

BASHKIA DURRËS



Kryetar i Bashkisë DURRËS

Znj.Emiriana Saka

MIRATOHET



RAPORT

**Plani i detyruar vendor për zonat e dëmtuara pikësore,
LOT 01: GRUPI II me 4 BANESA KOLEKTIVE,
BASHKIA DURRËS**



Studio: SON Engineering & Construction

A&E Engineering

Gusht 2020

SON
NDËRTIM CONSTRUCTION
PROJEKTIM ENGINEERING
www.son-graup.com

Plani i detyruar vendor për zonat e dëmtuara pikësore,
LOT 01: GRUPI II me 4 BANESA KOLEKTIVE,
BASHKIA DURRËS

Studio: SON Engineering & Construction
A&E Engineering

Kontakt: info@son-group.com



PASQYRA E LËNDËS

1. Analiza territoriale dhe azhornimi i gjendjes ekzistuese	4
1.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara PdyV	5
1.2 Analiza e territorit dhe gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave	12
1.3 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtuese të zhvillimit	18
1.4 Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën	19
2 Projekt-idetë paraprake për 4 Banesat Kolektive	22
3 Strategjia Territoriale e Zhvillimit	66
4 Plani i zhvillimit	67
4.1 Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban	70
4.2 Plani i infrastrukturave publike dhe mbrojtjes së mjedisit/tokës	71
5 Rregullorja e Planit	72
5.1 Përkufizimet e termave	72
5.2 Rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës	73
5.3 Rregullat për çdo njësi/parcelë/zonë zhvillimi/pasaportë në çdo parcelë të dëmtuar	74-76
5.4 Rregullat për persona me aftësi të kufizuara, rregullat e ruajtjes së mjedisit	
6 Preventiv paraprak	78



1. ANALIZA TERRITORIALE DHE AZHORNIMI I GJENDJES EKZISTUESE



1.1 Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara PdyV

Territori i Bashkisë Durrës aktualisht është subjekt i disa instrumenteve të planifikimit vendor të përpiluvura dhe aprovuara në periudha të ndryshme kohe. Me zhvillimin e reformës territoriale, edhe në bashkinë Durrës nisi procesi për hartimin e një Plani të Përgjithshëm Vendor gjithpërfshirës për territorin e ri të bashkisë. PPV për bashkinë Durrës nuk ka arritur ende në pikën e miratimit dhe instrumenti aktual i menaxhimit të territorit mbetet IPV Durrës, miratuar me vendim KKT nr. 27 datë 10/05/2013. Duke marrë në konsideratë dinamikën e zhvillimeve urbane në qytetin e Durrësit, në këtë analizë do të shqyrtohen edhe parashikimet e draft PPV Durrës, edhe pse ende i pamiratuar.

Harta të përdorimit të tokës, në njësitë ku ndodhen sheshet e PdyV



- Pallati nr.72, Njësia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), A2.1 -16 (PPV 2016) Rruga " Mujo Ulqinaku", Lagja nr.18, Rajoninr.2, Z.K. 8511, Nr.P. 16/236

Zonë rezidenciale me përdorim të përzierë dhe densitet të lartë. IPV Durrës nuk parashikon zhvillimin e PDV, e cila është e parashikuar në dokumentin e DRAFT PPV Durrës. Edhe këtu parashikohet mundësia e aplikimit të IZUV. Parametrat e zhvillimit në të dy dokumentet janë të përafërta, por diferencat që paraqesin mund të rezultojnë në dy situata urbane të ndryshme midis njëra-tjetrës.

IPV 2013

- Njësia A3.5
- (Rezidenciale me densitet të lartë)
- Kategoria e përdorimit të tokës: Zona rezidenciale (përdorim tëpërziere)
- Kategoria e zonimit: Zona të përdorimit të përzier me densitet të lartë (blloqet e strehimitkomunist)
- Përdorimi i lejuar:Rezidenciale; Tregtare, Zyra dhe shërbime, Hotele (Jo në shkallë të gjërë), Restorante dheBare
- Përdorime të ndaluara: Të gjitha tippet e aktiviteteve prodhuese dhe perdorime perkatese (industrim industry e lehte, magazine etj); Tregtare, Zyra dhe Hotele (në shkallë tëgjërë)
- Statusi i zhvillimit: Leje e zhvillimit,IZUV
- Parametrat e zhvillimit tëpërgjithshëm:
- 65% Zona Rezidenciale | TokëPrivate
- 12% Biznes çdo lloj | Tokë Private
- 10% Rugë | Tokë Publike
- 10% Infrastrukturë Sekondare | Tokë Publike
- 3% Banese Sociale | Private / Publike (e negociueshme)
- Madhësia e parcelës: Min.750 m²
- Sip.Minimale për IZUV: 2000 m²
- Intensiteti i ndërtimit: 2.2 (IZUV =2.4)
- Ksht: 50%
- Lartësia: 6K / 20 metra
- Fasada e parces: Min 20m
- Kërkesa për parkime: 2 parkim (16.5 m²) për njesi banimi (100m²)
- Planimetria e sheshit të ndërtimit: E shkeputur/ Gjysem e shkeputur
- Kontribut monetar/tokë: 5%
- IZUV: Bashkim tokash



- **Njësia strukturore A2.1 - 16**
- (Zonë banimi socialiste në hapësira urbane)

- **Përdorimi (K. Bazë) : A**
- **Përdorimi I lejuar:** Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; Tregtare, Shërbime jo në shkallë të gjërë; Restorante dhe Bare; Zyra publike dhe private (banka, zyra postare etj); Shërbime publike të interes vendor.
- **Përdorimi në %:** 65%
- **Sipërfaqja e njësisë (ha):** 1.060628
- **Kshr (%)**: 0.05
- **Kshp (%)**: 30
- **Përdorime të ndaluara:** Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorimeve përkatëse; Aktivitet tregtar të madh.
- **Mënyrat e ndërhyrjes:** Ristrukturim / Rigjenerim / Rizhvillim
- **Instr. Për drejtimin e zhvillimit:**
- **PDV:** PO
- **Kushte për infrastrukturën:**
- **Kushte të tjera:** Ndërhyrjet e planifikuara në brendësi të këtyre zonave kanë për qëllim restaurimin dhe përmirësimin e strukturs ekzistuese urbane. Në ndërtesat e ndërtuara para vitit 1990 janë të lejuara vetëm ndërhyrjet e rristrukturimit.
- **Madhësia e parcelës min:** 0
- **Madhësia e parcelës max:** 0
- **I bruto max (m²/m²):** 1.5
- **I neto max (m²/m²):** 0
- **I totale me kushte (m²/m²):** 0
- **Ksht max i lejuar (%):** 35
- **Lartësia max. lejuar (kate):** 5
- **Lartësia e propozuar (m):** 17.5
- **Tipologjia hapësinore:** Blloku
- **Tipologjia e ndërtesës:** Banesa socialiste, ndërtesa me apartamente.
- **Treguesit e distancave** Sipas nenit 44 të kësaj rregulloreje
- **Vija e kuqe e ndërtimit** Sipas nenit 43 të kësaj rregulloreje
- **Nr min vendparkimesh publike:** 109
- **Numër banorësh:** 272



- Pallati nr.130, Njësia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), A2.1 -19 (PPV 2016) Rruga " Aleksander Goga", Lagjanr.18, Rajoninr.4, Z.K. 8511, Nr.P. 28/55

- Pallati nr.120, Njësia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), A2.1 -19 (PPV 2016) Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoninr.4, Z.K. 8511, Nr.P. 28/70

Zonë rezidenciale me përdorim të përzierë dhe densitet të lartë. IPV Durrës nuk parashikon zhvillimin e PDV, e cila është e parashikuar në dokumentin e DRAFT PPV Durrës. Edhe këtu parashikohet mundësia e aplikimit të IZUV. Parametrat e zhvillimit në të dy dokumentet janë të përafërta, por diferencat që paraqesin mund të rezultojnë në dy situata urbane të ndryshme midis njëra-tjetrës.

IPV 2013

- Njësia A3.5
- (Residenciale me densitet të lartë)
- Kategoria e përdorimit të tokës: Zona rezidenciale (përdorim të përzierë)
- Kategoria e zonimit: Zona të përdorimit të përzier me densitet të lartë (bllloqet e strehimit komunist)
- Përdorimi i lejuar: Rezidenciale; Tregtare, Zyra dhe shërbime, Hotele (Jo në shkallë të gjërë), Restorante dhe bare.
- Përdorime të ndaluara: Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime perkatese (industrim industri e lehtë, magazinë etj); Tregtare, Zyra dhe Hotele (në shkallë të gjërë).
- Statusi i zhvillimit: Leje e zhvillimit, IZUV
- Parametrat e zhvillimit të përgjithshëm:
- 65% Zona Rezidenciale | Tokë Private
- 12% Biznesçdolloj | Tokë Private
- 10% Rrugë | Tokë Publike
- 10% Infrastrukturë Sekondare | Tokë Publike
- 3% Banese Sociale | Private / Publike (e negociueshme)
- Madhësia e parcelës: Min.750 m²
- Sip.Minimale për IZUV: 2000 m²
- Intensiteti i ndërtimit: 2.2 (IZUV =2.4)
- Ksht: 50%
- Lartësia: 6K / 20 metra
- Fasada e parceles: Min 20 m
- Kërkesa për parkime: 2 parkim (16.5 m2) për njësi banimi (100m²)
- Planimetria e sheshit të ndërtimit: E shkëputur/ Gjysëm e shkëputur
- Kontribut monetar/tokë: 5%
- IZUV: Bashkim tokash



- **Njësia strukturore A2.1 - 19**
- (Zonë banimi socialiste në hapësira urbane)
- **Përdorimi (K. Bazë) : A**
- **Përdorimi i lejuar:** Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; Shërbime, zyra dhe aktivitet tregtar, zyra publike dhe private (banka, zyra postare etj), Shërbime publike të interes vendor.
- **Përdorimi në %:** 65%
- **Sipërfaqja e njësisë (ha):** 2.260378
- **Kshr (%):** 0.05
- **Kshp (%):** 30
- **Përdorime të ndaluara:** Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorimeve përkatëse; Aktivitet tregtar të madh.
- **Mënyrat e ndërhyrjes:** Ristrukturim / Rigjenerim
- **Instr. Për drejtimin e zhvillimit:** Intensitet me kushte
- **PDV:** PO
- **Kushte për infrastrukturën:**
- **Kushte të tjera:** Ndërhyrjet e planifikuara në brendësi të këtyre zonave kanë për qëllim restaurimin dhe përmirësimin e structures ekzistuese urbane. Në ndërtesat e ndërtuara para vitit 1990 janë të lejuara vetëm ndërhyrjet e ristrukturimit.
- **Madhësia e parcelës min:** 0
- **Madhësia e parcelës max:** 0
- **I bruto max (m²/m²):** 1.5
- **I neto max (m²/m²):** 0
- **I totale me kushte (m²/m²):** 0
- **Ksht max i lejuar (%):** 35
- **Lartësia max. lejuar (kate):** 5
- **Lartësia e propozuar (m):** 17.5
- **Tipologjia hapësinore:** Blloku
- **Tipologjia e ndërtesës:** Banesa socialiste, ndërtesa me apartamente.
- **Treguesit e distancave** Sipas nenit 44 të kësaj rregulloreje
- **Vija e kuqe e ndërtimit** Sipas nenit 43 të kësaj rregulloreje
- **Nr min vendparkimesh publike:** 232
- **Numër banorësh:** 580



- Pallati nr.1035, Rruga " Milosao", Njesia Strukturore A1.1 (IPV 2013), A1.12-28, Lagjla nr.9/2, Rajoninr.2, ZK.8514, Nr.P, 16/105

Zonë rezidenciale me përdorim të përzierë dhe densitet të ulët. Zonaparaqet nevojën e hartimit të PDV dhe mundësinë e aplikimit të IZUV, instrumentplanifikimi që synon promovimin e zhvillimit të organizuar. IZUV ndërmerretnga zhvillues privatë –ose një skemë partneriteti publik privat– që kryhen ndërtim.

Ai bazohet në "bashkimin e tokës" dhe shpërndan pronësinë e gjithë ndërtimitproporcionalisht mbi bazën e një marrëveshjeje paraprake. Për pronat pjesë e kësajnjësie strukturore, DRAFT PPV Durrës parashikon mundësi më të larta zhvillimi se IPV Durrës.

