoret. Presioni nominal per saracineskat dhe aksesoret do te jete 16 atm.

Per nyjet parashikohen puseta betoni me kapak gize, permasat e te cilave duhet te realizohen sipas kushteve teknike dhe te sigurojne kushte normale manovrimi dhe riparimi. Pusetat do te jene te pajisura me shkalle metalike ne rastet kur jane te thella. Gjithashtu do te parashikohen edhe tubacione shkarkimi te pusetave, per te leminuar mbushjen e tyre me uje dhe moskryerjen e manovrimeve ne kohe. Per lidhjet e banesave eshte parashikuar degezim sipas diametrave te nevojshem deri ne hyrje te godines/prones. Ne pergjithesi degezimet e godinave te vjetra shumefamiljare jane standartizuar ne baze te dimensioneve te lidhjeve ekzistuese.



Rrjeti i ujës-jellës

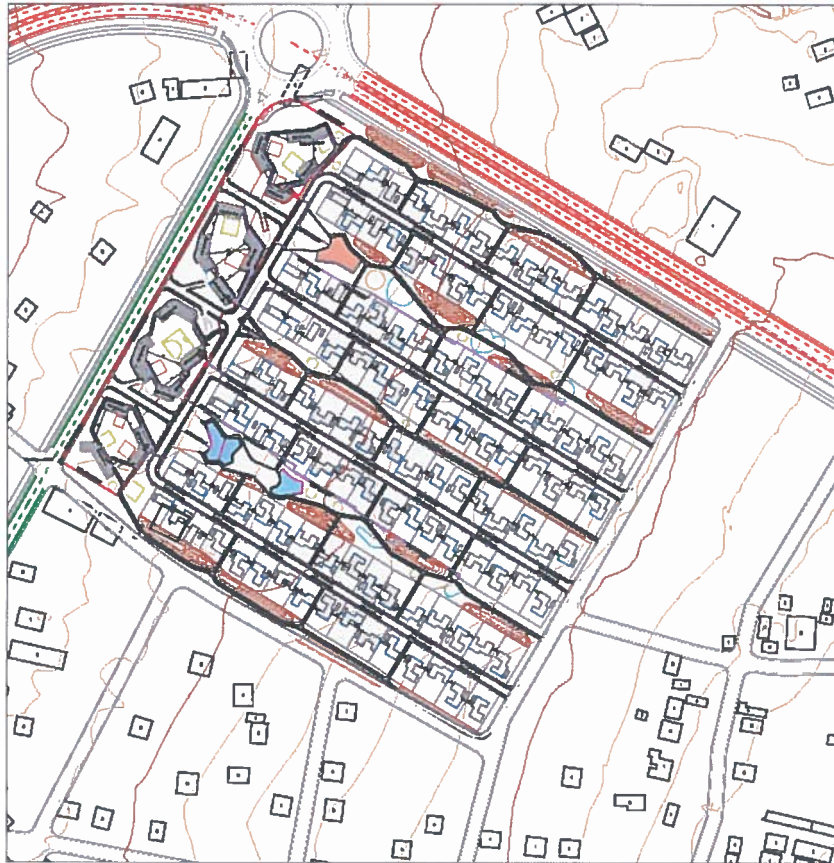
3.6.4 Rrjeti i ndricimit dhe furnizimit me energji

Projekti prashikon ndertimin e rrjetit te ri te ndricimit rrugor, pergjate gjithe gjatesive te segmenteve te rruges. Per rruget, rekomandohet qe fluksi mesatar i ndricimit te mos i kaloje 20 lx, si dhe te mos jete me i vogel se 8 lx. Ndriculesit do te jene LED me fuqi 80-180W do vendosen ne shtylla me lartesi 6.5-10.8m, (0.8m te inkastruara) cdo 20-30m.

Furnizimi me energji i ndricimit rrugor do te behet nga kabina e reja te cilat do sherbejne per mbulimin me energji edhe te vete ndertesave te bllokut.



Rrjeti i ndricimit



Rrjeti i furnizimit me energji

3.6.5 Sinjalistika rrugore

Eshtë parashikuar realizimi i sinjalistikës horizontale dhe asaj vertikale.

