



BASHKIA LEZHË

MIRATOHET

KRYETARI I BASHKISË

Z. PJERIN NDREU

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV)
PËR ZONËN E RE TË ZHVILLIMIT 1 dhe 2,
NJËSIA ADMINISTRATIVE LEZHË, BASHKIA LEZHË

SFERA STUDIO shpk

ARCHISPACE shpk

Mars 2020

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDyV)
PËR ZONËN E RE TË ZHVILLIMIT 1 dhe
2, NJËSIA ADMINISTRATIVE LEZHË,
BASHKIA LEZHË

Analiza dhe Plani i Përcaktimeve (Strategjia) Territoriale

Tiranë, Shkurt 2020



Figura 1. Imazh ajror i qytetit të Lezhës (UTS-01 PPV-Lezhë 2016)

Përmbajtje

1.	Hyrje.....	5
2.	ANALIZË E TERRITORIT	7
2.1.	DOKUMENTET E KONSIDERUARA PËR KËTË ANALIZË SI DHE LEGJISLACIONI PËR TERRITORIN E ZONËS PËR PDYV	7
2.2.	ANALIZA NË TERMA TË PËRGJITHSHËM TË TERRITORIT.....	10
2.2.1.	Pak Histori - Përshkrim i përgjithshëm i Bashkisë Lezhë.....	10
2.2.2.	Të dhëna të përgjithshme të zonave të reja ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	11
2.3.	ANALIZA E KUSHTËZIMEVE SPECIFIKE SEKTORIALE DHE E ELEMENTEVE PËRJASHTUESE TË ZHVILLIMIT.....	12
2.4.	ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE TË PËRDORIMIT TË TOKËS DHE INFRASTRUKTURAVE	13
2.4.1.	Sistemi Urban.....	13
2.4.2.	Sistemi Bujqësor.....	14
2.4.3.	Sistemi Natyror	15
2.4.4.	Sistemi Ujor	15
2.4.5.	Sistemi Infrastruktural	15
2.4.6.	Rrjetet inxhinierike-Sistemi rrugor i zonave ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2.....	16
2.4.7.	Rrjetet inxhinierike-Infrastruktura nëntokësore, ujësjellës-kanalizimet, furnizimi elektrik, telekomunikacioni.....	18
2.4.8.	Përdorimi i tokës	19
2.4.9.	Hapësira publike	21
2.4.10.	Objektet publike dhe shërbimet	21
2.4.11.	Aspekte inxhinierike.....	22
2.5.	Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën	23
2.6.	Analiza e dëmit të shkaktuar nga tërmetit dhe nevojave për akomodim	25
3.	PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE.....	27
3.1.	PARASHIKIMET E DETYRUESHME QË RRJEDHIN NGA PPV-JA DHE PLANE TË TJERA NË FUQI APO PROCES HARTIMI, TË CILAT NDIKOJNË NË TERRITOR.....	27
3.1.1.	Vizioni strategjik i PPV.....	27
3.1.2.	Projekte strategjike që lidhen me hartimin e PDyV-së	29
3.1.3.	Parime strategjike për Sistemin Urban, Sistemin Infrastruktural	30
4.	Parashikimet specifike për ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	33
4.1.	PËRMBLEDHJA E GJETJEVE TË VLERËSIMIT TË GJENDJES EKZISTUESE TË TERRITORIT DHE IDENTIFIKIMI I ÇËSHTJEVE PËR TËU ZGJIDHUR NGA STRATEGJIA	35

4.2.	VIZIONI I ZHVILLIMIT TË ZONËS	35
4.3.	OBJEKTIVAT STRATEGJIKË PËR ZHVILLIMIN E ZONËS	36
4.4.	PROGRAMET DHE PROJEKTET E ZHVILLIMIT	37
5.	LISTA E HARTAVE	37

1. Hyrje

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

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

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

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 07 Shkurt, të vitit 2020, miratoi propozimin për caktimin e Zonave 1 dhe 2, përkatësisht 3.5 ha dhe 9.5 ha, në Njësinë Administrative Lezhë, Bashkia Lezhë si Zonë e Re për Zhvillim. Në vijim të tekstit zonave do t'u referohemi me akronimet :ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

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

Ky dokument ndërmerr sfidën e skanimit të territorit të Zonave të Reja të Zhvillimit 1 dhe 2, ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, në njësinë administrative Lezhë, Bashkia Lezhë, duke shfrytëzuar materialet e vëna në dispozicion nga institucionet qendrore dhe lokale. Përveç informacionit të dhënë nga AKPT, konsulenti, në zbatim të Termave të Referencës, është angazhuar në grumbullimin e informacioneve të ndryshme në institucionet lokale në varësi të Bashkisë Lezhë si dhe përmes vizitave të vazhduara në terren.

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

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

Strategjia Territoriale e prodhuar në këtë fazë kthehet në dokumentin strategjik thelbësor që udhëzon zhvillimin e zonës së re dhe shërben si bazë për zhvillimin e Planit të Detyruar Vendor.

Koncepti i zhvillimit të territorit është bazuar në fazat e analizës së gjendjes ekzistuese si dhe prirjeve e tendencave të zhvillimit në vitet e fundit dhe në të dhënat sociale demografike e ekonomike të qytetit të Lezhës e Rajonit. Gjithashtu janë marrë parasysh parashikimet e zhvillimit të ardhshëm të Bashkisë, sipas përcaktimeve të PPK dhe objektivave e vizionit strategjik të PPV.

Strategjia e formuluar në këtë fazë synon të japë mekanizmat e daljes nga gjendja e emergjencës, por edhe të japë orientimet kryesore të zhvillimit në të ardhmen. Ajo tenton të formulojë përcaktimet hapësinore dhe sasiore të nevojave si dhe të ofrojë rekomandime specifike për problemet kryesore dhe transformimet e parashikuara ose të paparashikuara.

Ndërkohë plani i veprimit do të bazohet kryesisht në evidentimin e mekanizmave që mundësojnë rindërtimin e banesave dhe investimet në infrastrukturën e nevojshme për rritjen e cilësisë së shërbimit, duke promovuar rritjen ekonomike dhe duke identifikuar së pari projektet e investimeve me prioritet të lartë, të nevojshme në periudhën afatshkurtër.

2. ANALIZË E TERRITORIT

2.1. DOKUMENTET E KONSIDERUARA PËR KËTË ANALIZË SI DHE LEGJISLACIONI PËR TERRITORIN E ZONËS PËR PDYV

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

Termet e Referencës

Programi i Rindërtimit

Plani i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Lezhë

Ortofoto dhe hartë e zonave ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Foto ajrore dhe foto të kryera në zonat e prekura

Të dhëna mbi hartat sizmiologjike në territorin e Lezhës

Të dhëna mbi hartat mjedisore në territorin e Lezhës

Të dhëna mbi gjeologjinë në ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Raport i vlerësimit të ndikimit në mjedis i ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Të dhëna mbi pronësinë e tokës dhe ndërtesave në ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Të dhëna mbi popullsinë, strukturat familjare ekonominë etj. në bashkinë Lezhë

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

MBI PROJEKTIMIN, PLANIFIKIMIN, ZHVILLIMIN

- Ligj Nr. 107/2014 “Për Planifikimin dhe zhvillimin e Territorit”, i ndryshuar;
- VKM Nr. 686 datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit” e ndryshuar;
- VKM 408 datë 13.05.2015 “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, e ndryshuar
- VKM Nr. 1096 datë 28.12.2015 “Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike”;
- Ligji Nr. 116/2016 “Për Përformancën e Energjisë së Ndërtesave”;
- Ligj Nr. 8378, datë 22.7.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar
- VKM Nr. 153 datë 07.04.2000 “Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”;

- VKM Nr. 628, datë 15.7.2015 “Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve”;
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 “Për miratimin e normativave të projektimit të banesave”;
- VKM Nr. 68, datë 15.02.2001 “Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit” ndryshuar;
- VKM Nr. 887, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurës së përshpejtuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore”
- VKM 904, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”;
- VKM Nr. 9, datë 10.1.2020 “Për caktimin e njëjësive zbatuese për hatimin e planeve të detyruara vendore dhe financimin e tyre nga fondi për rindërtimin, miratuar në buxhetin e vitit 2020”;
- Akt Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”;
- Ligj nr. 97/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”;
- VKM Nr. 905, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit";
- VKM nr. 5, datë 6.1.2020 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model";
- VKM nr. 6, datë 6.1.2020 “Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike”;
- Vendim nr. 6, datë 16.12.2019 “Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor”;
- Vendim nr.878, datë 24.12.2019 “Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit”;
- Akt normativ nr. 6, datë 30.11.2019 “Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019”;
- Ligj nr. 80/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 6, datë 30.11.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019”;
- Akt normativ nr. 8, datë 7.12.2019 “Për përdorimin e procedurës së përshpejtuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”;
- Ligj nr. 96/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 8, datë 16.12.2019, të Këshillit të ministrave, “Për përdorimin e procedurës së përshpejtuar për subvencionimin e pagesës së qirasë së banesës për familjet e mbetura të pastreha, si pasojë e fatkeqësisë natyrore, tërmetit të datës 26.11.2019”;
- VKM nr. 7, datë 6.1.2020 “Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit”;

MBI NDËRTIMET

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

MBI STREHIMIN SOCIAL

- Ligji Nr. 22/2018 “Për strehimin social”;
- VKM Nr. 361, datë 29.5.2019 “Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve/familjeve nga vendbanimi a strehimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj, dhe të bashkëpunimit institucional”;
- VKM Nr. 454, datë 3.7.2019 “Për kriteret dhe procedurat e përfitimit e të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese”;
- VKM Nr.198, datë 4.5.1993 (Azhornuar me VKM nr.40 datë 26.01.2001, VKM-në nr.724 datë 05.11.2004, VKM-në nr.810 datë 16.11.2016 dhe VKM-në nr.14 datë 12.01.2018) “Për krijimin e entit kombëtar të banesave”;
- VKM Nr. 814, datë 3.12.2004 “Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit”;

- VKM Nr. 405, datë 1.6.2016 “Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2016–2025”;
- VKM Nr. 87, datë 3.2.2016 “Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes sociale 2016–2020”; – Udhëzim Nr.19, datë 13.09.2007 (Ndryshuar me Udhëzimin nr.3, datë 25.04.2016) “Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët”.

2.2. ANALIZA NË TERMA TË PËRGJITHSHËM TË TERRITORIT

2.2.1. Pak Histori - Përshkrim i përgjithshëm i Bashkisë Lezhë

Lezha përben një nga qendrat më me rëndësi të territorit veri-perëndimor të Shqipërisë në disa plane. Se pari në planin historik listohet si një nga qendrat më të hershme, ku pozicioni i favorshëm natyror është reflektuar në një marrëdhënie të lashtë të banimit me territorin. Lezha mbyll njësinë fiziko-gjeografike të ultësirës Perëndimore dhe kufizohet në pjesën perëndimore me Detin Adriatik, ndërsa në pjesën lindore butësisht takon territorin kodrinor i cili merr karakter malor gradualisht drejt lindjes.

Siç përmbledhet edhe në Analizën e thelluar të territorit në PPV-në e Bashkisë Lezhë, studime të ndryshme historike nxjerrin si konkluzion që qyteti është themeluar në vitin 385 para erës re nga Dionizi i Sirakuzës. Gjatë periudhave të ndryshme, qyteti i Lezhës ka luajtur një rol të veçantë në historinë kombëtare (Iliro-Shqiptare). Është gjithashtu e dokumentuar se ky qytet ka qenë i banuar pa ndërprerje nga popullsi iliro-arbrëshe-shqiptare së paku qysh në shekullin e VIII-të para erës re. Emri i tij “Lisso” ose “Lissuss”, gjithnjë sipas studiuesve të fushës, është një ngjyrim lingistik i emrit të vjetër ilir “Lisi”. Qyteti i Lezhës pra, edhe përpara kthimit në një koloni helene nga Dionisi i Sirakuzës, dëshmohej të ketë qenë vendbanim ilir. Mbi jetën ekonomike të Lissussit që në antikitet ka ndikuar fakti se ai ka qenë stacion hyrës i rrugës Shëngjin-Kosovë, rrugë e cila kalonte nëpër Zadrimë, për Kukës e më tej. Pas pushtimit romak Lissussi përmendet si “Municip”, duke vazhduar të ruajë të njëjtën vlerë ushtarake e administrative si bazë detare në Adriatikun verior. Emri i qytetit përmendet nga historianë grekë e latin para erës së re, por merr një rëndësi të veçantë në shekullin e XV-të, kur heroi ynë Kombëtar, Gjergj Kastrioti, mblodhi këtu të parin Kuvend të Princave shqiptarë dhe themeloi shtetin e parë mbi bazën e principatave. Gjatë kësaj periudhe të lavdishme, Lezha ka shërbyer si “Kryeqytet Diplomatik” i Arbërisë.

Pra në aspektin historik, territori ky sot ky qytet zhvillohet mbart fakte interesante që fillojnë që nga antikiteti e deri në mesjetë. Shekujt e Perandorisë Otomane e përgjumin qytetin ashtu si të gjithë territorin dhe vetëm shekulli i XX-te do të sjellë fakte të tjera të zhvillimeve urbane të qytetit që do të ndikojnë në shtresëzimin e fakteve historike.

Zhvillimet e urbanizmit sidomos gjatë periudhës së socializmit do të lënë gjurmët e tyre, për të mbërritur në zhvillimet kaotike të tranzicionit.

Ndërkohë ditët e sotme Lezha paraqet disa sfida të reja, të cilat lidhen me pozicionin strategjik të saj, si një portë mes polit qendror të zhvillimit ekonomik të vendit dhe atij verior. E shtrirë në të dy anët e lumit Drin, e rrethuar nga lagunat Kune - Vain si dhe nga plazhi i Shëngjinit, Lezha ofron mundësi të larmishme për zhvillimin e mëtejshëm të turizmit.

Bazuar në Reformën Territoriale, kjo bashki përbëhet nga 10 njësi administrative, të cilat janë: Lezha, Balldreni, Blinishti, Dajçi, Kallmeti, Kolshi, Shëngjini, Shënkolli Ungrej dhe Zejmeni. Të gjitha këto njësi janë aktualisht pjesë e qarkut të Lezhës i cili ka si qendër Qytetin e Lezhës. Bashkia e re ka nën administrimin e saj dy qytete

(Lezhën dhe Shëngjinin) dhe 65 fshatra.

Nder sfidat qe artikulohe ne PPV-ne e Bashkisë Lezhë është me rëndësi te përmendim:

- Zhvillimi i qëndrueshëm i turizmit përmes mbrojtjes së mjedisit dhe promovimit të trashëgimisë të pasur kulturore, historike dhe arkeologjike.
- Investimet në turizëm përgjatë bregdetit të Shëngjinit dhe lagunës së Kunes duhet të harmonizohen me marrjen e masave në pastrimin e vijës bregdetare dhe ndalimin e erozionit.
- Shtrirja e shërbimit të pastrimit në të gjithë territorin e bashkisë së re dhe menaxhimi i mbetjeve është i domosdoshëm për tu arritur në nivelin e standardeve bashkëkohore.
- Gjithashtu pastrimi dhe mirëmbajtja i grykëderdhjeve të Drinit dhe Matit nga mbeturinat dhe gërmimet për marrjen e inerteve duhet të jetë në fokus të administratës së re.
- Bashkisë do t'i duhet të mbështesë agroturizmin, ndërmarrjet e vogla të zejtarisë dhe produktet e traditës si dhe fuqizimin ekonomik të të rinjve, grave dhe vajzave përmes përfshirjes së tyre në të tilla sipërmarrje.
- Nxitja dhe lehtësirat fiskale vendore për bizneset e reja të përpunimit të prodhimeve bujqësore e blegtorale në Lezhë si dhe përmirësimi i infrastrukturës në të gjitha zonat përbën një tjetër sfidë për zhvillimin e harmonizuar të Bashkisë së re.
- Plotësimi i rrjetit të ujësjellësit në të gjithë territorin e Bashkisë mbetet gjithashtu një domosdoshmëri për banorët.

Vizioni strategjik që do të zhvilloje ky dokument tenton të përforcoje ndjeshmërinë ndaj këtyre sfidave të artikuluar, si dhe të prodhojë qëndrime/mekanizma që u japin përgjigje të qëndrueshme.

2.2.2. Të dhëna të përgjithshme të zonave të reja ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Zonat e reja për zhvillim janë të pozicionuara në pjesën qendrore të qytetit. Më saktësisht ato zhvillohen në pjesën jugore të sheshit qendror Skënderbeu. Në pjesën lindore të sheshit është e vendosur bashkia e qytetit, ndërsa në atë perëndimore rrjedh lumi Drin, i cili krijon një peizazh me potencial të lartë urban në raport me qytetin. Po aq interesant për imazhin e qytetit është silueta e kalasë së Lezhës, rrëzë se cilës është formuluar qyteti.

Pra si kufizues natyrore të tij lexohen terreni i kalasë dhe lumi Drin në pjesën perëndimore. Ndërkohë, zonat për zhvillim kufizohen nga rrugë principale si Shëtitorja Gjergj Fishta në pjesën perëndimore, rruga kryesore që lidh qytetin në pjesën lindore me rrugën nacionale, rruga që e lidh me Milotin si dhe rrugë sekondare si Hydajet Lezha. Te dy zonat konturohen nga akse principale lëvizëse për qytetin. Përtej ndërtimeve të mirëfillta, mjaft i përhapur është edhe fenomeni i shtesave, që evidentohet thuajse në çdo banesë kolektive. Përtej strukturës së formësuar urbane, vihen re degradimi i ndërtesave, peizazhit dhe i hapësirës publike.

Zonat janë qendrore dhe kanë në afërsi Stadiumin e qytetit, Bashkinë, Posten e Policisë e shërbime të tjera. Në terma të mjedisit të ndërtuar, zonat shfaqen me larmi ndërtimesh që lidhen me periudha të ndryshme. Lartësitë e ndërtesave variojnë, nga 3 kate, 5 kate e deri në 10 kate lartësi. Këto mbivendosje kanë sjelle një siluete dinamike të zonave, që shpesh-here krijon edhe kontrast e tension. Për sa i takon terrenit, zona e pare, ZRZh_LE_1 zhvillohet në një terren thuajse të sheshtë, ndërsa pjesa lindore e zonës së dyte, ZRZh_LE_2, kiu mbizotëron banesa individuale zhvillohet në një terren që merr ngjyra kodrinore drejt lindjes



Figura 2. ZRZh_LE_1 – gjendja aktuale-kufi i zonës



Figura 3. ZRZh_LE_2 – gjendja aktuale-kufi i zonës

2.3. ANALIZA E KUSHTËZIMEVE SPECIFIKE SEKTORIALE DHE E ELEMENTEVE PËRJASHTUESE TË ZHVILLIMIT

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

Pas konfrontimit të legjislacionit dhe dokumenteve të planifikimit me gjendjen ekzistuese, rezulton se ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 kanë në afërsi ose në brendësi të tyre njësi strukturore të cilat kanë në pasaportat

e tyre lloje te ndryshme te ndërhyrjes ne territor. Ne ZRZh_LE_1 ndodhen 3 njësi strukturore te cilat e kane te cilësuar M kategorinë kryesore dhe parashikojnë konservimin e tyre. Ndërkohë ne ZRZh_LE_2 kemi prezencën e një varreze dhe pak territor nga sistemi natyror ku serish është i parashikuar konservimi. Nga ana tjetër, prezenca e vijës ujore te lumit Drin, kërkon rakordim me distancat nga brigjet dhe përcaktimeve te kornizës ligjore lidhur me to, ku zhvillimi është i lejuar (ligji nr. 111/2012) por kërkon miratim sipas rasteve (përdorim publik apo zhvillim) nga Këshilli Kombëtar i Ujit.

Zona ZHRZH_LE_1 ka nje pjese te mire te territorit ne kategoria "B" të zonave arkeologjike, sipas vendimit nr. 728 i datës 01.09.2010. Sipas këtij vendimi, zhvillimi ne zonat B duhet te konsiderojë:

Në zonën arkeologjike "B" të qytetit të Lezhës lejohen:

1. Ndërtimet e reja pas miratimit me shkrim nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë të kërkesave të subjekteve të interesuara.
2. Ndërtimet lejohen vetëm pas kryerjes paraprake nga Agjencia e Shërbimit Arkeologjik të vëzhgimit intensiv, sondazheve arkeologjike apo formave të tjera të testimit në varësi të potencialit që përfaqëson zona me miratim të Këshillit Kombëtar të Arkeologjisë.
3. Format e testimit përcaktohen nga Agjencia e Shërbimit Arkeologjik, por kryesisht janë sondazhe që nuk cenojnë shtresat në rast të vijimit të gërmimit arkeologjik, studime gjeofizike, regjistrim digjital i terrenit, vëzhgim intensiv arkeologjik etj.
4. Në rastet kur gjatë zbatimit të projektit ndërtimor zbulohen gjetje të rëndësishme të veçantë, projekti duhet të rishikohet. Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë miraton ndryshimet në projekt, duke marrë në konsideratë konservimin, ruajtjen, si dhe bërjen e tyre të vizitueshme. Vetëm pas miratimit të ndryshimeve lejohet vazhdimi i punimeve.

2.4. ANALIZA E GJENDJES EKZISTUESE TË PËRDORIMIT TË TOKËS DHE INFRASTRUKTURAVE

2.4.1. Sistemi Urban

Sistemi urban formohet nga bashkimi i territoreve urbane dhe kufizohet nga vija e gjelbër. "Territori urban" është hapësira gjeografike e vazh

dueshme, e ndërtuar nga aktiviteti njerëzor. Sipas analizës se thelluar te sistemit urban ekzistues te Lezhës qe ka kryer PPV ekzistues, për rajonin e saj mund te thuhet ne mënyrë te përmblodhur se:

Tendenca e zhvillimit urban në 25 vitet e fundit, në rajon është karakterizuar nga 2 tipare kryesore:

- Migrimi drejt qendrave urbane kryesore, ose jashtë territorit të vendit,
- Shpërhapje urbane në dëm të tokës bujqësore, territoreve bregdetare dhe tokës së lirë natyrore

Kjo ka sjelle një zhvillim jo te balancuar te qendrave te banuara. Në rastin e bashkisë Lezhë, pavarësisht se në dukje kemi dy pole urbanizimi, konstatohet që realisht vetëm qyteti i Lezhës siguron mirëfilli nevojat dhe shërbimet urbane, pasi qyteti i Shëngjinit me një stok banesash pothuajse sa qyteti Lezhë, merr jetë kryesisht në muajt e verës, me një formë tipike qyteti turistik. Pra nga njëra anë një pjesë e territorit karakterizohet nga një depopullim i lartë, mungesë e forcës punëtore, mungesë shërbimesh, kurse nga ana tjetër në qytet kemi përqendrim të lartë të popullsisë, por pa infrastrukturën e nevojshme sociale e inxhinierike. Informaliteti, shpërhapja urbane, stoku i banesave që në shumicën e rasteve nuk plotësojnë kushtet minimale për ndriçim dhe ajrim, ndërtimi masiv në ish zona bujqësore apo natyrore, pranë burimeve ujore e zonave me rrezikshmëri dhe përsëri mungesa e strehimit për një kategori te popullatës janë tiparet dominuese që karakterizojnë zhvillimin urban të 25 viteve të fundit.

- Duke iu referuar analizës se thelluar te territorit të PPV-se dhe disa përfundimeve lidhur me sistemin urban të rajonit, në mënyrë të përmblodhur për zonat rurale mund të thuhet se sistemet morfologjike mbi të cilat janë modeluar zonat renditen:
- Zhvillimi rrezor, përgjithësisht në qendrat e banuara historike, ku bërthama e vjetër rurale ka shërbyer si pol, rreth të cilës zhvillohet njësi në trajtë radiale në kohë.
- Zhvillimi linear, tipik për zhvillimet e kohëve të fundit, rrjedhojë edhe e nevojës për afërsi fizike me arteriet e komunikacionit. Kjo formë zhvillimi vihet re edhe për qytetin e Shëngjinit, i cili është zhvilluar në zonën mes aksit rrugor kryesor dhe zonës bregdetare.
- Zhvillimi tërthor, si një ndërthurje e dy formave të mësipërme, shfaqet më së shumti në strukturat e shpërndara në ultësirën perëndimore, në qendrat ruarale të bashkisë. Zhvillim në trajtë hipodamike janë kryesisht fshatrat e planifikuar para viteve '90 me një sistem rrugor qartazi kuadratik

Lezha si qendra urbane me e formuar e rajonit paraqet një shkallë kompleksiteti në aspektin morfologjik. Megjithatë mund të pohohet se elementet qytet-formues e qe kanë ndikuar në morfologjinë e tij janë prezenca e lumit dhe topografia territoriale. Në mënyrë logjike qyteti zgjedh të zhvillohet në mënyrë lineare në ngushticat që krijohen mes lumit e rrezes së kodrës dhe zgjerohet në trajtë hinke në pjesë fushore të territorit. Stacioni i trenit në pjesën perëndimore të lumit vendos gjurmën dhe shfaq mundësinë e krijimit të dy poleve funksionale të qytetit, por momentalisht pjesa lindore e lumit shfaqet si me e artikuluar.

Në aspektin e teksturës urbane, zonat në studim paraqiten me gjeometri të rregullt dhe ku lexohen mbivendosjet e shtresave urbane. Kryesisht lexohen gjurme të formave urbane të prodhuara gjatë periudhës së socializmit mbi të cilat janë zhvilluar në mënyrë edhe të pakontrolluar forma ndërtimore që kanë synuar konsolidimin e teksturës dhe intensifikimin në lartësi të siluetës urbane.

2.4.2. Sistemi Bujqësor

Sistemi bujqësor (B) përbëhet nga toka bujqësore, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veçori thelbësore të saj pjellorinë dhe kanalet, rezervuarët në shërbim të saj. Sistemi bujqësor formohet nga bashkimi i tokave me kategori bazë të përdorimit të tokës “bujqësinë”. Ky sistem është rezultat i ndërveprimit në kohë midis aktiviteteve njerëzore, për kultivim dhe ndërtime me karakter bujqësor në territor.

Si i gjithë territori i fushës së Lezhës, edhe pjesa përreth qytetit është dëmtuar nga zhvillimet informale dhe lëvizjet migratore të pas viteve 90 edhe pse, në një shkallë më të vogël krahasuar me fshat përgjatë akseve kryesore rrugore.

Një nga fenomenet më masive të dekadës së parë të pas viteve 90 është zhbërja graduale e kufijve mes qytetit dhe territorit rural. Kjo si pasojë e okupimit të vazhduar të zonave marginale të qyteteve nga banorë të territoreve më të thella. Kjo dukuri vërehet në pjesën perëndimore të Lezhës, ku ngulimet kanë ndjekur në fakt strukturën e kullimit dhe vaditjes së tokave bujqësore, duke u pozicionuar më së shumti buzë akseve të lëvizjes. Këto zhvillime kanë dëmtuar pjesërisht edhe infrastrukturën ekzistuese bujqësore duke ndikuar në produktivitetin dhe bonitetin e tokave.

Sipas Analizës se thelluar të territorit të Bashkisë Lezhë në kuadër të PPV-se, sektori i bujqësisë është kontribuesi më i madh në ekonominë e rajonit. Pavarësisht se ky sektor mbetet jo i mirë-menaxhuar, rreth 60% e popullsisë në bashkinë Lezhë jeton në fshat dhe merret kryesisht me bujqësi. Fshatarët përdorin tokën kryesisht për të plotësuar nevojat e përditshme; vetëm disa prej tyre përdorin sera. Toka bujqësore është mjaft pjellore me rendimente të larta të produktivitetit. Lezha ka 18,496 hektarë tokë bujqësore, 19,256 ha pyje, 5,110

Ha Kullota dhe 7169 Ha toke inproduktive (jo e punueshme). Toka bujqësore në zonë përfaqëson 53% të tokës bujqësore në të gjithë qarkun dhe 3% në nivel vendi.

Dy zonat konkretisht janë të pozicionuara në territor urban, por një njohje e tipareve të territorit rural është me rëndësi për rindërtimin e 128 banesave që janë të pozicionuara në rrethinat e qytetit, ku një pjesë janë zhvilluar edhe mbi territore ish-bujqësore.

2.4.3. Sistemi Natyror

Sistemi natyror (N) përbëhet nga peizazhet, hapësirat e paprekura të natyrës, korridoret ekologjike dhe hapësirat që kanë një kategori bazë të përdorimit “natyrë”, në përputhje me legjislacionin e posaçëm.

Procesi i planifikimit dhe i zhvillimit në territore natyrore, si dhe ndryshimi i kategorisë përkatëse bazë të përdorimit të tokës në kategori të tjera rregullohet nga legjislacioni i posaçëm për pyjet dhe shërbimin pyjor, për tokën, për turizmin, për kullotat dhe livadhet.

Një nga parimet kryesore të ndërhyrjes mbetet qëndrueshmëria, ruajtja e raporteve mes sistemit urban dhe atij natyror, kjo me synim edhe rikuperimin e dëmeve të bëra në tre dekadat e fundit.

2.4.4. Sistemi Ujor

Sistemi ujor (U) është tërësia e burimeve nëntokësore dhe mbitokësore ujore, që përmban të gjithë trupat ujorë, përfshirë brigjet sipas përcaktimeve të legjislacionit të posaçëm. Sistemi ujor formohet nga rrjeti me kategori bazë të përdorimit të tokës “ujë”. Procesi i planifikimit dhe zhvillimit në territore, që i përkasin kategorisë bazë të përdorimit “Ujëra dhe ligatina” rregullohet sipas legjislacionit të posaçëm dhe konventave ndërkombëtare në të cilat ka aderuar Shqipëria. Çdo zhvillim në brigjet ujore, si dhe kufijtë e zonave mbrojtëse përkatëse përcaktohen nga legjislacioni i posaçëm.

Siç përmendet gjere në Analizën e thelluar të territorit të bashkisë Lezhë, në kuadër të PPV-se, sistemi ujor paraqitet me dinamika specifike dhe i pasur këtë rajon. Gjithashtu, edhe në shkallë qyteti e zone ndërhyrjeje, në këtë rast prezenca e këtij sistemi ndikon në orientimin e zhvillimit.

Sistemi Ujor i Bashkisë së Lezhës përbëhet prej disa lumenjve, ku ndër më kryesorët janë Lumi i Matit, që kufizon Bashkinë e Lezhës nga Bashkia e Kurbinit, Drini i Lezhës, që vjen nga Veriu dhe pasi kalon pranë qytetit të Lezhës derdhet në Detin Adriatik në Gjirin e Drinit.

Këtu duhet përmendur se në shtratin e këtij lumi më parë derdhej i gjithë Lumi i Drinit, i cili më pas devijoi në veri dhe u bashkua me Bunën rreth 2 km poshtë qytetit të Shkodrës. Meqenëse shtrati i Bunës mund të përcjellë rreth 1500 m³/s, gjë që është edhe shkaku kryesor i përmbytjeve në zonën e Nënshkodrës, ka pasur një projekt që një pjesë e ujërave të Drinit të kalonte në Drinin e Lezhës, gjë që do të ndikonte në zvogëlimin e pasojave të përmbytjeve por edhe në përmirësimin nga pikëpamja e kushteve mjedisore të Drinit të Lezhës.

2.4.5. Sistemi Infrastruktural

Pozicioni territorial i Lezhës e bën atë të jetë në kryqëzim aksesh kombëtare që lidhin pjesët qendrore me ato veriore e lindore të vendit.