IPV 2013

- **Njësia A 1.1**
- Rezidenciale me dendësi të ulët
- **Kategoria e përdorimit të tokës:** Zona rezidenciale
- **Kategoria e zonimit:** Zona me densitet të ulët me vila në Durrës
- **Përdorimi i lejuar:** Rezidenciale dhe Shërbime që lidhen me to si garazh, magazine, qilare; Magazina/dyqane shumice në shkallë të vogël; Punime artizanati; Shërbime publike të interesit vendor
- **Përdorime të ndaluara:** Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse (industri, industri e lehte, magazinë shumice); Aktivitet tregtar të mesëm dhe të madh; hotele, restorante dhe bare; Zyrat publike ose private
- (banka, zyra postare etj)
- **Statusi i zhvillimit:** IZUV
- **Parametrat e zhvillimit tëpërgjithshëm:**
- 65% Zona Rezidenciale | Tokë Private
- 10% Biznes çdo lloj | Tokë Private
- 12% Rrugë | Tokë Publike
- 10% Infrastrukturë Sekondare | Tokë Publike
- 3% Banesë Sociale | Private / Publike (e negociueshme)
- **Madhësia e parcelës:** Min.400m²
- **Sip.Minimale për IZUV:** 2000m²
- **Intensiteti i ndërtimit:** 0.6 (IZUV =0.8)
- **Ksht:** 30%
- **Lartësia:** 3K / 10metra
- **Fasada e parceles:** Min 14m
- **Kërkesa për parkime:** 2 parkim (16.5 m²) për njesi banimi
- **Planimetria e sheshit të ndërtimit:** Eshkëputur
- **Ndërtesat e përkohshme:** Sipërfaqja e mbuluar nga dhe ato të shërbimit nuk mund të jetë me e madhe se 20% të sipërfaqjes së pandërtuar të parcelës.
- **Kontribut me toke:** 12%
- **Kontribut monetar:** 3%
- **IZUV:** Bashkim tokash



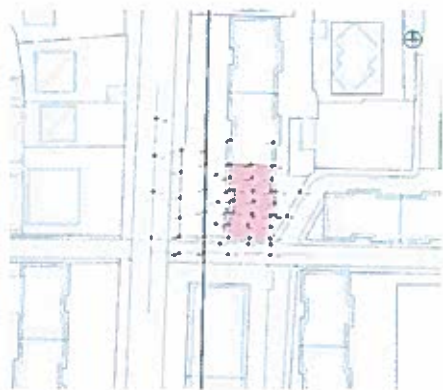
PPV 2016

- **Njësia strukturore A1.12-2**
- (Zonë banimi të zhvillimit informal me dendësi të ulët)
- **Përdorimi (K. Bazë) : A**
- **Përdorimi i lejuar:** Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; Tregtare, Shërbime, jo në shkallë të gjërë; Restorante dhe Bare; Zyra publike dhe private (banka, Zyra postare etj); Shërbime publike të interesit vendor.
- **Përdorimi në %:**100% 0
- **Sipërfaqja e njësisë (ha):**1.823421
- **Kshr (%)**:0
- **Kshp (%)**:0
- **Përdorime të ndaluara:** Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorimeve përkatëse; Aktivitet tregtar të madh.
- **Mënyrat e ndërhyrjes:** Ristrukturim /Rigjenerim
- **Instr. Për drejtimin e zhvillimit:**
- **PDV:**JO
- **Kushte për infrastrukturën:**
- **Kushte të tjera:** Brenda kësaj zone ndërhyrja e ripërtëritjes bëhet sipas procedurës së shembjes dhe rindërtimit vetëm brenda afatit të vënë nga treguesit. Ndërtim i ri nuk është i lejuar, ashtu edhe zgjerimi i ndërtesës ekzistuese jashtë kufijve të vet.
- **Madhësia e parcelës min:** 500
- **Madhësia e parcelës max:** 650
- **I bruto max(m²/m²):** 0
- **I neto max(m²/m²):** 0.4
- **I totale me kushte(m²/m²):** 0
- **Ksht max i lejuar(%):** 20
- **Lartësia max.lejuar(kate):** 2
- **Lartësia e propozuar(m):** 6.5
- **Tipologjia hapësinore:** Blloku,qorrsokak.
- **Tipologjia e ndërtesës:** Shtëpi, një-dy katëshe (shtëpi e shkëputur, gjysëm e shkëputur, shtëpi nëvarg).
- **Nr min vendparkimesh publike:** 77
- **Numërbanoresh:** 192

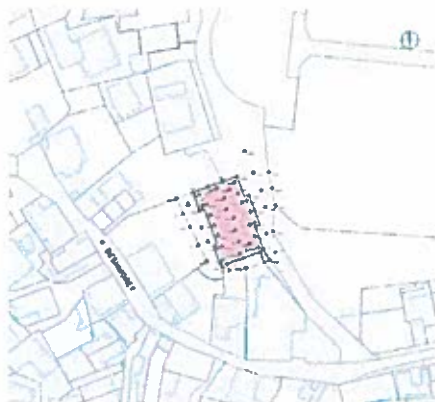


1.2 Analiza e territorit dhe gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave

- Rilevimi topografik i truallit ku gjendet çdo pallat
- Gjeoreferencimi i kufijve të truallit të çdo pallati



Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinako", Lagja



Pallati nr.1035, Rruga " Milosao", Lagja nr.9/2.



Pallati nr.130, Rruga " Aleksander Goga",
Lagja nr.18,



Pallati nr.120, Rruga " Aleksander Goga", Lagja

Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinako", Lagja nr.18, Rajoni nr.4 :

Ky objekt banimi është ende i pa shembur dhe është rilevuar gjurma e katit përdhe të objektit. Gjithashtu ky shesh ndërtimi nuk ka diferencë të theksuar kuotash.

Pallati nr.130, Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4:

Ky objekt banimi është ende i pa shembur dhe është rilevuar gjurma e katit përdhe të objektit. Gjithashtu ky shesh ndërtimi nuk ka diferencë të theksuar kuotash.

Pallati nr.120, Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.5:

Ky objekt banimi është ende i pa shembur dhe është rilevuar gjurma e katit përdhe të objektit. Gjithashtu ky shesh ndërtimi nuk ka diferencë të theksuar kuotash.

Pallati nr.1035, Rruga " Milosao", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2:

Ky objekt banimi është ende i pa shembur, aktualisht është i banuar, dhe është rilevuar gjurma e katit përdhe të objektit. Ky shesh ndërtimi ka diferencë kuotash, mesatarisht 3m.



- Gjurma e pallateve ekzistuese (nëse nuk janë shembur)
- Lidhja e çdo pallati me rrjetin rrugor kryesore
- Aksesit në rrjetet ujësjellës, kanalizime, energji, telefoni, internet



Pallati nr.130, Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18,
Rajoni nr.4



Pallati nr.120, Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.5



Pallati nr.1035, Rruga " Milosao", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2



Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinako", Lagja nr.18, Rajoni nr.4



- Pallati nr.72, Njësia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), (PPV 2016) Rruga “Mujo Ulqinaku”.



Fig.1 Gjendje Ekzistuese



Fig.2 Gjendje Ekzistuese

Sheshi i ndërtimit kufizohet nga infrastrukturë rrugore e formuar, e përbërë nga rruga urbane dytësore “Mujo Ulqinaku” në Perëndim dhe rruga lokale kryesore “Horizonti” në Jug. Përgjatë këtyre rrugëve kalojnë infrastruktura të nevojshme të furnizimit dhe shkarkimit të ujërave, si dhe infrastruktura energjitike. Sipërfaqja e pronës është 350 m² kurse sipërfaqja e gjurmës 275 m². Bazuar më ekspertizën e zhvilluar, për shkak të dëmtimeve të konstruksionit është vendosur që objekti ekzistues të priset, duke u përfshirë në Programin e Rindërtimit.

- Pallati nr.130, Rruga “ Aleksander Goga”, Lagja nr.18,Rajoni nr.4



Fig.1 Gjendje Ekzistuese



Fig.2 Gjendje Ekzistuese

Sheshi i ndërtimit kufizohet nga rruga urbane kryesore "Aleksandër Goga" në Perëndim. Përgjatë kësaj rruge kalojnë infrastrukturat e nevojshme të furnizimit dhe shkarkimit të ujërave, si dhe infrastruktura energjitike. Sipërfaqja e pronës është 520 m² kurse sipërfaqja e gjurmës 415 m². Bazuar në ekspertizën e zhvilluar, për shkak të dëmtimeve të konstruksionit është vendosur që objekti ekzistues të priset, duke u përfshirë në Programin e Rindërtimit.

- **Pallati nr.120, Rruga "Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4**

Sheshi i ndërtimit kufizohet nga rruga urbane kryesore "Aleksandër Goga" në Perëndim dhe rruga urbane dytësore "Agimi" në Jug. Përgjatë tyre kalojnë infrastrukturat e nevojshme të furnizimit dhe shkarkimit të ujërave, si dhe infrastruktura energjitike. Sipërfaqja e pronës është 260 m² kurse sipërfaqja e gjurmës 200 m². Bazuar në ekspertizën e zhvilluar, për shkak të dëmtimeve të konstruksionit është vendosur që objekti ekzistues të priset, duke u përfshirë në Programin e Rindërtimit.



Fig.1 Gjendje Ekzistuese



Fig.2 Gjendje Ekzistuese



- Pallati nr.1035, Rruga "Milosao", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2



Fig.1 Gjendje Ekzistuese



Fig.2 Gjendje Ekzistuese

Sheshi i ndërtimit kufizohet nga rruga "Milosao" në Lindje. Përgjatë kësaj rruge kalojnë infrastruktura të nevojshme të furnizimit dhe shkarkimit të ujërave, si dhe infrastruktura energjitike. Sipërfaqja e pronës është 310 m² kurse sipërfaqja e gjurmës 235 m². Bazuar në ekspertizën e zhvilluar, për shkak të dëmtimeve të konstruksionit është vendosur që objekti ekzistues të priset, duke u përfshirë në Programin e Rindërtimit.



- Numri i familjeve aktuale në pallat dhe numri i anëtarëve të çdo familje, të grupuara për çdo pallat:

- Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinako", Lagja nr.18, Rajoni nr.4:

1-2 anëtarë/familje =	1 familje	
2-4 anëtarë/familje =	5 familje	
5+ anëtarë/familje =	6 familje	
Pa info=	3 familje	Nr. i përgjithshëm = 15 familje

- Pallati nr.130, Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4:

1-2 anëtarë/familje =	6 familje	
2-4 anëtarë/familje =	14 familje	
5+ anëtarë/familje =	7 familje	Nr. i përgjithshëm = 27 familje

- Pallati nr.120, Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4:

1-2 anëtarë/familje =	1 familje	
2-4 anëtarë/familje =	8 familje	
5+ anëtarë/familje =	6 familje	Nr. i përgjithshëm = 15 familje

- Pallati nr.1035, Rruga " Milosau", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2:

1-2 anëtarë/familje =	3 familje	
2-4 anëtarë/familje =	10 familje	
5+ anëtarë/familje =	5 familje	Nr. i përgjithshëm= 18 familje



1.3 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe eelementeve përjashtuese tëzhvillimit

- Njësitë strukturore të cilat përmbajnë pronat subjekt të zhvillimit janë të gjitha të prekura nga zonat arkeologjike të qytetit të Durrësit të miratuara me Vendimi KM nr.786, datë 26.12.2018 "Për administrimin e zones arkeologjike "A" dhe "B" të qytetit të Durrësit". Pallati nr.1035, Rruga " Milosao", Njesia Strukturore A1.1 (IPV 2013), A1.12-28, Lagja nr.9/2, Rajoninr.2, ZK.8514, Nr.P, 16/105 dhe Pallati nr.72, Njesia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), A2.1 -16 (PPV 2016) Rruga " Mujo Ulqinaku", Lagja nr.18, Rajoninr.2, Z.K. 8511, Nr.P. 16/236 gjenden në brendësi të zonës arkeologjike B. Në këtë zonë përveç ndërhyrjeve që lejohen në zonën arkeologjike "A", lejohen edhe ndërtimet e reja pas miratimit nga KKTKM-ja.

Pallati nr.130, Njesia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), A2.1 -19 (PPV 2016) Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoninr.4, Z.K. 8511, Nr.P. 28/55 dhe Pallati nr.120, Njesia Strukturore A 3.5 (IPV 2013), A2.1 -19 (PPV 2016) Rruga " Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoninr.4, Z.K. 8511, Nr.P. 28/70 nuk ndodhen brenda zonave arkeologjike A dhe B të qytetit të Durrësit.