Sinjalistika Horizontale e cila do të përbëhet:

- Nga dy vija të vazhduara me gjerësi 15cm në anë dhe një tjetër në mes me vija të ndërprera nëse ka dy sense lëvizjeje, ose dy vija të vazhduara në anë nëse rruga është me një sens lëvizjeje.
- Në kryqezime dhe vende të caktuara do të jenë vijat e lëvizjes së këmbësorëve dhe shigjetat e drejtimit të lëvizjes.
- Vijeza janë parashikuar gjithashtu edhe në zonën e shesheve për ndarjen e senseve të lëvizjes së automjeteve, vijeza të këmbësorëve si dhe kufizimeve të vendparkimeve të automjeteve.

Sinjalistika Vertikale do të përbëhet nga

- Tabelat Detyruese.
- Tabelat Treguese.
- Tabelat Paralajmëruese.

Të gjitha tabelat do të vendosen në trotuar, ngjitur me bordurën kufizuese të tij.

KREU 4

RREGULLORJA E DETAJUAR DHE UDHËRRËFYESI ARKITEKTONIK

4.1 OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

4.1.1 Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standarteve lidhur me përdorimin e tokës sipas zonimit të përdorimit të tokës të Planit të Detyruar Vendor të njësisë strukturore **FK-UB-031**, të Bashkisë Fushe-Kruje, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, sistemin rrugor e transportin, ruajtjen e zonave me vlera kulturore e mjedisore në zbatim të parashikimeve të Planit të Përgjithshëm të Bashkisë Fushe-Kruje.

4.1.2 Qëllimi

Qëllimi i rregullores është përcaktimi i përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standarteve të tjera për territorin duke synuar arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga Politika Territoriale Vendore, Plani i Përgjithshëm Vendor, Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fushe-Kruje dhe nga zona e re për rindërtim për akomodimin e familjeve të pastreha si pasoje e terrmetit të datës 26 nëntor 2019.

4.1.3 Përkufizimet

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a. **Rindërtim** punimet që konsistojnë në prishjen dhe ndërtimin me të njëjtin vëllim dhe formë të objektit të mëparshëm.
- b. **Rigjenerim/përtëritje** është procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.
- c. **Rizhvillim** është procesi i zhvillimit dhe i rindërtimit të një zonë, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.
- d. **Rikonstruksion** punimet që konservojnë, konsolidojnë apo transformojnë objektin ekzistues përmes punimesh sistematike, ku objekti që i nënshtrohet rikonstruksionit mund të pësojë ndryshime, ku përfshihen zëvendësimi, eliminimi, ndryshimi i pjesëve strukturore të tij dhe elementeve të reja.
- e. **“Trup rrugë”** – quhet karrexhata si pjesë e rrugës e destinuar për lëvizjen e mjeteve së bashku me trotuarin si pjesë e rrugës jashtë karrexhatës e destinuar për lëvizjen e këmbësorëve.
- f. **“Brez i rezervuar”** – shirit toke, jashtë kufirit rrugor në të cilën është e ndaluar për pronarin e tokës të kryejë ndërtime, rrethime, të mbjella, depozitime, etj.
- g. **“Vija e ndërtimit / vija e kuqe”** - është kufiri maksimal i lejuar për vendosjen e një strukture në lidhje me trupin e rrugës ose kufirin e zonës zhvillimore apo njësisë që i referohet, referuar kushteve ligjore të përcaktuara në Kodin Rrugor apo vijave të ndërtimit ekzistuese të përcaktuara nga situata e formuar në terren apo analiza mbi terrenin

nga studimi i rrjetit rrugor apo planet e Detyruara vendore. Vija e ndërtimit përcakton pozicionimin e faqes të një strukture në raport me kufirin e trupit të rrugës ekzistuese apo të propozuar.