Prania e detit Adriatik gjithashtu i shtuar tërësisë së sistemit infrastrukturor prezencën e portit të Shëngjinit, Aeroporti i Gjadrit. Gjithashtu qyteti ka qene i mirë-pozicionuar edhe në sistemin e transportit hekurudhor.

Megjithatë tri dekada nga rënia e komunizmit, kane sjelle degradim të infrastrukturës ekzistuese. Qyteti ka linja të transportit publik me autobus që e lidhin me qytetet e tjera, ndërkohë që transporti me tren nuk është më funksional.

Infrastruktura në brendësi të qytetit paraqitet relativisht e mirë në zona qendrore e ka nevojë për investime në pjesë periferike dhe në hapësirat e brendshme të blloqeve. Ndërhijet ri-kualifikuese në sheshin qendror të qytetit kanë pasur impakt pozitiv. Ndërkohë në zonat e ndërhijes ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, lëvizja në në perimetër të tyre sigurohet përmes akseve kryesore, të cilat paraqiten në gjendje të mirë. Ndërkohë cilësia e shtresave në brendësi të zonave ka nevojë të përmirësohet.

Ndërhijet e rindërtimit paraqiten si një mundësi e mirë për të trajtuar bashkë me banesat kolektive hapësirën publike të bllokut. Mund të ri-konceptohen akset lëvizëse sipas kategorisë së përdoruesve, të përmirësohet kapaciteti i parkimeve të mjeteve dhe të promovohet lëvizja me mjete alternative, duke dizenuar linja të dedikuara dhe vende parkimi publike për biçikleta.

2.4.6. Rrjetet inxhinierike-Sistemi rrugor i zonave ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2

Gjendja e sistemit të qarkullimit në zonën e parë të rindërtimit paraqitet në kushte relativisht të mira, në terma të cilësisë së shtresave. Ndërkohë, në terma të qarkullimit, sistemi i lëvizjes krijon një unazë të brendshme përreth dy pallateve 5 katesh, e cila funksionon me dy sense dhe me parkim në një krah. Për shkak se një pjesë e objekteve janë pa parkime nëntokësore, lexohet okupimi i hapësirës publike nga parkimet e mjeteve. Qarkullimi mund të përmirësohet nëse përfordohen disa akse që lidhin këtë unazë të brendshme me rrugën në krah të objekteve 3 kateshe. Trupi i rrugës kërkon sistemim sipas standardeve në disa pika, po ashtu edhe trotualet. Ndërkohë elementet e gjelbërimit ruajnë ende karakteristika të imazhit tipik të lagjeve të ndërtuara gjatë periudhës së komunizmit, element që mund të ripërdoret për trajtimin e hapësirave publike në zone.

Një panoramë ndryshe paraqet sistemi rrugor në zonën ZHRZH_LE_2, kjo për shkak të dinamikave urbane që ka pësuar kjo e fundit. Zona ZHRZH_LE_2 ndahet në disa nën njësi me tipare të ndryshme; territore ish-industriale, magazinat që u janë rikthyer pronareve dhe me shumë gjasa do të zhvillohen. Sistemi i qarkullimit në këto pjesë është i pintepruar me sistemin e përgjithshëm të zonës, e në disa raste parcelat private janë të rrethuara. Gjendja e shtresave të rrugës është e varfër. Mungon një sistem i intepruar qarkullimi në zone, duke bërë që të ketë ishuj të pintepruar në terma të komunikimit.



Figura 4. Situate tipike e akseve të rrugëve të brendshme të zonës ZRZh_LE_1

Ndërkohë pjesët perimetrale, qe janë zhvilluar me objekte 9k-11k paraqitet me e kuruar ne terma te shtresave dhe qarkullimit. Megjithatë vërehet tendence për te asfaltuar ne një përqindje te larte edhe zona publike qe mund te rezervohen për hapësira te gjelbra.



Figura 5. Situata tipike e akseve te rrugëve te brendshme te zonës ZRZh_LE_2. Zonat e pazhvilluara, ish industriale, parcelat e rrethuara

Krejt ndryshe paraqitet situata ne pjesën lindore te ZHRZH_LE_2, ne lagjen Gurre, ky terreni është i thyer ne mënyrë te konsiderueshme. Rruga kryesore, me dy sense i vishet terrenit dhe furnizon me lëvizje serine e objekteve te ndërtuara (kryesisht 5k). Cilësia e shtresave është e varfër, ne gjendje te renduar duke dëshmuar mungesën për një kohe te gjate te ndërhyrjeve mirëmbajtëse e rikualifikuese.



Figura 6. Situata tipike e akseve te rrugëve te brendshme te zonës ZRZh_LE_2. Lagja Gurre



Figura 7. Situate tipike e gjendjes se shtresave urbane te zonës ZRZh_LE_2. Lagja Gurre

2.4.7. Rrjetet inxhinierike-Infrastruktura nëntokësore, ujësjellës-kanalizimet, furnizimi elektrik, telekomunikacioni

Te dyja zonat janë pjesë qendrore të qytetit dhe përtej amortizimit, nuk paraqesin probleme të izolimit apo mosfurnizimit me infrastrukturën baze të furnizimit me ujë, energji elektrike dhe nivele të tjera të komunikimit.

Sidomos ZHRZH_LE_1, paraqitet tejet e sistemuar, ndërkohë panorama paraqitet pak ndryshe ne zonën ZHRZH_LE_2. Sidomos ne lagjen Gurre, qe zhvillohet ne pjesën kodrinore te qytetit, perceptohet degradimi i sistemeve dhe infrastrukturës nëntokësore. Ne disa zona te saj, vërehen ujera te zeza ne sipërfaqe te cilat kërkojnë ndërhyrje rikualifikuese te menjëhershme. Po aq i degraduar paraqitet dhe sistemi i furnizimit me energji elektrike. Çdo rruge dhe ndërtesë paraqitet e pajisur me tabelat te sistemit te kodifikimit nga UKT.



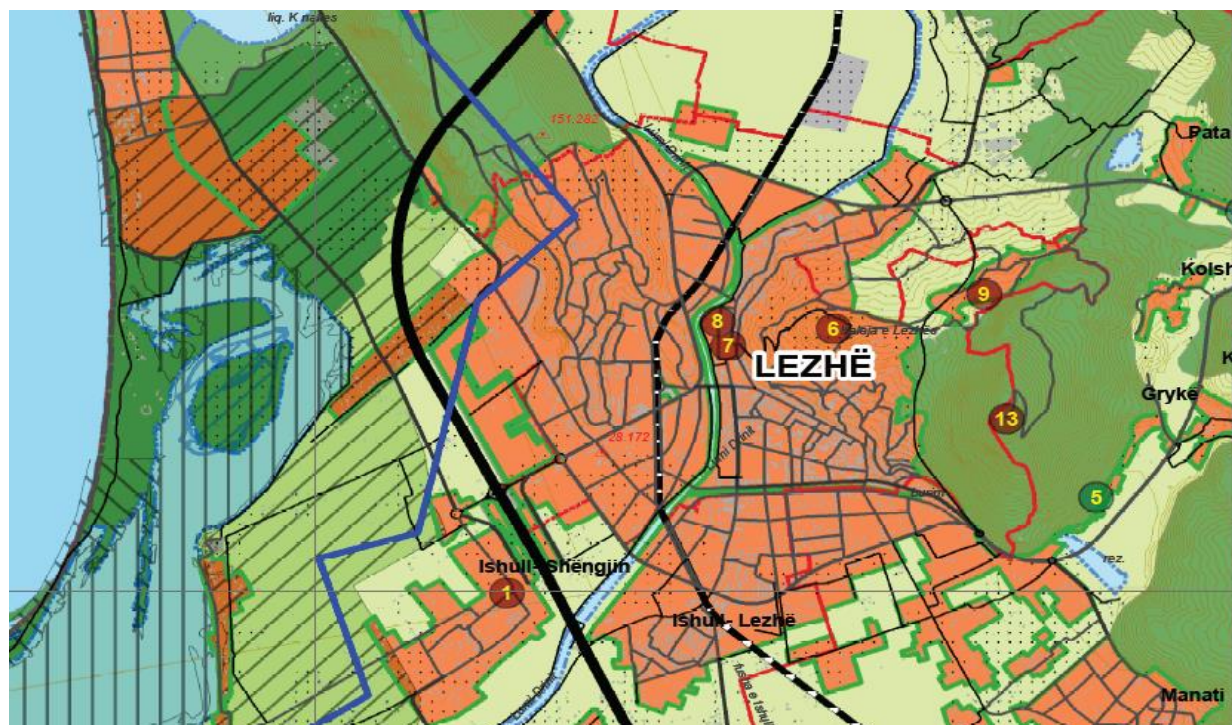
Figura 8. Tabela te sistemit te kodifikimit nga UKT

Ne perimetër te zonës ZHRZH_LE_2, përgjatë rrugës zhvillohet linja e tensionit te larte. Zhvillimet e reja kane respektuar distancën e sigurisë nga këto linja.

2.4.8. Përdorimi i tokës

Territori i ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, referuar PPV përcaktohet si sistem urban. Përdorimi aktual i tokës në te dy zonat është për Banim (A), Monument(M), Shërbime (S), Shëndetësi (SH), Institucione (IS) dhe Aktivitete Sociale dhe Rekreacion (AR). Një numër i konsiderueshëm i ndërtesave ekzistuese paraqesin dëme strukturore të nivelit DS4 dhe DS5 (rreth 11 objekte) dhe janë shpallur të pabanueshme. Këto ndërtesa do të rindërtohen, ne truallin ekzistues sipas përcaktimeve te termave te referencës. Propozimet specifike për ndërtesat dhe për hapësirat do të jepen në Fazën 2 dhe 3 të hartimit të PDyV-së. Funksionet më të rëndësishme në zonë, përveç banimit, mbeten shërbimet për zonën por edhe për qytetin, referuar pozicionit qendror.

Përtej banimit, është e rëndësishme që në zonë të ofrohet edhe aktivitet rekreativ (AR), që mund të zhvillohet në hapësirën publike ekzistuese apo hapësirat e reja të propozuara nga PDyV-ja (B 23 dhe S 41).



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

Figura 9. Shpërndarja e sistemeve (PPV-Lezhë 2016)

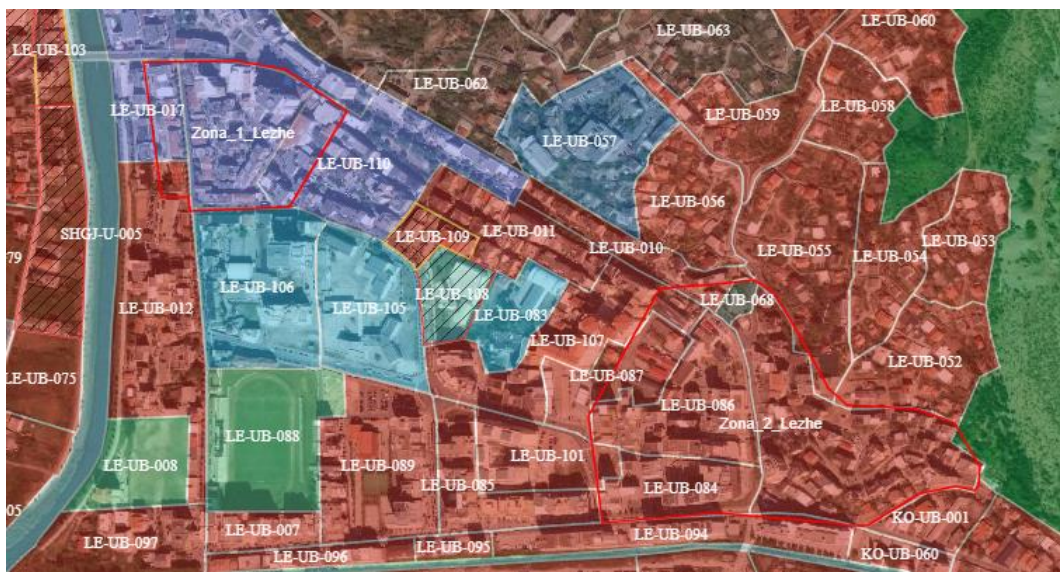


Figura 10. Kategoritë përdorimit mbizotëruese për njësitë strukturore që përfshihen në zonat e rindërtimit (e-Planifikimi)

Ne mënyrë me te detajuar, se si janë të shpërndara kategoritë e përdorimit të kohës dhe tipet e ndërhyrjeve përshkruhen në paragrafin e parashikimeve specifike për zonat e ndërhyrjes

2.4.9. Hapësira publike

Siç përmendet edhe në analizën e sistemit urban, Lezha në tërësi paraqitet me dinamika interesante zhvillimi dhe i pasur në elemente qytet-formues. Hapësira publike mbetet një nga elementet me më shumë peshe në këtë aspekt. Për shkak të shkallës së qytetit, sheshi publik qendror merr rolin kryesor në shkallë qyteti. Afërsia me të dy zonat e ndërhyrjes është parë si avantazh, kjo pasi ai kompenson në një mënyrë, mungesën e hapësirave të tilla në brendësi të blloqeve. Megjithatë, vizioni i ndërhyrjes në të dy zonat, përveç akomodimit të banorëve të prekur tenton edhe të krijojë një sistem të integruar të hapësirave brenda bllokut me këtë hapësirë publike në shkallë qyteti.

Dendësimi i blloqeve gjatë viteve të tranzicionit nuk ka shkuar në favor të hapësirave publike, sidomos të atyre në brendësi të qelizave urbane. Në këtë kuptim mbetet detyrë e kësaj ndërhyrjeje të tentojë edhe rikuperimin e tyre, përmes integritetit me hapësirën publike pranë. Nga ana tjetër, rikualifikimi estetik i hapësirës publike mbetet me po aq rëndësi. Pasurimi i saj me elemente të arredimit urban, me infrastrukture sportive apo me trajtimin e pikave të grumbullimit të mbetjeve urbane të zonave e parkimet janë elemente që ndikojnë në mënyrë direkte në cilësinë e hapësirës publike.

2.4.10. Objektet publike dhe shërbimet

Siç përmendet edhe në përshkrimin e përgjithshëm të të dy zonave të ndërhyrjes ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, afërsia e tyre me qendrën e qytetit Lezha është parë si avantazh. Kryesisht ky avantazh është i dukshëm sidomos nëse analizohen kategoria e shërbimeve dhe objektet social-kulturore apo administrative. Në fakt, në pjesën veriore të zonave është i pozicionuar sheshi qendror si dhe bashkia e qytetit. Me në veri monumenti ku është vendosur Monumenti i heroit tone kombëtar Gjergj Kastrioti Skënderbeu. Në perimetër të zonës së parë, në jug të saj është shkolla 9-vjecare Gjergj Kastrioti dhe me poshtë saj stadiumi i qytetit i qytetit. Në pjesën lindore është pozicionuar rajoni i policisë. Ndërkohë në lindje të zonave është kalaja e qytetit.

E pare ne këtë këndvështrim, ndërhyrja ne këto zona ne thelb konsiderohet si ndërhyrje me impakt te larte ne qytet. Nga ana tjetër, ky pozicionin lehtëson detyrën e projektimit për objekte publike apo edhe shërbime, pasi ato sigurohen nga pozicioni qendror me qytetin.

2.4.11. Aspekte inxhinierike

Hidrografia

Bashkia e Lezhës kufizohet nga jugu e jugperëndimi nga Laçi, Fushë Kuqja dhe Patoku, vazhdon me Gjirin e Drinit e Malin e Rencit në perëndim e veriperëndim, me Shpal, Hebje e Xhuxhë në veri dhe Urakë e Kurbnesh në Lindje. Hidrografia e zonës në studim përbëhet prej ujërave sipërfaqësore dhe ujërave nëntokësore që gjenden në akuiferët kryesorë të zonës në studim. Territori i Bashkisë Lezhë, është i pasur me rezerva ujore nëntokësore e sipërfaqësore. Përveç detit Adriatik, haset një pasuri e konsiderueshme me liqene (rezervuarë) artificialë, lumenj, burime termale kuruese, etj.

Referuar Analizës se thelluar e territorit te Bashkisë Lezhe, ne kuadër te PPV-se, për ujerat nëntokësore vlen te përmendet se:

Ujërat nëntokësore

Ujërat nëntokësore në territorin e Bashkisë Lezhë ndodhen kryesisht në zhavorret ujëmbajtëse të akuiferit të Lezhës, Fushë-Kuqe. Shfrytëzimi intensiv i këtij akuiferi ka filluar që në vitin 1964 me kryerjen e një sërë shpimesh me rrotullim dhe me goditje në zonën e Fushë Kuqes dhe Adriatikut. Pas vitit 1966 hynë në shfrytëzim edhe shpimet e Milotit nga ku merren rreth 460 l/s. Po ashtu shpimet në Gorre-Fushë Kuqe japin për ujësjellësin e Durrësit rreth 800 l/s. Në këtë mënyrë vetëm nga akuiferi i Lezhës merren rreth 1300 l/s. Përveç sasisë së ujërave nëntokësore që merren si në krahun verior të Lumit Mat ashtu dhe në krahun jugor të zonës, tjetër zonë në perspektivë për marrjen e burimeve ujore suplementare është edhe grykëderdhja e vetë Lumit Mat. Kjo pjesë kufizohet nga Rrila e Planës në veri të Lumit Mat dhe që vazhdon me Gurrzën, Fushë-Milotin dhe vetë zallishten e Lumit Mat, përbën zonën më perspektive të pellgut të Matit. Shpimet e kryera në këtë zonë kanë kapur zhavorre me trashësi mbi 100mm, të cilat formojnë një shtresë ujëmbajtëse me parametra hidraulike shumë të lartë dhe me cilësi uji shumë të mirë. Bazuar në llogaritjet e bëra në këtë zonë mund të merren rreth 2500 l/s ujë, pa ndikuar në regjimin e akuiferëve të tjerë. Nga banorët dhe ekspertët lokalë, një rrezik permanent për regjimin e ujërave nëntokësore është hapja e puseve dhe shfrytëzimi i këtyre ujrave në mënyrë të pakontrolluar. Afërsisht 50% e banorëve, kryesisht në zonat rurale, përdorin si alternativë furnizimi ujin e puseve. Një problematikë tjetër që shfaqet në territorin e bashkisë Lezhë është përdorimi i gropave septike në pjesën dërmuese të zonave rurale. Ky fakt përbën një rrezik të lartë për ndotjen e ujrave nëntokësore.

Nga problematikat e ngritura, konstatohet se investimet në rrjetin e ujësjellësit dhe kanalizimeve të ujërave të ndotura përbëjnë një prioritet për Bashkinë Lezhë. Gjithashtu ndalimi i hapjes së puseve në mënyrë të pakontrolluar është një domosdoshmëri për ruajtjen e burimeve ujore nëntokësore të kësaj zone.

Referuar Analizës se thelluar e territorit te Bashkisë Lezhë, në kuadër të PPV-së, për ujerat sipërfaqësore vlen të përmendet se:

Ujërat Sipërfaqësore

Rrjeti hidrografik i Bashkisë së Lezhës përbëhet prej disa lumenjve, ku ndër më kryesorët janë Lumi i Matit, që kufizon Bashkinë e Lezhës nga Bashkia e Kurbinit, Drini i Lezhës, që vjen nga Veriu dhe pasi kalon pranë qytetit të Lezhës derdhet në Detin Adriatik në Gjirin e Drinit. Këtu duhet përmendur se në shtratin e këtij lumi më parë derdhej i gjithë Lumi i Drinit, i cili më pas devijoi ne veri dhe u bashkua me Bunën rreth 2 km poshtë qytetit të Shkodrës. Meqenëse shtrati i Bunës mund të përcjellë rreth 1500 m³/s, gjë që është edhe shkaku

kryesor i përmytjeve në zonën e Nënshkodrës, ka pasur një projekt që një pjesë e ujërave të Drinit të kalonte në Drinin e Lezhës, gjë që do të ndikonte në zvogëlimin e pasojave të përmytjeve por edhe në përmirësimin nga pikëpamja e kushteve mjedisore të Drinit të Lezhës. Lumenj të tjerë më pak të rëndësishëm janë lumenjtë Gjadër, që ndodhet në veri të Lezhës dhe lëviz në drejtim Lindje - Perëndim, Fani Madh dhe Fani i Vogël që rrjedhin nga Veriu (Qafa e Malit, Pukë) dhe verilindja (Domgjon, Mirditë), takohen me njëri tjetrin afër Rubikut dhe së bashku derdhen në Lumin Mat. Ky i fundit është lumi më i rëndësishëm për furnizimin me ujëra nëntokësorë të akuiferëve të Lezhës dhe Fushë - Kuqes.

Vlerësime mbi rriskun sizmik

Po duke iu referuar Analizës së Thelluar të Bashkisë Lezhë, në kuadër të PPV-së, në zonimin sizmik mbarë botëror, Shqipëria zë vend në brezin sizmik Alpin-Mesdhetar, i cili është ndër me aktive në botë. Në këtë brez, pjesa më aktive nga pikëpamja sizmike është Egjeu dhe zona rrethuese e tij, ku bëjnë pjesë Greqia, Shqipëria, Mali i Zi, Maqedonia, Bullgaria Jugore dhe Turqia Perëndimore. Çdo vit në këtë rajon (34-43° N; 18-30° E), ndodh të paktën një tërmet me $M > 6.5$ (Papazachos, 1989). Shqipëria është një ndër vendet me sizmoaktivë në Evropë. Shumica e tërmeteve të fortë ndodhin në 3 breza sizmike mirë të përcaktuar, si vijon (shih Fig. 3.16):

- Brezi tërmetor Adriatiko-Jonik në buzën lindore të mikropllakës së Adrias me shtrirje veriperëndim-juglindje;
- Brezi tërmetor Peshkopi-Korçë me shtrirje veri-jug, dhe
- Brezi tërmetor Lushnjë-Elbasan-Dibër me shtrirje veri-lindore¹⁶

Epiqendrat e tërmeteve përqendrohen kryesisht gjatë shkëputjeve ose zonave të shkëputjeve aktive¹⁷

Sizmiciteti i Shqipërisë karakterizohet nga një mikroaktivitet sizmik intensiv ($1.0 < M \leq 3.0$), nga shumë tërmete të vegjël ($3.0 < M \leq 5.0$), nga tërmete të rrallë me madhësi mesatare ($5.0 < M \leq 7.0$) dhe shumë rrallë nga tërmete të fortë ($M > 7.0$). Përgjithësisht tërmetet e Shqipërisë dhe rajoneve përreth kanë vatra të cekëta, thellësia e të cilave shkon nga 10-25 km.

Territori i Bashkisë të Lezhës zë vend në shtrirje përgjatë bregdetit të brezit tërmetor Adriatiko-Jonik, tërmetet e fuqishëm të të cilit kanë kushtëzuar potencialin sizmik të saj.

2.5. Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën

Edhe ky qytet nuk i ka shpëtuar valës së transformimeve të pas viteve 90, ku kalimi nga sisteme të centralizuara të qeverisjes dhe ekonomisë në sisteme të decentralizuara ka gjeneruar sfidat me akute. Privatizimi i njësive të banimit, paralel me transformimet fizike të tyre u shoqërua në disa raste edhe me tjetërsim të përdorimit të tyre. Po aq i ndjeshëm ka qenë edhe procesi i privatizimit të tokave bujqësore. Në këto territore informaliteti është shprehur përmes shfaqjes së zonave të reja, të paplanifikuara, me objekte kryesisht banimi, të cilat kanë zaptuar toka bujqësore, kryesisht përgjatë akseve të lëvizjes.

Zona e parë e paraqitur në figure (sip 3.5 ha) paraqet një situatë tipike të qendrave urbane të vendit, ku truallit i banesave kolektive është privat dhe pjesa e mbetur është prone shtetërore. Në këtë kategori futen rrugë, trotuare hapësira të lira si dhe një hapësirë qendrore e cila mund të rikualifikohet. Ndërkohë hasen edhe gjurme ndërtimesh pa leje të cilat kanë trajtën e shtesave në objekte ekzistuese, por edhe të ndërtesave të plota.

Zona e dytë e dytë në figure (sip 9.5 ha) paraqet një situatë interesante ku mund të evidentohen dy ishuj në terma të raporteve private/shtetërore. Pjesa perëndimore dominohet nga prona private, në një raport thuajse 85%. Ndërkohë pjesa lindore, e karakterizuar me se shumti nga banesa një-familjarë shpreh të tjera raporte, që

shkojnë në favor të pronës shtetërore. Në fakt, vetëm trualli i banesave është privat, ndërkohë rrugët, trotualet, hapësirat janë prone shtetërore. Prezenca e ndërtimeve pa leje në këtë rast është me e vogël sesa në zonën e parë.



Figura 11. Raporti i pronës private me atë shtetërore zona ZRZh_LE_1



Figura 12. Raporti i pronës private me atë shtetërore zona ZRZh_LE_2

2.6. Analiza e dëmit të shkaktuar nga tërmetit dhe nevojave për akomodim

Në ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, janë shkaktuar dëme të rënda në disa banesa kolektive. Si pasojë e këtyre dëmeve, autoritetet do të kryejnë rindërtimin e katër banesave kolektive mbi sheshet e mëparshme sipas përcaktimeve të PDyV-së në ZRZh_LE_1 dhe 7 te tilla në ZRZh_LE_2 .

Sipas programit të përcaktuar në Termat e Referencës, referuar në Vendimin nr.4 të Komitetit Shtetëror të Rindërtimit, në ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 do të vendosen 209 familje të pastreha që janë prekur nga tërmeti i datës 26 nëntor 2019.

Bazuar në eksperiencën e mëhershme projektuale, rreth 50 % e strukturave familjare janë rreth 3-4 anëtarë, dhe pjesa e mbetur ndahet mes familjeve të vogla 1-2 anëtarë dhe ato me mbi 4 anëtarë, ku këto të fundit mbajnë përqindje pak më të vogël. E interpretuar në një ndarje të numrit të familjeve, do të kishim si vijon:

Kjo ndarje e banesave sipas tipologjive është paraprake dhe mund të riformulohet gjatë fazave në vijim të PDyV-së.

Plani i rindërtimit të ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 përfshin:

a) ndërtimin e 209 banesave sipas strukturës:

- 1-2 anëtarë: 60 familje në banesa kolektive; 60-120 banorë
 - 3-4 anëtarë: 104 familje në banesa kolektive; 312-416
 - 4+ anëtarë: 45 familje në banesa kolektive; 180-225
- 552-761 banorë

b) sheshet e objekteve kolektive B23 dhe S 41 do të propozohen për objekte rekreative në funksion të komunitetit ose hapësira publike.

c) Njësitë e banesave kolektive do të konceptohen me parkime nëntokësore publike, ku garantohet minimalisht 50% e kapacitetit ose 103 vende të tilla të menaxhuara nga Bashkia.

d) Sipë totale e shërbimeve - 2600 m² / 29 njësi.

Zonat ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 janë qendrore dhe janë të mbuluara me njësi shërbimi.

Nga sa më sipër, rezulton se popullsia që do të përfitojë nga rindërtimi në këtë zonë është 550 – 760 banorë. Ndërhjryet në infrastrukturën publike do t'i shërbejnë një popullsie më të gjerë brenda zonës dhe në shkallë qyteti.

Referuar VKM 904, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”, sipërfaqet e parashikuara për rindërtimin e banesave janë si më poshtë:

Banesa 1+1, 45-60 m² ose 3510 - 4680 m²

Banesa 2+1, 75-80 m² ose 10140 – 10816 m²

Banesa 3+1, 90-100 m² ose 5265 - 5850 m²

Total----- **18915-21346m²**

Në këtë rast, sipërfaqja i referohet sipërfaqeve neto (të shkelshme) të banesës, ku nuk përfshihen sipërfaqet e mureve dhe mjediset e përbashkëta të ndërtesave. Duke u bazuar në këtë përcaktim, sipërfaqet e ndërtimit për objektet me funksion banim me sipër janë llogaritur me një vlerë rreth 30% më të larta sesa sipërfaqet e shkelshme të parashikuara në VKM 904/2019.

Nga llogaritjet paraprake realizuar mbi të dhënat e mësipërme, është hartuar një program paraprak i sipërfaqeve të reja ndërtimore për t'u realizuar në zonë.

Programi paraprak:

Sipërfaqe e ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	13 ha
Sipërfaqe ndërtimi për banim	18915 - 21346 m ²
Numri minimal i parkimeve nëntokësore	103 vende

Nuk janë subjekt i PdyV-së për zonat ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 por parashikohet të zhvillohen/rindërtohen sipas Vendimit 04 të KSHR date 04.02.2020 :

Sipërfaqe ndërtimi për shërbime publike-rekreacion *zona B 23 dhe S41¹*

Shkolla 9-vjecare “Gjergj Kastrioti”

Objekt Social-kulturor

Sipërfaqe ndërtimi për 128 familje të akomoduar në banesa individuale, në rrethina dhe zona rurale që do të rindërtohen në sheshet e mëparshme

¹ Mund të detajohet si program në fazat e mëvonshme

3. PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE

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

Karakterit i ndërhyrjes dhe parimet e zhvillimit për te dy zona janë modeluar mbi disa vizione të paravendosura nga PPV-ja e bashkisë Lezhë, duke reflektuar edhe mbi situatën emergjente që krijoi tërmeti. Elementet e renditur me poshtë shërbejnë si baze orientuese për modelimin e vizionit të ndërhyrjes në shkallë të zonave.

3.1.1. Vizioni strategjik i PPV

Në mënyrë të përmblodhur, objektivat e zhvillimit ekonomik e territorial të bashkisë Lezhë renditen si vijon:

Bashkia e Lezhës, ka një organizim horizontal të territorit që paraqitet homogjen në drejtimin vertikal. Resurset territoriale – pesë tipologjitë e peizazheve të trajtuara më sipër – nga pikëpamja ekonomike, mund të ndahet në tri fasha gjatësore.

- Fasha bregdetare, ku turizmi, peshkimi dhe kultivimi i peshkut, përfaqësojnë resurse të çmuara, të cilat janë në gjendje të krijojnë procese zhvillimi lokal, siç tregon rasti i zonës së Shëngjinit.
- Fasha e ndërmjetme, e përfshirë midis bregdetit dhe fashës urbane, që paraqitet si një ultësi e përbërë më së shumti nga toka bujqësore, të përdorura për mbjellje ose kullota, në varësi të pjellorisë. Kjo fashë përfshin korridorin infrastrukturor, që lidh Tiranën me Lezhën.
- Fasha urbane rrëzë malit, e cila paraqitet e pajisur me një sërë resurcesh mjedisore dhe arkeologjike, të shfrytëzueshme nga pikëpamja turistike, dhe aktivitete prodhimi të produkteve ushqimore, si vera dhe vaji, për të cilët kërkesa vendore dhe ndërkombëtare është në rritje.

Ndërkohë, leximi i territorit është bërë përmes tipologjive peizazhistike:

Sistemi territorial, i bashkisë Lezhë mund të karakterizohet nga pesë tipologji peizazhi, nga bregdeti drejt pjesës së brendshme të territorit:

- zona bregdetare
- ultësira bujqësore
- korridori infrastrukturor
- sistemi urban përgjatë rrezes së maleve
- zona malore e brendshme

Termi “peizazh” është përdorur këtu në kuptimin e tij strategjik të projektimit, si njësi e territorit e karakterizuar nga kushte homogjene nga pikëpamja: (i) e karakteristikave gjeografike, morfologjike dhe hapësimore; (ii) e 2 vendbanimeve njerëzore dhe e përdorimeve kryesore të tokës; (iii) e perspektivës pragmatike dhe e administrimit të transformimeve.