Ndërhyrjet në zonën arkeologjike "A" të qytetit të Durrësit

Në zonën arkeologjike "A" të qytetit të Durrësit lejohet:

1. Restaurimi dhe konservimi i monumenteve dhe strukturave arkeologjike, kryerja e sondazheve arkeologjike me synim studimin e plotë të zonës, mbi bazën e projekteve të miratuara nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve.
2. Rikonstruksioni i rrugëve dhe të gjitha punimet në rrjetin inxhinierik ujësjellës kanalizime, ndriçim, telefoni, mbi bazën e projekteve të miratuara nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve. Për të gjitha ndërhyrjet e mësipërme realizohet mbikëqyrje arkeologjike në mënyrë të vazhdueshme gjatë zbatimit të punimeve nga specialistët e Agjencisë së Shërbimeve Arkeologjike.
3. Vendosja e konstruksioneve të lehta, dru, xham, plastikë, metal me lartësi maksimale 3m, të cilat duhen realizuar larg mureve dhe strukturave të tjera të dallueshme apo të supozuara. Konstruksionet vendosen dhe përdoren nga institucionet shtetërore të specializuara, duhet të jenë të lëvizshme dhe që në asnjë rast nuk dëmtojnë nëntokën dhe peizazhin, në funksion të ruajtjes, ekspozimit, informimit publik dhe nevojave të tjera që lidhen me veprimtarinë arkeologjike në veçanti dhe trashëgiminë kulturore në përgjithësi.
4. Projekti miratohet nga Këshilli Kombëtar i Arkeologjisë dhe Këshilli Kombëtar i Restaurimeve dhe për çdo rast duhet të përcaktojë saktësisht qëllimin, kohëzgjatjen, vendndodhjen e strukturës brenda zonës, si dhe planprojektin e saj.

Ndërhyrjet në zonën arkeologjike "B" të qytetit të Durrësit

Në zonën arkeologjike "B" të qytetit të Durrësit përveç ndërhyrjeve që lejohen në zonën arkeologjike "A", lejohen edhe:

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. Investitori, përveç sondazheve arkeologjike, është i detyruar të ndërmarrë edhe prova me karrotazh, sipas përcaktimeve në kontratën dypalëshe me Agjencinë e Shërbimit Arkeologjik.
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.

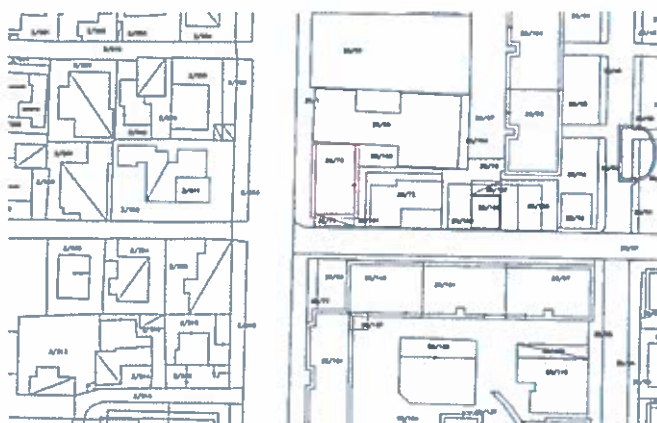
1.4 Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën



Pallati nr.130, Rruga "Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4

Pallati nr.130, Rruga "Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4:

Ky objekt banimi ka njëllë objekti me sipërfaqe gjurme 415 m² i vendosur në pronën me nr. pasurie 28/55 me sipërfaqe 520 m². Pronësia e truallit është private. Parcelat kufizuese 28/57, 28/2, 28/241, 28/1 janë në pronësi shtetërore, parcela kufizuese në Veri-Lindje 28/56 ka pronësi private.

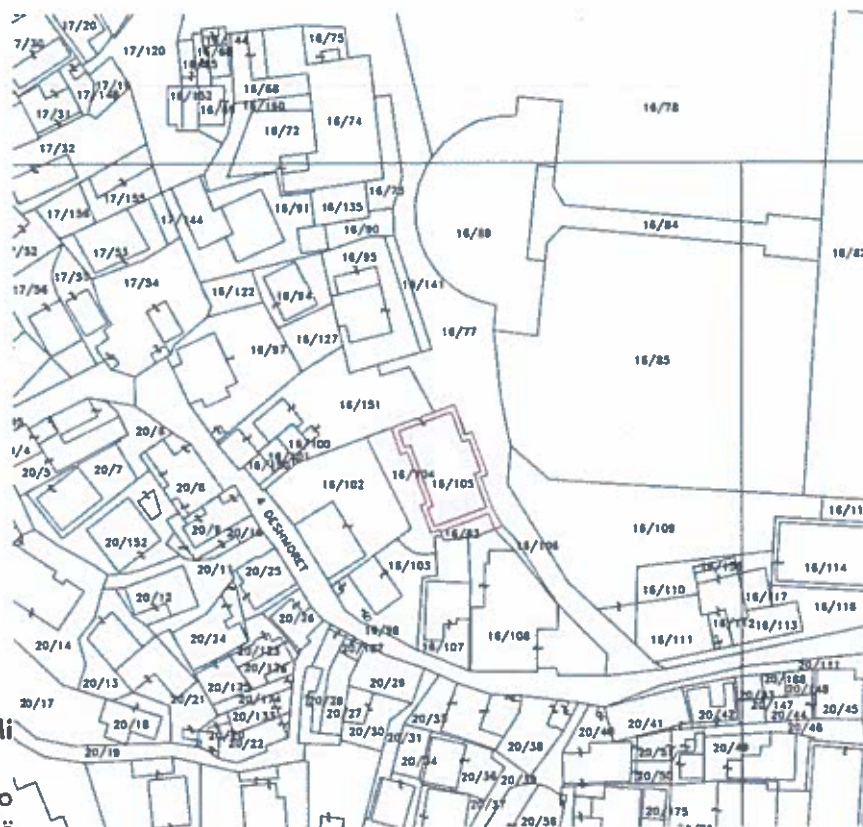


Pallati nr.120, Rruga "Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.5

Pallati nr.120, Rruga "Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.5:

Ky objekt banimi ka njëllë objekti me sipërfaqe gjurme 200 m² i vendosur në pronën me nr. pasurie 28/70 me sipërfaqe 260 m². Pronësia e truallit është private. Parcelat kufizuese 28/71, 28/1, 28/161, 28/163 janë në pronësi shtetërore, parcela kufizuese në Veri 28/69 ka pronësi private.



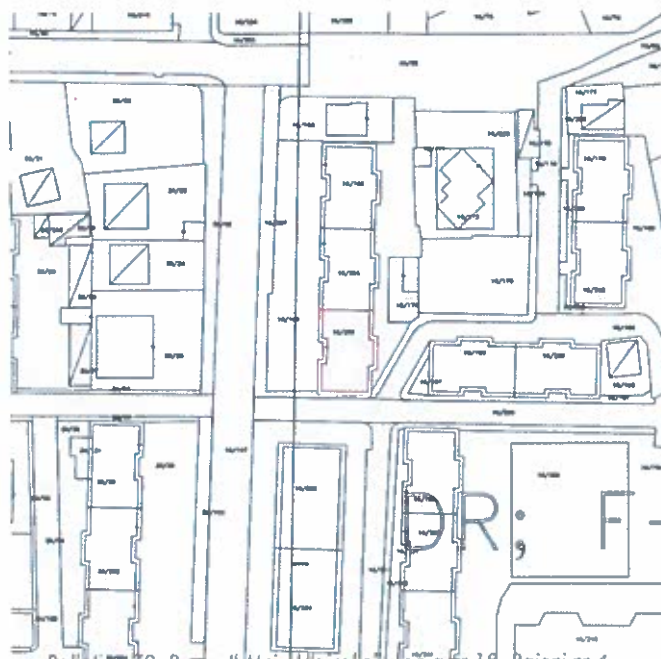


Pallati nr.1035, Rruga " Mi

Ky objekt banimi ka njollë o
me sipërfaqe 350 m². Është
të cilat kanë pronësi shtetërore,

Pallati nr.1035, Rruga " Milosao", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2

e 16/105
104; 16/62



Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinako", Lagja nr.18, Rajoni nr.4

Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinako", Lagja nr.18, Rajoni nr.4:

Ky objekt banimi ka njollë objekti me sipërfaqe gjurme 275 m² i vendosur në pronën me nr. pasurie 16/234 me sipërfaqe 350 m². Pronësia e truallit është private. Parcelat kufizuese 16/297, 16/196 janë në pronësi shtetërore, parcela kufizuese në Veri 16/304 ka pronësi private.

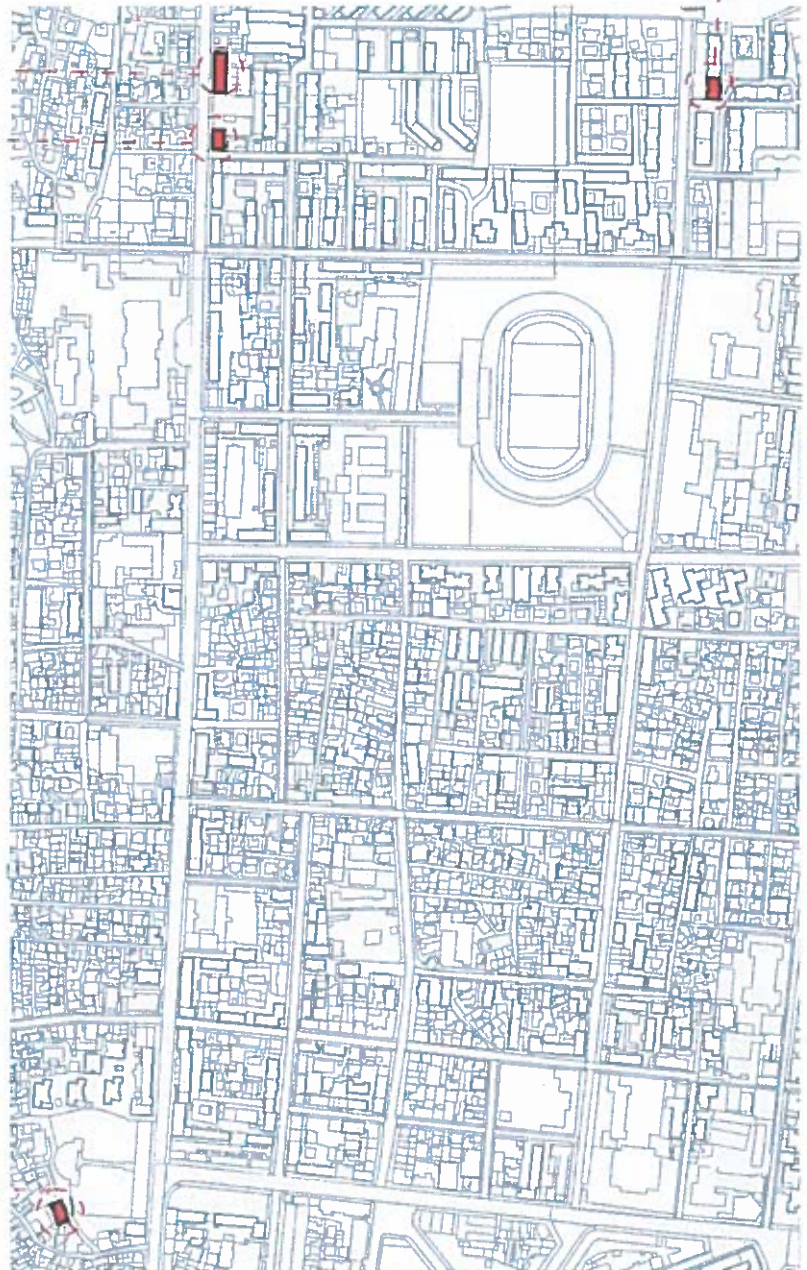




Pallati nr.72, Rruga " Mujo Ulqinaku", Lagja
nr.18, Rajoni nr.2, Z.K. 8511, Nr.P. 16/236

Pallati nr.130, Rruga " Aleksander Goga", Lagja
nr.18, Rajoni nr.4, Z.K. 8511, Nr.P. 28/55

Pallati nr.120, Rruga " Aleksander Goga", Lagja
nr.18, Rajoni nr.4, Z.K. 8511, Nr.P. 28/70



Pallati nr.1035, Rruga " Milosao",
Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2, ZK.8514, Nr.P, 16/105

Hartë e përgjithshme me pozicionet e shesheve

SON
NDËRTIM CONSTRUCTION
PROJEKTIM ENGINEERING
www.son-group.com



Vendimet e marra më poshtë në lidhje me:

- dimensionet në plan të njollave të objekteve të propozuara
- lartësive të objekteve të propozuara

janë mbështetur në aktin normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 "Për Përballimin E Pasojave Të Fatkeqësisë Natyrore", Neni 18, Procesi i rindërtimit dhe programet e tij, pika c), e cila mundëson rindërtimin e ndërtesave të shembura nga fatkeqësia natyrore në të njëjtin truall dhe në dakortësimet pas takimeve të realizuara me AKPT dhe me Bashkinë Durrës.