- h. **vijë ndërtimi e formuar** - është vija që krijohet nga kufiri maksimal i vendodhjes të ndërtesave ekzistuese të larta në raport me trupin e rrugës, të cilat nuk mund të rihvillohen (nuk parashikohet ndryshimi i gjendjes ekzistuese të tyre) dhe për rrjedhojë krijojnë situatë të formuar në territor.
- i. **vijë ndërtimi e re** - përcaktohet në bazë të distancës minimale të një ndërtimi nga trupi i rrugës, duke marrë në konsideratë nevojat e zgjerimit të infrastrukturave rrugore, në përpjesëtim me zhvillimet e reja.
- j. **“parkim publik”** – detyrimi i realizimit të parkimeve publike në funksion të zonave për ristrukturim dhe rihvillim sipas standardeve të përcaktuara nga PPV dhe legjislacioni përkatës në fuqi.
- k. **“infrastrukturë e shërbimeve”** – strukturat e shërbimeve të nevojshme publike për t'u realizuar nëpërmjet politikave vendore të përcaktuara nga PPV dhe legjislacioni përkatës në fuqi.
- l. **“infrastrukturë inxhinierike”** – rrjetet rrugore, transporti, rrjetet inxhinierike të furnizimit me energji elektrike, kanalizime të ujrave të bardha (KUB), kanalizime të ujrave të zeza (KUZ) dhe telefoni / internet të nevojshme për t'u realizuar nëpërmjet politikave vendore të përcaktuara nga PPV dhe legjislacioni përkatës në fuqi.
- m. **“gjelbërim i tipit kompakt”** – gjelbërim i vendosur në mënyrë kompakte/jo të shpërndarë në territor.
- n. **“gjatësia minimale e strukturës”** – është dimensionimi gjatësor minimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore.
- o. **“gjatësia maksimale e strukturës”** – është dimensionimi tërthor maksimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore me qëllim garantimin e nivelit minimal të domosdoshëm të ajrimit, diellzimit dhe kushteve të tjera higjeno-sanitare në banesa.

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligjin “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, apo në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij si dhe të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kruje.

4.2 Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor të njësisë strukture **FK-UB-031**, dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të miratuar të kësaj njësie, sipas përcaktimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Fushe-Kruje dhe sipas përcaktimeve të zonës së rindertimit

4.3 Struktura dhe formati i Planit të Detyruar Vendor

- I. Plani i Detyruar Vendor përmban:

1. Raportin

2. Harta – materiali Hartografik

i. Harta e përdorimit të tokës përmban, të paktën, informacion për:

a. Të dhënat bazë: – Kufiri i zonës; – Ndërtimet ekzistuese;

b. Kufijtë e nën-njësive;

c. Kodet e nën-njësive;

d. Kategoritë e përdorimit të tokës (me ngjyrat e përcaktuara në VKM 686/2017)

e. Tabelën me kushtet e zhvillimit, për zonën dhe çdo nën-njësi:

– Kodin e nën-njesisë – Kategoritë e përdorimit të tokës Nënkatëoritë e përdorimit të tokës – Funksionin/et – Sipërfaqet për çdo funksion – Intensitetin e ndërtimit – Koeficientin e shfrytëzimit të territorit (ksht) – Koeficientin e shfrytëzimit për hapësira publike (kshp) – Lartësi (në nr. katesh dhe në metra) – Përdorimet e lejuara/të ndaluara/të kushtëzuara (nëse është rasti) – Numrin e banorëve – Numrin e familjeve f. Përmbledhja/totali i treguesve të gjurmës e) për të gjithë zonën.

b. Harta e projektimit urban (e gjithë zona) përmban, të paktën, informacion për: a. Të dhënat bazë: – Kufiri i zonës;