Qyteti i Lezhës, si dhe te dyja qendrat ku parashikohet ndërhyrja preken në mënyrë të tërthortë nga këto sisteme peizazistike.

ZONA BREGDETARE

Zona bregdetare përfshin tërësinë e territoreve buzë vijës së detit Adriatik, të karakterizuara nga lagunat dhe zonat e gjera moçalore (ligatina, kënetat) me formë të ndryshme të statusit “zonë e mbrojtur” të alternuara me shiritat plazhesh ranore, me vlera të larta mjedisore e peizazhistike.

ULTËSIRA BUJQËSORE

Ultësira bujqësore është e karakterizuar nga morfologjia fushore dhe nga rrjeti i kanaleve kulluese dhe vaditëse, që kushtëzojnë pjellorinë e tij. Sot ky territor karakterizohet pjesërisht edhe nga fenomeni i shpërhapjes urbane (urban sprawl).

KORRIDORI INFRASTRUKTUROR

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

SISTEMI URBAN RRËZË VARGMALEVE

Relacion i Planit të Përgjithshëm Vendor / Bashkia Lezhë 3 Sistemi urban përgjatë rrëzës së vargmaleve përbëhet nga vargu i qendrave urbane të pozicionuara përgjatë rrugës së vjetër kombëtare (të lidhur mes tyre edhe nga hekurudha), si rezultat i traditës së pozicionimit të qendrave urbane në një kohë kur ultësira nuk ishte një mjedis i përshtatshëm për jetën e njeriut.

ZONA MALORE

Zona malore përfshin, si faqen perëndimore të vargmaleve që zbret drejt zonës fushore, ashtu edhe luginat që gjenden në pjesën e brendshme të territorit, të cilat në kompleks përfaqësojnë një rezervë traditash etno kulturore dhe natyrore, që duhen ruajtur dhe, sipas rastit, duhen përdorur me qëllime turistike, në përputhje me parimet e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit.



Figura 13. Harta e strategjisë për territorin e bashkisë Lezhë, ku evidentohet ndërthurja e fashës rrëzëmale me sistemin e korridoreve të gjelbër dhe atyporokalli (UTS-01, PPV Lezhë 2016).

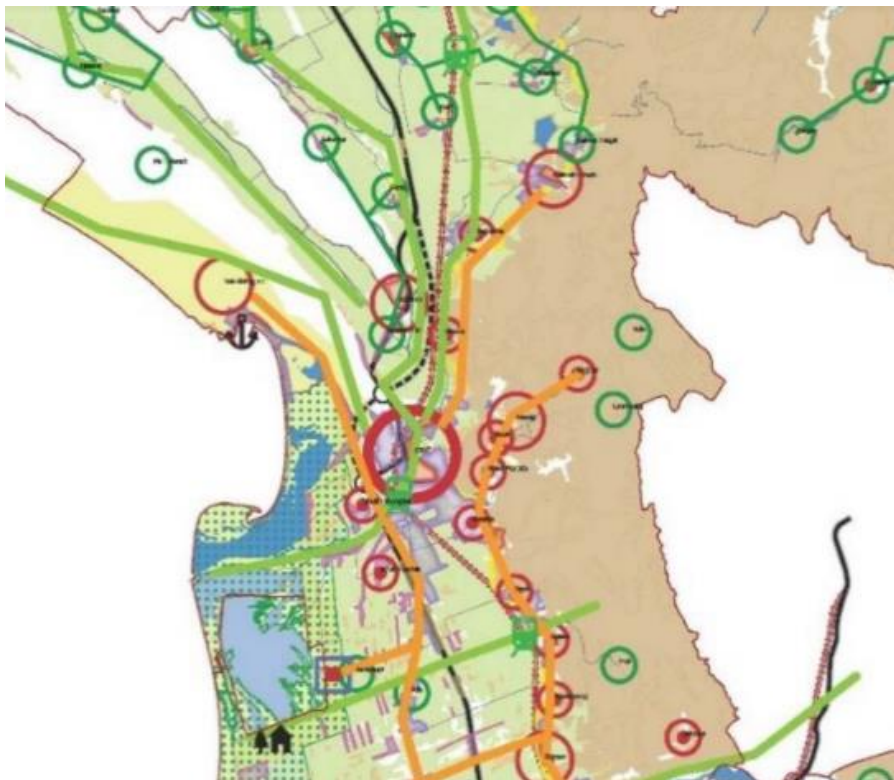


Figura 14. Harta e strategjisë për territorin e bashkisë Lezhë, ((UTS-01, PPV Lezhë 2016).

3.1.2. Projekte strategjike që lidhen me hartimin e PDyV-së

Ne vijim listohen ato projekte strategjike që prekin zonat dhe hartimin e PDyV-se:

Projekte baze të parashikuara në PPV që prekin zonat e ndërhyrjes:

1. Planifikim i detajuar vendor

Në zbatim të kuadrit ligjor për planifikimin e territorit, planet e detajuara vendore (PDV) përfshihen në nivelin e dytë të instrumenteve të planifikimit (planifikimi në nivel vendor). Pas miratimit të PPV, është detyrë e bashkisë që të nis procesin e koordinimit ose të hartimit të PDV-ve kryesisht për ato zona ku presioni i zhvillimit është i madh.

Sa më sipër propozohet:

- Hartimi i PDV për zonat turistike, në bashkëpunim dhe koordinim të plotë me agjencitë qendrore të planifikimit të territorit dhe të zhvillimit të turizmit;
- Hartimi i PDV për zonat informale, në bashkëpunim dhe koordinim të plotë me ALUIZNI-n

2. Menaxhim i mbetjeve

Menaxhimi i mbetjeve urbane ka qenë në fokusin e Bashkisë Lezhë në kryesisht në dekadën e fundit. Me ndihmën e donatorëve të huaj⁵ janë hartuar disa studime mjaft me vlerë përsa i përket menaxhimit të mbetjeve.

- Plani për menaxhimin e mbetjeve në Bashkinë Lezhë
- Plani për qendrën e riciklimit të mbetjeve
 - Hartimi i PDV për zonat që preken nga infrastrukturën e rëndësishme kombëtare në bashkëpunim dhe koordinim të plotë me Ministrinë e Linjës.

3. Plani i emergjencave civile

Dihet që territori i bashkisë Lezhë është subjekt i rreziqeve të ndryshme natyrore që ndikojnë negativisht dhe në disa raste rrezikojnë direkt jetën e banorëve. Ndër rreziqet kryesore mund të përmendim përmytjet që tashmë kanë marrë një karakter periodik në këtë zonë. Gjithsesi edhe rreziku sizmik dhe zjarret janë disa prej rreziqeve kryesore që duhet të ketë në fokus Plani i Emergjencave Civile për territorin e Bashkisë Lezhë.

Hartimi i Planit të Emergjencave Civile të bashkisë Lezhë;

Masa informuese dhe sensibilizuese që bazohen tek konkluzionet e këtij plani me qëllim orientimin e komuniteteve të rrezikuara në raste fatkeqësish.

4. Qendra kulturore në zonat urbane

Duke përjashtuar qytetin e Lezhës, qendrat kulturore mungojnë pothuajse në gjithë zonat urbane të kësaj bashkie. Ngritja nga e para ose ristrukturimi i atyre ekzistuese përbën një projekt bazë strategjik për zhvillimin normal të jetës së komunitetit të banorëve në zona të ndryshme të bashkisë Lezhë.

Ngritja e qendrave kulturore për organizimin e veprimtarive kulturore, artistike, sportive e shkencore me fokus fëmijët dhe të rinjtë e qendrave të banuara.

5. Qyteti mik i fëmijëve

“Qyteti i fëmijëve” është një program kombëtar që mbështetet nga UNICEF, që ka filluar të konkretizohet fillimisht në qytetin e Korçës dhe do shtrihet në gjithë qendrat kryesore urbane të Shqipërisë. Qëllimi kryesor i këtij programi është krijimi i qendrave multi-funksionale të cilat i dedikohen tërësisht fëmijëve. Në këtë kuadër propozohen dhe ardhurat urbane me fokus fëmijët dhe dimensionimi i hapësirave publike sa më shumë të aksesueshme nga ato. Programimi i ndërhyrjeve urbanistike me pjesëmarrje të gjerë për përmirësimin e jetës së fëmijëve në qytete, duke njohur dhe realizuar të drejtat e tyre.

Projekte me karakter me strategjik:

6. Spostim i stacionit të trenit të mallrave

Zhvendosja e stacionit ekzistues të mallrave, në largësi të zonave të banuara, për të lënë hapësirën e duhur ekspansionit urban.

7. Park lumor urban i lumit Drin

Rehabilitimi i luginës së lumit Drin dhe ndërtimi i një parku lumor me hapësira çlodhëse dhe rekreative në shërbim të banorëve dhe turistëve.

3.1.3. Parime strategjike për Sistemin Urban, Sistemin Infrastruktural

Në vijim listohet një ekstrakt i parimeve kryesore strategjike që orientojnë zhvillimin për dy zonat e zhvillimit dhe që lidhen kryesisht me infrastrukturën dhe sistemin urban.

SUB.3 Përshtatja sipas standardeve të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar të pajisjeve urbanistike primare (ujë, kanalizime, energji elektrike etj.) në zonat urbane dhe në vendbanimet informale të legalizuara;

SUB.4 Përshtatja sipas standardeve të nivelit kombëtar dhe ndërkombëtar të pajisjeve urbanistike dytësore (kopshte, shkolla, gjelbërim, parkime etj.);

SUB.5 Zhvillimi i qendërzimeve të reja urbane në qendrën e Lezhës dhe të zonave të tjera kryesore urbane (universitete, qendra të kërkimit, biblioteka dhe mediatekave urbane);

SUB.6 Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pistat e biçikletave, rrjetet pedonale) të integruara me sistemit e transportit publik automobilistik dhe hekurudhor;

SUB.7 Racionalizimi dhe fuqizimi i rrjetit automobilistik, të integruar me sistemin e parkimeve urbane dhe territoriale;

SUB.8 Rimëkëmbja dhe ripërdorimi si një korridor lëvizjeje të shpejtë dhe në masë i linjës ekzistuese hekurudhore, në përputhje me rimëkëmbjen e saj si një infrastrukturë me interes të konsiderueshëm kombëtar të parashikuar në Planet Kombëtare;

SUB.9 Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane (Urban Commons) të gjithë qytetareve, me kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara;

SUB.10 Kthimi i qyteteve dhe i të mirave të përbashkëta urbane në vende dhe objekte të aksesueshme dhe të sigurt për fëmijët. (Qyteti mik i fëmijëve);

SUB.11 Hartimi në një kohe të shkurtër i Planit të Emergjencave Civile në përputhje me standardet bashkëkohore ndërkombëtare;

SUB.12 Promovimi i programeve dhe projekteve për rinovimin urban të zonave dhe të vendbanimeve që gjenden në kushte degradimi fizik, social dhe mjedisor për përmirësimin e efikasitetit energjetik dhe uljen ndaj riskut sizmik.

Ndërkohë, me poshtë të listuara disa nga projektet infrastrukturore që lidhen në mënyrë direkte ose të tërthortë me zonat në fjalë:

SIN.2 Rimëkëmbja dhe zhvillimi i rrjetit hekurudhor kombëtar, edhe për përdorim metropolitan dhe lokal;

SIN.3 Rimëkëmbja dhe zhvillimi i stacioneve hekurudhore, si pika aksesit dhe shërbimi të qendrave urbane kryesore dhe si pika bashkimi me rrjetin e korridoreve të gjelbërt të lidhjes midis zonave bregdetare dhe zonave malore;

SIN.4 Zhvillimi dhe konsolidimi i rrjetit të parkimeve lokale;

SIN.6 Fuqizimi dhe zhvillimi i rrjeteve të transportit energjetik, duke pasur kujdes në impaktet e prodhuara (ndotja elektromagnetike) dhe duke pasur parasysh zhvillimin e burimeve të energjisë së rinovueshme;

SIN.9 Kontrolli dhe nxitja e kursimit të energjisë dhe të riciklimit/ripërdorimit të mbetjeve të ngurta urbane;

SIN.10 Zhvillimi i sistemit portual të Shëngjinit, duke respektuar përputhshmërinë ekologjike, peizazhistike dhe mjedisore të territorit;

Ndërkohë ne terma teknike seksionet qe parashikon PPV për Lezhën dhe prekin zonat e ndërhyrjes janë si vijojnë:

1. Rrugë e kategorisë C, rrugë me një karrexhatë, me dy korsi lëvizje për sens me gjerësi minimale 3.5m dhe bankina të shtruarra, minimumi 1m.

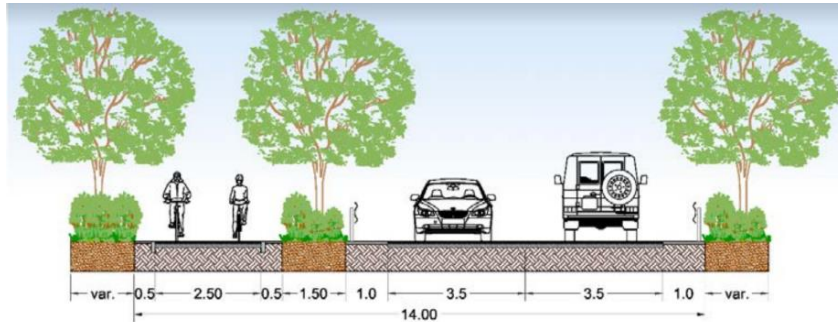


Figura 15. Rrugë e kategorisë C (UTS-01, PPV Lezhë 2016).

2. Rrugë e kategorisë D, rrugë me karrexhata të pavarura, të ndara me trafikndarëse, me dy korsi për sens me

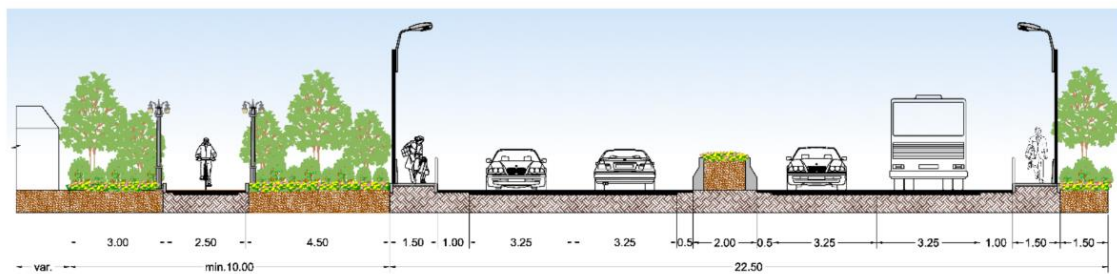


Figura 16. Rrugë e kategorisë D (UTS-01, PPV Lezhë 2016).

3. Rrugë e kategorisë E, rrugë me dy korsi për sens nga 3m, bankina të shtruarra nga 0.5m, trotuare 1.5m. Rrugë të kësaj kategorie propozohen të gjitha rrugët në qendrat urbane të Bashkisë së Lezhës.

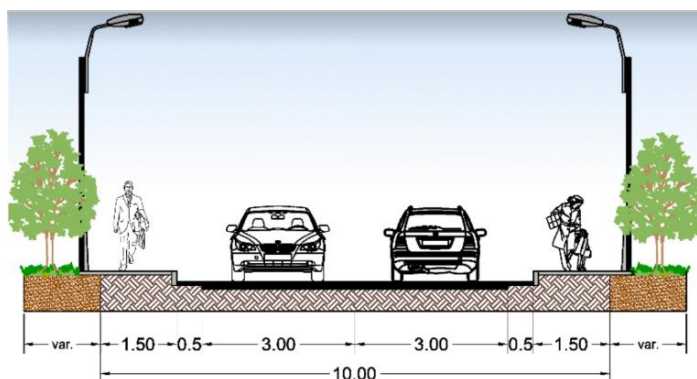


Figura 17. Rrugë e kategorisë E (UTS-01, PPV Lezhë 2016).

4. Parashikimet specifike për ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Referuar PPV të bashkisë Lezhë, ZRZh_LE_1 mbivendoset (por nuk përputhet plotësisht) me njësitë strukturore LE-UB 016, LE-UB 017, LE-UB 110, LE-UB 012, LE-UB 106 Parametrat e zhvillimit për secilën nga zonat jepen të përmbledhura në tabelën në vijim.

Njësia	Kategoria e përdorimit të tokës				Lloji i ndërhyrjes ne territor	i	KSHT %	Lartësia Kate
	Kat.1							
LE-UB 016	M	IS	A	S	Konservim	-	-	-
LE-UB 017	M	IS	A	S	Konservim			
LE-UB 110	M	IS	A	S	Konservim			

Te trija nen-njësite e para te kësaj zone përshkruhen si njësi me karakter arkeologjik. Propozohet konservimi i gjendjes ekzistuese dhe promovimi i vlerave arkeologjike. Lejohen ndërtime me materiale dhe sisteme të çmontueshme, me themele sipërfaqësore, me karakter rekreativ në funksion të turizmit kulturor/ arkeologjik.

Zhvillimi i territorit te njësisë parashikohen konservimin.

Njësia	Kategoria e përdorimit të tokës				Lloji i ndërhyrjes ne territor	i	KSHT %	Lartësia Kate
	Kat.1	Kat.2	Kat.3	Kat.4				
LE-UB 012	A	S, SH, AS	-	-	dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 106	AS	A, S, IS	-	-	dendësim	3.5	0.6	8



Figura 18. Njësitë strukturore dhe përdorimi i tokës (AKPT, e-Planifikimi).

Referuar PPV të bashkisë Lezhë, ZRZh_LE_2 mbivendoset (por nuk përputhet plotësisht) me njësitë strukturore sipas tabelës në vijim. Në këtë tabelë jepen e dhe parametrat e zhvillimit për secilën nga njësitë si dhe llojet e ndërhyrjes se parashikuara ne territor për to. Pavarësisht se janë listuar te gjitha njësite strukturore qe preken, jo te gjitha kane te peshe ne modelimin e qëndrimit për zonën e propozuar për rindërtim.

Ne mënyrë te përmblledhur mund te thuhet se kemi dy tipologji dominuese te njësive strukturore; ato ne te cilat parashikohet dendësimi dhe to ku parashikohet konsolidim. Edhe ne aspektin territorial, tipologjia e pare është e karakterizuar nga banesa te larta, ndërsa tjetra nga banesa individuale ne terren kodrinor.

Njësia	Kategoria e përdorimit të tokës				Lloji i ndërhyrjes ne territor	i	KSHT %	Lartësia Kate
	Kat.1	Kat.2	Kat.3	Kat.4				
LE-UB 087	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 086	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 084	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 009	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 068	V	IS			Konservim	-	-	-
LE-UB 107	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 010	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB 055	A	S, SH, AS,			Konsolidim	0.4	0.25	2.5
LE-UB 052	A	S, SH, AS,			Konsolidim	0.4	0.25	2.5
LE-N 001	N	A, S, AR,			Konservim	-	-	-
KO-UB 001	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB-094	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8
LE-UB-101	A	S, SH, AS,			Dendësim	3.5	0.6	8



Figura 19. Njësitë strukturore dhe përdorimi i tokës (AKPT, e-Planifikimi).

4.1. PËRMBLEDHJA E GJETJEVE TË VLERËSIMIT TË GJENDJES EKZISTUESE TË TERRITORIT DHE IDENTIFIKIMI I ÇËSHTJEVE PËR T'U ZGJIDHUR NGA STRATEGJIA

Analiza e gjendjes ekzistuese qe një proces i cili konsistoi ne analizimin e te gjitha dokumenteve ekzistueses mbi territorin e bashkisë Lezhe, thellimeve mbi vizitat ne terren dhe te dhënave te vena ne dispozicion nga AKPT dhe Bashkia Lezhe.

POZICIONI QENDROR I ZONAVE-LIDHJA ME SHKALLEN E QYTETIT

Për nga mënyra se si është i formuluar qyteti i Lezhës, pozicioni qendror i zonave ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 e kthen ndërhyrjen ne to ne një aksion urban ne shkalle qyteti. Nga ky fakt me rëndësi gjenerohen parimet e ndërhyrjes, te cilat përveç detyrës parësore te strehimit te 209 familjeve, tentojnë njëkohësisht tu përgjigjen disa sfidave me karakter hapësinor te Lezhës.

PREZENCA E KUFIZUESVE NATYRORË, DRINI DHA KALAJA E LEZHES

Dy elemente te tjerë qe ndikojnë ne formulimin e zonave janë prezenca e Drinit dhe relievit kodrinor ne lindje te te dy zonave. Hinka e krijuar mes dy elementeve artikulon një prezence urbane interesante duke i dhënë një potencial peizazhistik te madh zonave

PEIZAZHI

Dy elemente te tjerë qe ndikojnë ne formulimin e zonave janë prezenca e Drinit dhe relievit kodrinor ne lindje te të dy zonave. Hinka e krijuar mes dy elementeve artikulon një prezence urbane interesante duke i dhënë një potencial peizazhistik te madh zonave

CILËSIA E HAPËSIRËS URBANE / KOMPOZIMI VOLUMOR E URBAN

Ne aspektin kompozicional te teksturës urbane, te dyja zonat janë dëshmi e mbivendosjes se shtresave urbane gjate periudhave te ndryshme te zhvillimit. Dominuese janë tekstura urbane qe u zhvillua gjate periudhës se socializmit dhe mbivendosjet e post viteve 90. Ne aspektin kompozicional, këto tekstura krijojnë tensione, duke cenuar identitetin hapësinor te zonës.

Arrijnë te lexohen parime te një gjuhe racionale te bllokut urban, te cilat janë cenuar ne altimetri. Ne brendi te bllokut zhvillohen tipologji ndërtimore qe vardojnë nga 3 deri ne 10 kate. Këto situata kërkojnë ndërhyrje ne terma te ekuilibrit të raporteve volumore ne zona

IMAZHI ESTETIKO/ARKITEKTONIK

Po ne te njëjtën logjike analitike qëndron dhe diskursi mbi imazhin arkitektonik. Mbivendosja e shtresave urbane është transmetuar edhe ne mbivendosjen e gjuhëve arkitektonike te objekteve. Nga racionalizmi funksional i pallateve silikate kalohet ne mënyrë te menjëhershme ne objekte te larta, pa identitet stilistikor e qe shprehin varfërinë dhe konfuzionin e kohës kur janë prodhuar. Ndërkohë ne pjesën kodrinore te zonës dy zhvillohet një teksture e fragmentuar urbane, me banesa individuale. Duke konsideruar faktin qe zonat janë qendrore, ndërhyrja duhet patjetër te synoje përmirësimin e imazhit arkitektonik.

4.2. VIZIONI I ZHVILLIMIT TË ZONËS

Siç artikullohet edhe ne kapitujt e mësipërm, vizioni i ndërhyrjes ne dy zonat e identifikuar ne qytetin e Lezhës tenton te shkrije se pari orientimet dhe kushtëzimet ekzistuese ne dokumentet e zhvillimit te qytetit, me sfidat qe kane lindur si pasoje e emergjencës së shkaktuar.

Referuar analizës paraprake të kontekstit, duke u bazuar në bindjet që burojnë nga eksperiencia e skuadrës dhe profili i është hartuar një vizion ndërhyrjeje, qe artikulon prirjet e zhvillimit te zonës. Pikërisht mbi këto baza, do të ndërtohet edhe strategjia territoriale mbi të cilën do të formësohet plani.

Vizioni do te përmbledhej ne këto pika:

Drejt një modeli te zhvillimit të qëndrueshëm urban

Momenti i kësaj fatkeqësie ngre pyetje me rendësi lidhur me modelet qe janë aplikuar për zhvillimin e qendrave urbane.

Jo vetëm ndërhyrje arkitektonike, por rikuperim hapësinor e kompozicional i blloqeve

Ndërhyrja nuk do të fokusohet në mënyre të izoluar në ndërtesat arkitektonike, ajo tenton të krijojë një sistem funksional përmes hapësirës së gjelbër e asaj lidhëse. Koncepti i ndërhyrjes do të tentojë të rigjenerojë qytetin në terma të funksionit dhe cilësive kompozicionale te blloqeve te banimit. Ndërhyrja me volume te reja arkitektonike është një moment oportun për te rikuperuar dëme kompozicionale te mëparshme.

Cilësia e hapësirës publike

E lidhur ngushte me shmangien e konceptit te emergjencës është dhe hapësira publike. Në ndërhyrjen tone ajo do të trajtohet si çelës i rikuperimit social dhe element kyç në ruajtjen e identitetit të zonës.

Rikuperim i imazhit estetik te zonës

Sidomos ne fokusin e një vizioni i cili rindërton mbi gjurmët e godinave ekzistuese, gjuha arkitektonike dhe niveli estetik i objektit arkitektonik kthehen elemente të dorës së parë e kontribuues me rëndësi në perceptimin dhe qasjen ndaj zonës.

4.3. OBJEKTIVAT STRATEGJIKË PËR ZHVILLIMIN E ZONËS

Ne mënyre te kombinuar, objektivat qe burojnë nga vizioni i PPV-se dhe ai i ndërhyrjes aktuale:

OBJEKTIVA STRATEGJIKE QE BUROJNE NGA PPV

OS-01. Përmirësimi i rrjeteve teknike. Zhvillim i rrjeteve të burimeve te ujërave të pijshëm, kanalizimet e ujërave të zeza dhe furnizimi me energji elektrike, si kusht i domosdoshëm për zhvillimin e mëtejshëm.

OS-02. Qyteti mik i fëmijëve. Programimi i ndërhyrjeve urbanistike me pjesëmarrje të gjerë për përmirësimin e jetës së fëmijëve në zonë, duke njohur dhe realizuar të drejtat e tyre.

OS-03 Përmirësimi infrastrukturor i zonave te brendshme te blloqeve

OS-04 Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pistat e biçikletave, zona pedonale) të integruara me sistemit e transportit publik

OS-05 Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane (Urban Commons) të gjithë qytetareve, me kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara

OS-06 Kontrolli dhe nxitja e kursimit të energjisë dhe të shfrytëzimit të energjive të rinovueshme.

OBJEKTIVA STRATEGJIKE QE BUROJNE NGA QASJA DHE VIZIONI

OS-07 Riformulimi i peizazhit urban përmes kompozimit hapësinor dhe elementeve të shtuar që vijnë nga banesat e rindërtuara dhe akomodimi i banoreve

OS-08 Integrimi hapësinor i zonave me gjithë qytetin, përmes hapësirës publike dhe funksioneve

OS-9 Përmirësim fizik dhe estetik i hapësirës së brendshme të zonave të ndërhyrjes

4.4. PROGRAMET DHE PROJEKTET E ZHVILLIMIT

Me synim realizimin e objektivave strategjike dhe vizionit të përgjithshëm, janë hartuar një seri projektesh, të cilët, në thelb, janë hapat e zhvillimit të plotë të ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, subjekt i planit të Detyruar Vendor. Këto projekte zhvillimi klasifikohen sipas kohëzgjatjes në:

- Afatshkurtra: 6 muaj deri në 1.5 vite
- Afatmesëm: deri në 3 vite
- Afatgjatë: deri në 6 vite

Për nga karakteri i projekteve të zhvillimit, ato mund të përfshihen në tre programe:

- Programi i strehimit dhe i zhvillimit social (PSZHS)
- Programi i rehabilitimit të infrastrukturës publike (PRIB)

Projekti	Prioriteti	Programi	Përshkrimi
Realizimi i 209 banesave dhe 103 parkimeve	Afatshkurtër	PSZHS	Realizimi i 209 banesave për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 nëntorit 2019. Banesat do të ndërtohen së bashku me parkime nëntokësore me kapacitet jo më pak se 103 mjete.
Rehabilitimi i hapësirave publike në brendësi të zonave ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	Afatmesëm	PRIF	Realizimi i shesheve, hapësirave të gjelbra dhe hapësirave publike në brendësi të zonës. Realizimi dhe pajisja e këndeve për fëmijë dhe të rinj në brendësi të zonës së banimit.
Promovimi dhe mbështetja për aplikimin e paneleve diellore dhe fotovoltaike	Afatgjatë	PSZHS	Mbështetja përmes financimit të pjesshëm të familjeve që vendosin të blejnë dhe aplikojnë panele diellore për ngrohjen e ujit apo për panele fotovoltaike. Promovimi i energjive të rinovueshme dhe efikasitetit të energjisë, me qëllim informimin e komunitetit dhe rritjen e ndjeshmërisë kundrejt mjedisit.

5. LISTA E HARTAVE

Lista e hartave të paraqitura për këtë fazë është:

- Harta topografike
- Harta kadastrale
- Gjendja ekzistuese e njësisë
- Përdorimi ekzistues i ndërtesave
- Infrastruktura ekzistuese
- Përdorimi ekzistues i truallit
- Gjeologjia dhe hidrologjia

BASHKIA LEZHE

PLANI I DETYRUARA VENDOR (PD_yV)
PËR ZONËN E RE TË ZHVILLIMIT 1 DHE 2,
NJËSIA ADMINISTRATIVE LEZHE, BASHKIA
LEZHE

Relacion - Plani i Zhvillimit



Figura 1. Imazh ajror i qytetit të Lezhës (UTS-01 PPV-Lezhë 2016)

Parathënie

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

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

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

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 07 Shkurt, të vitit 2020, miratoi propozimin për caktimin e Zonave 1 dhe 2, përkatësisht 3.5 ha dhe 9.5 ha, në Njësinë Administrative Lezhë, Bashkia Lezhë si Zonë e Re për Zhvillim. Në vijim të tekstit zonave do t'u referohemi me akronimet :ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2

Kuadri ligjor për planifikimin dhe zhvillimin e territorit dhe aktet e mësipërme, përmes direktivave dhe orientimeve që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi. Synimet dhe objektivat e PDyV sigurojnë një zhvillim të qëndrueshëm në aspektin ekonomik, urban, mjedisor dhe çdo element tjetër të rëndësishëm për dekadat e ardhshme. Ky dokument ndërmerr sfidën e skanimit të territorit të Zonave të Reja të Zhvillimit 1 dhe 2, ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, në njësinë administrative Lezhë, Bashkia Lezhë, duke shfrytëzuar materialet e vëna në dispozicion nga institucionet qendrore dhe lokale. Përveç informacionit të dhënë nga AKPT, konsulenti, në zbatim të Termave të Referencës, është angazhuar në grumbullimin e informacioneve të ndryshme në institucionet lokale në varësi të Bashkisë Lezhë si dhe përmes vizitave të vazhduara në terren.

Direktivat dhe orientimet që japin për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore kuadri ligjor dhe instrumentet në fuqi të kontrollit të territorit, sigurojnë që produkti final i këtij procesi të jetë një dokument orientues strategjik për rindërtimin, mëkëmbjen sociale dhe zhvillimin e bashkisë në tërësi. Përgatitja e bazës së të dhënave territoriale e integruar në platformën GIS kërkon mbledhjen e të dhënave gjeografike nga burime të ndryshme. Këto të dhëna janë integruar në një sistem të përbashkët gjeoreference, që do të përdoret si një bazë për procesin e planifikimit. Platforma GIS dhe të dhënat gjeografike janë mjete thelbësore për forcimin e planifikimit dhe menaxhimin e tokës. Prosesi i identifikimit të vlerave dhe i hartimit të vizionit është realizuar në një komunikim të vazhdueshëm me komunitetin, si e vetmja mënyrë për të rezultuar në një përfaqësim sa më të plotë të tendencave dhe dëshirave të tij. Roli i këtij vizioni do të jetë thelbësor, pasi ofron pikturën e përgjithshme që duhet të arrihet në momentin që përcaktohen qëllimet, objektivat dhe veprimet konkrete që do të ndërmarrë bashkia për zhvillimin e zonës së re për por edhe të qytetit.