	STRUKTURA 1+1	STRUKTURA 2+1	STRUKTURA 3+1	TOTALI APARTAMENTE	SIP. SHËRBIMI
Pallat 5k, Rr. "Aleksandër Goga", Lagjia nr. 18, Zk 8511, nr. p. 28/55	6	13	7	26	270.67
Pallat 5 kat, Rr. "Aleksandër Goga", Zk 8511, Nr. p. 28/70	1	7	6	14	84
Pallat 6k, Rr. "Milosao", Rajoni nr. 2, Zk 8512, Nr. p. 16/105	4	9	5	18	0
Pallat 5k, Rr. "Mujo Ulqinaku", Lagjia nr. 18, Zk 8511, Nr. p. 16/236	2	6	7	15	0
TOTALI	13	35	25	73	355

Tabelë A Detyra e projektimit hartuar nga AKPT mbështetur mbi informacionin e Bashkisë Durrës.

Detyra e mësipërme e projektimit është dakortësuar me AKPT dhe Bashkinë Durrës përmes takimeve gjatë procesit të punës.

Sipërfaqet e njësive të banimit të realizuara në këto projekt ide janë mbështetur në kërkesat e legjislacionit të Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit, VKM 408/2015, VKM 354/2016 dhe VKM 904/2020 për strukturat dhe sipërfaqet e njësive të banimit bazuar në përbërjet familjare.

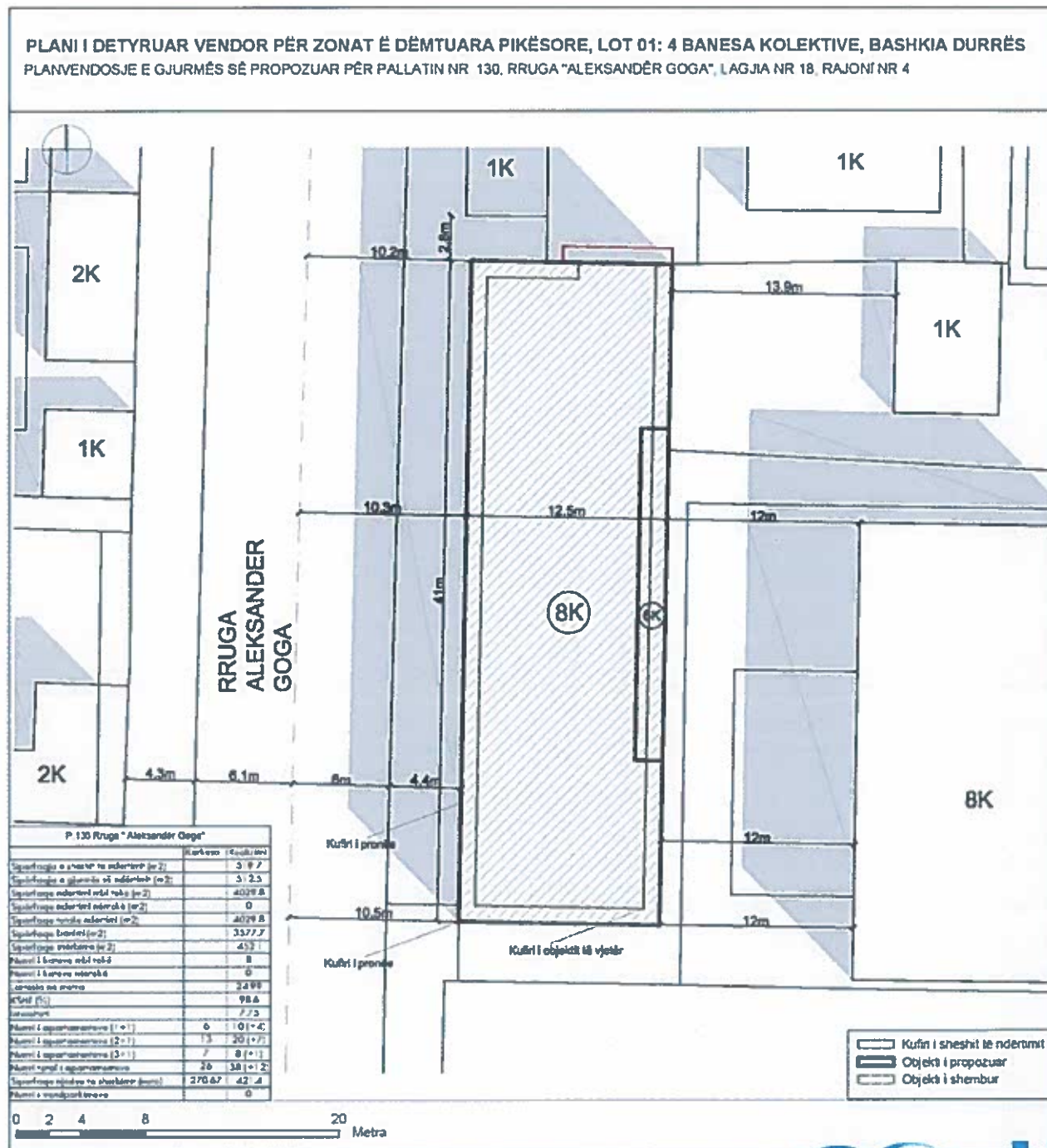
Përbërja familjare	Struktura apartamentit	Sipërfaqja katrorë (m ²)
Deri në 2 anëtarë	1+1	45 m ² deri në 60 m ²
2 deri në 4 anëtarë	2+1	75 m ² deri në 80 m ²
5 e më shumë anëtarë	3+1	90 m ² deri në 100 m ²

Tabelë B

Rindërtimi i banesave kolektive mbi bazën e numrit të anëtarëve.

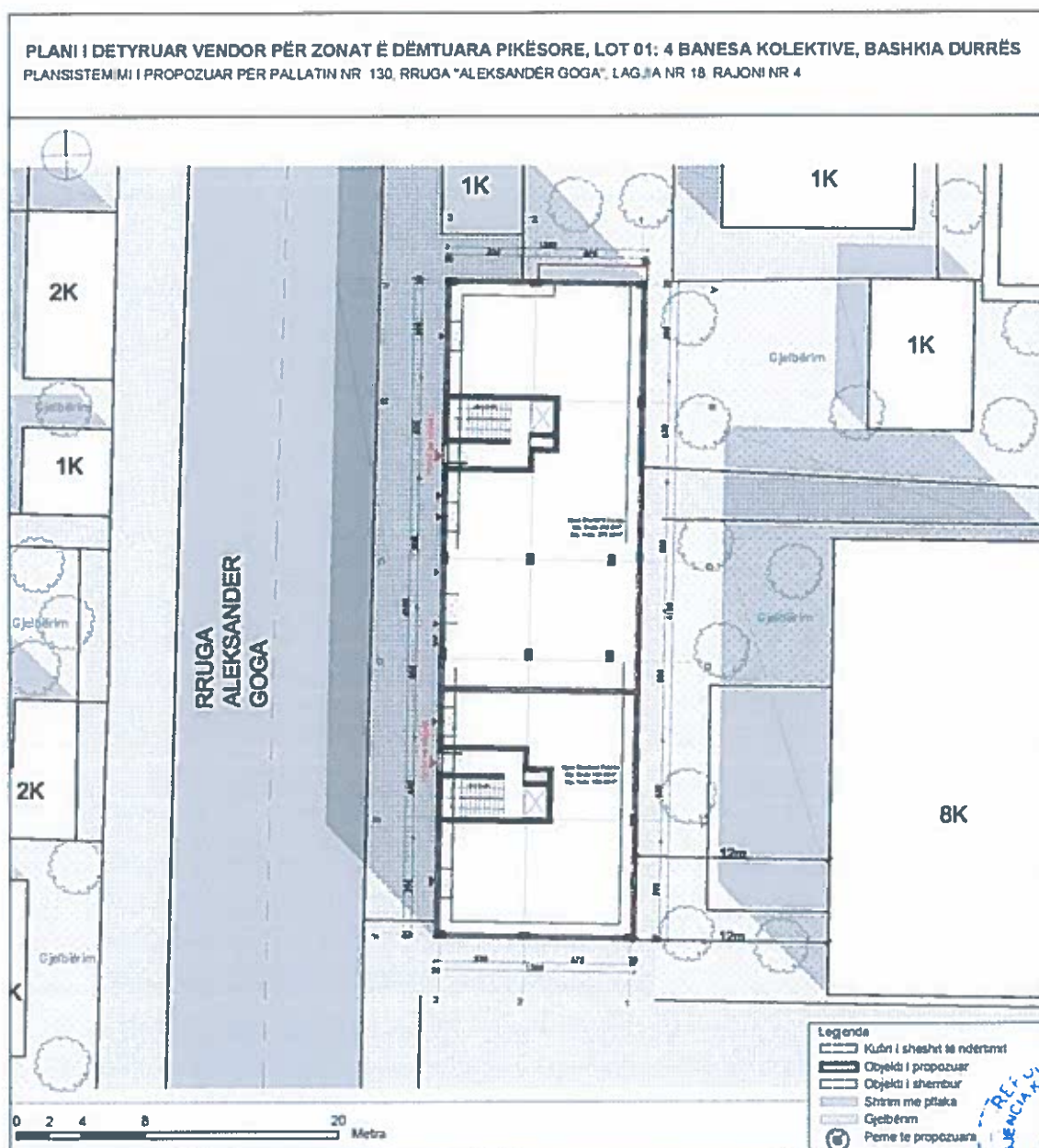
Pallati nr. 130, Rruga "Aleksandër Goga", Lagjia nr. 18, Rajoni nr. 4, Zona Kadastrale 8511, Nr. Pasurie 28/55.

Banesa e re kolektive ka permasat (41 x 12.5) m. Njolla e objektit të propozuar respekton linjat urbane dhe të ndërtimit të objekteve përreth. Formatimi i njollës dhe konfigurimi i saj i pastër drejtkëndor shfrytëzon sipërfaqen e duhur dhe të nevojshme për zgjidhjen funksionale të njesive të banimit.



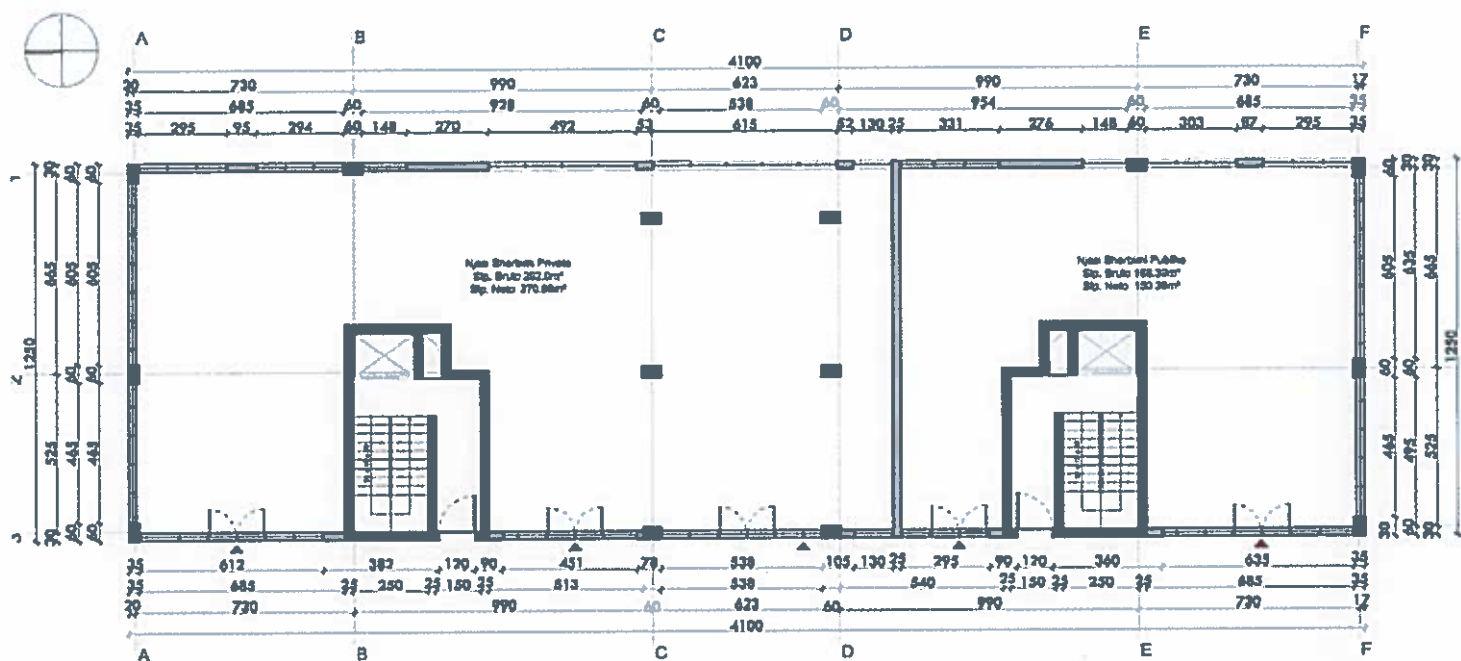
• Planvendosja e objektit të propozuar

Objekti ndodhet përgjatë Rrugës 'Aleksandër Goga' dhe ka aksesim nga rruga. Sipërfaqja e njollës së objektit në katin përdhe është 512.5 m². Propozohet një zgjidhje planimetrike funksionale me dy grupe shkallë-ashensor (bazuar në dimensionet e njollës), duke mundësuar një shpërndarje më të mirë të apartamenteve. Kapaciteti i kërkuar dhe të nevojshme arrihen në një shtrirje vertikale prej 8 katesh banim dhe 1 kat shërbim. Apartamentet do të jenë të tipologjive 1+1, 2+1 dhe 3+1. Ky objekt do të ketë shërbime në katin përdhe. Kufiri i vogël i pronës nuk lejon propozimin e hapësirave rekreative për banorët.