– Relievi; – Ndërtimet ekzistuese dhe të propozuara, të dallueshëm nga njëri-tjetri; b. Rrjetin e infrastrukturës rrugore të kategorizuar sipas Kodit Rrugor, nëse është rasti, ekzistues dhe të propozuar për zgjerim apo ndërtim të ri, të dallueshëm nga njëri-tjetri; c. Prerjet e rrugëve, sipas kategorive / tipologjive ku të jenë gjithashtu të evidentuara hapësirat/ kanalet ku kalojnë rrjetet e tjera inxhinierike; d. Rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve brenda zonës dhe pikën/at e lidhjes së tij me rrjetin kryesor të vendbanimit; ekzistues dhe të propozuar, të dallueshëm nga njëri-tjetri; e. Rrjetin elektrik dhe të telekomunikacionit brenda zonës dhe pikën/at e lidhjes së tij me rrjetin kryesor; ekzistues dhe të propozuar, të dallueshëm nga njëri-tjetri; f. Pasqyrat e paneleve diellore dhe rrjeti përkatës (nëse janë të aplikueshme); g. Vendndalesat e mjeteve të transportit publik; h. Stacione elektrike, transformatorë, depo uji, etj. (nëse janë të aplikueshme); i. Tabela përmbledhëse me të dhënat si më poshtë: – Rrugët (si gjatësi linje dhe sipërfaqe) – Parkimet mbi tokë dhe nëntokë (për secilën, total dhe nr. parkimi/banorë) – Rrjeti i kanalizimeve (si gjatësi linje dhe kapacitet shërbimi/banorë) – Rrjeti i ujësjellësit (si gjatësi linje dhe kapacitet furnizimi/banorë) – Rrjeti elektrik (si gjatësi linje dhe kapacitet furnizimi/banorë) – Rrjeti i telekomunikacionit (si gjatësi linje)

c. Harta e infrastruktures së transportit dhe inxhinierike

d. Skemat e apartamenteve dhe banesave kolektive përmban informacion, të paktën, për: a. Tipet e ndryshme të banesave kolektive të zonës: – planimetri dhe prerje skematike, ku të dallohen gabaritet e objektit/ëve dhe funksionet e ndryshme të tij/tyre. b. Planimetritë skematike të kateve tip për secilin nga tipet e banesave

(kolektive), ku të ketë paraqitje skematike të lëvizjes vertikale dhe horizontale; c. Skemat e apartamenteve tip, sipas strukturës hapësinore 1+1, 1+2 dhe 1+3; d. Imazhe, skica, grafika udhërrëfyese për projektimin arkitektonik të objekteve (el-ementë të arkitekturës, materiale të fasadës, etj); e. Tabelë përmbledhëse me të të paktën, të dhënat si më poshtë: – sipërfaqet e apartamenteve për çdo tip: ▪ sipërfaqet (neto) e shfrytëzueshme/ shkelshme; ▪ sipërfaqet (bruto) së bashku me muret e brendshme, të jashtme dhe 1/2 e mureve ndarës (mes apartamenteve, në banesat kolektive); – sipërfaqet e përbashkëta, në banesat kolektive (për çdo tip banese kolektive); – sipërfaqet e mjediseve të shërbimit (në banesat kolektive, nëse janë të inte-gruara në objekt); – sipërfaqet e mjediseve të parkimit të mbyllur, apo pjesërisht të mbyllur (në banesat kolektive, nëse janë të integruara në objekt); – sipërfaqe të tjera në funksion, të banimit, nëse ka; – sipërfaqet e parcelave përkatëse, në rastin e banesave individuale.

Plani i propozuar i përdorimit të tokës e strukturave në të , i shoqëruar me bilancin e përdorimeve të propozuara në territor dhe mënyrat e ndërhyrjes në territor;

Harta e rrjetit rrugor të propozuar, përfshirë sheshet publike, brezat e gjelbert përgjatë rrugëve, vijat e propozuara të ndërtimit dhe seksionet rrugore.

Harta e rrjeteve kryesore të infrastrukturave si dhe plani i propozuar i shërbimeve dhe infrastrukturave publike;

Përcaktimi i treguesve për zhvillim për secilën nën-njësi strukturore;

Tipologjitë hapësinore për secilën zonë zhvillimi

4.4 SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR

4.4.1 Kushtet dhe normat për zonimin / nën-ndarjen e njësisë strukturore subjekt PDYV-je

1. Nennjesite strukturore për zhvillim përcaktohen :

- a. Duke u kufizuar nepermjet rrugeve dhe si vije kufizuese sherben aksi i propozuar i rruges,
- b. Duke u kufizuar ne perdorimin e tokes dhe tipologjine e ndertimit

4.4.2 Lartësia e strukturës

1. Përzgjedhja e lartësisë së strukturave në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në kate, është bërë në çdo rast duke respektuar:

- a. përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Kruje dhe Rregullores së tij;
- b. lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
- c. normat e lejuara të distancave;
- d. vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnyjësi;
- e. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;
- f. diellëzimin dhe orientimin;
- g. respektimin e normave mjedisore.
- h. respektimin dhe harmonizimin e siluetës ekzistuese me atë të propozuar;
- i. ndërthurjen e përdorimeve të ndryshme në strukturë

2. Zhvillimet e strukturave, në varësi të kategorive të zonimit, ndahen në:

- a. Zhvillim i strukturave të ulëta (1k);
- b. Zhvillim i strukturave të mesme (5 k);

3. Lartësia e strukturave përcaktohet në metra në bazë të lartësisë së propozuar të katit, llojit të zhvillimit të strukturave dhe numrit maksimal të kateve.