Kjo faze e dyte ka konkluduar në ndarjen e nën njësive strukturore të zonave sipas karaktereve homogjene të zhvillimit të tyre, si dhe dhënien e skenarëve konkrete në terma hapësire e objekteve për termat e referencës.

Përmbajtja

1. PËRKUFIZIME	5
2. HYRJE	7
3. PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS	9
3.1. STRUKTURIMI DHE ZONIMI I TERRITORIT	14
3.2. Infrastruktura publike inxhinierike	24
3.3. Infrastruktura e shërbimeve sociale	29
4. PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT	31
4.1. Mbrojtja e peizazhit	31
4.2. Përmirësimin e cilësisë së mjedisit	32
5. PLANI I VEPRIMEVE PËR ZBATIMIN E PDYV-SË	33
5.1. Programet dhe projektet e zhvillimit	34
5.1.1. Programi i strehimit dhe i zhvillimit social (PSZHS)	35
5.1.2. Programi i rehabilitimit të infrastrukturave publike (PRI)	35
5.2. PLANI I VEPRIMEVE	36
5.2.1. Grafiku kohor i realizimit të planit	37

1. PËRKUFIZIME

Referuar bazës ligjore, termit e përdorur në këtë dokument, kanë kuptimin e mëposhtëm:

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

“Hapësirë publike”, është hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike.

“Nënnjësi” është pjesë përbërëse e Zonës së Re për Zhvillim që detajohet në nivelin e funksioneve dhe i shërben planifikimit të detajuar të territorit.

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

“PPV”, Plani i Përgjithshëm Vendor.

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

“Zonë e re për zhvillim” (ZRZh), është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar.

MËNYRA TË NDËRHYRJES NË TERRITOR

“Konservim”, procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.

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

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

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

SISTEMET TERRITORIALE

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

“Sistemi urban” (UB) formohet nga tërësia e vendbanimeve urbane dhe rurale, territoreve të ndërtuara ku kryhen funksione dhe aktivitete social-ekonomike. Sistemi urban kufizohet nga vija e gjelbër.

“Sistemi infrastrukturor” (IN) formohet nga tërësia e rrjeteve dhe strukturave që mbështetin dhe mundësojnë aktivitetin njerëzor, duke përfshirë transportin, energjinë, komunikimin, furnizimin dhe trajtimin e ujit dhe menaxhimin e mbetjeve.

KATEGORITË E PËRDORIMIT TË TOKËS

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

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

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

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

“Aktivitete shoqërore dhe argëtimi” (AR) përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike.

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

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

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

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

“Infrastrukturë menaxhimi mbetjesh” (IMB) përfshin strukturat në shërbim të grumbullimit, depozitimit dhe trajtimit të mbetjeve të ngurta.

2. HYRJE

Pas përfundimit të analizës së thelluar të territorit, si dhe përcaktimit të qasjeve strategjike, kjo fazë paraqet rezultatet kryesore të Planit të Detyruar Vendor: Planin e Zhvillimit të Territorit dhe Rregulloren Lokale (Draft). Këto rezultate do të paraqiten si dy dokumente të veçanta.

Plani i Zhvillimit do të vazhdojë të detajojë më tej programin e Strategjisë Territoriale, që është dokumenti strategjik thelbësor që udhëzon zhvillimin fiziko-hapësinor të Zonës së Re të Zhvillimit.

Konsulenti, duke u bazuar në Strategjinë Territoriale, ka formuluar planin e zonimit të bazuar në kategoritë dhe nen-kategoritë e propozuara të tokës, duke e ndarë zonën në nënnjësi zhvillimi. Po kështu plani propozon infrastrukturën kryesore dhe shërbimet, ato dytësore ekzistuese dhe ato që do të krijohen.

Plani përcakton parametrat specifike të përdorimit të tokës, programin e strehimit dhe aplikimin e instrumenteve të zhvillimit të bazuar në strukturën e territorit.

Referuar rezultateve të Fazës 1, objektivat strategjike të planit janë:

OS-01. Përmirësimi i rrjeteve teknike. Zhvillim i rrjeteve të burimeve të ujërave të pijshëm, kanalizimet e ujërave të zeza dhe furnizimi me energji elektrike, si kusht i domosdoshëm për zhvillimin e mëtejshëm.

OS-02. Qyteti mik i fëmijëve. Programimi i ndërhyrjeve urbanistike me pjesëmarrje të gjerë për përmirësimin e jetës së fëmijëve në zonë, duke njohur dhe realizuar të drejtat e tyre.

OS-03 Përmirësimi infrastrukturor i zonave të brendshme të blloqeve

OS-04 Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pistat e biçikletave, zona pedonale) të integruara me sistemit e transportit publik

OS-05 Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane (Urban Commons) të gjithë qytetareve, me kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara

OS-06 Kontrolli dhe nxitja e kursimit të energjisë dhe të shfrytëzimit të energjive të rinovueshme.

OS-07 Riformulimi i peizazhit urban përmes kompozimit hapësinor dhe elementeve të shtuar që vijnë nga banesat e rindërtuara dhe akomodimi i banoreve

OS-08 Integrimi hapësinor i zonave me gjithë qytetin, përmes hapësirës publike dhe funksioneve

OS-9 Përmirësim fizik dhe estetik i hapësirës së brendshme të zonave të ndërhyrjes

Plani i zhvillimit bazohet gjerësisht në analizën e gjendjes ekzistuese dhe objektivat e përcaktuara në dokumentin e strategjisë së zhvillimit, si dhe përqasjen metodologjike që ajo shpalos për analizimin e territorit.

Ky dokument përbehet nga 4 kapituj kryesore:

- Plani i përdorimit të tokës
- Plani i infrastrukturave dhe shërbimeve publike
- Plani i mbrojtjes së Mjedisit
- Plani i veprimit për zbatimin e PDyV-së

Plani i zonimit është një tërësi hartash dhe materiali shpjegues, që, i bazuar në strategjinë e zhvillimit të territorit, përkthen këto strategji në struktura konkrete, duke ndarë territorin në nënnjësi zhvillimi dhe duke përcaktuar kategoritë dhe nënkategoritë e propozuara për përdorimin e tokës, kriteret e zhvillimit, format e ndërhyrjes në territor, etj.

Plani sqaron parametrat specifike të përdorimit të tokës dhe aplikimin e instrumenteve të veçanta për zhvillim, bazuar në metodologjinë e përcaktuar në strategji për kuptimin e strukturës së territorit.

Programi për mbrojtjen e mjedisit bazohet kryesisht në masat e marra për peizazhin, ndotjen e ajrit, ndotjen akustike, hapësirat e gjelbra dhe cilësinë e mjedisit fizik.

Plani i Infrastrukturës publike bazohet gjerësisht në rekomandimet e PPV-së, duke identifikuar elementet kryesore të infrastrukturës, ndikimin e tyre në territor, masat që mund dhe duhet të ndërmerren për përmirësimin e sistemit infrastrukturor dhe segmentet e rinj që i shtohen këtij sistemi.

Bazuar në nevojat dhe problemet, janë identifikuar sipas tipologjisë, cilësisë, vendndodhjes dhe rrezes së mbulimit, shërbimet sociale të propozuara, së bashku me propozimet për infrastrukturën inxhinierie. Janë identifikuar tokat që preken nga këto zhvillime dhe territore konkrete të përshtatshme për disa nga ndërhyrjet.

Ky kapitull ndiqet nga detajimi i mëtejshëm i planit të veprimit, që analizon më tej propozimet e hedhura në dokumentin e strategjisë, duke u dhënë prioritet investimeve në infrastrukturën e domosdoshme për rritjen e cilësisë së jetës në sistemin urban.

Plani do të bazohet kryesisht në rindërtimin e banesave dhe investimet në infrastrukturën e nevojshme për rritjen e cilësisë së shërbimit, duke promovuar rritjen ekonomike dhe duke identifikuar së pari projektet e investimeve me prioritet të lartë, të nevojshme në periudhën afatshkurtër.

Projektet prioritare janë shprehur që në strategjinë territoriale dhe konsiderohen si zbatues të objektivave të shprehura në të. Po në këtë kapitull janë identifikuar treguesit për monitorimin e zbatimit të çdo projekti.

3. PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS

Në përputhje me Termat e Referencës dhe qasjen teorike të skuadrës, vizionin e përgjithshëm, manifeston e propozimit dhe objektivat strategjike të përcaktuar, është kryer strukturimi dhe zonimi i territorit, duke bërë ndarjen në nën-njësi dhe duke përcaktuar kategoritë e përdorimit të tokës, nënkategoritë dhe funksionet përkatëse. Gjithashtu, janë parashikuar dhe mënyrat e ndërhyrjes në territor për çdo nën-njësi.

Përcaktimi i kategorive, nënkategorive dhe funksioneve është bërë duke u referuar në VKM Nr.686, datë 22.11.2017 “Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit”, e ndryshuar me VKM Nr. 232 datë 17.04.2019.

Përcaktimi i kategorive të përdorimit të tokës, si dhe llojeve të ndërhyrjes në territor qëndron në përputhje me vizionin dhe termat e referencës. Se pari janë evidentuar nën-njësitë ku do të rindërtohet si dhe është riformuluar sistemi rrugor. Më pas, duke iu referuar analizës së zonës, përcaktimeve të instrumenteve të orientimit të zhvillimit në fuqi është ndërtuar harta e përdorimeve për çdo nën-njësi. Është synuar balanca mes të drejtës për zhvillim të parcelave private me interesin publik. Nga ana tjetër, shpërndarja homogjene e shërbimeve, duke pasur funksion dominant banimin, ka qenë po aq faktor me rëndësi në modelimin e nën njësive.

Pavarësisht se detyra e projektimit lidhet ngushte me rikuperimin e kapaciteteve akomoduese dhe infrastrukturës së dëmtuar nga tërmeti, ndërhyrja në zona qendrore siç janë ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2 impakton në mënyrë komplekse zhvillimin në tërësi. Për këtë arsye, **rizhvillimi** i zonave është konceptuar në disa faza. **Faza e parë dhe e dytë e zhvillimit lidhen plotësimin e nevojës emergjente për strehim dhe infrastrukture si pasoje e tërmetit, ndërsa faza e tretë dhe e katërt, shtrihen në afate me të gjata kohore, duke shprehur ndikimin e dinamikave makro të qytetit në zone.** Në fazat e fundit është parashikuar rizhvillimi i nën njësive të zonave 1 dhe 2 që modelojnë akse me rëndësi për qytetin e që shfaqin potencial për rizhvillim urban dhe ekonomik. Në piken 5.1 të këtij relacioni jepet në mënyrë të detajuar hartëzimi i zhvillimit në faza dhe afatet kohore të përmbushjes së tyre.

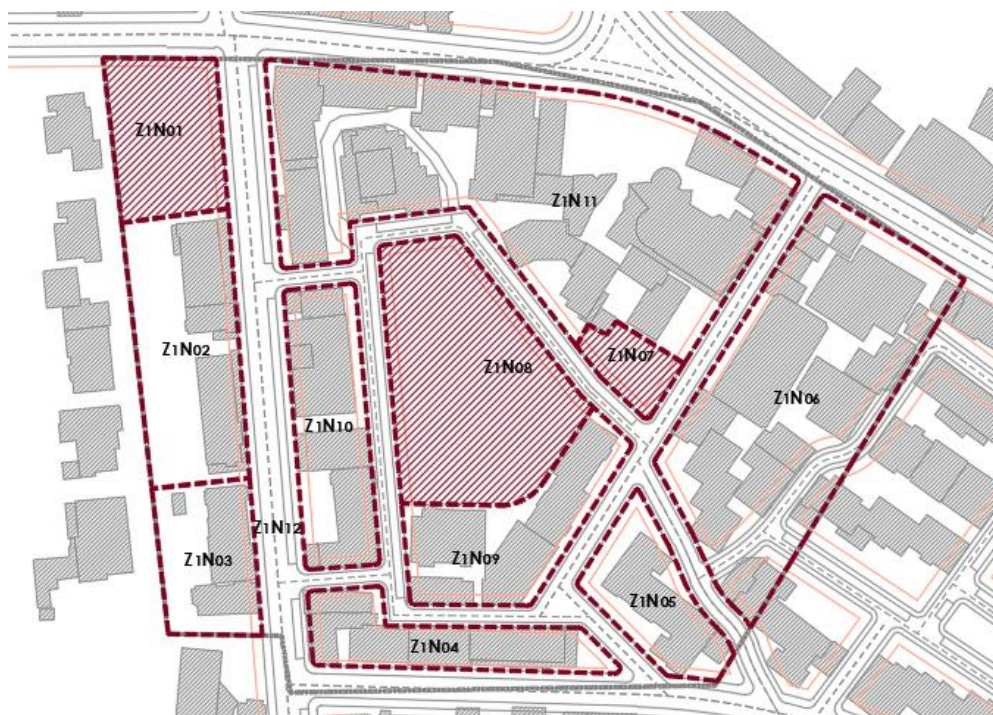


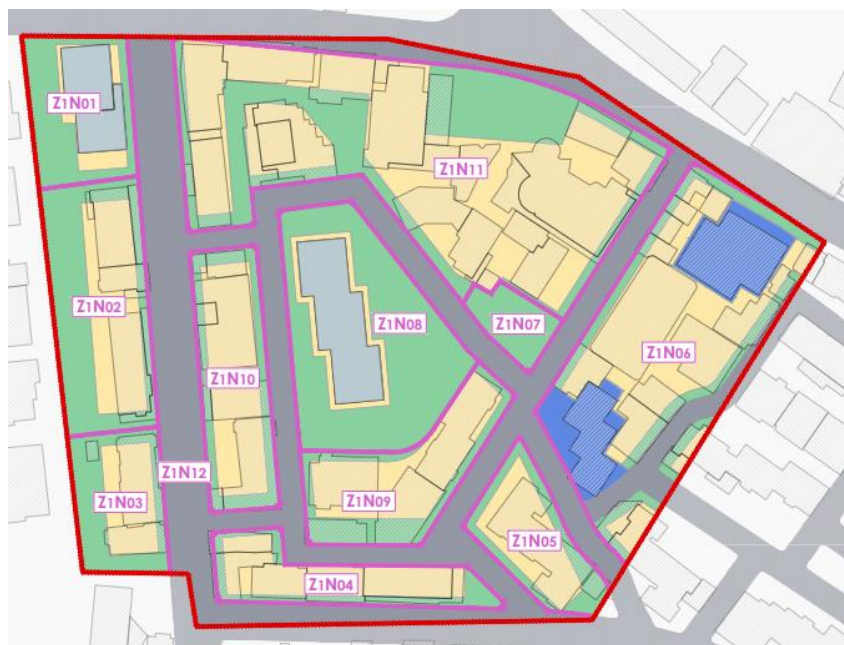
Figura 2a. Nën-njësitë strukturore Z1N1-Z1N11



Figura 2b. Nën-njësitë strukturore Z2N1-Z2N26

Tjetër element për tu konsideruar është zona B arkeologjike, e cila, në terma të ndërhyrjeve në territor nuk parashikon kushtëzime, por kërkon procedura specifike për miratimin e lejeve të zhvillimit. (VKM 728, datë 01.09.2010). Po aq i rëndësishëm në hartimin e planit të përdorimit të tokës, sidomos për zonën ZHRZH_LE_1 është afërsia me qendrën publike të qytetit. Praktikisht, pjesa më e madhe e objekteve në perimetër të kësaj zone marrin pjesë në modelimin e imazhit të qytetit të Lezhës. Konsideruar gjendjen e tyre, lind nevoja për hartimin e skenarëve që mundësojnë zhvillimin e zonës, me synim plotësime të mundshme funksionale, **por mbi të gjitha duke i dhënë mundësi riformulimit cilësor të saj.**

Duke qenë se zonat janë të formuara në aspektin e funksioneve urbane (kjo ndikuar nga pozicioni qendror në raport me qytetin), përdorimi i tokës mbështetet mbi përdorimet ekzistuese dhe karakterin aktual të zonës. Në shumtën e rasteve, funksionet dominuese në zone janë ato të banimit. Megjithatë, fokusi dhe “goal” i ndërhyrjes do të jetë shtimi i kategorisë S dhe SHA (Shërbime). Një tjetër parim i cili ka modeluar planin e përdorimit të tokës në këto zona është shpërndarja uniforme e këtyre shërbimeve në zone. Nën njësitë për rrizhvillim si pasoje e tërmetit janë Z1N1, Z1N7, Z1N8. Nën-njësitë perimetrale të zonës ZRZH_LE_1 kanë përdorim dominues aktual të tokës banim dhe me prezencë të kategorive të përdorimit të tokës shërbime si dyqane, aktivitete tregtare, farmaci, strukture hotelierie dhe bankë e nivelit të dytë. (Z1N2, Z1N3, Z1N4, Z1N6, Z1N10 Z1N11) Plani i përdorimit të tokës i propozuar për perimetrin e zonës ZRZH_LE_1 synon ruajtjen dhe përforsimin e karakterit të nën-njësitë, me fokus intensifikimin e kategorisë së përdorimit të tokës dedikuar shërbimeve. Ky qëndrim është në koherencë me tendencën që kanë këto faqe urbane për tu zhvilluar, si rrugët më të rëndësishme të qendrës së qytetit Lezhë. Ky skenar do të realizohet përmes ndërhyrjes rrizhvilluese e konsoliduese në territor.



Legjendë

a. Të dhënat bazë	b. Kategoritë e përdorimit të tokës
Kufiri i zonës	A_Banim
Kufijtë e nënnjësjve	AS_Arsim
Ndërtesat ekzistuese	SHA_Aktivite shoqërore dhe argëtimi
Ndërtesat e propozuara për Programin e Rindërtimit nga Tërmeti	





Figura 3a. Plani i përdorimit të tokës dhe harta e ndërhyrjeve në territor Z1N1-Z1N11

Tjetër situatë paraqesin nën-njësitë në brendësi të zonës ZRZH_LE_1, si ajo e rindërtimit Z1N7, Z1N8, e pjesërisht Z1N6. Në këto zona prezenca aktuale e shërbimeve është me e ulët në raport me fashat perimetrale. Edhe propozimi i përdorimit të tokës në këto nën-njësi fokusin e vendos tek banimi. Në nën njësinë Z1N6 pozicionohet një kopsht dhe qendër sociale, gjithashtu edhe një çerdhe. Në këto nën njësi plani i përdorimit të tokës parashikon intensifikimin e këtij përdorimi, në përgjigje të zhvillimit të zonës. Ky skenar do të realizohet përmes ndërhyrjes rëzhvilluese e konsoliduese në territor.

Situatë e ngjashme paraqitet në zonën e dytë të rindërtimit, në terma të kategorive ekzistuese të përdorimit të tokës, si dhe planit të përdorimit. Edhe zona 2, ZRZH_LE_2, pavarësisht se është me periferike në raport me të parën, përdorime dominuese ekzistuese ka banimin. Në të njëjtën logjikë zhvillimi, fashat perimetrale në kontakt me rrugët kryesore kanë shfaqur potencial zhvillimi ekonomik, i cili është shprehur me kategori përdorimi të tokës kryesisht shërbime si aktivitete tregtare, dyqane, zona spitalore, biznese. Në nën njësitë për rëzhvillim si pasojë e tërmetit janë Z2N4, Z2N10, Z2N15, Z2N19, Z2N20

Z2N1 është nën-njësi me funksion dominues shërbime. Z2N2 është nën njësi me prezencë ndërtesash ish industriale-magazina, të kthyer prapë prapë që pjesërisht janë shfrytëzuar për biznese (materiale ndërtimi, përpunim i lendeve drusore) dhe pjesërisht shfaqin potencial zhvillimit. Gjithashtu nën njësi Z2N3. Plani i përdorimit të tokës për këto nën njësi synon mundësimin e zhvillimit të këtij potenciali zhvillimi. Ky skenar do të realizohet përmes ndërhyrjes rëzhvilluese në territor. Tjetër panoramë paraqesin nën-njësitë strukturore Z2N11 Z2N9, Z2N8 Z2N7, Z2N6, të cilat kanë ezauruar potencialin e zhvillimit përmes ndërtesave highrise, duke konturuar rrugën. Në këto nën-njësi kategoria kryesore mbetet banim, por edhe shërbimet, me funksione zyra, dyqane të vogla si dhe marketet. Plani i përdorimit të tokës synon mundësimin e rigjenerimit të vazhduar të objekteve dhe hapësirës publike. Ky skenar në këto nën njësi do të realizohet përmes ndërhyrjes rigjeneruese në territor. Në nën-njësitë strukturore në brendësi të zonës, kategoria e përdorimit të tokës më së shumti mbetet banim, me prezencë sporadike shërbimesh në shkallë të vogël, si ushqimore apo shërbime të tjera. Në të njëjtën logjikë, në nën-njësitë strukturore Z2N15 e me pak në Z2N16 e Z2N17, kategoritë e përdorimit të tokës janë banim dhe Shërbime, duke qenë se këto nën njësi zhvillohen si fasha përgjatë rrugës kryesore. Edhe plani i përdorimit të tokës në këto nën njësi parashikon përfundimin e këtij karakteri, duke konsideruar edhe rolin e objekteve në krijimin e imazhit të rrugëve. Ky skenar do të realizohet përmes ndërhyrjes rëzhvilluese dhe konsoliduese në territor.

Nën njësitë strukturore Z2N17, Z2N18, Z2N21 Z2N22 Z2N23, Z2N24 përdorimi kryesor i tokës, si dhe nënkategoritë e funksionet janë banim. Këto nën-njësi janë më periferike në raport me rrugët kryesore dhe qendrën e qytetit. Plani i përdorimit të tokës për këto nën-njësi parashikon përfundimin e karakterit ekzistues. Ky skenar do të realizohet përmes ndërhyrjes rigjeneruese në territor.

Në kufi të nën njësisë Z2N21 ndodhet një qendër shëndetësore dhe struktura kopsht-çerdhe si dhe një terren sportiv. Brenda zonës ZRZH_LE_2, në nën-njësinë strukturore Z2N25 kategoria e përdorimit të tokës është varreze, nënkategoria varreze dëshmoresh. Plani e parashikon të përfundojë këtë karakter.



Legjendë

a. Të dhënat bazë

- Kufiri i zonës
- Kufijtë e nënnjësjë
- Ndërtesat ekzistuese
- Ndërtesa për prishje
- Ndërtesat e propozuara për Programin e Rindërtimit nga Tërmeti

b. Kategoritë e përdorimit të tokës

- A_Banim
- S_Shërbime
- V_Varrezë
- SHA_Aktivitete shoqërore dhe argëtimi



- Rëzhvillim (T)
- Rëgjonçrim
- Rëzhvillim
- Konsolidim

Figura 3a. Plani i përdorimit të tokës dhe barta e ndërhyrjeve në territor Z2N1-Z2N26

3.1. STRUKTURIMI DHE ZONIMI I TERRITORIT

Në vijim të përshkrimit narrativ të planit të përdorimit të tokës dhe funksioneve, paraqiten në trajtë tabelare dhe skematike propozimet për ndarjen e nënnjësive të ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2, si dhe *kategoritë e përdorimit të tokës, nënkategoritë dhe funksionet.*

Z1N1	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z1N2	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z1N3	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z1N4	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	

Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
A	A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6
	S2	S2-7

Z1N5	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z1N6	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
AS	AS1	AS1-1, AS1-2	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z1N7	Përshkrimi:	Park. Hapësirë e gjelbër në shërbim të komunitetit dhe qytetit	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	

Z1N8	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	

Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
A	A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6
	S2	S2-7

Z1N9	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z1N10	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z1N11	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z1N12	Përshkrimi:	Rrjeti i infrastrukturës. Sistemi rrugor dhe rrjetet inxhinierike në shërbim të zonës	
	Sistemi territorial:	IN	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
INT		INT-1	INT-3, INT-4, INT-5, INT-6, INT-7
SHA		AR1	AR1-5

Z2N1	Përshkrimi:	Zonë shërbimesh	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategori bazë e përdorimit të tokës::		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
60		2.9	6

Z2N2	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N3	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N4	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N5	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N6	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbim	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N7	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbim	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni

SHA	AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6
	S2	S2-7

Z2N8	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbim	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N9	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbim	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N10	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N11	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni

A	A2	A2-1, A2-2
---	----	------------

Z2N12	Përshkrimi:	Zonë me funksion shëndetësi dhe banim	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SH		SH1	SH1-2
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N13	Përshkrimi:	Zonë shërbimi.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
S		S2	S2-8
SHA		AR1	AR1-5

Z2N14	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N15	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6

S	S1	S1-6
	S2	S2-7

Z2N16	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N17	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A	A2		A2-1, A2-2
	A1		A1-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1		S1-6
	S2		S2-7

Z2N18	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
		A1	A1-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7

Z2N19	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	

Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
A	A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6
	S2	S2-7

Z2N20	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N21	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N22	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
	A1	A1-1	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	

Z2N23	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A	A2		A2-1, A2-2
	A1		A1-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1		S1-6
	S2		S2-7

Z2N24	Përshkrimi:	Zonë shërbimesh.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
S		S1	S1-6
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-1, AR1-5

Z2N25	Përshkrimi:	Varrezat e Dëshmoreve.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konservim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
V		V2	V2-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-1, AR1-5

Z2N26	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
S	S1		S1-6
	S2		S2-7

Z2N27	Përshkrimi:	Rrjeti i infrastrukturës. Sistemi rrugor dhe rrjetet inxhinierike në shërbim të zonës	
	Sistemi territorial:	IN	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
INT		INT-1	INT-3, INT-4, INT-5, INT-6, INT-7
SHA		AR1	AR1-1, AR1-5

3.2. Infrastruktura publike inxhinierike

Te dyja zonat e përcaktuara për rizhvillim, janë ne pozicione qendrore ne raport me qytetin. Ky fakt bën që ato të jenë perimetralisht të rrethuara me akse kryesore ne terma të fluksit të lëvizjes së trafikut si Shëtitëria Gjergj Fishta në pjesën perëndimore, rruga kryesore që lidh qytetin në pjesën lindore me rrugën nacionale, rruga që e lidh me Milotin si dhe rrugë sekondare si Hydajet Lezha. Situata pak me vështirë haset në brendësi të blloqeve urbane, po ashtu edhe në brendësi të këtyre zonave.

Në disa pjesë brenda zonave ku ka pasur ndërtime të reja, një seri aksesh të brendshme janë rikonstruktuar, apo edhe propozuar nga e para, ndërkohë, vërehen ishuj ku lëvizja është e parregulluar, si dhe cilësia fizike të shtresave është e ulët.

OS-03 Përmirësimi infrastrukturor i zonave të brendshme të blloqeve

OS-04 Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pistat e biçikletave, zona pedonale) të integruara me sistemit e transportit publik

OS-05 Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane (Urban Commons) të gjithë qytetareve, me kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara

RRJETI I TRANSPORTIT

Në ZHRZH_LE_1, sistemi i qarkullimit paraqitet i formuluar, zona është gjithashtu e formuluar në aspektin morfologjik e për pasoje, ndërhyrja nuk parashikon rikompozim të skemës qarkulluese, apo shtesa aksesh të reja. Ndërkohë, propozohet ridizienjim i seksioneve, me synim disiplinimin e qarkullimit, por edhe për të integruar forma alternative të lëvizjes, si qarkullim me biçikleta e linje të dedikuara për to.

Tjetër situatë paraqet zona e dytë, ZHRZH_LE_2, e cila ndahet në dy zona cilësisht të dallueshme për nga morfologjia territoriale si dhe trajtat e zhvillimit që kanë marrë. Nën-njësitë strukturore nga 14-26 zhvillohen në terren të aksidentuar, dhe nuk propozohet rikompozim i sistemit të lëvizjes.

Ndërkohë, për hapësirat që mbështillen nga nën njësitë 1-13 të zonës së dytë, janë propozuar disa çelje aksesh të cilat përmirësojnë lëvizjen në brendësi të hapësirës.



Figura 3a. Harta e rrejtit rrugor ZHRZH_LE_1



Figura 4b. Harta e rrejtit rrugor ZHRZH_LE_2

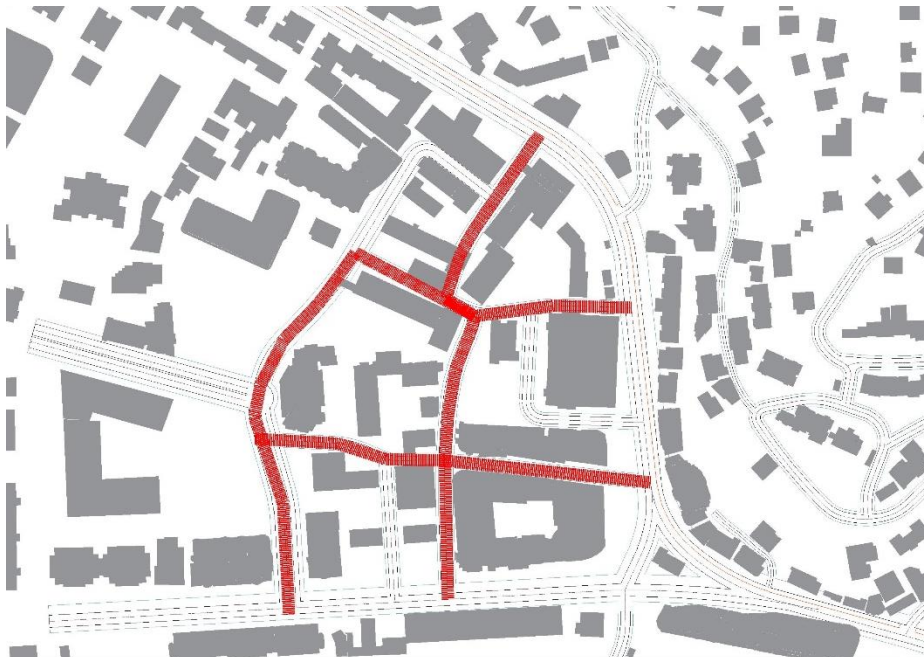


Figura 5. Akse te reja te propozuara me synim strukturimin e lëvizjes ne nën njësitë e zonës 2

Dy akse vertikale, propozohen ne periferi te zonës dhe ne brendësi te saj. Kjo ndërhyrje jep mundësinë e lidhjes se te gjitha objekteve ekzistuese dhe atyre qe potencialisht mund te zhvillohen me akset me rëndësi. Po aq i rëndësishëm paraqitet edhe aksi horizontal, i cili siguron lëvizje homogjene ne gjithë zonën, si dhe integrim te te gjitha hapësirave.

Seksionet minimale të parashikuara për rrugët janë ne zonat e ndërhyrjes janë si vijon:

- Segment me karexhatë 7 m me lëvizje në dy drejtime + pjesërisht korsitë biçikletash 2.4 m. Trotualet do të kenë një gjerësi variabël, por në asnjë rast trotualet nuk do të jenë më pak se 1.5 m të gjerë. Trotualet do të jenë të pajisura me ndriçim dhe pemë në të dy krabët.

- Rruge me karexhatë 5 m me lëvizje në dy drejtime. Trotualet do të kenë një gjerësi variabël, por në asnjë rast trotualet nuk do të jenë më pak se 1.5 m të gjerë. Trotualet do të jenë të pajisura me ndriçim dhe pemë.