• Plani i sistemimit i objektit të propozuar

Kufiri i pronës nuk lejon mundësinë e organizimit të ambienteve shtesë të rekreacionit. Duke qenë se në katin përdhe do të ketë shërbime atëherë ky kat propozohet të jetë më i lartë se katet e tjera.



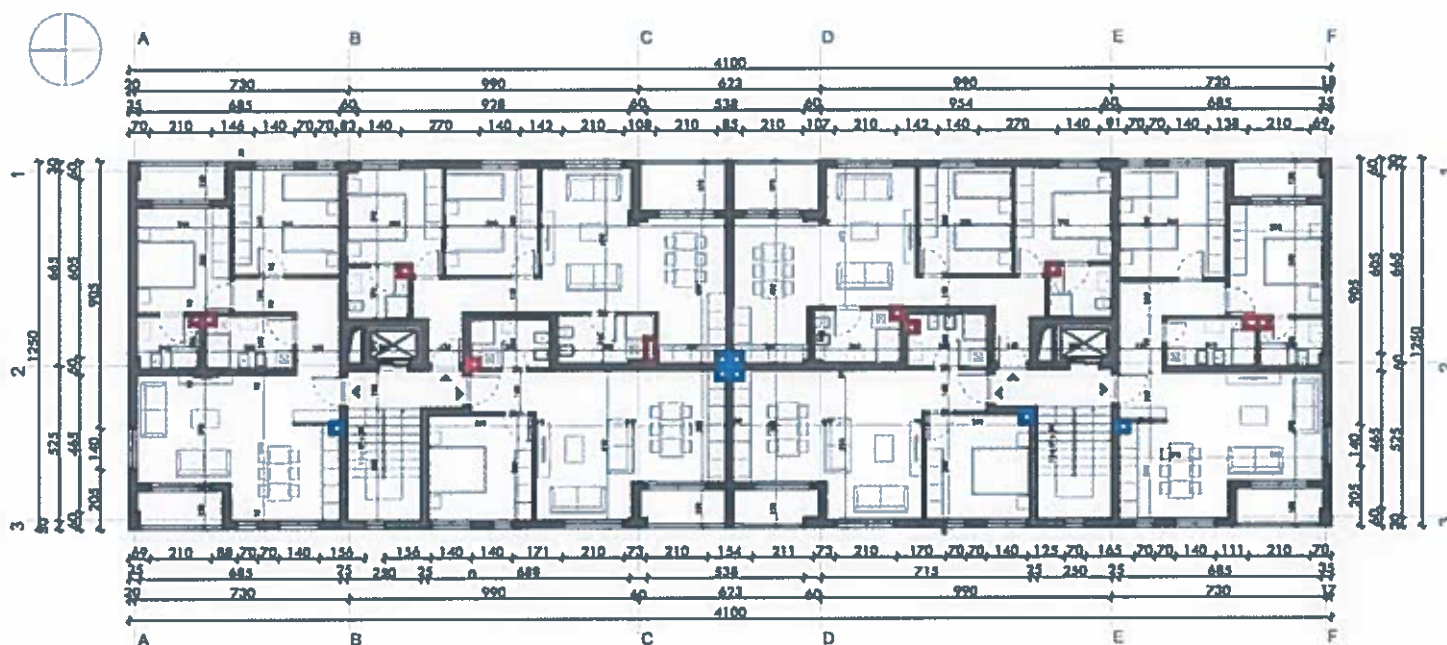
- Planimetria e katit përdhe



- Skema funksionale e katit përdhe



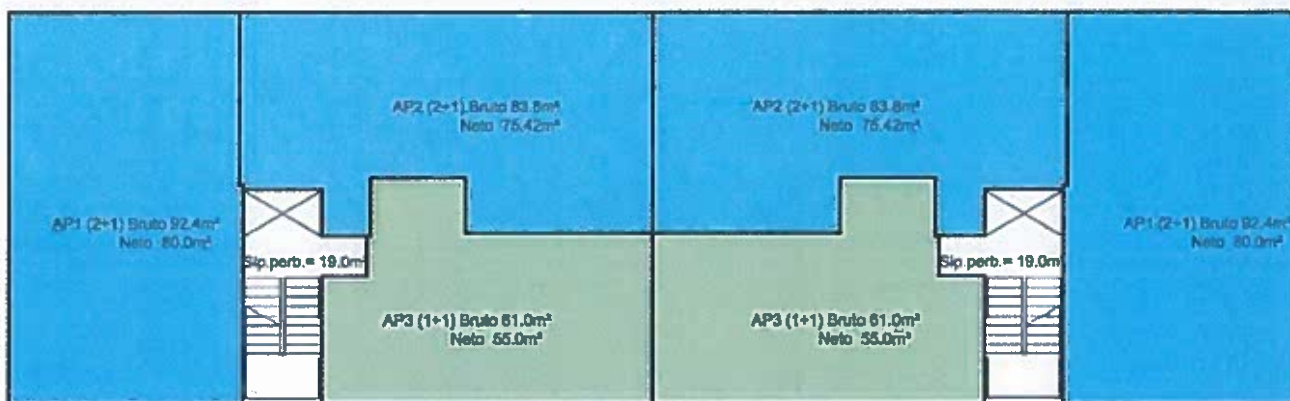
ju



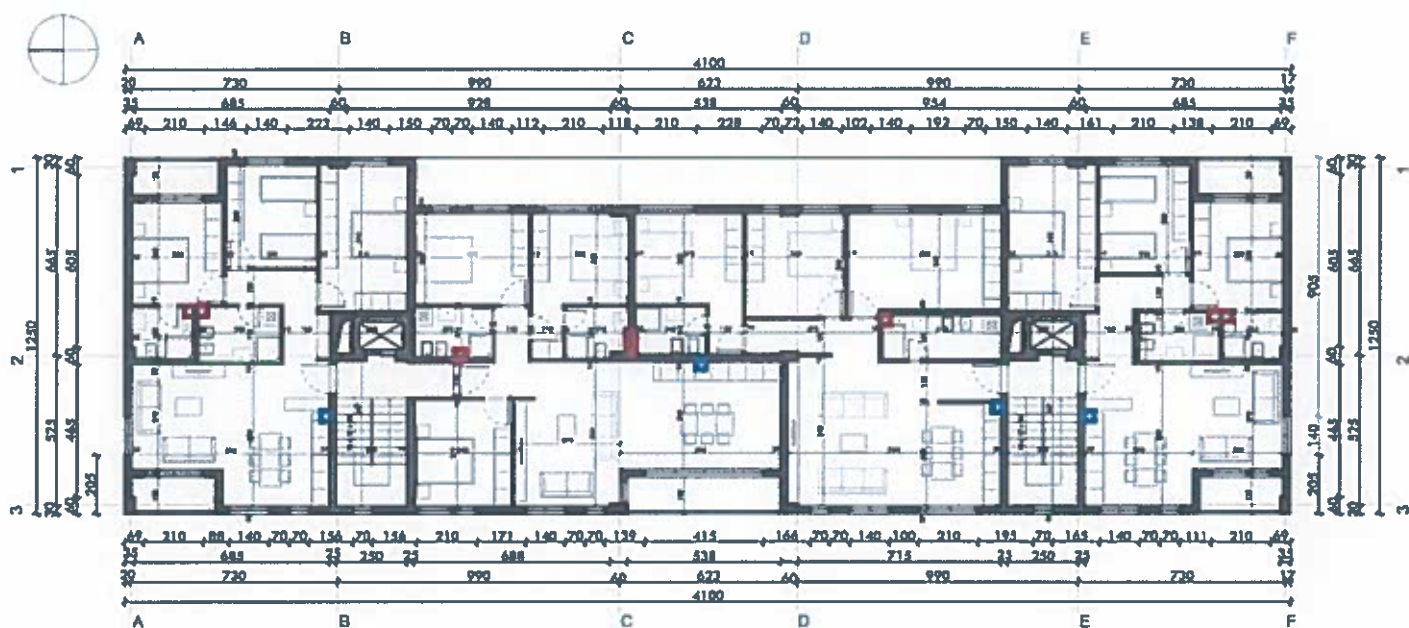
□ Planimetria e katit +1, +2, +3, +4, +5



Jan

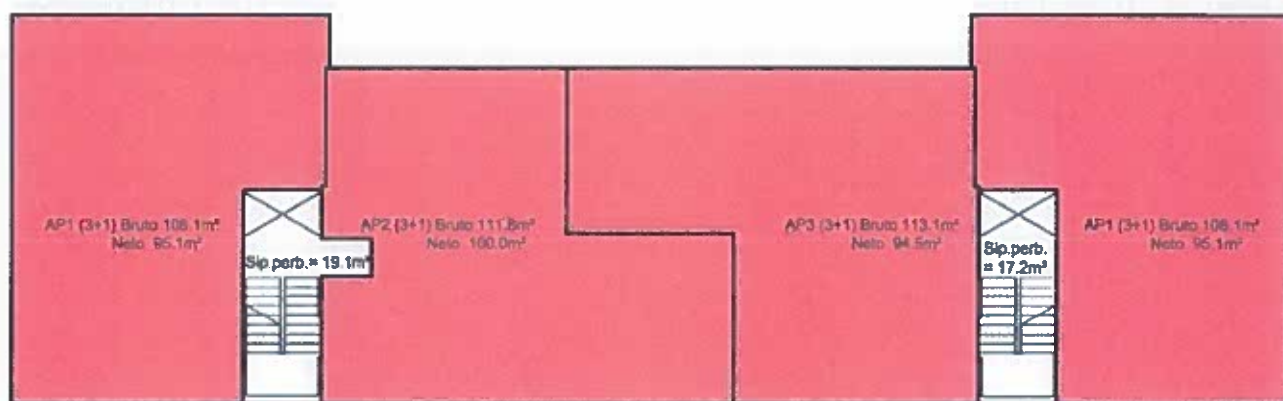


- Skema Funksionale +1, +2, +3, +4, +5



☐ Planimetria e katit +6, +7

fu



- Skema Funksionale +1, +2, +3, +4, +5

Si skemë funksionale kati përdhe ka dy ambjente shërbimi. Këto njesi kanë organizim planimetrik me sipërfaqe neto të përbashkët prej 421.37 m² dhe sipërfaqe shkalle ashensor 60 m².

Skemat funksionale të katit të parë, të dytë, të tretë, të katërt dhe të pestë kanë shpërndarje të njëjta apartamentesh dhe sipërfaqesh. Këto kate kanë organizim planimetrik me 6 apartamente për kat, të tipologjisë (1+1) me sipërfaqe neto 55 m² dhe të tipologjisë (2+1) me sipërfaqe neto 75.4 m²-80 m². Ndërsa i gjashtë dhe i shtatë kanë organizim planimetrik me 4 apartamente për kat, të tipologjisë (3+1), me sipërfaqe neto 94.5m², 95.1m², 100 m².