4. Strukturat mbi tarracë e çati, si: makineritë e ashensorit, panele diellore, kullat e ujit, oxhaqet, tubat, parapetet dhe struktura të tjera të ngjashme, nuk llogariten në lartësinë e strukturave.

4.5 RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI

4.5.1 Sipërfaqja minimale për zhvillimin e strukturave të ulta

1. Sipërfaqja për parcelën minimale është përllogaritur sipas tipologjive të ndërtimit
2. Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e strukturave të ulta (1kat) për apartamentet 1+1 do të jetë 255 m².
3. Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e strukturave të ulta (1kat) për apartamentet 1+2 do të jetë 377 m².
4. Sipërfaqja minimale e parcelës për zhvillimin e strukturave të ulta (1kat) për apartamentet 1+2 do të jetë 410 m².

4.5.2 Lartësia e katit

1. Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numra kati (k). Lartësia minimale për objektet 5k:
 - a. për katet banim është 3 metra (dyshe - dyshe), ndërsa lartësia maksimale 3.5 metra.
 - b. për katet përdhe, në rastet kur shfrytëzohet për përdorim shërbimi, lartësia minimale është 5 metra (dyshe - dyshe), ndërsa lartësia maksimale 5.5 metra.

4.5.3 Gjatësia minimale e strukturave

Gjatësia minimale e propozuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja të mesme lineare do të jetë 20 metra.

4.5.4 Gjerësia maksimale e strukturave

Gjerësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare do të jetë 10 metra (pa përfshirë ballkonet). Vendosja e këtij kriteri detyruet do të ndihmojë realizimin e objekteve ventili natyral.

4.5.5 Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për ndërtim

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (Ksht) për ndërtim është raporti ndërmjet sipërfaqes së gjurmës së strukturës të vendosur në parcelë/grup-parcelash me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup-parcelave në dispozicion për ndërtim. Ku gjurma e strukturës matet nga vendosja e planit të katit përdhe në parcelë/grup parcelash.
2. KSHT-ja matet në përqindje (%).
3. KSHT-ja për kategoritë banim për ndërtimet e ulta lidhur me parcelen lejohet deri në masën 21%.
4. KSHT-ja për kategoritë banim për ndërtimet e mesme lejohet deri në masën 21%.
5. Ksht-ja e lejuar për çdo njësi strukturore, për çdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:
 - a. vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
 - b. vlerat e trashëgimisë kulturore në njësi;

- c. diellëzimin dhe orientimin;
- d. nevojën e krijimit të hapësirave publike.

4.5.6 Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për rrugë

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara (KSHR) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale të njësisë strukturore.
2. KSHR-ja paraqitet në % për çdo zonë duke vlerësuar:
 - a. numrin e kërkuar të njësive të banimit, dhe të strukturave sipas përdorimeve të tjera;
 - b. distancat midis strukturave;
 - c. distancat midis rrugëve dhe strukturave;
 - d. nevojën për diellëzim dhe eliminim zhurmash;
 - e. nevojën për të siguruar hapësirën e nevojshme për kalimin e infrastrukturave nëntokësore dhe ajrore;
 - f. nevojën për krijimin e lidhjes së çdo strukturë të vetme me rrugë;
 - g. plotësimin e kushteve për nënndarje dhe bashkim parcelash sipas përcaktimeve të kësaj rregulloreje;
 - h. plotësimin e nevojave të trafikut për njësinë dhe tranzitit në njësi;
 - i. nevojën për ta lidhur njësinë me pjesët e tjera të qytetit;
 - j. nevojën për të krijuar hapësirën e nevojshme dhe të mjaftueshme për transport urban, korsitë e dedikuara, lëvizje të këmbësorëve dhe lëvizje me biçikleta.
 - k. Përqindja e KSHR-së brenda njësisë strukturore rekomandohet të jetë minimalisht 18%.
3. Në çdo rast, Kshr-ja e propozuar është në përputhje me përcaktimet e ligjit dhe "Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë" (i ndryshuar).