- Rruga paralele me karexhatë 2.5 m me lëvizje në një drejtim dhe 2.5 hapësirë parkimi në njërin krab të rrugës. Trotualet do të kenë një gjerësi variabël, por në asnjë rast trotualet nuk do të jenë më pak se 1.5 m të gjerë. Trotualet do të jenë të pajisura me ndriçim dhe pemë.

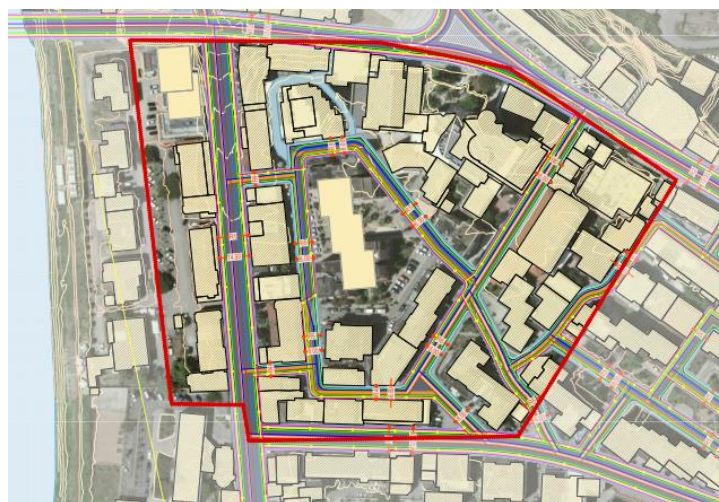
- Segmente te tjera, për te cilat për shkak te pamundësisë prej distancave janë përdorur seksione me te vogla ne funksion te situatës, zakonisht me një drejtim. Ne materialet hartografike jepen te detajuara te dhënat e gjurmëve ne plan dhe ne seksione.

Shtrimi i rrugëve dhe trotuareve ne brendësi te blloqeve rekomandohet te bëhet me materiale dhe dizajn të përshtatshëm për përdorimin e saj të dyfishtë, si hapësirë publike dhe si rrugë automobilistike.

RRJETET INXHINIERIKE

Të gjitha linjat e rrjeteve inxhinierike, përfshirë këtu linjat elektrike, të furnizimit me ujë dhe kanalizimeve, të telekomunikacionit dhe komunikimit elektronik, do të kalojnë përgjatë rrugëve, nën sipërfaqen e tyre. Sistemet e shtrimit të linjave duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të veçantë për çdo linjë, duke përmbyshur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje në sipërfaqen e rrugëve.

Prej perimetrit rrugor, lidhja e rrjeteve me çdo ndërtesë do të bëhet në rrugën më të shkurtër apo më të favorshme nëntokësore. Edhe në këtë rast sistemet e shtrimit të linjave duhet të ofrojnë hapësirë të mjaftueshme dhe të veçantë për çdo linjë, duke përmbyshur parametrat teknike përkatëse, me mundësi kontrolli, mirëmbajtjeje dhe riparimi, pa qenë e nevojshme të bëhen ndërhyrje nga sipërfaqja.



Legjendë

a. Gjendja ekzistuese

- Kufiri i Zonës
- Izolpse (Topografia / Relievi)
- Ndërtesa Ekzistuese
- Ndërtesat e propozuara për Programin e Rindërtimit nga Tërmeti

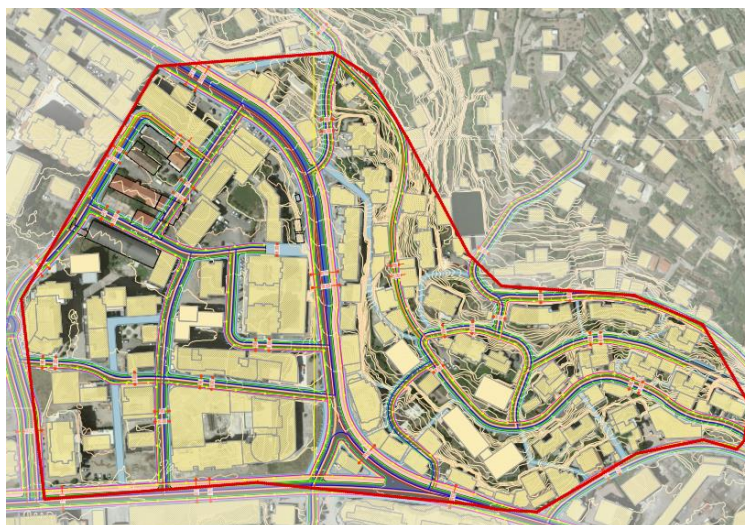
b. Kategoritë e infrastrukturës rrugore

- C. Rrugë interurbane dytësore
- E. Rrugë urbane dytësore
- F. Rrugë lokale

c. Propozime

- Trotuar / Shesh
- Asfalt
- Parkim
- Korsi biçikletash
- Linjë ujësjellësi
- Linjë KUZ
- Linjë KUB
- Linja e transmetimit të energjisë elektrike
- Linja e telekomunikacioni nëntokësor
- Elementët ujqor (Hidrografia)

Figura 6a. Harta e rrjeteve inxhinierike për ZHRZH_LE_1, si dhe legjende e leximit grafik



Legjendë

- a. Gjendja ekzistuese**
- Kufiri i Zonës
 - Izopse (Topografia / Relievi)
 - Ndërtesa Ekzistuese
 - Ndërtesat e propozuara për Programin e Rindërtimit nga Tërmeti
- b. Kategoritë e infrastrukturës rrugore**
- C. Rrugë interurbane dytësore
 - E. Rrugë urbane dytësore
 - F. Rrugë lokale
- c. Propozime**
- Trotuar / Shesh
 - Asfalt
 - Parkim
 - Kalldrëm
 - Korsi biçikletash
 - Sipërfaqe e gjelbër
 - Linjë ujësjellësi
 - Linjë KUZ
 - Linjë KUB
 - Linja e transmetimit të energjisë elektrike
 - Linja e telekomunikacioni nëntokësor
 - Elementët ujqor (Hidrografia)

Figura 6b. Harta e rrjeteve inxhinierike për ZHRZH_LE_2, si dhe legjende e leximit grafik

ADMINISTRIMI I MBETJEVE

Mbledhja e mbetjeve për zonën, do të realizohet përmes kontenitorëve të vendosur kryesisht në rrugët e brendshme. Prej këtej, mbetjet do të transportohen në vendgrumbullime, ku do të bëhet edhe përpunimi i tyre. Vendosja dhe mirëmbajtja e kontenitorëve do të bëhet sipas rregullave të higjienës dhe shëndetit në fuqi.

ZONA / OBJEKTE TË TRASHËGIMISË KULTURORE

Zona ZHRH_LE_1 ka një pjesë të konsiderueshme të territorit të saj brenda zonës “B” të zonave arkeologjike, sipas vendimit nr. 728 i datës 01.09.2010.

Sipas këtij vendimi, zhvillimi në zonat B duhet të konsiderojë:

Në zonën arkeologjike “B” të qytetit të Lezhës lejohen:

1. Ndërtimet e reja pas miratimit me shkrim nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë të kërkesave të subjekteve të interesuara.
2. Ndërtimet lejohen vetëm pas kryerjes paraprake nga Agjencia e Shërbimit Arkeologjik të vëzhgimit intensiv, sondazheve arkeologjike apo formave të tjera të testimit në varësi të potencialit që përfaqëson zona me miratim të Këshillit Kombëtar të Arkeologjisë.

3. Format e testimit përcaktohen nga Agjencia e Shërbimit Arkeologjik, por kryesisht janë sondazhe që nuk cenojnë shtresat në rast të vijimit të gërmimit arkeologjik, studime gjeofizike, regjistrim digjital i terrenit, vëzhgim intensiv arkeologjik etj.

4. Në rastet kur gjatë zbatimit të projektit ndërtimor zbulohen gjetje të rëndësishme të veçantë, projekti duhet të rishikohet. Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë miraton ndryshimet në projekt, duke marrë në konsideratë konservimin, ruajtjen, si dhe bërjen e tyre të vizitueshme. Vetëm pas miratimit të ndryshimeve lejohet vazhdimi i punimeve.

Pra në mënyrë të përmblëdhur, çdo propozim në terma zhvillimore duhet të konsultojë etapat e mësipërme.

MBROJTJA CIVILE

Në çdo ndërtesë do të hartohet plani i evakuimit, i cili do të jetë i afishuar dukshëm në çdo kat. Çdo ndërtesë e re do të pajiset me hidrante dhe me mjete fikëse të zjarrit, të aksesueshëm lehtë, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Në hapësirën publike do të markohen zonat e sigurta ku duhet të bëhet grumbullimi i banorëve në rast emergjence.

ADMINISTRIMI

ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_1 do të administrohet sipas legjislacionit në fuqi për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit (Ligj 10112 / 2009) dhe për menaxhimin e hapësirës publike (VKM 1096/2015).

3.3. Infrastruktura e shërbimeve sociale

Në termat e referencës, objektet me karakter të dedikuar social ndodhen në sheshet në afërsi të zonave të rindërtimit, me specifikisht në lotet me akronimet B23 dhe S41. Megjithatë, pavarësisht afërsisë së zonës me këto lote, por edhe me qendrën e qytetit në tërësi, parim i ndërhyrjes në zone është mix-use. Edhe pse funksioni dominant është banimi, integrimi i funksioneve sekondare në mënyrë disperse mbetet një strategji e cila shkon në favor të vete-plotësimit të nevojave në zone.

Në këtë sens, parashikime mbi rikualifikimin e objekteve ekzistuese të shërbimit si çerdhe e qendra shëndetësore janë me rëndësi.

OBJEKT I ARSIMIT PARASHKOLLOR (KOPSHT DHE ÇERDHE).

Zonat kanë pozicione qendrore në raport me qytetin, duke bërë që në perimetër jashtë tyre të zhvillohen një seri funksionesh me karakter edukimin si shkolla e mesme e përgjithshme “Hydajet Lezha”, Shkolla e mesme Profesionale Kosova, shkolla nëntë-vjeçare Besëlidhja dhe shkolla nëntë-vjeçare Gjergj Kastrioti.

Në brendësi të zonës ZHRZH_LE_1 ndodhet një njësi kopsht-çerdhe, si dhe një kopsht i pozicionuar në rrugën kryesore të qytetit.

Gjate tërmetit objektet duket të mos ketë pësuar dëme serioze dhe nuk rezutojnë në listën e objekteve për rindërtim. Megjithatë, referuar rëndësisë që kanë në terma funksioni, është parashikuar konsolidim i nënjesise strukturore ku janë pozicionuar (Z1N6), me synim rritjen e cilësisë dhe kapaciteteve pritëse e programatike, si dhe cilësive fizike e hapësirave të tyre.

QENDER SHENDETËSORE

Në ZHRZH_LE_2, ndodhet një qendër diagnostikimi, duke paraqitur një funksion që duhet të zhvillohet në zone me synim përmbushjen e funksioneve të saj. Propozohet konsolidimi i nënjesisë ku pozicionohet ky funksion me synim përmirësimin e infrastrukturës fizike të këtij funksioni.

Megjithatë, prezenca e spitalit të qytetit në perimetër të zonës, ndihmon në aksesin e këtij shërbimi në shkallë zone.

PARKIMET PUBLIKE

PDyV-ja, parashikon krijimin e 92 vendparkimeve nëntokësore si pjesë e objekteve që do të ndërtohen në kuadër të programit të rindërtimit.

Për ndërtimet e tjera, duhet të ofrohet një vendparkim për çdo 80 m² ndërtim të ri mbi tokë.

Hyrjet e parkimeve do të aksesohen nga rrugët dytësore. Në propozimin e skemës së lëvizjes dhe parkimit është synuar të minimizohet nevoja e parkimeve mbitokësore duke krijuar kështu hapësira pa makina në sipërfaqe që do të shërbejnë si sheshe dhe hapësira publike të gjelbra për komunitetin.

Në rrugët kryesore do të ofrohen 124 vende parkimi sipas parashikimeve të PDyV-së

Gjatë hartimit të projekteve të detajuara për rrugët, mund të merret në konsideratë krijimi i vendeve të reja të parkimit përgjatë rrugëve, aty ku është e mundur, ku nuk cenohet hapësira publike, ku nuk pengohet lëvizja dhe ku nuk dëmtohet peizazhi.

Një pjese e parkimeve mbitokësore do të ofrohen në rrugët e brendshme si edhe në sheshet e parashikuara nga PDyV-ja.

4. PLANI I MBROJTJES SË MJEDISIT

Plani i mbrojtjes së mjedisit lidhet me masat e parashikuara nga PDyV-ja për ruajtjen dhe përmirësimin e parametrave mjedisorë, duke mundësuar zhvillimin, por duke kontrolluar impaktin mjedisor të tij. Kryesisht, këto përcaktime janë fokusuar në reduktimin e ndotjeve, cilësitë e peizazhit dhe hapësirës urbane, praninë e gjelbërimit, aplikimin e energjive të rinovueshme dhe kursimin e energjisë. Në vijim jepet një përmbledhje e shkurtër e referencave nga plani i përcaktimeve territoriale dhe masat e marra për aplikimin e tyre në propozimin e hartuar.

4.1. Mbrojtja e peizazhit

Peizazhi është një nga temat kryesore të këtij plani, ku përcaktimet dhe ndjeshmëria mbi të shprehen që në qëndrimet e para analitike, duke vijuar më pas tek strategjia territoriale. Në vijim listohen një seri konsideratash të lidhura me peizazhin të shkëputura nga plani i përcaktimeve territoriale:

PEIZAZHI

Fakti që zonat e rindërtimit janë në një territor qendror në raport me qytetin, shtuar edhe prezencat e zonave historike, bën që ndjeshmëria ndaj peizazhit të mjedisit të ndërtuar të zërë vend me rëndësi në ndërhyrje.

Kujdesi ndaj marrëdhënies vizuale me elementet e peizazhit natyror është një potencial tjetër për t'u eksploruar në këtë projekt. Mundësi e rindërtimit me kujdesin maksimal për raportet hapësinore urbane si dhe tiparet arkitekturore formon një situatë sfiduese për grupin konsulent.

PRANIA E AUTOMJETEVE

Lëvizja dhe parkimi i automjeteve rezulton të jetë i padisiplinuar, duke prodhuar hapësira publike jofunkionale dhe duke dëmtuar peizazhin. Vendosja e fokusit tek hapësirat këmbësore, do të prodhojë hapësira urbane tërheqëse dhe cilësore,

CILESIA E HAPËSIRAVE TË GJELBERTA DHE TË LIRA

Pjesë me rëndësi e peizazhit urban dhe identitetit hapësinor është edhe gjendja e hapësirave të lira. Në shumtën e rasteve, hapësira e lire kthehet në një sfond me rëndësi për perceptimin e objekteve. Të njëjtin rol luan edhe sfondi i gjelbër. Rëndësia e tyre është me e lartë nëse rrethojnë zona apo objekte me vlera historike apo me karakter të mbrojtur. Në këtë sens, trajtimi i cilësive fizike të hapësirës, në brendësi apo edhe në perimetër formon një pjesë të mirë të objektivave strategjike të ndërhyrjes të cilët shtjellohen në vijim.

OBJEKTIVA STRATEGJIKE QË BUROJNE NGA QASJA DHE VIZIONI

OS-07 Riformulimi i peizazhit urban përmes kompozimit hapësinor dhe elementeve të shtuar që vijnë nga banesat e rindërtuara dhe akomodimi i banoreve

OS-08 Integrimi hapësinor i zonave me gjithë qytetin, përmes hapësirës publike dhe funksioneve

OS-9 Përmirësim fizik dhe estetik i hapësirës së brendshme të zonave të ndërhyrjes

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

- Gjelbërimi i mbjellë përgjatë rrugëve për të minimizuar impaktin e lëvizjes së automjeteve;
- Përdorimi i parkimeve nëntokësore, me qëllim reduktimin e impaktit vizual të automjeteve;
- Përdorimi i kufizuar i parkimeve përgjatë rrugëve, me qëllim reduktimin e impaktit vizual të automjeteve;
- Krijimi i hapësirave publike pa makina në brendësi të zonës së banimit;
- Hartimi i një seti me rregulla dhe rekomandime mbi projektimin e hapësirave publike dhe ndërtesave;
- Rekomandim mbi zgjidhjen estetike të projektit të banesave për vendosjen e kondicionerëve dhe për tharjen e teshave;

- Rekomandim për orientimin e njësive të banimit maksimalisht kundrejt peizazhit natyror (silueta e kodrës dhe peizazhit të kalasë) dhe hapësirës publike;
- Rekomandim për krijimin e hapësirave të gjelbra dhe prezencë dominuese të vegjetacionit në hapësirën publike;

Ndërkohë, gjatë fazës së ndërtimit, kantieret duhet të jenë të rrethuara dhe ndërtimet e papërfunduara duhet të jenë të paekspozuara, ose të mbuluara.

4.2. Përmirësimin e cilësisë së mjedisit

Përtej mbrojtjes së peizazhit dhe zgjerimit të sipërfaqeve publike të gjelbra, plani parashikon edhe një sërë masash për përmirësimin e cilësisë së mjedisit urban. Këto masa, mbështeten kryesisht mbi objektivat strategjike të PPV dhe PDyV-së, ku theksohet:

OBJEKTIVA STRATEGJIKE

OS-01. Përmirësimi i rrjeteve teknike. Zhvillim i rrjeteve të burimeve të ujërave të pijshëm, kanalizimet e ujërave të zeza dhe furnizimi me energji elektrike, si kusht i domosdoshëm për zhvillimin e mëtejshëm.

OS-02. Qyteti mik i fëmijëve. Programimi i ndërhyrjeve urbanistike me pjesëmarrje të gjerë për përmirësimin e jetës së fëmijëve në zonë, duke njohur dhe realizuar të drejtat e tyre.

OS-03 Përmirësimi infrastrukturor i zonave të brendshme të blloqeve

OS-04 Zhvillimi i sistemeve të lëvizshmërisë urbane alternative (pistat e biçikletave, zona pedonale) të integruara me sistemit e transportit publik

OS-05 Favorizimi i aksesit, përdorimi dhe ndarja e të mirave të përbashkëta urbane (Urban Commons) të gjithë qytetareve, me kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara

OS-06 Kontrolli dhe nxitja e kursimit të energjisë dhe të shfrytëzimit të energjive të rinovueshme.

Këto ndërhyrje listohen në vijim:

- Krijimi i zonave pa makina apo me akses të kufizuar në brendësi të bllokut të banimit, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Vendosja e vegjetacionit përgjatë rrugëve, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Aplikimi i zgjidhjeve dhe barrierave në rrugë, që detyrojnë automjetet të reduktojnë shpejtësinë, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Aplikimi i korsive të biçikletave dhe nxitja e sistemeve alternative të lëvizjes, me qëllim reduktimin e përdorimit të automjeteve;
- Rekomandim për realizimin e ndërtesave me efikasitet të lartë energjie (Vlera $U < 0.35 \text{ W/m}^2\text{K}$);
- Hartimi i një projekti për nxitjen e përdorimit të energjive të rinovueshme.

Ndërkohë, gjatë fazës së ndërtimit, kantieret duhet të jenë të rrethuara dhe objektet në ndërtim duhet të jenë të paekspozuara, ose të mbuluara, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe ndotjes akustike të prodhuara nga procesi i ndërtimit.

5. PLANI I VEPRIMEVE PËR ZBATIMIN E PDYV-SË

5.1. Fazat e zhvillimit të parashikuar në PDyV

Pavarësisht se detyra e projektimit lidhet ngushtë me rikuperimin e kapaciteteve akomoduese dhe infrastrukturës së dëmtuar nga tërmeti, ndërhyrja në zona qendrore siç janë ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2 impakton në mënyrë komplekse zhvillimin në tërësi. Në përfundim të analizës së gjendjes ekzistuese, si dhe të rakordimit me aktoret qendrore e lokale të zhvillimit, etapat e zbatimit të përcaktimeve të kësaj PDyV-je vijojnë si më poshtë:

Faza 1. Rizhvillimi i nën-njësive strukturore ku janë parashikuar rindërtimet e objekteve shumë-familjare si pasoje e tërmetit të datës 26 nëntor Z1N1, Z1N8, Z2N4, Z2N10, Z2N15, Z2N19, Z2N20

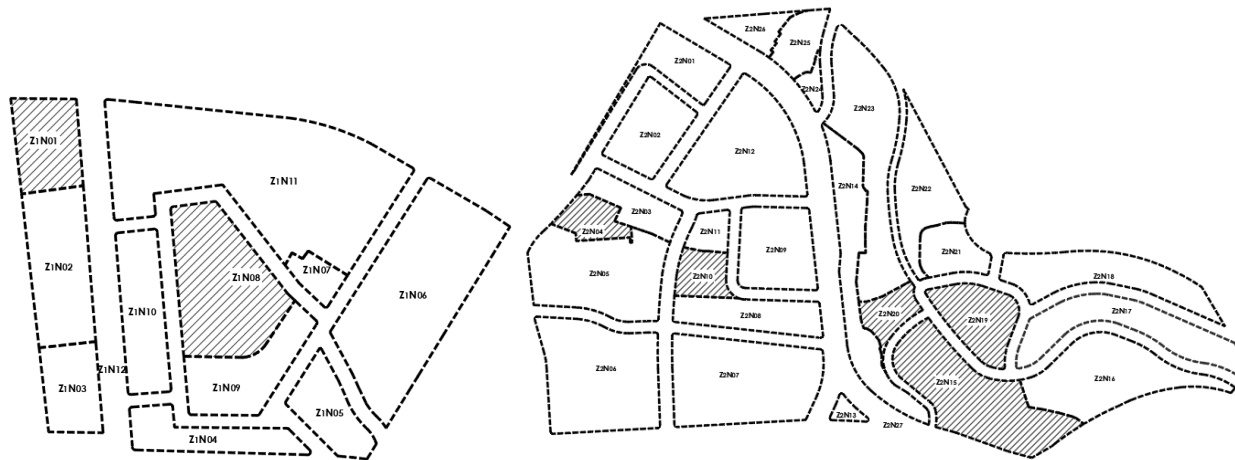


Figura 7. Harta e nënjesive që preken nga faza 1 e zhvillimit

Faza 2. Rizhvillimi i nën-njësive strukturore ku është parashikuar përmirësim infrastrukturor dhe i hapësirave publike. Objektiva të fazës janë realizimi i shesheve, hapësirave të gjelbra dhe hapësirave publike në brendësi të zonës si dhe realizimi dhe pajisja e këndeve për fëmijë dhe të rinj në brendësi të zonës së banimit.

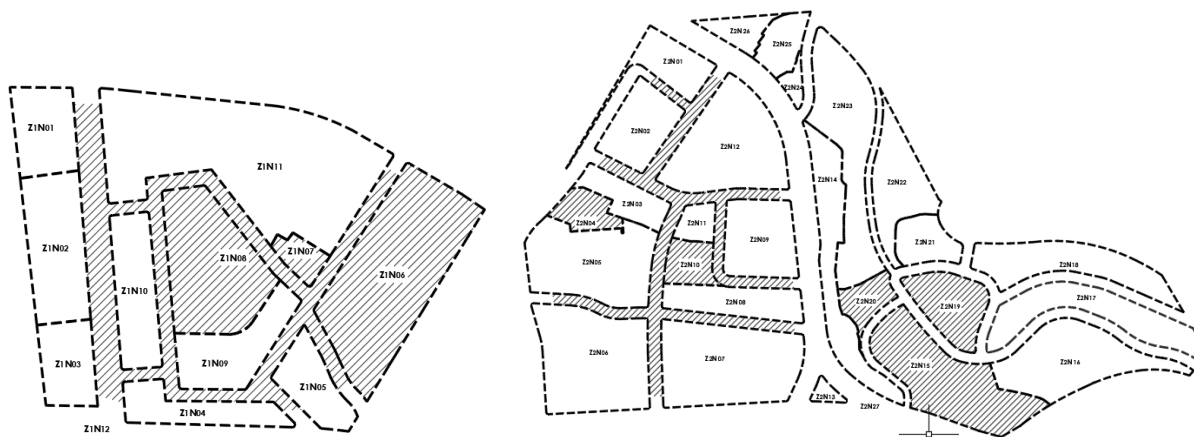


Figura 8. Harta e nënjesive që preken nga faza 2 e zhvillimit

Faza 3. Kjo fazë ka për objektiv rigjenerimin e objekteve të arsimit apo edhe objekteve të banimit që shfaqin nevojë në terma strukturore apo energjetike-ambientale.

Kryesisht fokus i programit është stoku ekzistues i objekteve kolektive të ndërtuara përpara viteve ‘90

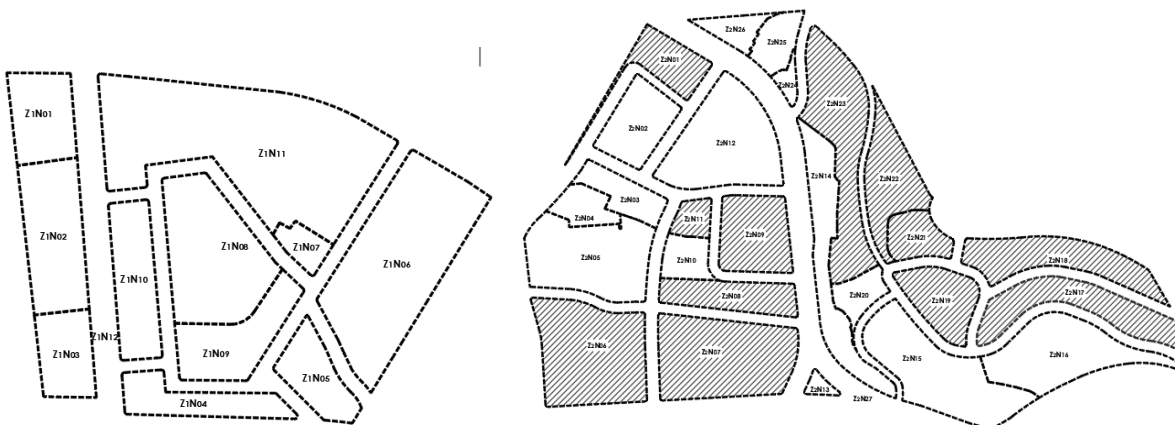


Figura 9. Harta e nënjësive që prek faza 3 e zhvillimit

Faza 4. Rëzhvillime afatgjata të zonave, që reflektojnë dinamika të zhvillimit të qytetit në shkallë makro. Janë nënjësi që konturojnë rrugë me rëndësi për qytetin dhe që shfaqin potencial zhvillimi. Kjo fazë synon mundësimin e zhvillimit të nën-njësive strukturore që shfaqin potencial ekonomik e zhvillimor. Zhvillimi në këtë fazë synon përmirësimin e vazhduar të klimës për sektorin privat por edhe për format e mundshme të bashkëpunimit privat-publik me synim zhvillim ekonomik për zonat.

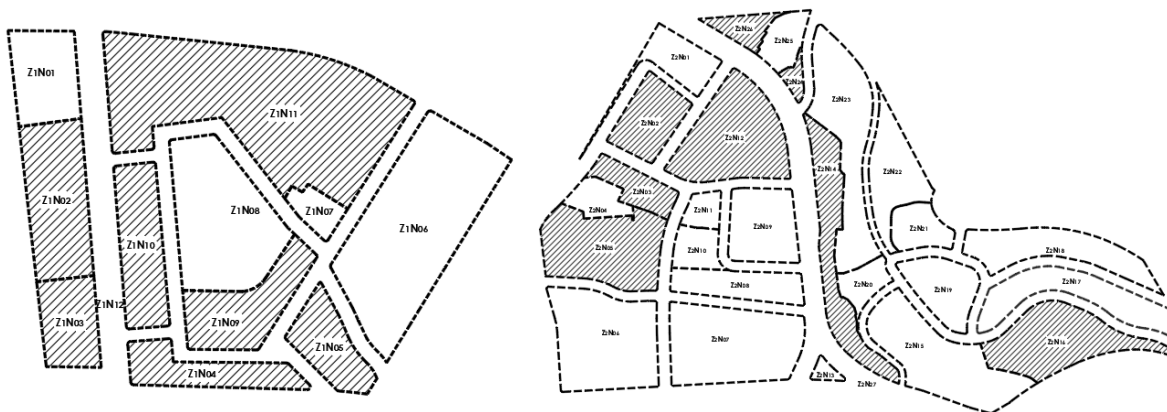


Figura 10. Harta e nënjësive që prek faza 4 e zhvillimit

Faza	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2029
Faza 1								
Faza 2								
Faza 3								
Faza 4								

Tabela 1. Grafik i shtrirjes kohore të zhvillimit të fazave të PDyV-se

5.2. Programet dhe projektet e zhvillimit

Me synim realizimin e objektivave strategjike dhe vizionit të përgjithshëm, por dhe jetësimin e fazave të zhvillimit janë hartuar një dy kategori programesh, për ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2, subjekt i planit të Detyruar Vendor. Këto programe me pas zhvillohen në projekte, të cilët sipas kohëzgjatjes klasifikohen në:

- Afatshkurtra: 6 muaj deri në 1.5 vite
- Afatmesëm: deri në 3 vite
- Afatgjatë: 6 deri në 10 vite

Programet e propozuara:

- Programi i strehimit dhe i zhvillimit social (PSZHS)
- Programi i rehabilitimit infrastrukturor (PRIB)

5.2.1. Programi i strehimit dhe i zhvillimit social (PSZHS)

Programi i rindërtimit për strehim synon realizimin e banesave dhe shërbimeve të domosdoshme për 209 familje të pastreha në qytetin e Lezhës, si pasojë e tërmetit të 26 nëntorit 2019.

Projekti	Prioriteti	Përshkrimi
Realizimi i 209 banesave dhe 103 parkimeve	Afatshkurtër	Realizimi i shesheve, hapësirave të gjelbra dhe hapësirave publike në brendësi të zonës. Realizimi dhe pajisja e këndeve për fëmijë dhe të rinj në brendësi të zonës së banimit.

Projekti	Prioriteti	Përshkrimi
Promovimi dhe mbështetja për aplikimin e paneleve diellore dhe fotovoltaike	Afatgjatë	Mbështetja përmes financimit të pjesshëm të familjeve që vendosin të blejnë dhe aplikojnë panele diellore për ngrohjen e ujit apo për panele fotovoltaike. Promovimi i energjive të rinovueshme dhe efikasitetit të energjisë, me qëllim informimin e komunitetit dhe rritjen e ndjeshmërisë kundrejt mjedisit.

5.2.2. Programi i rehabilitimit të infrastrukturave publike (PRI)

Programi i rehabilitimit të infrastrukturave dhe shërbimeve është një program mbështetës ndaj programit të strehimit (PS) dhe synon krijimin e kushteve për zhvillim dhe jetë cilësore në komunitet. Këto kushte lidhen me ofrimin e shërbimeve dhe hapësirave publike për zonën e re të banimit, por edhe për qytetin në tërësi.

Projekti	Prioriteti	Përshkrimi
Rehabilitimi i infrastrukturor i ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	Afatmesëm	Realizimi i shesheve, hapësirave të gjelbra dhe hapësirave publike në brendësi të zonës. Realizimi i këndeve për fëmijë dhe të rinj në brendësi të zonës së banimit dhe pajisja e tyre me mobilimin urban të nevojshëm.

5.3. PLANI I VEPRIMEVE

Plani i veprimit parashikon afatet kohore të realizimit për çdo fazë, kostot e përafërta të nevojshme për çdo projekt, sugjeron burimet e financimit dhe ofron indikatorë për monitorimin e realizimit të projekteve.

Në mënyrë të përmbledhur, plani i veprimit për PDyV-në e ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2 paraqitet më poshtë.