+24.92	3+1		3+1		3+1		3+1
+21.92	3+1		3+1		3+1		3+1
+18.92	3+1		3+1		3+1		3+1
+15.91	2+1	2+1	1+1	1+1	2+1	2+1	
+12.75	2+1	2+1	1+1	1+1	2+1	2+1	
+9.49	2+1	2+1	1+1	1+1	2+1	2+1	
+6.62	2+1	2+1	1+1	1+1	2+1	2+1	
+3.52	2+1	2+1	1+1	1+1	2+1	2+1	
	NJESI SHERBIMI PRIVATE SIP. 270.98 m ²				NJESI SHERBIMI PUBLIKE SIP. 150.39 m ²		

- Skema e shpërndarjes vertikale



fu



☐ Pamje 3-Dimensionale



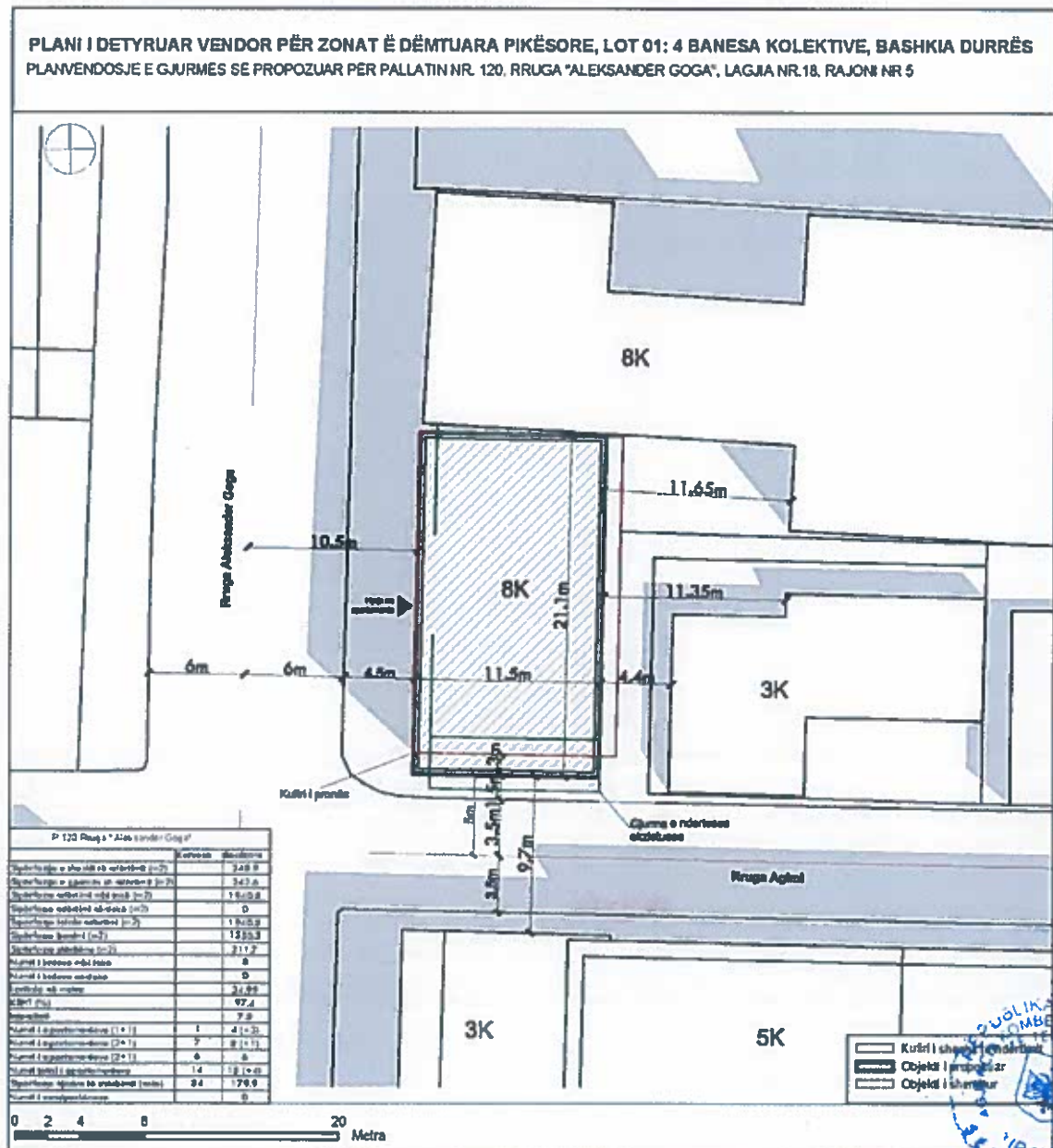
for

Për të akomoduar detyrën e projektimit dhe duke gjeneruar njësi banimi dhe për nevojat sociale, objekti zhvillohet në 8 kate mbi tokë. Si rezultat i këtij volumni ndërtimor, gjenerohen njësitë e mëposhtme:

OBJEKTI I BANIMIT NR. 130 NË RRUGËN "ALEKSANDER GOGA"				
Kati	1+1	2+1	3+1	Njesi Sherbimi
0	0	0	0	2 (421.37 m ²)
1	2	4	0	0
2	2	4	0	0
3	2	4	0	0
4	2	4	0	0
5	2	4	0	0
6	0	0	4	0
7	0	0	4	0
TOTAL REALIZIMI	10	20	8	2 (421.37 m ²)
KËRKESA P1	6	13	7	270.67 m ²
DIFERENCA	+4	+7	+1	+150.7 m ²

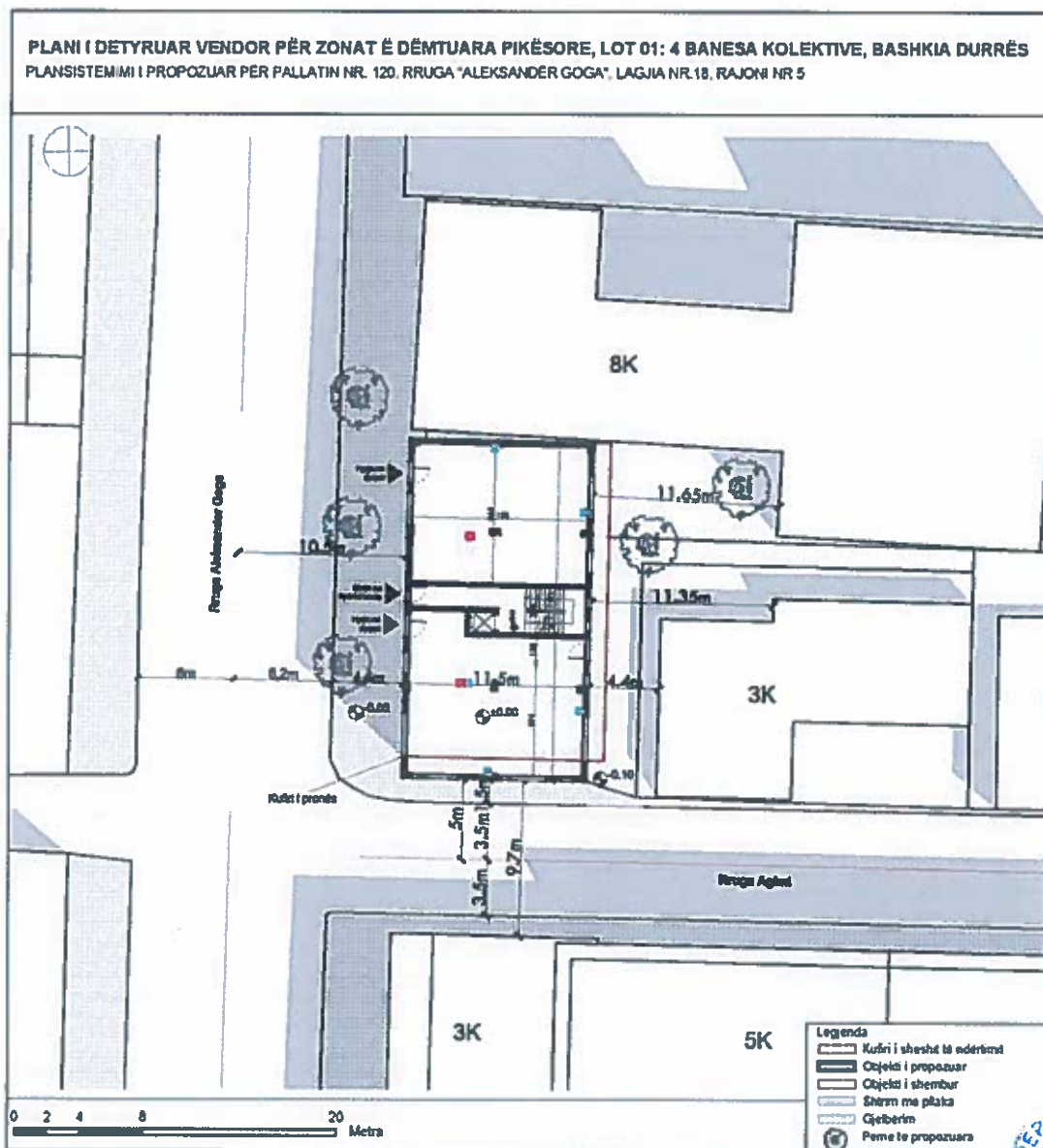
Pallati nr. 120, Rruga "Aleksandër Goga", Lagjia nr. 18, Rajoni nr. 4,
Zona Kadastrale 8511, Nr. Pasurie 28/70.

Banesa e re kolektive ka permasat (21 x 11.5) m. Njolla e objektit të propozuar respekton linjat urbane dhe të ndërtimit të objekteve përreth. Formatimi i njollës dhe konfigurimi i saj i pastër drejtkëndor shfrytëzon sipërfaqen e duhur dhe të nevojshme për zgjidhjen funksionale të njesive të banimit.



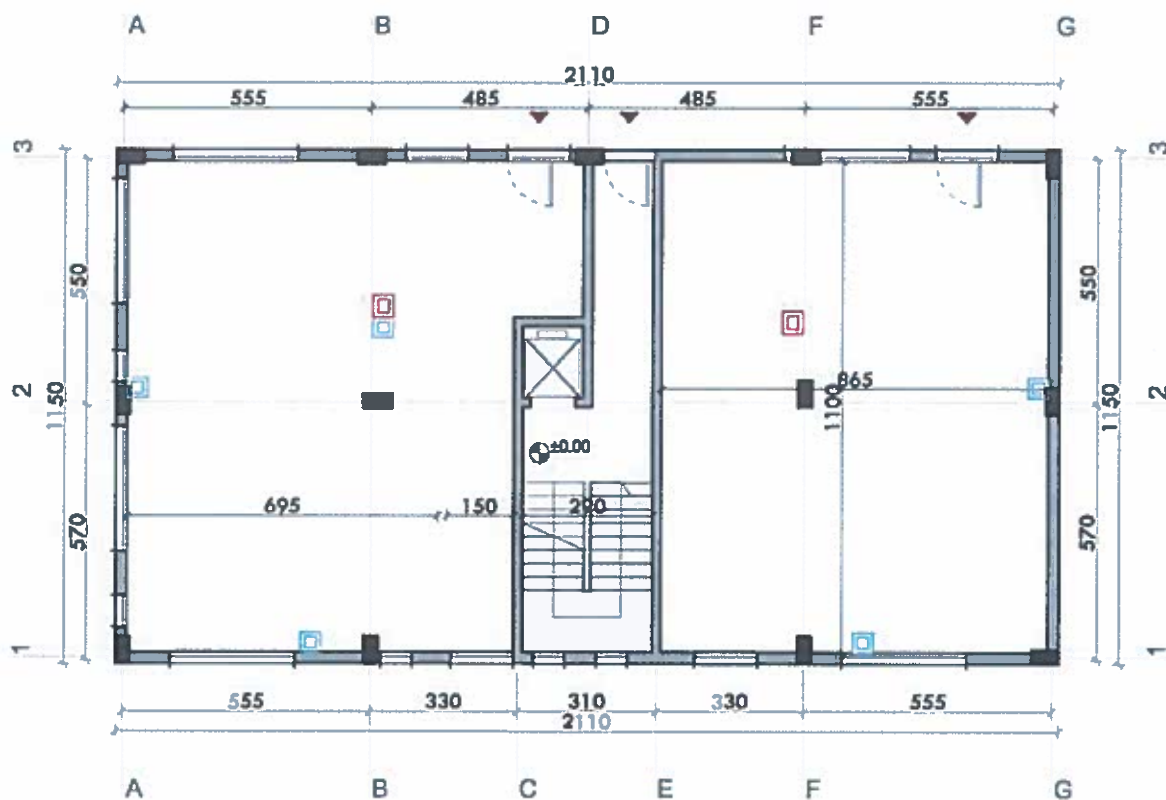
• Planvendosja e objektit të propozuar

Objekti ndodhet në kryqëzimin e Rugës 'Aleksandër Goga' me Rugën 'Agimi'. Hyrja është qendrore, e aksesuar nga ana lindore e objektit. Sipërfaqja e njollës së objektit në katin përdhe është 242.6 m². Propozohet një zgjidhje planimetricke funksionale me një grup shkallë-ashensor qendror (bazuar në dimensionet e njollës), duke mundësuar një shpërndarje më të mirë të apartamenteve. Kapaciteti i kërkuar dhe i nevojshëm arrihet në një shtrirje vertikale prej 7 katesh banim dhe 1 kat shërbim. Apartamentet do të jenë të tipologjive 1+1, 2+1 dhe 3+1. Ky objekt do të ketë shërbime në katin përdhe. Kufiri i vogël i pronës nuk lejon propozimin e hapësirave rekreative për banorët.