4.5.7 Koeficientët e shfrytëzimit të tokës për hapësira publike

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike (KSHP) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale të njësisë strukturore, pa përfshirë rrugët.
2. KSHP-ja matet në përqindje (%). Përqindja e KSHP-së brenda njësisë strukturore duhet të jetë 69%.

4.5.8 Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti i ndërtimit për çdo nennjesi zhvillimi është llogaritur sipas tipologjive të ndërtimit në territor

4.5.9 Vija e ndërtimit

1. Zhvillimi i strukturave të reja duhet të respektojë vijën e ndërtimit të krijuar dhe/ose atë të përcaktuar nga ky Plan i Detyruar Vendor dhe Rregullorja e tij, sipas përcaktimeve të VKM 408 (ndryshuar) dhe "Kodi rrugor i Republikës së Shqipërisë" (i ndryshuar).
2. Në çdo rast zhvillimi i ri nuk duhet të prekë kufirin e trupit të rrugës ekzistues apo të propozuar nga Plani i Përgjithshëm dhe nga ky Plan i Detyruar Vendor.

4.5.10 Distanca midis strukturave

Për distancat mes strukturave do të zbatohen normat minimale të përcaktuara nga legjislacioni në fuqi, me përjashtim të rasteve kur ky Plan i Detyruar Vendor propozon distanca të tjera më të mëdha se minimumi i parashikuar.

4.5.11 Parkimi

1. Numri minimal i parkimeve që duhet të sigurohet për çdo objekt është përcaktuar në këtë PDYV.
2. Parkimet nentokesore do të zbatohen sipas përcaktimeve në PDYV.

4.5.12 Trajtimi i fasadave të strukturave

1. Fasadat e kateve të para të strukturave të mesme, banesave kolektive, propozohet të unifikohen nëpërmjet:
 - a. Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
 - b. Vendosjen e kontrolluar ose heqjen e tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të parashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
 - c. Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve,
2. Unifikimi i fasadave të strukturave të pranishme në zonën e studiuar nga ky Plan i Detyruar Vendor duhet të bëhet gjithmonë në përputhje me vijat e ndërtimit dhe treguesit e parashikuar nga PDYV-ja dhe Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Fushe-Kruje.

4.5.13 Standarte orientuese për trajtimin e hapsirave të lira ndërmjet strukturave

1. Hapsirat e lira ndërmjet strukturave ekzistuese, të cilat nuk i nënshtrohen rihzhvillimit/rindërtimi, duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e në vijim mirëmbajtjeje.
2. Projektet e rikualifikimit të hapsirave të lira ndërmjet strukturave duhet të parashikojnë:

- 2.1 Ndrëqimin;

2.2 Panduse për PAK;

2.3 Vendorsjen e hidranteve të jashtëm të zjarrit;

2.4 Vendorsjen e kontrolluar të tendave;

2.5 Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, vend-depozitime të mbeturinave, etj.

2.6 Gjelbërimi i këtyre hapsirave me pemë, shkurre e bimë dekorative.

4.5.14 Vendorsja e tabelave publicitare dhe antenave

1. Nuk lejohet vendorsja e antenave të çfarëdo lloji në fasadat e strukturave përgjatë rrugëve kryesore dhe rrugëve që kufizojnë bllokun e banimit.

2. Bashkia do të përcaktojë/vlerësojë me projekte të veçanta, vendorsjen e strukturave për qëllime publiciteti dhe/ose reklama, si dhe vendorsjen e Antenave të telefonisë të lëvizshme, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

3. Nuk lejohet vendorsja e antenave të telefonisë së lëvizshme në terracat e banesave familjare.

4.6 RREGULLA MBI INTENSITETIN E ZHVILLIMIT DHE TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËN-NJËSI STRUKTURE

4.6.1 Nënnyësia 1

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënnyësi me përdorim Banim (A) + Shërbime (S).