Projekti	Afati për realizimin	Përgjegjësia	Buxheti i parashikuar (euro)	Burimi i mundshëm i financimit	Tregues për monitorimin
Realizimi i 209 banesave dhe 103 parkimeve	2021	Qeveria e Shqipërisë	5,300,000	FSHZH	Numri i familjeve të strehuara
Rehabilitimi i hapësirave publike në brendësi të zonave ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	2023	Bashkia Lezhë	400,000	FSHZH / Lezhë	Sipërfaqe hapësire publike e krijuar
Projekti i rehabilitimit të objekteve në funksion të shërbimeve publike (Çerdhe, kopsht, shkolla etj)	2023	Bashkia Lezhë	400,000	FSHZH / Lezhë	Sipërfaqe hapësire publike e krijuar
Projekti i rehabilitimit të objekteve të banimit të amortizuara	2029	Bashkia Lezhë	400,000	FSHZH / Lezhë	Bashkia Lezhë
Projekti i zhvillimit afatgjatë ekonomik dhe urban i zonave ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2	2029	Bashkia Lezhë	N/A	Zhvillues privat/Ente publike	Bashkia Lezhë
Promovimi dhe mbështetja për aplikimin e paneleve diellore dhe fotovoltaike	2026	Bashkia Lezhë	20,000	Bashkia Lezhë / MIE / MTM / UNDP	Numri i paneleve të instaluar.

5.3.1. Grafiku kohor i realizimit të planit

Projekti	2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2029	
Realizimi i 209 banesave dhe 103 parkimeve																
Realizimi i shesheve dhe hapësirave																
Projekti i rehabilitimit të objekteve në funksion të shërbimeve publike (Çerdhe, kopsht, shkolla etj)																
Promovimi për aplikimin e paneleve																
Prjojekti i rehabilitimit të objekteve të banimit të amortizuara																
Projekti i zhvillimit afatgjatë ekonomik dhe urban i zonave ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2																

RREGULLORJA E PLANIT TË DETYRUAR VENDOR

ZONA E RE E ZHVILLIMIT 1 dhe 2,
NJËSIA ADMINISTRATIVE LEZHE, BASHKIA LEZHE

Mars 2020

Përmbajtja

1	RREGULLA TË PËRGJITHSHME DHE PËRKUFIZIME	11
1.1	OBJEKTI	11
1.2	QËLLIMI	11
1.3	PËRKUFIZIME.....	11
1.4	PËRCAKTIME LIGJORE.....	13
1.5	SHKURTIME	16
1.6	FUSHA E PËRDORIMIT.....	16
2	SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR	17
2.1	STRUKTURA DHE FORMATI I PLANIT TË DETYRUAR VENDOR	17
2.1.1	Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese:	17
2.1.2	Dokumenti i përcaktimeve (strategjisë) territoriale:	17
2.1.3	Plani i zhvillimit:.....	17
2.1.4	Rregullorja e PDyV-së.....	17
2.1.5	Databaza e propozimeve territoriale në GIS	17
2.2	KRITERET E PËRCAKTIMIT TË PARCELAVE TË MUNDSHME PËR ZHVILLIM.....	17
2.2.1	Parcelat e mundshme për zhvillim.....	17
2.3	LARTËSIA E STRUKTURËS	18
2.3.1	Përziejdhja e lartësisë maksimale të lejuar në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në metra, është bërë në çdo rast duke respektuar:	18
2.3.2	Lartësia e strukturave përcaktohet, në metra, në bazë të:.....	18
2.3.3	Nuk llogariten në lartësinë e strukturave elementët strukturorë apo pajisjet të vendosur mbi tarracë e çati, si:.....	18
3	RREGULLA TË PËRGJITHSHME ZHVILLIMI	19
3.1	PARAMETRAT ZHVILLIMORË DHE MËNYRA E APLIKIMIT TË TYRE.....	19
3.1.1	Sipërfaqet publike	19
3.2	RREGULLA TË PËRBASHKËTA	19
3.2.1	Kufiri i Zonës së Re të Zhvillimit	19
3.2.2	Sipërfaqet e gjelbra	19
3.2.3	Pronësia e hapësirës publike të shtuar.....	19
3.2.4	Rrethimi i parcelës së ndërtueshme	19
3.2.5	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit	19
3.2.6	Intensiteti i ndërtimit	19
3.2.7	Përfutimi i intensitetit të ndërtimit me kushte	20
3.2.8	Kritere për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave.....	20
3.2.9	Përcaktime për zona / objekte të trashëgimisë kulturore.....	21
3.2.10	Rregulla për përshatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara (PAK)	21
3.2.11	Mënyrat e zbatimit të PDyV-së.....	21
3.2.12	Vija e ndërtimit.....	21
3.2.13	Distancat	21
3.2.14	Taksa e ndikimit në infrastrukturë	21

3.2.15	Parkimet.....	21
3.2.16	Aksesi me rrugët.....	21
3.2.17	Trajtimi i hapësirave publike midis ndërtimeve.....	22
3.2.18	Vendosja e reklamave dhe antenave	22
3.2.19	Ndarja në nën-njësi	22
4	RREGULLA MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËNNJËSI	24
4.1	NËNNJËSIA N1Z1.....	24
4.1.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	24
4.1.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	24
4.1.3	Ndërhyrja në territor.....	24
4.1.4	Zgjidhja e parkimeve	24
4.2	NËNNJËSIA Z1N2.....	25
4.2.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	25
4.2.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	25
4.2.3	Ndërhyrja në territor.....	25
4.2.4	Zgjidhja e parkimeve	26
4.3	NËNNJËSIA Z1N3.....	26
4.3.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	26
4.3.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	26
4.3.3	Ndërhyrja në territor.....	26
4.3.4	Zgjidhja e parkimeve	27
4.4	NËNNJËSIA Z1N4.....	27
4.4.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	27
4.4.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	27
4.4.3	Ndërhyrja në territor.....	28
4.4.4	Zgjidhja e parkimeve	28
4.5	NËNNJËSIA Z1N5.....	28
4.5.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	28
4.5.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	29
4.5.3	Ndërhyrja në territor.....	29
4.6	NËNNJËSIA Z1N6.....	29
4.6.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	29
4.6.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	29
4.6.3	Ndërhyrja në territor.....	30
4.6.4	Zgjidhja e parkimeve	30
4.7	NËNNJËSIA Z1N7.....	30
4.7.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	30
4.7.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	30
4.7.3	Ndërhyrja në territor.....	30
4.8	NËNNJËSIA Z1N8.....	31
4.8.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	31
4.8.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	31
4.8.3	Ndërhyrja në territor.....	31
4.8.4	Zgjidhja e parkimeve	31

4.9	NËNNJËSIA Z1N9.....	32
4.9.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	32
4.9.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	32
4.9.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	32
4.10	NËNNJËSIA Z1N10.....	33
4.10.1	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	33
4.10.2	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	33
4.10.3	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	34
4.11	NËNNJËSIA Z1N11.....	34
4.11.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	34
4.11.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	34
4.11.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	34
4.11.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	35
4.12	NËNNJËSIA Z1N12.....	35
4.12.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	35
4.12.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	35
4.12.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	35
4.12.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	36
4.13	NËNNJËSIA Z2N1.....	36
4.13.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	36
4.13.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	36
4.13.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	36
4.13.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	36
4.14	NËNNJËSIA Z2N2.....	36
4.14.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	36
4.14.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	37
4.14.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	37
4.14.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	37
4.14.5	<i>Parcela minimale për zhvillim.....</i>	37
4.15	NËNNJËSIA Z2N3.....	38
4.15.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	38
4.15.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	38
4.15.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	38
4.15.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	38
4.16	NËNNJËSIA Z2N4.....	39
4.16.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	39
4.16.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	39
4.16.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	39
4.16.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	39
4.17	NËNNJËSIA Z2N5.....	40
4.17.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	40
4.17.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	40
4.17.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	40
4.17.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	40

4.18	NËNNJËSIA Z2N6.....	41
4.18.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>41</i>
4.18.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>41</i>
4.18.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>41</i>
4.18.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>41</i>
4.19	NËNNJËSIA Z2N7.....	41
4.19.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>41</i>
4.19.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>42</i>
4.19.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>42</i>
4.19.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>42</i>
4.20	NËNNJËSIA Z2N8.....	42
4.20.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>42</i>
4.20.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>43</i>
4.20.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>43</i>
4.20.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>43</i>
4.21	NËNNJËSIA Z2N9.....	43
4.21.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>43</i>
4.21.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>43</i>
4.21.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>43</i>
4.21.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>44</i>
4.22	NËNNJËSIA Z2N10	44
4.22.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>44</i>
4.22.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>44</i>
4.22.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>44</i>
4.22.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>45</i>
4.23	NËNNJËSIA Z2N11.....	45
4.23.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>45</i>
4.23.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>45</i>
4.23.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>45</i>
4.23.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>45</i>
4.24	NËNNJËSIA Z2N12	46
4.24.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>46</i>
4.24.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>46</i>
4.24.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>46</i>
4.24.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	<i>46</i>
4.24.5	<i>Parcela minimale për zhvillim.....</i>	<i>46</i>
4.25	NËNNJËSIA Z2N13	47
4.25.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>47</i>
4.25.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>47</i>
4.25.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>47</i>
4.26	NËNNJËSIA Z2N14	47
4.26.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	<i>47</i>
4.26.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	<i>48</i>
4.26.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	<i>48</i>

4.26.4	Zgjidhja e parkimeve	48
4.27	NËNNJËSIA Z2N15	48
4.27.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	48
4.27.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	48
4.27.3	Ndërhyrja në territor.....	49
4.27.4	Zgjidhja e parkimeve	49
4.27.5	Lartësia e objekteve	49
4.28	NËNNJËSIA Z2N16	49
4.28.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	49
4.28.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	50
4.28.3	Ndërhyrja në territor.....	50
4.28.4	Zgjidhja e parkimeve	50
4.29	NËNNJËSIA Z2N17	50
4.29.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	50
4.29.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	51
4.29.3	Ndërhyrja në territor.....	51
4.29.4	Zgjidhja e parkimeve	51
4.30	NËNNJËSIA Z2N18	51
4.30.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	51
4.30.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	51
4.30.3	Ndërhyrja në territor.....	52
4.30.4	Zgjidhja e parkimeve	52
4.31	NËNNJËSIA Z2N19	52
4.31.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	52
4.31.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	52
4.31.3	Ndërhyrja në territor.....	52
4.31.4	Zgjidhja e parkimeve	53
4.31.5	Lartësia e objekteve	53
4.32	NËNNJËSIA Z2N20	53
4.32.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	53
4.32.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	53
4.32.3	Ndërhyrja në territor.....	53
4.32.4	Zgjidhja e parkimeve	54
4.32.5	Lartësia e objekteve	54
4.33	NËNNJËSIA Z2N21	54
4.33.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	54
4.33.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	54
4.33.3	Ndërhyrja në territor.....	54
4.33.4	Zgjidhja e parkimeve	55
4.34	NËNNJËSIA Z2N22	55
4.34.1	Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës	55
4.34.2	Tipologjitë e propozuara të ndërtimit	55
4.34.3	Ndërhyrja në territor.....	55
4.34.4	Zgjidhja e parkimeve	55

4.35	NËNNJËSIA Z2N23	56
4.35.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	56
4.35.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	56
4.35.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	56
4.35.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	56
4.36	NËNNJËSIA Z2N24	56
4.36.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	56
4.36.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	57
4.36.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	57
4.36.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	57
4.37	NËNNJËSIA Z2N25	57
4.37.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	57
4.37.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	57
4.37.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	57
4.38	NËNNJËSIA Z2N26	58
4.38.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	58
4.38.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	58
4.38.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	58
4.38.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	58
4.39	NËNNJËSIA Z2N27	59
4.39.1	<i>Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës</i>	59
4.39.2	<i>Tipologjitë e propozuara të ndërtimit</i>	59
4.39.3	<i>Ndërhyrja në territor.....</i>	59
4.39.4	<i>Zgjidhja e parkimeve</i>	59
5	RREGULLA ARKITEKTONIKE DHE ESTETIKE.....	60
5.1	QËLLIMI	60
5.1	ELEMENTET URBANE	60
5.1.1	<i>Materiale të dyshemesë urbane</i>	60
5.1.2	<i>Elemente të mobilimit urban</i>	60
5.1.3	<i>Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës.....</i>	60
5.1.4	<i>Trajtimi i katit përdhe përgjatë rrugëve kryesore.....</i>	60
5.2	ELEMENTET ARKITEKTONIKE TE BANESAVE KOLEKTIVE.....	61
5.2.1	<i>Gjurmët e ndërtesave.....</i>	61
5.2.2	<i>Lëkura e objektit.....</i>	61
5.2.3	<i>Materialet e fasadave</i>	61
5.2.4	<i>Ngjyra.....</i>	61
5.2.5	<i>Çarjet.....</i>	61
5.2.6	<i>Ballkonet</i>	61
5.2.7	<i>Zonat e tharjes</i>	62
5.2.8	<i>Antenat.....</i>	62
5.2.9	<i>Hyrjet në banesë</i>	62
5.2.10	<i>Pajësjet e ajrit të kondicionuar</i>	62
5.2.11	<i>Impiantet inxhinierike</i>	62
5.2.12	<i>Mbulesa e objektit.....</i>	62
5.3	ELEMENTE REKLAMUES.....	62

5.4	RREGULLA MBI PROJEKTIMIN E BANESAVE	63
5.4.1	<i>Standardet, normat dhe kushtet e projektimit.....</i>	63
5.4.2	<i>Orientimi i njësive të banimit.....</i>	63
5.4.3	<i>Diellzimi</i>	63
5.4.4	<i>Pamja.....</i>	63
5.4.5	<i>Banesat në katin përdhe</i>	63
5.4.6	<i>Rekomandime mbi zgjedhjet tipologjike të objekteve të propozuara.....</i>	63
6	RREGULLA TE MBROJTJES SE MJEDISIT TE NDERTUAR DHE TE PEIZAZHIT	65
6.1	SHKALLA HAPESINORE.....	65
6.1.1	<i>Lartësia e objekteve</i>	65
6.1.2	<i>Proporcionet e hapësirës publike</i>	65
6.1.3	<i>Elementet e gjelbërimit</i>	65
6.1	SHKALLA ARKITEKTONIKE.....	66
6.1.1	<i>Stili / Gjuba arkitektonike.....</i>	66
6.1.2	<i>Materialet e fasadave</i>	66
6.1.3	<i>Ngjyra.....</i>	66

Hyrje

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

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

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

Vendimet e Këshillit të Ministrave nr 133 dhe nr 134 të datës 13.02.2020 shpallin zonat 1 dhe 2 si zona të rindërtimit, dhe Fondin Shqiptar të zhvillimit si njësi zbatuese të rindërtimit

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

Dokumentet e PDyV-së përmbajnë:

- a. Dokumentin e analizës së gjendjes ekzistuese;
- b. Dokumentin e përcaktimeve (strategjisë) territoriale;
- c. Planin e zhvillimit;
- d. Rregulloren e PDyV-së;
- e. Databazën e propozimeve territoriale në GIS.

Dokumentet e mësipërme shoqërohen me materialin hartografik përkatës.

Rregullorja hartohet si pjesë përbërëse e PDyV-së por paraqitet si dokument më vete. Ajo plotëson PDyV-në, dhe mbi të gjitha plotëson natyrën ligjore dhe normative të tij.

Si PDyV-ja edhe rregullorja janë një ligj lokal për planifikimin e territorit që përcakton: rregullat, normat, standardet dhe treguesit e zhvillimit për njësinë në shqyrtim.

1 RREGULLA TË PËRGJITHSHME DHE PËRKUFIZIME

1.1 Objekti

Kjo rregullore përcakton kushtet dhe mënyrën e zhvillimit të Zonës së Re të Zhvillimit (ZRZh) 1 dhe 2 Lezhë, në zbatim të parashikimeve të Aktit Normativ nr.9, dt. 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", VKM nr. 887, dt. 24.12.2019, "Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së 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" dhe legjislacionit ekzistues mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

1.2 Qëllimi

Qëllimi i Planit të Detyruar Vendor është përballimi i pasojave të fatkeqësisë natyrore shkaktuar nga tërmeti i 26 nëntorit 2019 në bashkinë Lezhë. Ky plan, ofron strehimin e 209 familjeve dhe shërbimet përkatëse për funksionimin e komunitetit, si dhe rehabilitimin e infrastrukturës publike dhe inxhinierike në zonë.

Në këtë plan evidentohen nënnyesitë sipas mënyrave homogjene të ndërhyrjes në territor, duke përcaktuar përdorimet e lejuara të tokës, treguesit e zhvillimit dhe standardet e tjera në përputhje legjislacionin mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

1.3 Përkufizime

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

Aktivitet

Veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.

Bashkim i parcelave

Akti i bashkimit ligjor të dy ose më shumë parcelave në një të vetme në përputhje me këtë rregullore;

Funksion

Qëllimi të cilit i shërben ose duhet t'i shërbejë toka dhe/ose ndërtimi në të dhe mund të realizohet nga një ose disa aktivitete.

Hapësirë publike

Hapësira e jashtme, si trotuari, rruga, sheshi, lulishtja, parku e të tjera të ngjashme, në shërbim të komunitetit, ku menaxhimi mund të jetë publik dhe/ose privat. Hapësira publike përfshin rrugëkalime publike dhe mjedise që janë të hapura për publikun ose në shërbim të përdorimit publik, pavarësisht nga regjimi juridik i tokës dhe përtej përcaktimeve të pronës publike.

Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti (I) maksimal i ndërtimit në nivel nënnyesie strukturore është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të kateve mbi tokë për të gjithë nënnyesinë, me sipërfaqen e nënnyesisë.

Intensiteti i ndërtimit me kushte

Intensiteti shtesë i ndërtimit të cilin mund të përfitojë një zhvillues dhe/ose pronar toke, në këmbim të një kompensimi financiar, në pasuri të paluajtshme ose në investim infrastrukturash publike, sipas një programi të miratuar nga autoriteti vendor për këtë qëllim.

Intensiteti i Ndërtimit me Kushte synon të sigurojë kontribute për financimin e investimeve kapitale në infrastruktura e shërbime publike, përfshirë programet sociale të strehimit.

Në ZRZh 1 dhe ZRZh 2 Lezhë aplikohet Intensiteti i Ndërtimit me Kusht, në këmbim të investimeve publike apo kundrejt një çmimi. Ky përfitim mundësohet përmes programeve të hartuara dhe të miratuara nga autoriteti vendor. Përmes këtij instrumenti, zhvilluesi mund të përfitojë intensitetin maksimal të zonës në përputhje me përcaktimet e VKM 408/2015. Për ZRZh 1 dhe ZRZh 2 intensiteti maksimal është 25 % më i lartë se intensiteti i përcaktuar në pasaportën e nënnjesisë ku do të ndodhë zhvillimi.

Kategorizimi i përdorimit të tokës

Klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit në nivel nënnjësie strukturore është raporti midis gjurmës maksimale të lejuar të ndërtimit dhe sipërfaqes së nënnjesisë.

Konservim

Procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.

Konsolidim

Procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin brenda hapësirave ndërmjet objekteve ekzistuese.

Nënnjësi

Pjesë përbërëse e Zonës së Re për Zhvillim që detajohet në nivelin e funksioneve dhe i shërben planifikimit të detajuar të territorit.

Parcelë

Pasuria e paluajtshme e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

Parcelë e ndërtueshme

Parcela ose tërësia e parcelave të bashkangjitura, e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme, e cila paraqitet nga plani i vendosjes së ndërtimit, në të cilën kryhet zhvillimi, dhe që krijohet pasi janë hequr të gjitha hapësirat që nevojiten për rrugë dhe hapësira publike në shërbim të zonës sipas vlerave të KSHR dhe KSHP;

Plan i Detyruar Vendor (PDyV)

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

Pronë publike

Sipërfaqja e tokës brenda nennjesisë strukturore e cila është në pronësi të një enti apo autoriteti publik (kombëtar ose lokal);

Pronë private

Sipërfaqja e tokës brenda nennjesisë strukturore e cila është në pronësi private;

Regjistër

Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas përcaktimeve të Ligjit dhe akteve nënligjore.

Rizhvillim

Procesi prishjes dhe rindërtimit ose përdorimit në mënyra të reja të një zone, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.

Sipërfaqe publike

Është shuma e sipërfaqeve me të cilat çdo njësi, nennjësi apo parcelë kontribuon në rrugë publike dhe hapësira publike (në sajë të KSHR dhe KSHP).

Standardet e planifikimit

Nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

Vija e gjelbër ose Kufiri i territorit urban

Perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit bujqësor dhe natyror.

Vija e kuqe e ndërtimit

Kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën rrugore, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.

Zonë e dëmtuar

Është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.

Zonë e re për zhvillim

Është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar.

Zhvillim i detyruar

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

Termat e tjerë të përdorur në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në ligj dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

1.4 Përcaktime ligjore

Legjislacioni dhe vendimet që kanë fuqi veprimi në sipërfaqen e territorit në shqyrtim dhe që janë marrë në konsideratë gjatë hartimit të kësaj PDyV-je.

Akti	Nr.	Data	Titulli
LIGJ	609	24.05.1948	Mbi mbrojtjen e monumenteve të kulturës dhe të sendeve natyrale të rralla
LIGJ	7850	29.07.1994	Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë
LIGJ	8378	22.07.1998	Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë
LIGJ	8402	10.09.1998	Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit
LIGJ	8672	26.10.2000	Për ratifikimin e "konventës së Aarhusit për të drejtën e publikut për të pasur informacion për të marrë pjesë në vendimmarrje dhe për t'iu drejtuar gjykatës për çështjet e mjedisit"
LIGJ	9048	07.04.2003	Për trashëgiminë kulturore
LIGJ	9290	07.10.2004	Për produktet e ndërtimit; i ndryshuar
LIGJ	9780	16.07.2007	Për inspektimin e ndërtimit
LIGJ	10112	09.04.2009	Për administrimin e bashkëpronësisë në ndërtesat e banimit
LIGJ	10431	09.06.2011	Për mbrojtjen e mjedisit
LIGJ	10440	07.07.2011	Për vlerësimin e ndikimit në mjedis
LIGJ	10448	14.07.2011	Për lejet mjedisore
LIGJ	33/2012	21.03.2012	Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme
LIGJ	91/2013	28.02.2013	Për vlerësimin strategjik mjedisor
LIGJ	107/2014	31.07.2014	Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit
LIGJ	115/2014	31.07.2014	Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë
LIGJ	73/2015	02.07.2015	Për disa shtesa dhe ndryshime në ligjin nr. 107/2014 për planifikimin dhe zhvillimin e territorit
LIGJ	124/2015	04.12.2015	Për efikasitetin e energjisë
LIGJ	116/2016	10.11.2016	Për performancën e energjisë së ndërtesave
LIGJ	81	04.05.2017	Për zonat e mbrojtura
LIGJ	22/2018	03.05.2018	Për strehimin social
LIGJ	97/2019	18.12.2019	Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore"
VKM	447	19.09.1994	Për ndalimin e përdorimit të asbestit si material termoizolues në të gjitha llojet e ndërtimit
VKM	153	07.04.2000	Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë
VKM	68	15.02.2001	Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit; ndryshuar
VKM	38	16.01.2003	Për miratimin e normave, të rregullave dhe kushteve të projektimit dhe të ndërtimit, të prodhimit dhe ruajtjes së nxehtësisë në ndërtesa
VKM	814	03.12.2004	Për normat e strehimit për familjet që përfitojnë nga programet sociale të strehimit
VKM	58	01.02.2006	Për miratimin e rregullores "Për procedurat e kontrollit të produktit në fabrikë dhe në qendrën e shpërndarjes, për marrjen e certifikatës së vlerësimit të konformitetit për çimentot, për të cilat ka rëndësi parësore rezistenca dhe qëndrueshmëria"
VKM	279	18.04.2007	Për miratimin e listës së produkteve të ndërtimit, për të cilat kërkohet vlerësimi i detyruar i konformitetit; ndryshuar

VKM	1503	19.11.2008	Për miratimin e rregullores “Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuara”
VKM	312	05.05.2010	Për miratimin e Rregullores "Për Sigurinë në Kantier"
VKM	460	16.06.2010	Për organizimin dhe funksionimin e regjistrit të planifikimit territorial
VKM	655	28.07.2010	Për rregullat dhe procedurat për ndryshimin e kategorisë së pasurisë tokësore
VKM	408	13.05.2015	Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit
VKM	626	15.07.2015	Për miratimin e normativave të projektimit të banesave
VKM	628	15.07.2015	Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve
VKM	1096	28.12.2015	Për miratimin e rregullave, kushteve e procedurave për përdorimin dhe menaxhimin e hapësirës publike
VKM	87	03.02.2016	Për miratimin e dokumentit politik të përfshirjes sociale 2016–2020
VKM	405	01.06.2016	Për miratimin e Strategjisë së Strehimit Social 2016–2025
VKM	530	20.07.2016	Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve
VKM	686	22.22.2017	Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit
VKM	361	29.05.2019	Për përcaktimin e procedurave të zhvendosjes së individëve/familjeve nga vendbanimi a strehimi i tyre, në rastet e parashikuara në ligj, dhe të bashkëpunimit institucional
VKM	454	03.07.2019	Për kriteret dhe procedurat e përfitimit të të dhënies së granteve konkurruese për përmirësimin e kushteve të objekteve dhe banesave ekzistuese
VKM	878	24.12.2019	Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit
VKM	887	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
VKM	904	24.12.2019	Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit
VKM	5	06.01.2020	Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model
VKM	6	06.01.2020	Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike
VKM	7	06.01.2020	Për kushtet dhe procedurën për shpronësimet dhe/ose shkëmbimin e pronës, për interes publik, në funksion të procesit të rindërtimit
VKM	9	10.01.2020	Për caktimin e njësive zbatuese për hartimin e Planeve të Detyruara Vendore dhe financimin e tyre nga Fondi për Rindërtimin miratuar në Buxhetin e vitit 2020
VKM	133	13.02.2020	Për shpalljen e zonës së re për zhvillim në njësinë administrative Lezhë, bashkia Lezhë, dhe caktimin e fondit shqiptar të zhvillimit si njësi zbatuese
VKM	134	13.02.2020	Për shpalljen e zonës së re për zhvillim në njësinë administrative Lezhë, bashkia Lezhë, dhe caktimin e fondit shqiptar të zhvillimit si njësi zbatuese
Udhëzim i KM	3	15.02.2001	Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit; ndryshuar

Udhëzim i KM	2	13.05.2005	Për zbatimin e punimeve të ndërtimit
Udhëzim	19	13.09.2007	Për përcaktimin e rregullave të përgjithshme të zbatimit të programit të banesave me kosto të ulët; i ndryshuar
Vendim	6	16.12.2019	Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor
Akt Normativ	9	16.12.2019	Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore

1.5 Shkurtime

Shkurtimi	Titulli
AKPT	Agjencia Kombëtare e Zhvillimit të Territorit
GIS	Geographic Information System - Sistemi i informacionit gjeografik
I	Intensiteti i ndërtimit
INK	Intensiteti i ndërtimit me kushte
KSHP	Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike
KSHR	Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë
KSHT	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit
NJQV	Njësi e qeverisjes vendore
ZxNy	Nënnjësi strukturore e ZRZh_LE_1 dhe ZRZh_LE_2
PAK	Persona me aftësi të kufizuara
PDyV	Plan i Detyruar Vendor
PPV	Plan i Përgjithshëm Vendor
VKM	Vendim i Këshillit të Ministrave
ZRZh	Zonë e Re për Zhvillim

1.6 Fusha e përdorimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor të ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2 dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të kësaj zone të përcaktuar në këtë PDyV.

2 SHPJEGIMI I METODOLOGJISË SË PËRDORUR

2.1 Struktura dhe formati i planit të detyruar vendor

Plani i detyruar vendor përmban:

2.1.1 Dokumenti i analizës së gjendjes ekzistuese:

- a) Analiza e dokumenteve dhe legjislacionit për territorin;
- b) Analiza e përgjithshme e territorit;
- c) Analiza e kushtëzimeve dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimi;
- d) Analiza e përdorimit të tokës dhe infrastrukturave;
- e) Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën;
- f) Analiza e dëmit të shkaktuar nga tërmetit dhe nevojave për akomodim;

2.1.2 Dokumenti i përcaktimeve (strategjisë) territoriale:

- a) Parashikimet e detyrueshme që rrjedhin nga plane në fuqi apo proces hartimi, të cilat ndikojnë në territor;
- b) Përmbledhja e gjetjeve dhe identifikimi i çështjeve për t'u zgjidhur nga strategjia;
- c) Vizioni i zhvillimit dhe drejtimit e zhvillimit;
- d) Objektivat strategjike të zhvillimit;
- e) Programet dhe projektet e zhvillimit;
- f) Plani i veprimeve.

2.1.3 Plani i zhvillimit:

- a) Plani i përdorimit të tokës;
- b) Plani i Infrastrukturave dhe Shërbimeve Publike;
- c) Plani i Veprimeve për zbatimin e PDyV-së;
- d) Hartat shoqëruese.

2.1.4 Rregullorja e PDyV-së

2.1.5 Databaza e propozimeve territoriale në GIS

Databaza përfshin informacionin gjeohapësinor mbi gjendjen ekzistuese dhe propozimet e PDyV-së.

2.2 Kriteret e përcaktimit të parcelave të mundshme për zhvillim

2.2.1 Parcelat e mundshme për zhvillim

Parcelat e mundshme për zhvillim përcaktohen duke përjashtuar:

- a) Hapësirat publike si rrugë, sheshe publike, gjelbërim publik, etj.;
- b) Parcelat / bashkimet e parcelave tashmë të zhvilluara të nxjerra në dukje nga analiza e gjendjes ekzistuese, ku përfshihen edhe:

- Parcela të rrizhvilluara në 10 vitet e fundit sipas dokumentacionit të lejeve të ndërtimit të disponuara nga bashkia apo autoritete të tjera¹;
- Parcelat e ndërtuara me banesa kolektive të para viteve '90;
- Parcela për të cilat nuk ka interes zhvillimi nga pronarët sipas kërkesave me shkrim të paraqitura gjatë fazës së hartimit të PDyV-së.

Këto parcela i nënshtrohen ristrukturimit.

2.3 Lartësia e strukturës

2.3.1 Përzgjedhja e lartësisë maksimale të lejuar në parcelat e mundshme për zhvillim e shprehur në metra, është bërë në çdo rast duke respektuar:

- Karakterin dhe tipologjinë e indit urban;
- Lartësinë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
- Normat e lejuara të distancave;
- Vlerat mjedisore dhe ekologjike në njësi;
- Diellzimin dhe orientimin.

2.3.2 Lartësia e strukturave përcaktohet, në metra, në bazë të:

- llojit të zhvillimit të strukturave;
- lartësisë së propozuar të katit dhe numrit maksimal të kateve.

Në lartësinë totale të strukturës përfshihen, përveç kateve, xokolatura dhe parapeti i ndërtesës.

2.3.3 Nuk llogariten në lartësinë e strukturave elementët strukturorë apo pajisjet të vendosur mbi tarracë e çati, si:

- makineritë e ashensorit;
- kullat e ujit;
- oxhaqet;
- panelet diellore;
- struktura të tjera të ngjashme.