• *Plani i sistemimit i objektit të propozuar*

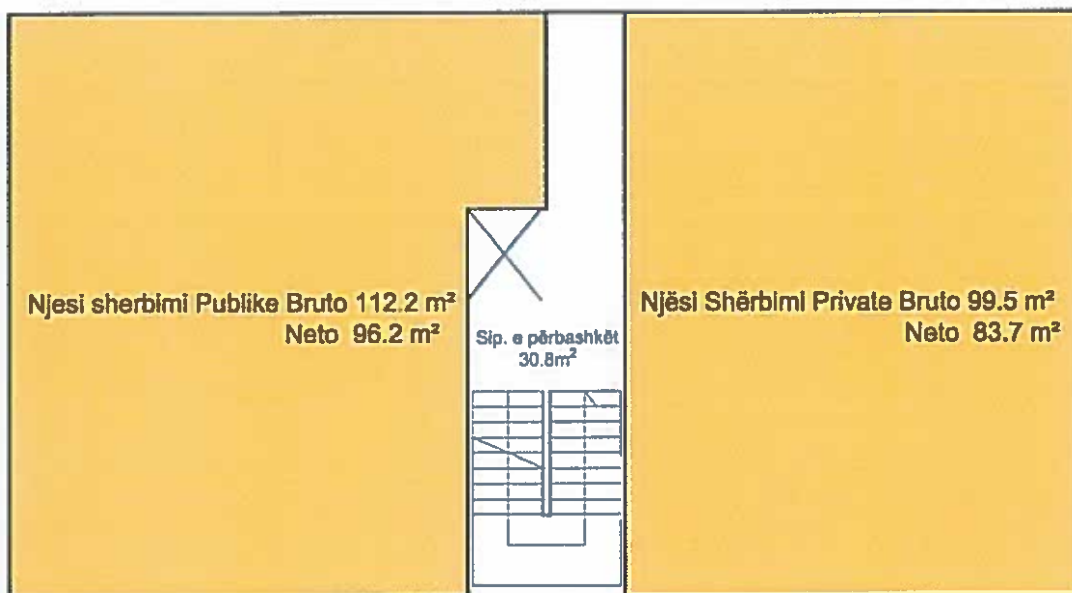
Kufiri i pronës nuk lejon mundësinë e organizimit të ambienteve shtesë të rekreacionit. Duke qenë se në katin përdhe do të ketë shërbime atëherë ky kat propozohet të jetë më i lartë se katet e tjera.



- Planimetria e katit përdhe



for

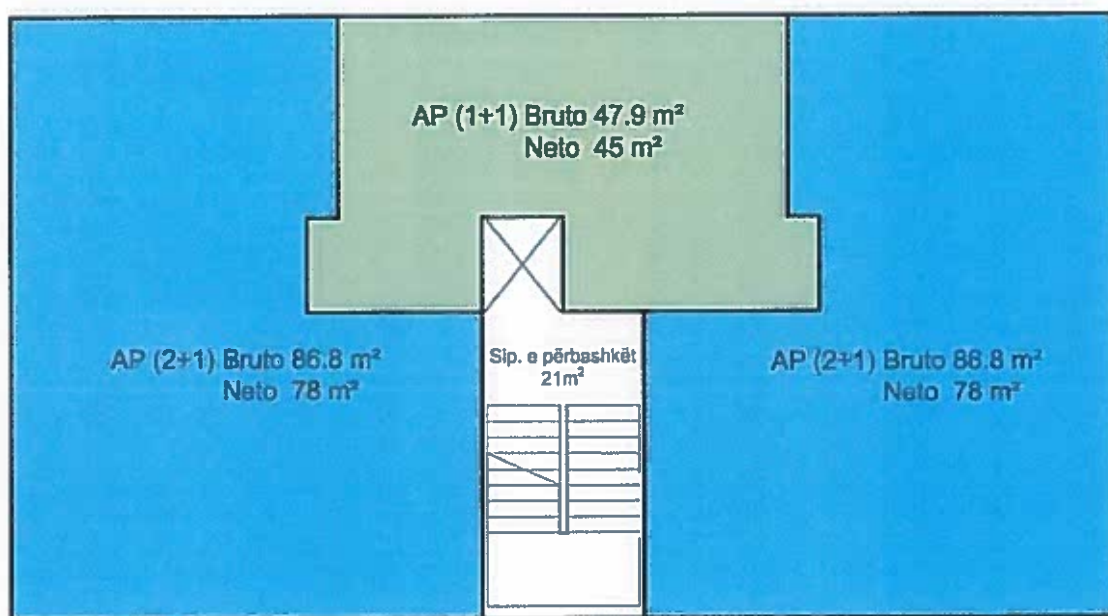


• Skema funksionale e katit përdhe

Si skemë funksionale kati përdhe ka dy ambiente shërbimi. Këto njesi kanë organizim planimetrik me sipërfaqe neto përkatëse 83.7 m² për dy njesi shërbimi private dhe një njesi shërbimi publike 96.2 m².



pu



- Skema funksionale +1, +2, +3, +4



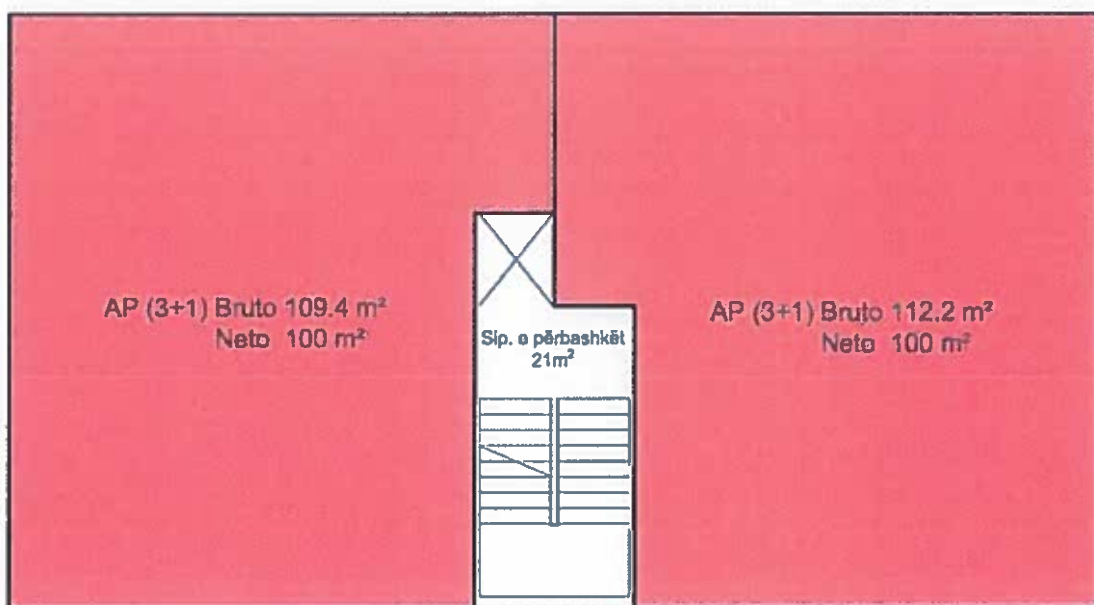
Signature



- Planimetria e katit +4, +5,+7



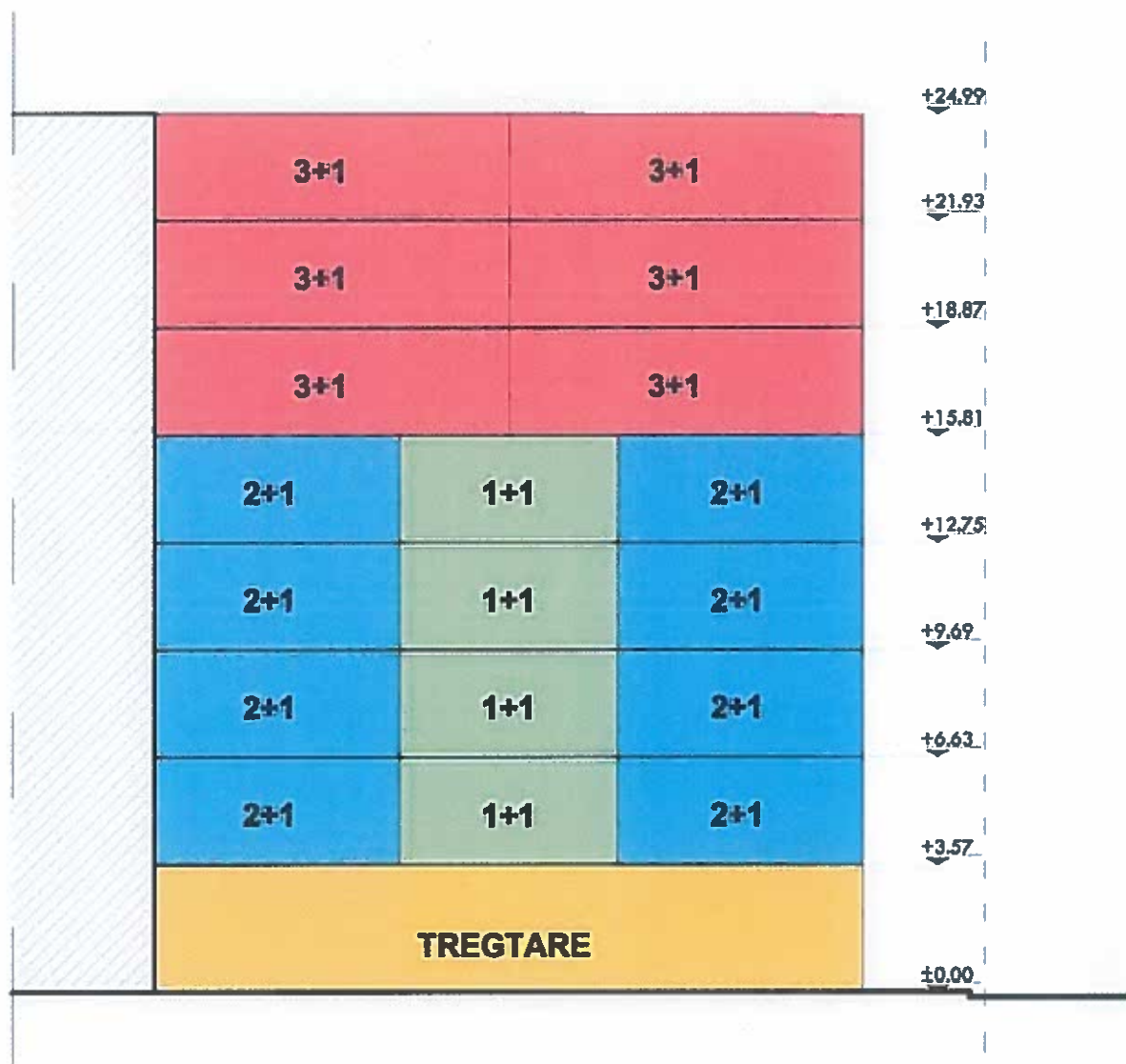
fu



- Skema funksionale +4, +5, +7



Skemat funksionale të katit të parë, të dytë, të tretë dhe të katërt, kanë shpërndarje të njëjtë apartamentesh dhe sipërfaqesh. Këto kate kanë organizim planimetrik me 3 apartamente për kat, të tipologjisë (1+1) me sipërfaqe neto 45 m² dhe të tipologjisë (2+1) me sipërfaqe neto 78.1 m². Ndërsa kati i pestë, i gjashtë dhe i shtatë kanë organizim planimetrik me 2 apartamente për kat, të tipologjisë (3+1), me sipërfaqe neto 99 m².