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të mesme lineare

3. Ndërhyrja në territor

Rindërtim/rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike, shesheve të përfshira në zhvillimet e reja.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

5. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është 14 % e sipërfaqes të të gjithë nënnyesisë

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 5 kate.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative do realizohet në brendësi të territorit .

Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbër të propozuar (pemët e larta

ekzistuese përgjatë rrugës). Ndërsa përsa i përket hapësirës rekreative të trajtohet kryesisht me pemë të larta, gjithmonë të gjelbërta që ofrojnë hijëzim shumë të mirë gjatë gjithë vitit, si dhe me shkurre e gjelbërim vertikal. Gjithashtu të përmbajë edhe kënde lojrash për fëmijë, sheshe rekreative, territore sportive. Hapesirat ketu janë në funksion të banoreve dhe trajtohen si sheshe të hapura publike

8. Zgjidhja e parkimeve

Strukturat e reja duhet të përmbajnë pjesërisht 1 kat parkim mbitokë përcaktuar si pozicion nw hartat e PDYV-së. Në hapesirat e përcaktuara ka parkim nëntokësor për të realizuar nevojat e komunitetit. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja nuk duhet të realizohet drejtpërdrejt nga rrugët kryesore të përcaktuara në këtë PDYV, por sipas hyrjeve të përcaktuara.

9. Trajtimi i fasadave

Fasadat e objekteve të vendosura përgjatë rrugëve kryesore duhet të trajtohen me ngjashmëri arkitektonike.

4.6.2 Nënjesitë 2-6

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënjesi me përdorim Banim (A).

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të ulta – vila individuale

3. Ndërhyrja në territor

Rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike duke përfshirë edhe zhvillime të reja.

4. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të

propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

5. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës lidhur me parcelën

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është 21 % e sipërfaqes së parcelës.

6. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 1 kate.

7. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative e cila realizohet brenda parcelës së strukture individuale realizohet në konceptin e bahçeve individuale.

Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbërt të propozuar me pemët e larta.

8. Zgjidhja e parkimeve

Strukturat e reja duhet të përmbajnë minimalisht 1 parkim mbitokë, e realizuar brenda parcelës të strukture individuale.

4.6.3 Nënnyësia 7

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënnyësi me përdorim Arsim (AS) Kopësht , Cerdhe dhe si nënkategori një AR_ Qendër Kulturore .

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të ulta

3. Ndërhyrja në territor

Rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike duke përfshirë edhe zhvillime të reja.

9. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

10. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës lidhur me parcelën

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është 52 % e sipërfaqes së parcelës.

11. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 1 kate.

12. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative e cila realizohet brenda parcelës së strukture individuale realizohet në konceptin e integruar me hapësirat publike rekreative të quajtura gishtat dhe sheshin e propozuar në perëndim. Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbër të propozuar me pemët e larta.

4.6.4 Nënnyësia 8

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukturave në të

Nënnyësi me përdorim Shëndetësi (SH) si Qendër Shëndetësore

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave

Zhvillime të strukturave të ulta

3. Ndërhyrja në territor

Rizhvillim.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDYV-së, të cilat duhet të synojnë kryesisht rivlerësimin e infrastrukturës së shërbimeve në njësi dhe të hapësirave publike duke përfshirë edhe zhvillime të reja.

13. Vija e ndërtimit

Të respektohet vija e ndërtimit e krijuar dhe/ose vija e re e ndërtimit e përcaktuar në Skemën e Rrjetit Rrugor të propozuar nga ky Plan i Detyruar Vendor.

14. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës lidhur me parcelën

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është 59 % e sipërfaqes së parcelës.

15. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 1 kate.

16. Trajtimi i sipërfaqeve të gjelbra

Sipërfaqja e gjelbër e rekreative e cila realizohet brenda parcelës së strukture individuale realizohet në konceptin e integruar me hapësirat publike rekreative të quajtura gishtat dhe sheshin e propozuar në perëndim. Përgjatë rrugëve kryesore perimetrale të respektohet vazhdimësia e brezit të gjelbër të propozuar me pemët e larta.