¹ Merren parasysh edhe parcelat me ndërtime që kanë përfunduar ose janë në proces legalizimi

3 Rregulla të përgjithshme zhvillimi

3.1 Parametrat zhvillimorë dhe mënyra e aplikimit të tyre

3.1.1 Sipërfaqet publike

PDyV-ja është hartuar në mënyrë të tillë që KSHP+KSHR për të gjithë zonën të rezultojë > 30%

Sipërfaqja, pozicioni dhe karakteri i hapësirës publike paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje.

Rrjeti rrugor, përmasat dhe dhe specifikime për rrugët paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje.

3.2 Rregulla të përbashkëta

3.2.1 Kufiri i Zonës së Re të Zhvillimit

Referuar PPV të bashkisë Lezhë, ZRZh_LE_1 mbivendoset (por nuk përputhet plotësisht) me njësitë strukturore LE-UB 016, LE-UB 017, LE-UB 110, LE-UB 012, LE-UB 106.

Referuar PPV të bashkisë Lezhë, ZRZh_LE_2 mbivendoset (por nuk përputhet plotësisht) me njësitë strukturore LE-UB 087, LE-UB 086, LE-UB 084, LE-UB 009, LE-UB 068, LE-UB 107, LE-UB 010, LE-UB 055, LE-UB 052, LE-N 001, KO-UB 001, LE-UB-094, LE-UB-101.

3.2.2 Sipërfaqet e gjelbra

Për plotësimin e sipërfaqes minimale të gjelbërimit publik do të llogariten vetëm sipërfaqet e gjelbra që do të kalojnë në pronësi publike. Autoriteti vendor është përgjegjës për administrimin dhe mirëmbajtjen e tyre në bazë të VKM 1096/2015 (dhe ndryshimet e mëvonshme).

3.2.3 Pronësia e hapësirës publike të shtuar

Bazuar në VKM 1096/2015, hapësirat publike, të parashikuara në këtë PDyV, kalojnë në pronësi të autoritetit publik dhe mirëmbahen prej tij.

3.2.4 Rrethimi i parcelës së ndërtueshme

Parcelat e ndërtueshme mund të rrethohen ose jo. Leja për rrethimin e parcelës së ndërtueshme mund të jetë pjesë e lejes së kërkuar për zhvillim ose leje më vete.

3.2.5 Koeficienti i shfrytëzimit të territorit

Koeficienti i shfrytëzimit të territorit në nivel nënnjësie strukturore është raporti midis gjurmës maksimale të lejuar të ndërtimit dhe sipërfaqes së nënnjesisë. Vlerat e KSHT paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje.

3.2.6 Intensiteti i ndërtimit

Intensiteti (I) maksimal i ndërtimit në nivel nënnjësie strukturore është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të kateve mbi tokë për të gjithë njësinë, me sipërfaqen e nënnjësies. Vlerat e (I) paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje.

3.2.7 Përfitimi i intensitetit të ndërtimit me kushte

Në territorin e ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2, nuk parashikohet aplikimi i intensitetit të ndërtimit me kushte.

3.2.8 Krite për projektimin dhe realizimin e infrastrukturave

Infrastrukturat rrugore

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

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

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

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

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

Infrastrukturat e ujësjellësit

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

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

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

Infrastrukturat KUZ / KUB

Për infrastrukturën e kanalizimeve (KUZ dhe KUB) propozohet hartimi i një projekti për të gjithë zonën, që merr parasysh popullsinë dhe përdoruesit e parashikuar nga PDyV-ja.

Pozicionimi i infrastrukturës dhe teknologjia duhet t'i përgjigjen kërkesave bashkëkohore të projektimit të tyre.

Infrastrukturat energjetike

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

Infrastruktura energjetike në zonë rekomandohet të asistohet nga përdorimi i sistemeve që shfrytëzojnë energjinë diellore për prodhimin e energjisë elektrike apo për ngrohjen e ujit sanitar.

Këto sisteme mund të aplikohen në nivel ndërtese apo banese dhe kanë për qëllim reduktimin e nevojave dhe konsumit të energjisë, si për konsumatorët familjarë, ashtu edhe për ata publikë.

Infrastrukturat e telekomunikacionit

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

3.2.9 Përcaktime për zona / objekte të trashëgimisë kulturore

Një pjese e mire e territorit të zonave të rindërtimit ndodhen në zonën B të mbrojtur. Në rast se, gjatë realizimit të ndërtimeve brenda zonës, gjenden gjurmë, rrënoja apo reperte me vlera historike, kulturore etj. zhvilluesi duhet të njoftojë autoritetet përkatëse dhe të kryejë të gjitha procedurat e parashikuara nga legjislacioni sektorial në fuqi.

3.2.10 Rregulla për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara (PAK)

Të gjitha ndërtesat, rrugët, sheshet dhe hapësirat e tjera në ZHRZH_LE_1 dhe ZHRZH_LE_2, duhet të projektohen për të mundësuar aksesimin nga ana e PAK në bazë të përcaktimeve të VKM 1503/2008.

3.2.11 Mënyrat e zbatimit të PDyV-së

Kjo PDyV zbatohet nëpërmjet instrumentit të Lejes së Zhvillimit dhe përmes Lejes së Ndërtimit. Për ndërtimet që parashikohen në programin e rindërtimit, ndiqen procedurat e përshpejtuara të përcaktuara në VKM-në 887/2019.

3.2.12 Vija e ndërtimit

Vija e ndërtimit është vija e përfutur nga bashkimi i të gjithë zonave/elementëve kufizues të ndërtimit. Kjo vijë jepet në hartën përkatëse të PDyV-së. Në përcaktimet e vijave të ndërtimit janë marrë parasysh kufizimet ligjore për zonat buferike nga objekte të veçanta.

3.2.13 Distancat

Ndërhyrjet e propozuara në të gjitha rastet në këtë dokument, respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015

3.2.14 Taksa e ndikimit në infrastrukturë

Vlera e taksës së ndikimit në infrastrukturë përcaktohet në legjislacionin e posaçëm kombëtar dhe vendor.

3.2.15 Parkimet

Për 209 banesat e reja dhe shërbimet që parashikohen në PDyV, pjesë e programit të rindërtimit, duhet të sigurohet një kapacitet minimal i parkimeve nëntokësore prej 103 vendesh. Hyrje-daljet në parkim duhet të pozicionohen në zona që nuk përbëjnë problem për lëvizjen e automjeteve. Në zonë do të ofrohen 111 vendparkime në shërbim të objekteve publike dhe banorëve. Këto parkime do të vendosen në hapësirat e parashikuara nga PDyV-ja.

Për ndërtimet e reja, përtej atyre që parashikohen në programin e rindërtimit, duhet të ofrohet 1 vend parkimi për çdo 80 m² ndërtim të ri mbi tokë.

3.2.16 Aksesimi me rrugët

Projektimi dhe ndërtimi i rrugëve të reja këshillohet të bëhet në mënyrë të njehershme për të gjithë zonën ndërsa rrugët e aksesit në objekte të realizohen me faza duke i paraprirë zhvillimit.

Aksesi automobilistik i banesave të reja kolektive të propozuara do të bëhet përmes parkimit të nëndheshëm me hyrje nga rrugët dytësore të zonës. Objektet publike do të kenë akses të drejtpërdrejtë në kuotën e rrugëve.

Gjatë hartimit të projektit të detajuar të rrugëve, trotuareve dhe hapësirave të tjera publike duhen marrë parasysh të gjithë parametrat teknikë për PAK, sipas legjislacionit në fuqi (VKM-ja 1503/2008).

Në hapësirën publike duhet të identifikohen zona të veçanta për qëndrimin e biçikletave.

3.2.17 Trajtimi i hapësirave publike midis ndërtimeve

Hapësirat e lira midis ndërtimeve duhet të trajtohen me projekte të veçanta rikualifikimi e mirëmbajtjeje të vazhdueshme. Projektet e rikualifikimit të hapësirave të lira ndërmjet strukturave ekzistuese duhet të jenë në përputhje me përcaktimet e kësaj PDyV-je dhe, sipas rastit, të parashikojnë:

- a) Përmirësimin e rrugëve dhe infrastrukturave të tjera;
- b) Gjelbërimin e këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative;
- c) Ndriçimin e tyre;
- d) Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si ndenjësë, kënde lojërash për fëmijë, pajisje sportive, venddepozitime të mbeturinave, etj.
- e) Pajisjen me vendqëndrime biçikletash.

Hapësirat e lira ndërmjet ndërtimeve do të trajtohen në baze të parashikimeve të VKM-së 1096/2015.

3.2.18 Vendosja e reklamave dhe antenave

Bashkia do të përcaktojë/vlerësojë me projekte të veçanta, vendosjen e strukturave për qëllime reklamimi, si dhe vendosjen e antenave të telefonisë të lëvizshme celulare, sipas kërkesave teknike të akteve ligjore e nënligjore në fuqi.

3.2.19 Ndarja në nën-njësi

ZHRZ_LE_1 dhe ZHRZ_LE_2, objekt i kësaj PDyV-je, janë ndarë në 12 dhe 27 nën-njësi, secila me karakteristika homogjene zhvillimi.

Për nënnjësitë Z1N1, Z1N2, Z1N3, Z1N10, Z1N7, Z1N8, Z1N5, Z1N9 si dhe për nënnjësinë Z1N12 (infrastruktura rrugore dhe inxhinierike), mënyra e ndërhyrjes së propozuar është **rizhvillim**.

Për nënnjësinë Z1N6 dhe Z1N11 mënyra e ndërhyrjes së propozuar është **konsolidim**.

Për nënnjësinë Z2N2, Z2N3, Z2N4, Z2N10, Z2N12, Z2N15, Z2N14, Z2N19, Z2N20, si dhe Z2N27 (infrastruktura rrugore dhe inxhinierike) mënyra e ndërhyrjes së propozuar është **rizhvillim**.

Për nënnjësitë Z2N1, Z2N6, Z2N7, Z2N8, Z2N9, Z2N11, Z2N17, Z2N18, Z2N21, Z2N22, Z2N23, Z2N24 mënyra e ndërhyrjes së propozuar është **rigjenerim**.

Për nënnjësitë Z2N5 Z2N16, Z2N26 mënyra e ndërhyrjes së propozuar është **konsolidim**.

Për nënnjësitë Z2N25 mënyra e ndërhyrjes së propozuar është **konservim**.

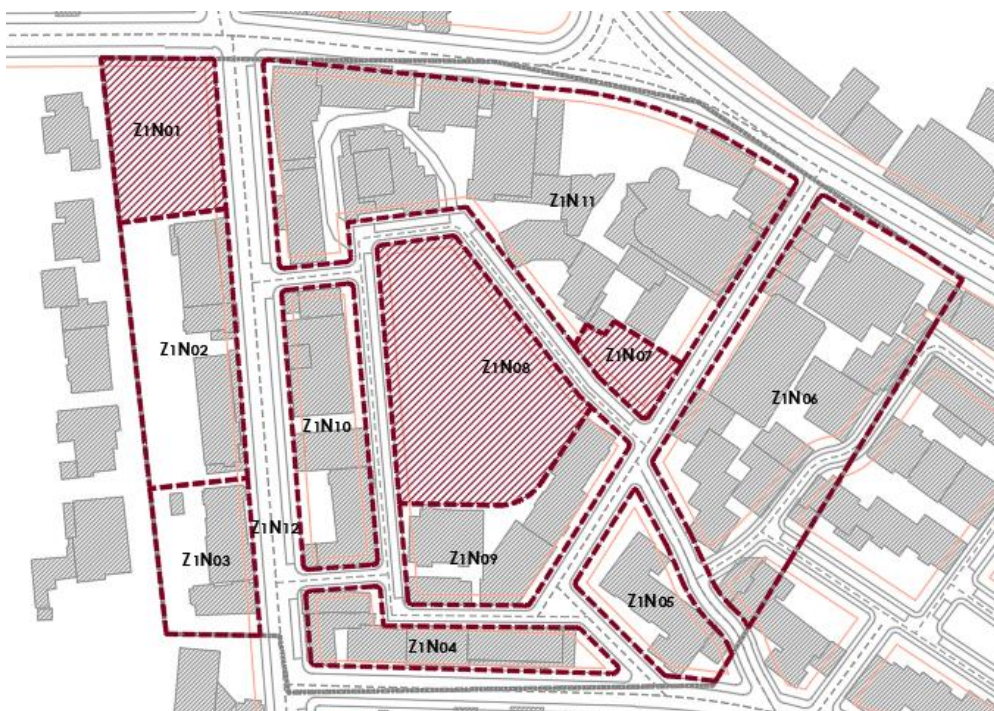


Figure 1. Nën njësitë strukturore dhe te evidentuara ato për rihvillim si pasojë e tërmetit. ZHRZH_LE_1



Figure 2. Nën njësitë strukturore dhe te evidentuara ato për rihvillim si pasojë e tërmetit ZHRZH_LE_2

4 RREGULLA MBI TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR ÇDO NËNNJËSI

4.1 NËNNJËSIA N1Z1

4.1.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N1	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
36		2.7	8k, 27m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
140		901.5 b/ha	

4.1.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme. Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.1.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtesë 3 dhe 5 kate e larte e cila ka pësuar dëme te renda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e objekteve ekzistuese dhe rindërtimin e tyre. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën. Kjo lidhet me pozicionin strategjik ku ndodhet objekti dhe impaktin në shkallë zone që ka kjo ndërhyrje.

Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.1.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 11 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën njesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku

nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.2 NËNNJËSIA Z1N2

4.2.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N2	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 % përveç rasteve kur zhvillimi i ri është brenda gjurmëve të objekteve ekzistuese		3	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
259		1050 b/ha	

4.2.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banasa kolektive me seksion linear : Banasa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisismike.

4.2.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësia zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qendrën e qytetit dhe merr pjesë intensivisht në formulimin e imazhit të tij.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 1-3 kate të larta. Ato janë të realizuara me teknologji muraturë tulle dhe paraqiten në një gjendje fizike të amortizuar. Ndërhyrja ri-zhvilluese do të synonte prishjen dhe ndërtimin e objekteve ekzistuese duke ruajtur konfigurimin urban përgjatë rrugëve. Njëkohësisht nuk përjashtohet edhe rehabilitimi fizik, funksional dhe estetik i tyre.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet te respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.2.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.3 NËNNJËSIA Z1N3

4.3.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N3	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 % përveç rasteve kur zhvillimi i ri është brenda gjurmëve të objekteve ekzistuese		3	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
137		1050 b/ha	

4.3.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.3.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësi zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qendrën e qytetit dhe merr pjese intensivisht në formulimin e imazhit të tij.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 1-3 kate të larta. Ato janë të realizuara me teknologji muraturë tulle dhe paraqiten në një gjendje fizike të amortizuar. Ndërhyrja ri-zhvilluese do të synonte prishjen dhe ndërtimin e objekteve ekzistuese duke ruajtur konfigurimin urban përgjatë rrugëve. Njëkohësisht nuk përjashtohet edhe rehabilitimi fizik, funksional dhe estetik i tyre.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.3.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.4 NËNNJËSIA Z1N4

4.4.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N4	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhijes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 % përveç rasteve kur zhvillimi i ri është brenda gjurmëve të objekteve ekzistuese		3	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
142		1050 b/ha	

4.4.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banasa kolektive me seksion linear : Banasa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë

optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.4.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësi zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qendrën e qytetit dhe merr pjesë intensivisht në formulimin e imazhit të tij.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 1-3 kate të larta. Ato janë të realizuara me teknologji muraturë tulle dhe paraqiten në një gjendje fizike të amortizuar. Ndërhyrja ri-zhvilluese do të synonte prishjen dhe ndërtimin e objekteve ekzistuese duke ruajtur konfigurimin urban përgjatë rrugëve. Njëkohësisht nuk përjashtohet edhe rehabilitimi fizik, funksional dhe estetik i tyre.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.4.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.5 NËNNJËSIA Z1N5

4.5.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N5	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 % përveç rasteve kur zhvillimi i ri është brenda gjurmëve të objekteve ekzistuese		3	8 kate, 27m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
128		1024b/ha	

4.5.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.5.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësi zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qendrën e qytetit dhe merr pjesë intensivisht në formulimin e imazhit të tij.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhet një ndërtesë 5 kate e lartë. Ndërhyrja ri-zhvilluese do të synonte prishjen dhe ndërtimin e objektit ekzistues duke ruajtur konfigurimin urban përgjatë rrugëve. Njëkohësisht nuk përjashtohet edhe rehabilitimi fizik, funksional dhe estetik i tyre.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njësisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.6 NËNNJËSIA Z1N6

4.6.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N6	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
AS		AS1	AS1-1, AS1-2
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
70 %		2.8	6 kate, 21 m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
426		775.1 b/ha	

4.6.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

4.6.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Ndërhyrja në territor parashikon intensifikimin e ndërtimit brenda nen-njesisë.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të lejes zhvillimore dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm rritjen e kapaciteteve akomoduese, por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën, si dhe të ndikojë pozitivisht në formulimin hapësinor të zonës. Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nen-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.6.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.7 NËNNJËSIA Z1N7

4.7.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N7	Përshkrimi:	Park. Hapësirë e gjelbër në shërbim të komunitetit dhe qytetit	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
KSHT' (%)		I	Lartësia (Kate, m)
0		0	0
Popullsia e nen-njesisë		Dendësia ba/ha	
0		0	

4.7.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Nuk parashikohet të ndërtohen objekte të reja në këtë nen-njësi strukturore

4.7.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtesë 5 kate e larte e cila ka pësuar dëme te renda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e objektit ekzistues rikuperimin e hapësirës së gjelbër e rekreative përmes projektimit të një hapësire pushimi të gjelbër për gjithë zonën si dhe një park lojërash për fëmijë. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.8 NËNNJËSIA Z1N8

4.8.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N8	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
25		1.88	8k, 27m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
218		623.6 b/ha	

4.8.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme. Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.8.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen 2 ndërtesa 5 kate te larta te cilat kane pësuar dëme te renda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e objekteve ekzistuese dhe rindërtimin e tyre. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.8.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 23 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën njësisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.9 NËNNJËSIA Z1N9

4.9.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N9	Përshkrimi:	Zone banimi dhe shërbime	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
70 %		3.7	8 kate, 27m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
237		1265 b/ha	

4.9.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banasa kolektive me seksion linear : Banasa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.9.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësi zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qendrën e qytetit dhe merr pjese intensivisht në formulimin e imazhit të tij.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 3-5 kate të larta. Ato janë të realizuara me teknologji muraturë tulle dhe paraqiten në një gjendje fizike të amortizuar Ndërhyrja ri-zhvilluese

do të synonte prishjen dhe ndërtimin e objekteve ekzistuese duke ruajtur konfigurimin urban përgjatë rrugëve. Njëkohësisht nuk përjashtohet edhe rehabilitimi fizik, funksional dhe estetik i tyre.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhryjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.10 NËNNJËSIA Z1N10

Z1N10	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhryjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 % përveç rasteve kur zhvillimi i ri është brenda gjurmëve të objekteve ekzistuese		3	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
193		1050 b/ha	

4.10.1 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banasa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.10.2 Ndërhryja në territor

Rizhvillim

Nën njësia zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qendrën e qytetit dhe merr pjesë intensivisht në formulimin e imazhit të tij.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 1-2-3 kate të larta. Ato paraqiten në një gjendje fizike të amortizuar Ndërhryja ri-zhvilluese do të synonte prishjen dhe ndërtimin e objekteve

ekzistuese duke ruajtur konfigurimin urban përgjatë rrugëve. Njëkohësisht nuk përjashtohet edhe rehabilitimi fizik, funksional dhe estetik i tyre.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njësisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010.

4.10.3 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit

.

4.11 NËNNJËSIA Z1N11

4.11.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N11	Përshkrimi:	Zone me kategori të përzier të përdorimit të tokës.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
70 %		3.7	8 kate 27m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
873		1053.7 b/ha	

4.11.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa të reja banimi ose shërbimesh deri në 8 kate.

4.11.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen disa ndërtesa 3-5-10-14 kate.

Ndërhyrja në territor parashikon intensifikimin e ndërtimit brenda nën-njësisë.

Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të lejes zhvillimore dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm rritjen e kapaciteteve akomoduese, por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën, si dhe të ndikojë pozitivisht në formulimin hapësinor të zonës. Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njësisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015. Zhvillimet e reja duhet të behën në përputhje me përcaktimet e VKM 728 i datës 01.09.2010

4.11.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.12 NËNNJËSIA Z1N12

4.12.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z1N12	Përshkrimi:	Rrjeti i infrastrukturës. Sistemi rrugor dhe rrjetet inxhinierike në shërbim të zonës	
	Sistemi territorial:	IN	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
INT		INT-1	INT1-3, INT1-4, INT1-5, INT1-6, INT1-7
SHA		AR1	AR1-5

4.12.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në këtë nënnjësi nuk lejohen ndërtimet permanente. Mund të ngrihen struktura të përkohshme, lehtësisht të çmontueshme / lëvizshme, vetëm për periudha të shkurtra kohore dhe vetëm nëse prania e tyre është e domosdoshme për qëllime publike. Këto struktura mund të jenë çadra, kioska, tenda, njësi hapësinore të parafabrikuara, rulota etj. Lejohet vendosja e veprave të artit, si pjesë e elementëve të dizajnit përgjatë trotuareve

4.12.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Ndërhyrja për këtë nën njësi strukturore konsiston në rigjenerimin e akseve ekzistuese në brendësi të zonës, propozimin e vendeve të parkimeve publike, por edhe në çeljen e disa akseve të reja me

synim rritjen e aksesit me pjese te tjera funksionale te qytetit. Ndërhyrja do te respektoje propozimet e kësaj PdyV-je

4.12.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi

4.13 NËNNJËSIA Z2N1

4.13.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N1	Përshkrimi:	Zonë shërbimesh	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategori baze e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
60		2.9	6 kate 21m

4.13.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Objekte shërbimesh.

4.13.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një strukturë shërbimesh, 4 kate. Ndërhyrja në territor parashikon rigjenerim, që synon përmirësimin e vazhduar të kushteve fizike dhe infrastrukturës së këtij funksioni. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë edhe përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.13.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.14 NËNNJËSIA Z2N2

4.14.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N2	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.
	Sistemi territorial:	UB

	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
A	A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6
	S2	S2-7
KSHT' (%)	I	Lartësia (Kate, m)
50	2.9	8 kate, 27m
Popullsia e nën-njesisë	Dendësia b/ha	
253	1015 b/ha	

4.14.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banasa kolektive: Banesa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.14.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësia zhvillohet në brendësi të zonës ZHRZH_LE_2.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 1-2 kate të larta, dikur struktura magazinash dhe industrie të lehte. Ato paraqiten në një gjendje fizike të amortizuar. Ndërhyrja ri-zhvilluese synon zhvillimin e kësaj nën njësie në koherencë me tendencën e zonës, duke plotësuar funksione të munguara, duke kontribuar në imazhin urban e arkitektonik të saj si dhe duke përmirësuar impiantët e hapësirave publike brenda nën njësisë.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.14.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.14.5 Parcela minimale për zhvillim

Parcela minimale për zhvillim duhet të jetë të paktën 1000 m²

4.15 NËNNJËSIA Z2N3

4.15.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N3	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		2.9	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
157		1015 b/ha	

4.15.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive: Banesa që zhvillohen në lartësinë deri në 8 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme. Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një veprë ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.15.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësia zhvillohet në brendësi të zonës ZHRZH_LE_2.

Aktualisht, në këtë nën njësi ndodhen disa ndërtesa 1-4 kate të larta, dikur struktura magazinash dhe industrie të lehtë. Sidomos ndërtesa njëkatëshe paraqitet në një gjendje fizike të amortizuar. Ndërhyrja ri-zhvilluese synon zhvillimin e kësaj nën njësie në koherencë me tendencën e zonës, duke plotësuar funksione të munguara, duke kontribuar në imazhin urban e arkitektonik të saj si dhe duke përmirësuar impiantin e hapësirave publike brenda nën njësisë.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.15.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e

automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.16 NËNNJËSIA Z2N4

4.16.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N4	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
23		1.55	7k, 24m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
60		522.3 b/ha	

4.16.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive: Banesa që zhvillohen në lartësinë 7 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agjentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.16.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtesë 5 kate e larte e cila ka pësuar dëme të rënda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e objektit ekzistues dhe rindërtimin e tij. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

4.16.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 8 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën njesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.17 NËNNJËSIA Z2N5

4.17.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N5	Përshkrimi:	Zone banimi dhe shërbimi	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 %		3.37	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
592		1176 b/ha	

4.17.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa banimi ose shërbimesh deri në 8 kate

4.17.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Ndërhyrja në territor parashikon intensifikimin e ndërtimit brenda nën-njesisë.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.17.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.18 NËNNJËSIA Z2N6

4.18.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N6	Përshkrimi:	Zone banimi dhe shërbime	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50 %		2.75	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
566		973.6 b/ha	

4.18.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive dhe shërbime.

4.18.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet disa ndërtesa 5 kate dhe një e tille 10 kate. Ndërhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të objekteve ekzistuese, si dhe në plotësimin e territorit me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.18.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.19 NËNNJËSIA Z2N7

4.19.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N7	Përshkrimi:	Zone Banimi dhe Shërbime	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	

Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
A	A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6
S	S1	S1-6
	S2	S2-7
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)
62 %	3.35	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë	Dendësia b/ha	
539	927.9 b/ha	

4.19.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.19.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 9-10 kate të larta. Ndërhyrja rigjeneruese do të synonte në rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori do të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.19.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.20 NËNNJËSIA Z2N8

4.20.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N8	Përshkrimi:	Zone Banimi dhe Shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
70 %		4.84	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	

344	1546.6 b/ha
-----	-------------

4.20.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.20.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 9-10 kate të larta. Ndërhyrja rigjeneruese do të synonte ne rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori do të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.20.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.21 NËNNJËSIA Z2N9

4.21.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N9	Përshkrimi:	Zone banimi dhe shërbime	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
73 %		3.24	8 kate, 27 m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
232		790.4 b/ha	

4.21.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.21.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen disa ndërtesa 2 dhe 9 kate të larta. Ndërhyrja rigjeneruese do të synonte ne rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori do të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-

së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.21.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.22 NËNNJËSIA Z2N10

4.22.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N10	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
41		2.25	7k, 25m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
86		762 b/ha	

4.22.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banasa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë 7 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme. Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.22.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtesë 5 kate e larte e cila ka pësuar dëme të rënda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e objektit ekzistues dhe rindërtimin e tij. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

4.22.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 11 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën-njesisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrjes-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.23 NËNNJËSIA Z2N11

4.23.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N11	Përshkrimi:	Zone banimi dhe shërbime	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
49 %		2.39	5 kate, 18 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
63		856.8b/ha	

4.23.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nën-njësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.23.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtese 5 kate. Ndërhyrja ri-gjeneruese do të synonte në rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të saj. Territori do të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën. Të gjitha ndërhyrjet e mundshme në ndërtimet ekzistuese duhet të kenë prioritet sigurinë strukturore të ndërtesës dhe duhet të pajisen me leje nga autoritetet përkatëse.

4.23.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.24 NËNNJËSIA Z2N12

4.24.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N12	Përshkrimi:	Zonë me funksion shëndetësi dhe banim.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SH		SH1	SH1-2
SHA		AR1	AR1-5
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		2.9	8 kate 27m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
433		812.3 b/ha	

4.24.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banim, shërbime dhe shëndetësi

4.24.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtesë 5 kate e larte dhe disa te tjera 1-2 kate me funksion spitalor. Ndërhyrja parashikon shembjen e disa objekteve ekzistuese (ish pika grumbullimi) dhe rindërtimin e tyre me synim plotësimin funksional e riformulimin hapësinor të zonës. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm rritjen e kapaciteteve akomoduese të nën njësisë, por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

4.24.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.24.5 Parcela minimale për zhvillim

Parcela minimale për zhvillim duhet të jetë të paktën 700 m²

4.25 NËNNJËSIA Z2N13

4.25.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N13	Përshkrimi:	Zonë shërbimi.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
S		S2	S2-8
SHA		AR1	AR1-5
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
55		0.56	1 kat, 5m

4.25.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në nënnjësi nuk propozohen ndërtime të reja.

4.25.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nënnjësi ndodhen një pike karburanti. Ndërhyrja rigjeneruese do të synonte në rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të objektit. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së

4.26 NËNNJËSIA Z2N14

4.26.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N14	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.		
	Sistemi territorial:	UB		
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim		
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni	
A		A2	A2-1, A2-2	
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni	
S		S1	S1-6	
		S2	S2-7	
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)	
70		3.2	8 kate 27m	
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha		
407		1102.5 b/ha		

4.26.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa banimi ose shërbimesh

4.26.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Nën njësi zhvillohet përgjatë një aksi me rëndësi për qytetin dhe zonën. Ndërhyrja rrizhvilluese konsiston në potencialin që shfaqin ndërtesat e ulëta, përgjatë rrugës të cilat mund të rrizhvillohen me funksione shërbimesh e banimi, me synim plotësimin funksional e formulimin e imazhit të zonës. Ndërhyrja në territor parashikon intensifikimin e ndërtimit brenda nën-njësisë.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njësisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.26.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit.

4.27 NËNNJËSIA Z2N15

4.27.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N15	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT' (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		2.3	6 kate, 21 m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia b/ha	
431		805 b/ha	

4.27.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive me seksion linear : Banesa që zhvillohen në lartësinë 6 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme. Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.27.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen disa ndërtesa 1 deri në 5 kate të larta që kanë pësuar dëme të rënda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e atyre objekteve që kanë shfaqur dëme të parikuperueshme si dhe ndërtimin e objekteve të reja me synim strehimin e banoreve. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

4.27.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive të procesit të rindërtimit nga tërmeti duhet të ofrojnë një numër minimal prej 24 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën njësisë kur parashikohet nga PDyV-ja, ndërsa parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m². Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit

4.27.5 Lartësia e objekteve

Duke pasur parasysh pjerrësinë e terrenit, lartësia e përcaktuar në pasaporte është orientuese dhe zgjidhje përtej këtij limiti mund të aplikohen nëse argumentohet nevoja.

4.28 NËNNJËSIA Z2N16

4.28.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N16	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		2.3	6 kate, 21m

Popullsia e nën-njesisë	Dendësia ba/ha
364	805 ba/ha

4.28.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa shërbimesh ose banimi

4.28.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Nën njësia zhvillohet përgjatë një aksi me rendësi për qytetin dhe zonën. Ndërhyrja rihvilluese konsiston në potencialin që shfaqin ndërtesat e ulëta, përgjatë rrugës të cilat mund të rihvillohen me funksione shërbimesh e banimi, me synim plotësimin funksional e formulimin e imazhit të zonës

Ndërhyrja në territor parashikon intensifikimin e ndërtimit brenda nën-njesisë.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.28.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit

4.29 NËNNJËSIA Z2N17

4.29.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N17	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
		A1	A1-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		2.13	6 kate, 21 m

Popullsia e nën-njesisë	Dendësia b/ha
249	700 b/ha

4.29.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa individuale, banesa kolektive dhe shërbime.

4.29.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen ndërtesa 1 deri në 6 kate. Ndërhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Të gjitha ndërhyrjet e mundshme në ndërtimet ekzistuese duhet të kenë prioritet sigurinë strukturore të ndërtesës dhe duhet të pajisen me leje nga autoritetet përkatëse.

4.29.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja.

4.30 NËNNJËSIA Z2N18

4.30.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N18	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
		A1	A1-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		1.97	6 kate, 21 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
240		682.5 b/ha	

4.30.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa individuale, banesa kolektive dhe shërbime.

4.30.3 Ndërrhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen ndërtesa 1 deri në 7 kate. Ndërrhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërrhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Të gjitha ndërrhyrjet e mundshme në ndërtimet ekzistuese duhet të kenë prioritet sigurinë strukturore të ndërtesës dhe duhet të pajisen me leje nga autoritetet përkatëse.

4.30.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja

4.31 NËNNJËSIA Z2N19

4.31.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N19	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërrhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
41		1.54	5 kate, 18m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
134		574 b/ha	

4.31.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive: Banesa që zhvillohen në lartësinë 5 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.31.3 Ndërrhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen ndërtesa 1 dhe 5 kate të larta që kanë pësuar dëme të rënda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërrhyrja parashikon shembjen e njërit prej objekteve

ekzistuese dhe rindërtimin e tij. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

4.31.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 8 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën njësisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit

4.31.5 Lartësia e objekteve

Duke pasur parasysh pjerrësinë e terrenit, lartësia e përcaktuar në pasaportë është orientuese dhe zgjidhje përtej këtij limit mund të aplikohen nëse argumentohet nevoja.

4.32 NËNNJËSIA Z2N20

4.32.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N20	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
31		1.5	5 kate, 18 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
54		504.9 b/ha	

4.32.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa kolektive: Banesa që zhvillohen në lartësinë 5 kate, të pajisura me shërbime në katet përdhe, kryesisht në zonat ku përballen me rrugët apo me hapësira publike të rëndësishme.

Struktura ndërtimore dhe zgjidhjet teknike / statike që lidhen me të, duhet të vlerësohen dhe përcaktohen për realizimin e një vepre ndërtimore jetëgjatë, që mund t'i përgjigjet në mënyrë optimale faktorëve dhe agentëve të jashtëm. Në veçanti, projekti strukturor duhet të japë zgjidhje të përshtatshme që mund të garantojnë një rezistencë optimale ndaj aktivitetit sizmik dhe që respekton normat antisizmike.

4.32.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet ndërtesa 5 kate e larte qe ka pësuar dëme te renda nga tërmeti i datës 26 Nëntor 2019. Ndërhyrja parashikon shembjen e objektit ekzistues dhe rindërtimin e tij. Ky proces do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë jo vetëm akomodimin e familjeve por edhe përmirësimin dhe shtimin e shërbimeve publike për zonën.

4.32.4 Zgjidhja e parkimeve

Banesat kolektive duhet të ofrojnë një numër minimal prej 7 vend parkimesh nëntokësore. Parkime të tjera publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve në afërsi të nën njësisë kur parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit

4.32.5 Lartësia e objekteve

Duke pasur parasysh pjerrësinë e terrenit, lartësia e përcaktuar ne pasaporte është orientuese dhe zgjidhje përtej këtij limit mund te aplikohen nëse argumentohet nevoja.

4.33 NËNNJËSIA Z2N21

4.33.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N21	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
24		1.08	5 kate, 18m
Popullsia e nën-njësisë		Dendësia ba/ha	
55		385.2 b/ha	

4.33.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ne këtë nën-njësi nuk parashikohen ndërtime te reja.

4.33.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhet një ndërtesë 5 kate. Ajo paraqitet në një gjendje fizike të amortizuar. Ndërhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik te saj. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Të gjitha ndërhyrjet e mundshme në ndërtimin ekzistues duhet të kenë prioritet sigurinë strukturore të ndërtesës dhe duhet të pajisen me leje nga autoritetet përkatëse.

4.33.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja

4.34 NËNNJËSIA Z2N22

4.34.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N22	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
		A1	A1-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-5, AR1-6
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		1.3	5 kate, 18m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
138		468 b/ha	

4.34.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ne këtë nen-njësi nuk parashikohen ndërtime te reja.

4.34.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen ndërtesa 1, 2 dhe 5 kate. Ndërhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Të gjitha ndërhyrjet e mundshme në ndërtimet ekzistuese duhet të kenë prioritet sigurinë strukturore të ndërtesës dhe duhet të pajisen me leje nga autoritetet përkatëse.

4.34.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja

4.35 NËNNJËSIA Z2N23

4.35.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N23	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
A	A2	A2-1, A2-2	
	A1	A1-1	
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni	
SHA	AR1	AR1-5, AR1-6	
S	S1	S1-6	
	S2	S2-7	
KSHT (%)	I	Lartësia (Kate, m)	
50	1.3	6 kate, 21m	
Popullsia e nën-njesisë	Dendësia b/ha		
249	468 b/ha		

4.35.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Banesa individuale, banesa kolektive dhe shërbime.

4.35.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nën-njësi ndodhen ndërtesa 1, 2 dhe 6 kate. Ndërhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të tyre. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

Të gjitha ndërhyrjet e mundshme në ndërtimet ekzistuese duhet të kenë prioritet sigurinë strukturore të ndërtesës dhe duhet të pajisen me leje nga autoritetet përkatëse.

4.35.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja

4.36 NËNNJËSIA Z2N24

4.36.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N24	Përshkrimi:	Zonë shërbimesh.
	Sistemi territorial:	UB
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rigjenerim

Kategoria bazë e përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
S	S1	S1-6
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:	Nënkategoria	Funksioni
SHA	AR1	AR1-1, AR1-5, AR1-6
KSHT' (%)	I	Lartësia (Kate, m)
42	0.42	1kate 5m

4.36.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ne këtë nen-njësi nuk parashikohen ndërtime të reja.

4.36.3 Ndërhyrja në territor

Rigjenerim

Aktualisht, në këtë nen-njësi ndodhet një ndërtesë 1 kat me funksion bar/kafe. Ndërhyrja rigjeneruese synon rehabilitimin fizik, funksional dhe estetik të saj. Territori duhet të pajiset me hapësirë të gjelbër dhe rekreative. Ndërhyrja në territor do të bëhet sipas propozimeve të PDyV-së dhe duhet të mbajë në konsideratë përmirësimin dhe shtimin e infrastrukturave publike për zonën.

4.36.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja

4.37 NËNNJËSIA Z2N25

4.37.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N25	Përshkrimi:	Varrezat e Dëshmoreve.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konservim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
V		V2	V2-1
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
SHA		AR1	AR1-1, AR1-5

4.37.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Nuk parashikohen ndërtime të reja në këtë nen-njësi. Mund të instalohen struktura të përkohshme të lidhura funksionalisht me varrezën.

4.37.3 Ndërhyrja në territor

Konservim

Territori i kësaj nen-njësie është i dedikuar për varreze. Territori në pjesën e sipërme të varrezës trajtohet me gjelbërim të lartë, me synim krijimin e një perdeje urbane ndarëse me sfondin ekzistues, si dhe për rikuperimin e imazhit ceremonial të saj.

4.38 NËNNJËSIA Z2N26

4.38.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N26	Përshkrimi:	Zonë banimi dhe shërbime.	
	Sistemi territorial:	UB	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Konsolidim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
A		A2	A2-1, A2-2
Kategori të tjera të përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
S		S1	S1-6
		S2	S2-7
KSHT (%)		I	Lartësia (Kate, m)
50		2	5 kate, 18 m
Popullsia e nën-njesisë		Dendësia b/ha	
47		504 b/ha	

4.38.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Ndërtesa 3-5 kate për banim ose shërbime

4.38.3 Ndërhyrja në territor

Konsolidim

Nën-njësia zhvillohet përgjatë rrugës kryesore, duke luajtur rol në imazhin e qytetit.

Ndërhyrja në territor parashikon intensifikim të situatës së ndërtuar duke mundësuar rikualifikimin fizik estetik dhe funksional të objektit ekzistues, por edhe duke dhënë mundësinë e zhvillimit të objekteve të reja.

Propozimet për menaxhimin e parcelave brenda nën-njesisë do të jepen në fazën e lejes së zhvillimit, duke marrë parasysh përcaktimet e përgjithshme të PDyV-së dhe parametrat e zhvillimit të dhëna në të.

Ndërhyrjet e propozuara duhet të respektojnë vijat e ndërtimit dhe distancat sipas përcaktimeve të VKM 408, datë 13.5.2015.

4.38.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet për ndërtesat e reja do të projektohen sipas standardit 1 vend parkimi për 80 m² ndërtim dhe rekomandohet të pozicionohen në katet e nëntokës. Në raste të tjera parkimet publike mund të ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi nëse parashikohet nga PDyV-ja. Hyrja në parkimet nëntokësore të strukturave të reja duhet të realizohet në zona ku nuk pengohet lëvizja e

automjeteve apo e këmbësorëve. Rampat e hyrje-daljes në parkim duhet të kenë një gjerësi të përshtatshme për kapacitetin e parkimit

4.39 NËNNJËSIA Z2N27

4.39.1 Kategoritë, nënkategoritë dhe funksionet e përdorimit të tokës

Z2N27	Përshkrimi:	Rrjeti i infrastrukturës. Sistemi rrugor dhe rrjetet inxhinierike në shërbim të zonës	
	Sistemi territorial:	IN	
	Mënyra e ndërhyrjes:	Rizhvillim	
Kategoria bazë e përdorimit të tokës:		Nënkategoria	Funksioni
INT		INT-1	INT-3, INT-4, INT-5, INT-6, INT-7
SHA		AR1	AR1-5

4.39.2 Tipologjitë e propozuara të ndërtimit

Në këtë nënnjësi nuk lejohen ndërtimet permanente. Mund të ngrihen struktura të përkohshme, lehtësisht të çmontueshme / lëvizshme, vetëm për periudha të shkurtra kohore dhe vetëm nëse prania e tyre është e domosdoshme për qëllime publike. Këto struktura mund të jenë çadra, kioska, tenda, njësi hapësinorë të parafabrikuara, rulota etj. Lejohet vendosja e veprave të artit, si pjesë e elementëve të dizajnit përgjatë trotuareve

4.39.3 Ndërhyrja në territor

Rizhvillim

Ndërhyrja për këtë nen njësi strukturore konsiston në rigjenerimin e akseve ekzistuese në brendësi të zonës, propozimin e vendeve të parkimeve publike, por edhe në çeljen e disa akseve të reja me synim rritjen e aksesit me pjesë të tjera funksionale të qytetit. Ndërhyrja do të respektojë propozimet e kësaj PdyV-je

4.39.4 Zgjidhja e parkimeve

Parkimet publike ofrohen përgjatë rrugëve apo në sheshe parkimi

5 RREGULLA ARKITEKTONIKE DHE ESTETIKE

5.1 Qëllimi

Në këtë seksion të rregullores së PDyV-së përcaktohen rregulla të veçanta që mund të garantojnë zhvillimin e qëndrueshëm të zonës, si edhe zhvillimin cilësor në funksion të procesit të rindërtimit. Përveç elementeve të zhvillimit në terma sasiorë, të cilët garantohen nga parametrat teknike-urbanistike, fokus të veçantë në vizionin e zhvillimit të PDyV-së zë edhe gjuha arkitektonike përmes të cilës do të modelohet imazhi dhe identiteti estetik i zonave.

5.1 ELEMENTET URBANE

5.1.1 Materiale të dyshemesë urbane

Trajtimi i materialeve të dyshemesë urbane, sidomos në brendi të zonave të banimit është element parësor që ndikon në cilësitë e qelizës urbane. Rekomandohen materiale me referenca lokale, si pllaka të perforuara betoni, që lejojnë elementet e gjelbërimit natyror dhe filtrimin e ujërave, gur natyrorë apo edhe shtrime me pllaka apo veshje të posaçme.

Nuk rekomandohet asfaltimi apo betonimi i hapësirave në brendësi të zonave të banimit. Rekomandohet përdorimi i materialeve poroze dhe të përshkueshme, ose sipërfaqeve natyrore. Të paktën 20 % e sipërfaqes së çdo nënnjësie duhet të jete e përshkueshme nga ujërat dhe shirat.

5.1.2 Elemente të mobilimit urban

Elemente të mobilimit urban si ndenjësë, vende pushimi të qeta, lojëra për fëmijë të të gjitha grupmoshave, pajisje sportive dhe kontenitorë për mbetjet urbane, rekomandohet të ndërtohen me materiale ekologjike apo me impakt minimal mjedisor. Këto elemente rekomandohet të jenë struktura të çmontueshme apo të lëvizshme, që garantojnë jetëgjatësinë, por duke shmangur montimin në terren përmes betonimit apo lidhjeve të tjera definitive.

Rekomandohet që kontenitorët e mbetjeve urbane të jenë me depozita të nëndheshme, me synim minimizimin e impaktit ambienta e vizual që sjellin.

5.1.3 Elementet e gjelbërimit në brendësi të zonës

Rekomandohet përdorimi i elementeve lokalë të gjelbërimit, si shkurret mesdhetare e bimët dekorative (lartësi 1.5-2m), si dhe pemët dekorative apo edhe frutore (lartësi 5-10m). Rekomandohet kombinimi i pemëve me periudha të alternuara çeljeje, me synim shmangien e zhveshjes së peizazhit në periudhën e dimrit.

5.1.4 Trajtimi i katit përdhe përgjatë rrugëve kryesore

Katet përdhe përgjatë rrugëve kryesore duhet të ofrojnë funksione publike dhe / ose shërbime. Rekomandohet unifikimi i imazhit arkitektonik të kateve përdhe, duke e diferencuar nga katet e tjera të banimit. Në zonat e shërbimeve rekomandohet përdorimi i një fashe me materiale të njëjta, me fasada të vazhduara transparente dhe me kujdes të veçantë në mënyrën se si kuota zero e objekteve lidhet me trotuarin. Edhe në këtë rast, përmasat dhe kushtëzimet për vendosjen e

tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.

5.2 ELEMENTET ARKITEKTONIKE TE BANESAVE KOLEKTIVE

5.2.1 Gjurmët e ndërtesave

Gjurmët e ndërtesave të parashikuara në këtë PDyV, janë orientuese për projektuesit. Ato shërbejnë për të realizuar objektivat strategjike për ZRZH 1 dhe 2 Lezhë dhe për të sugjeruar tipologjitë ndërtimore që duhen realizuar, në përputhje me parashikimet e PDyV-së. Devijimet e mundshme nga gjurmët e parashikuara dhe argumentimi përkatës do të vlerësohen rast pas rasti nga autoriteti vendor gjatë aplikimit për leje zhvillimi.

5.2.2 Lëkura e objektit

Rekomandohet aplikimi i teknologjive bashkëkohore në realizimin e fasadave të banesave kolektive. Në aspektet e komfortit termik dhe kursimit të energjisë, ky element i objektit është me shumë rëndësi, për këtë arsye rekomandohet projektimi i tij me një maksimum të vlerës U (koeficienti i transmetimit të nxehtësisë) prej $0.35 \text{ W/m}^2\text{K}$. Realizimi i fasadave duhet të shmangë krijimin e urave termike.

5.2.3 Materialet e fasadave

Rekomandohet përdorimi i veshjeve me elemente natyrore ose kompozite (pllaka/pane) si dhe dekurajohet përdorimi i suvasë së thjeshtë.

5.2.4 Ngjyra

Në rastet e përdorimit të fasadave me suva të thjeshtë, rekomandohet përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, bezha, grija dhe tonet e tyre. Dekurajohet përdorimi i ngjyrave të forta në këtë teknologji të realizimit të fasadës, për shkak të mungesës së lidhjes me kontekstin ekzistues, si dhe për shkak të degradimit të shpejtë të saj.

5.2.5 Çarjet

Dritaret dhe dyert në fasadë rekomandohet të realizohen me elemente teknologjike që trajtojnë urat termike dhe sigurojnë komfortin termik të banesës. Ngjyrat e kasave rekomandohet të jenë në harmoni ose të përafërta me ngjyrën dhe tonalitetet e objektit arkitektonik në tërësi. E njëjta logjikë rekomandohet të ndiqet për grilat apo hijezuesit e formave të ndryshme.

5.2.6 Ballkonet

Në fasadat e objekteve që u shfaqen rrugëve kryesore rekomandohet përdorimi i ballkoneve të tipit lozhë. Nëse përdoren elemente hijezues si tenda apo streha, ato duhet të jenë të unifikuara në të gjithë fasadën, si dhe ngjyra e tyre duhet të jetë në harmoni me ngjyrën e përgjithshme të objektit. Dekurajohet përdorimi i ngjyrave të forta të këtyre elementeve.

Përdorimi i ballkoneve konsol mund të bëhet duke tejkuluar gjurmën e ndërtesës që përcaktohet nga PDyV-ja. Në çdo rast, duhen respektuar përcaktimet e VKM 408/2015 i ndryshuar. Ballkonet duhet të mos kalojnë vijën e kuqe të ndërtimit të parashikuara nga PDyV-ja. Sipërfaqja e ballkoneve konsol llogaritet në vlerën e intensitetit të ndërtimit të lejuar nga PDyV-ja.

5.2.7 Zonat e tharjes

Duhet që projektimi i zonës së tharjes së teshave të bëhet në pjese jo të dukshme të fasadës së objektit. Në pamundësi, në projekt duhet parashikuar hapësirë e veçantë për vendosjen e pajisjes tharëse brenda njësive individuale të banimit.

5.2.8 Antenat

Marrja e sinjalit të transmetimeve televizive duhet të realizohet përmes një sistemi qendror për çdo ndërtesë. Rekomandohet vendosja e antenës në tarracën e objektit, duke synuar ekspozimin minimal të saj.

Nuk lejohet instalimi i antenave apo repetitorëve të ndryshëm, që nuk kanë të bëjnë me nevojat funksionale të ndërtesës.

5.2.9 Hyrjet në banesë

Në aspektin estetik, këto elemente rekomandohet të artikulohen përmes kompozimit vëllimor të ndërtesës ose materialeve të diferencuara me synim evidentimin e tyre.

5.2.10 Pajisjet e ajrit të kondicionuar

Nuk lejohet ekspozimi i pajisjeve të ajrit të kondicionuar apo pajisjeve të tjera të ngjashme në fasadat e objekteve të banimit. Pozicionimi i këtyre njësive do të zgjidhet në projektin arkitektonik dhe instalimet përkatëse do të bëhen duke respektuar këtë konfigurim.

5.2.11 Impiantet inxhinierike

Impiantet inxhinierike të ndërtesës (kabinë elektrike, depo uji, kaldajë, etj.) duhet të grupohen në katin e nëndheshëm të ndërtesave. Në pamundësi, një pjesë e tyre mund të vendoset në katin përdhe. Në çdo rast, impiantet dhe linjat e shpërndarjes së tyre duhet të jenë lehtësisht të aksesueshme dhe nuk duhet të jenë të ekspozuara në fasadë.

5.2.12 Mbulesa e objektit

Mbulesat e objekteve do të jetë të rrafshëta. Këto hapësira mund të shfrytëzohen për tarraca të gjelbëruara si dhe instalimin e impianteve të shfrytëzimit të energjisë diellore. Të gjitha instalimet e tjera të ndërtesës duhet të akomodohen në katin e nëntokës.

Mbulesa e objekteve mund të përdoret edhe si sipërfaqe ujëmbledhëse për sistemet e mbledhjes dhe ripërdorimit të ujërave të shiut.

5.3 ELEMENTE REKLAMUES

Lloji, përmasat dhe kushtëzimet për vendosjen e tabelave dhe reklamave në ndërtesat e reja dhe në hapësirën publike duhet të jenë pjesë e projekteve arkitektonike në momentin e aplikimit për leje ndërtimi.

5.4 RREGULLA MBI PROJEKTIMIN E BANESAVE

5.4.1 Standardet, normat dhe kushtet e projektimit

Projektimi i banesave duhet të ndjekë përcaktimet e VKM 904/2019, VKM 626/2015, si dhe akteve të tjera ligjore mbi projektimin e banesave në Republikën e Shqipërisë.

5.4.2 Orientimi i njësive të banimit

Çdo njësi duhet të ketë të paktën dy orientime kundrejt anëve të horizontit, të shoqëruara me çarje funksionale, për të garantuar diellzimin dhe ajrosjen optimale. Përmbushja e këtij kriteri mund të arrihet edhe përmes tërheqjeve të fasadës në thellësi minimalisht 1.4 m, duke realizuar çarje në dy orientime.

5.4.3 Diellzimi

Rekomandohet orientimi i dhomave të ditës / ndenjes në pozicionin më të favorshëm kundrejt diellzimit.

5.4.4 Pamja

Rekomandohet kujdes në projektim e banesave me referencë ndaj pamjes dhe peizazhit, duke i dhënë prioritet peizazhit natyror dhe komunikimit vizual me hapësirat publike dhe ato të gjelbra.

5.4.5 Banesat në katin përdhe

Projekti arkitektonik duhet të ofrojë zgjidhje për marrëdhënien e banesave në katin përdhe me hapësirën publike, duke garantuar intimitetin e njësive të banimit. Banesave në katet përdhe mund t'u ofrohet edhe një sipërfaqe tarrace / verande / kopshti apo hyrje direkt nga hapësira publike.

5.4.6 Rekomandime mbi zgjidhjet tipologjike të objekteve të propozuara

Skemat e mëposhtme orientojnë zgjidhjet e seksioneve për banesat kolektive të propozuara, zhvillime të mundshme volumetrike si dhe raportimin e tyre me terrenin e thyer.

PARIMET E PROJEKTIMIT

Çdo njësi banimi ka të paktën dy orientime, për të përfituar nga diellzimi dhe ajrosja natyrore

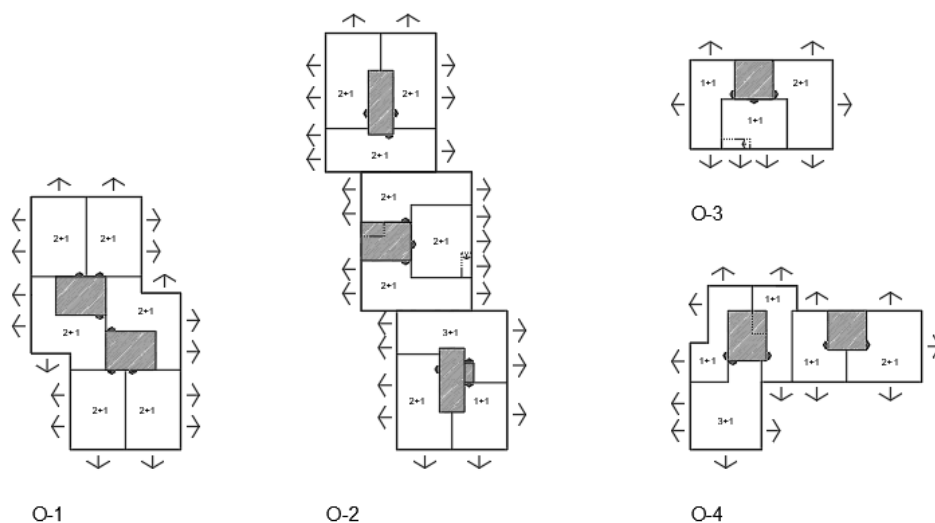
Thellësia e seksionit 12.5-15.5 m

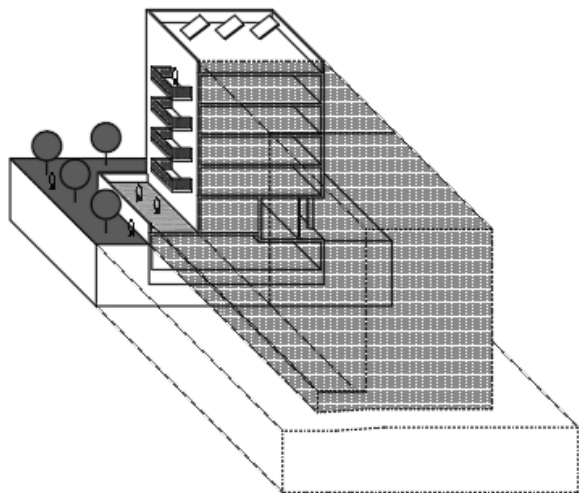
Tre lloje apartamentesh
(1+1 / 2+1 / 3+1)

Sipërfaqet e referencës për projektim
(Sip. Bruto = Sip. e shkëlqyeshme + Mue +
Ballkone
Logarituar mbi sipërfaqet neto sipas VKM
904/2019)

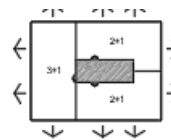
SIP 1+1: 52-68 m²
SIP 2+1: 88-91 m²
SIP 3+1: 104-113 m²

0 5 10 15 20

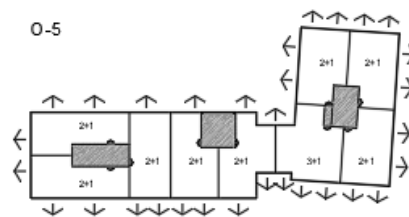




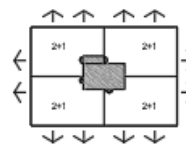
AKSONOMETRI SKEMATIKE E TIPOLOGJISE SE PROPOZUAR



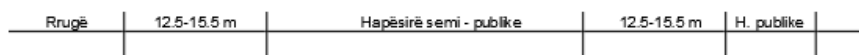
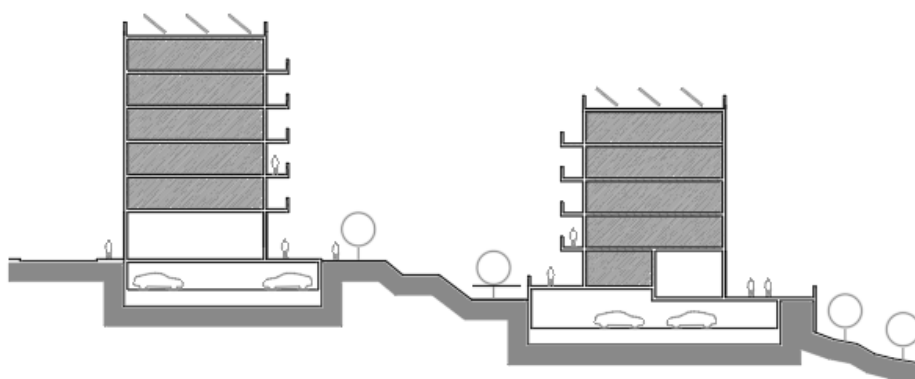
0-5



0-6



0-7



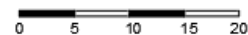
Banin

NDËRTESA 5 DHE 6 KATE

Kati përditshëm dhe / ose banin

Shfrytëzimi i energjisë diellore

Parkim nëntokësor



6 RREGULLA TE MBROJTJES SE MJEDISIT TE NDERTUAR DHE TE PEIZAZHIT

Ky seksion i rregullores konsideron faktin qe një pjese e territorit te njësise ZHRZH_LE_1 është pjese e zonës arkeologjike “B” te qytetit te Lezhës dhe qe, te dyja zonat e rindërtimit ndodhen pranë kalasë se qytetit e për pasoje, zhvillimet arkitektonike e urbane ne këto zona kane impakt ne imazhin e qytetit ne tërësi si dhe te zonave historike ne veçanti.

Duhet theksuar qe në zonën ZHRZH_LE_1 nuk ndodhen objekte me vlera historike, te trashëgimisë kulturore apo objekte qe gëzojnë status te veçantë. Megjithatë, statusi i zonës “B” arkeologjike kushtëzon procedura specifike për miratimin e lejeve të zhvillimit për zonën (VKM 728, datë 01.09.2010), ku me konkretisht:

Në zonën arkeologjike “B” të qytetit të Lezhës lejohen:

1. Ndërtimet e reja pas miratimit me shkrim nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë të kërkesave të subjekteve të interesuara.
2. Ndërtimet lejohen vetëm pas kryerjes paraprake nga Agjencia e Shërbimit Arkeologjik të vëzhgimit intensiv, sondazheve arkeologjike apo formave të tjera të testimit në varësi të potencialit që përfaqëson zona me miratim të Këshillit Kombëtar të Arkeologjisë.
3. Format e testimit përcaktohen nga Agjencia e Shërbimit Arkeologjik, por kryesisht janë sondazhe që nuk cenojnë shtresat në rast të vijimit të gërmimit arkeologjik, studime gjeofizike, regjistrim digjital i terrenit, vëzhgim intensiv arkeologjik etj.
4. Në rastet kur gjatë zbatimit të projektit ndërtimor zbulohen gjetje të rëndësishme të veçantë, projekti duhet të rishikohet. Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë miraton ndryshimet në projekt, duke marrë në konsideratë konservimin, ruajtjen, si dhe bërjen e tyre të vizitueshme. Vetëm pas miratimit të ndryshimeve lejohet vazhdimi i punimeve.

Përtej kushtëzimeve procedurale, çdo zhvillim i ri duhet te konsideroje impaktin qe ai sjell ne siluetën e qytetit, si dhe ne peizazhin e zonës historike e te kalasë. Rregullat e mëposhtme synojnë ne udhëzimin e ndërhyrjeve ne nivel urban e arkitektonik, me synim respektimin dhe ruajtjen e imazhit dhe peizazhit te qytetit

6.1 SHKALLA HAPESINORE

6.1.1 Lartësia e objekteve

Është kusht detyrues respektimi i lartësive te propozuara nga PdyV-ja, i cili konsideron lartësitë dominuese të qytetit të Lezhës, duke përmbushur parametrat e zhvillimit. Rekomandohet kujdes ne kompozimin e planeve përmes volumeve te reja, me synim mos krijimin e pengesave vizuale objekte apo zona me rëndësi te veçantë historike e peizazhistike.

6.1.2 Proporcionet e hapësirës publike

Ky element sigurohet nga respektimi i raportit lartësi / gjerësi të hapësirave të propozuara nga PdyV-ja, i cili konsideron strukturën ekzistuese në hapësirën publike të qytetit të Lezhës. Rekomandohet kujdes ne kompozimin apo ne ndërhyrjet rikualifikuese ne hapësira publike, me synim mos krijimin e pengesave vizuale për objekte apo zona me rëndësi te veçantë historike e peizazhistike

6.1.3 Elementet e gjelbërimit

Rekomandohet referenca ne elementeve lokale te zonës për gjelbërimin ne qytet, përgjatë rrugëve dhe ne brendësi te zonave. Rekomandohet kujdes ne kompozimin e planeve te elementeve

vertikale të gjelbërimit, me synim mos krijimin e pengesave vizuale për objekte apo zona me rëndësi të veçantë historike e peizazhistike

6.1 SHKALLA ARKITEKTONIKE

6.1.1 Stili / Gjuha arkitektonike

Rekomandohet referencë në stile dhe gjuhë arkitektonike që respektojnë identitetin në terma imazhi të qytetit të Lezhës, si dhe prezencën e gjurmëve historike. Neo-racionalizmi, minimalizmi dhe çdo tendencë e ngjashme me to (që në thelb ka lakonizmin formal) siguron një komunikim estetik në kohë. Dekurajohet referenca në elementë klasikë apo neo-klasikë që rezultojnë në përdorim arketipesh dhe shkallë dekori jashtë kontekstit të kohës. Gjithashtu dekurajohet edhe përdorimi i referencave formale dhe estetike nga kontekste të tjera kulturore dhe historike

6.1.2 Materialet e fasadave

Rekomandohet përdorimi i veshjeve me elemente natyrore ose kompozite (pllaka/panelet) si dhe dekurajohet përdorimi i suvasë së thjeshtë.

6.1.3 Ngjyra

Në rastet e përdorimit të fasadave me suva të thjeshtë, rekomandohet përdorimi i ngjyrave neutrale si e bardha, bezha, grija dhe tonet e tyre. Dekurajohet përdorimi i ngjyrave të forta në këtë teknologji të realizimit të fasadës, për shkak të mungesës së lidhjes me kontekstin ekzistues e peizazhin e zonës historike, si dhe për shkak të degradimit të shpejtë të saj