- Skema e shperndarjes vertikale

Jan



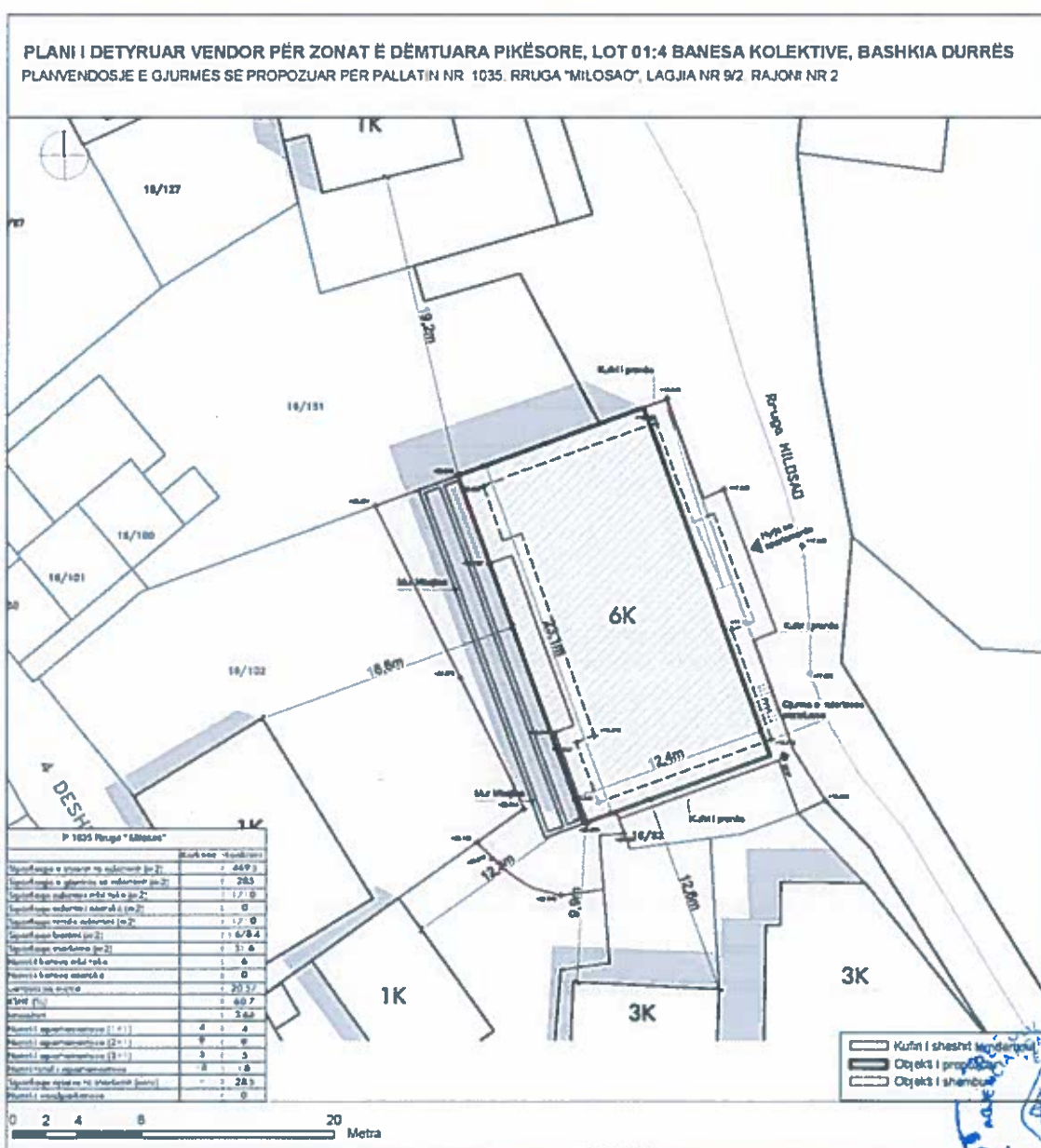
• Pamje 3-Dimensionale

Për të akomoduar detyrën e projektimit dhe duke gjeneruar njësi banimi dhe për nevojat sociale, objekti zhvillohet në 8 kate mbi tokë. Si rezultat i këtij volumni ndërtimor, gjenerohen njësitë e mëposhtme:

OBJEKTI I BANIMIT NR. 120 NË RRUGËN "ALEKSANDER GOGA"				
Kati	1+1	2+1	3+1	Njësi Sherbimi
0	0	0	0	2 (179.9 m ²)
1	1	2	0	0
2	1	2	0	0
3	1	2	0	0
4	1	2	0	0
5	0	0	2	0
6	0	0	2	0
7	0	0	2	0
TOTAL REALIZIMI	4	8	6	2 (179.9 m ²)
KËRKESA P1	1	7	6	84 m ²
DIFERENCA	+3	+7	0	+95.9 m ²

Pallati nr. 1035 , Rruga "Milosao", Lagjia nr. 9/2, Rajoni nr. 2, Zona Kadastrale 8512, Nr. Pasurie 16/105 +16/104

Banesa kolektive e re e vendosur në truallin e këtij objekti ka permasat (23.1 x 12.4)m. Njolla e objektit të propozuar korrespondon me njollën e objektit që ka qenë ekzistues si kufinj ndërtimi, ndryshon në formatimin e njollës dhe konfigurimin e saj në formë drejtëkëndore të pastër duke shfrytëzuar sipërfaqen e duhur dhe të nevojshme për zgjidhjen funksionale të apartamenteve. Objekti propozohet të ndërtohet në pronën 16/105 (326.7 m² -Prona e objektit ekzistues për rindërtim) dhe në pronën 16/104 (142.8) e cila i përket Pronësi-Shtet. Kjo zhvendosje e objektit në pronën mbrapa (16/104) është propozuar bazuar në marrëveshjen e arritur me organet përkatëse me qëllim futjen e rampës për invalide dhe shkallës brënda konturit të pronës.



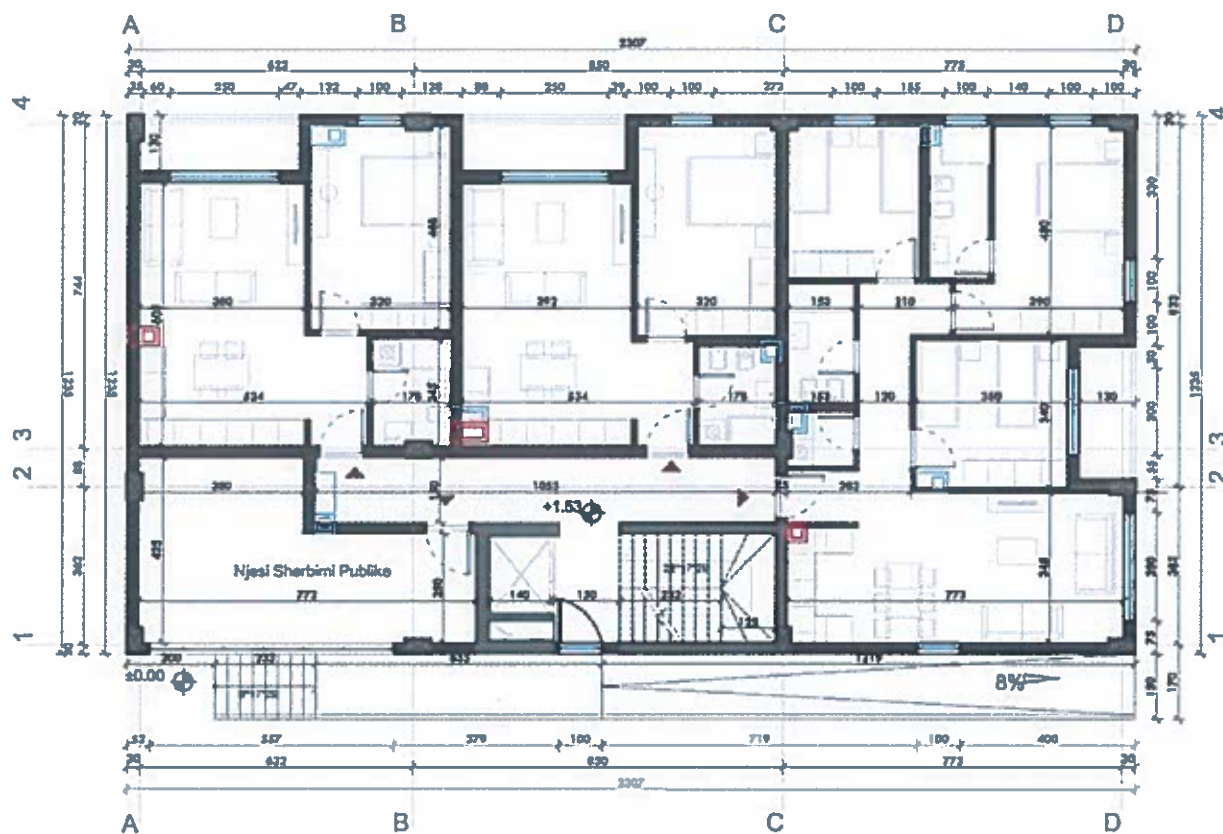
- Planvendosje e objektit të propozuar

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01:4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS
PLANSISTEMI I PROPOZUAR PËR PALLATIN NR 1035 RRUGA "MILOSAO" LAGJIA NR 9/2 RAJONI NR 2

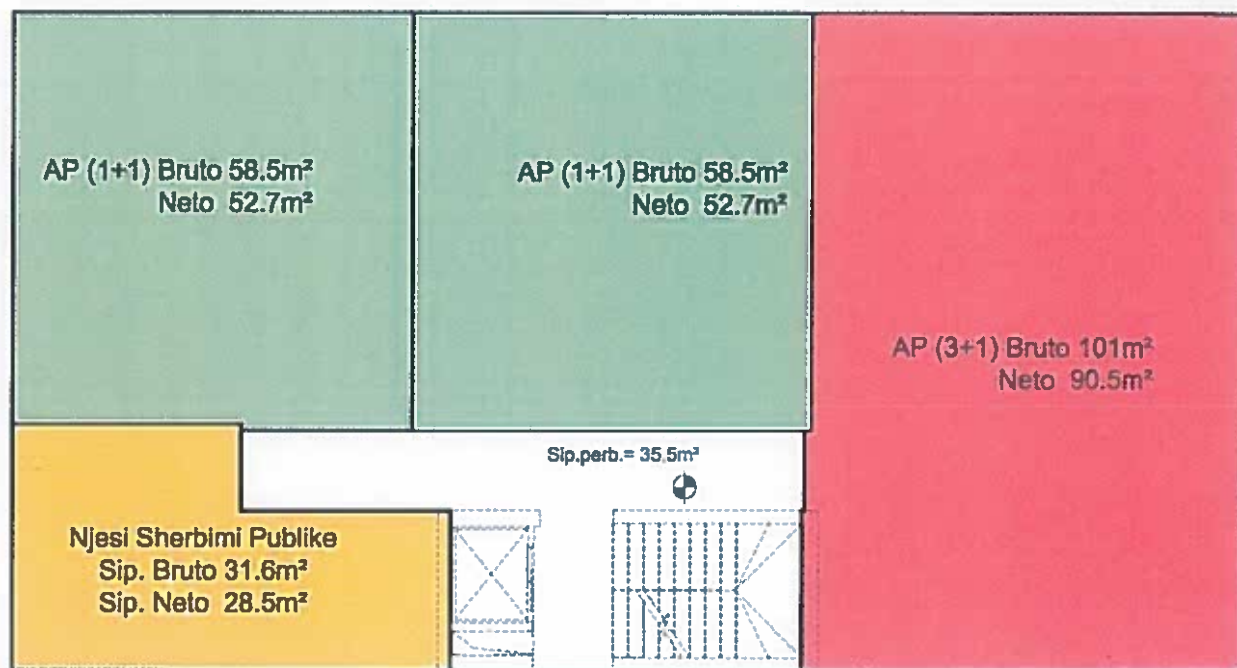
Legjenda

- Kufiri i sheshtit të ndërtimit
- Objekti i propozuar
- Objekti i shembur
- Sharrë me pllaka
- Gjethërim
- Peme të propozuara

Kufiri i pronës nuk na e lejon mundësinë e organizimit të ambjenteve shitesë të rekreacionit. Duke qenë se në katin përdhe do të ketë banim dhe për shkak të terreni të pjerrët propozohet ngritja e objektit me koka. Aksesit në objekt do të bëhet nëpërmjet një shkalle dhe rampe për personat me aftësi të kufizuar. Për sistemin e terrenit të pjerrët propozojmë murin mbajtës në pjesën veri-perindimore të objektit duke krijuar dy nivele tarracimi të gjelbëruar për të zbutur krijimin e një hapësire mbytëse për banoret e katit përdhe. Në pjesën jugore dhe veriore, duke qenë se objekti është në kufi të pronës, dherat do të mbështeten direkt mbi xokolatën e objektit (Detajimi për hidroizolimën e duhur të muraturës do të plotësohet në varëdijën e projektit).



- Planimetria e katit përdhe

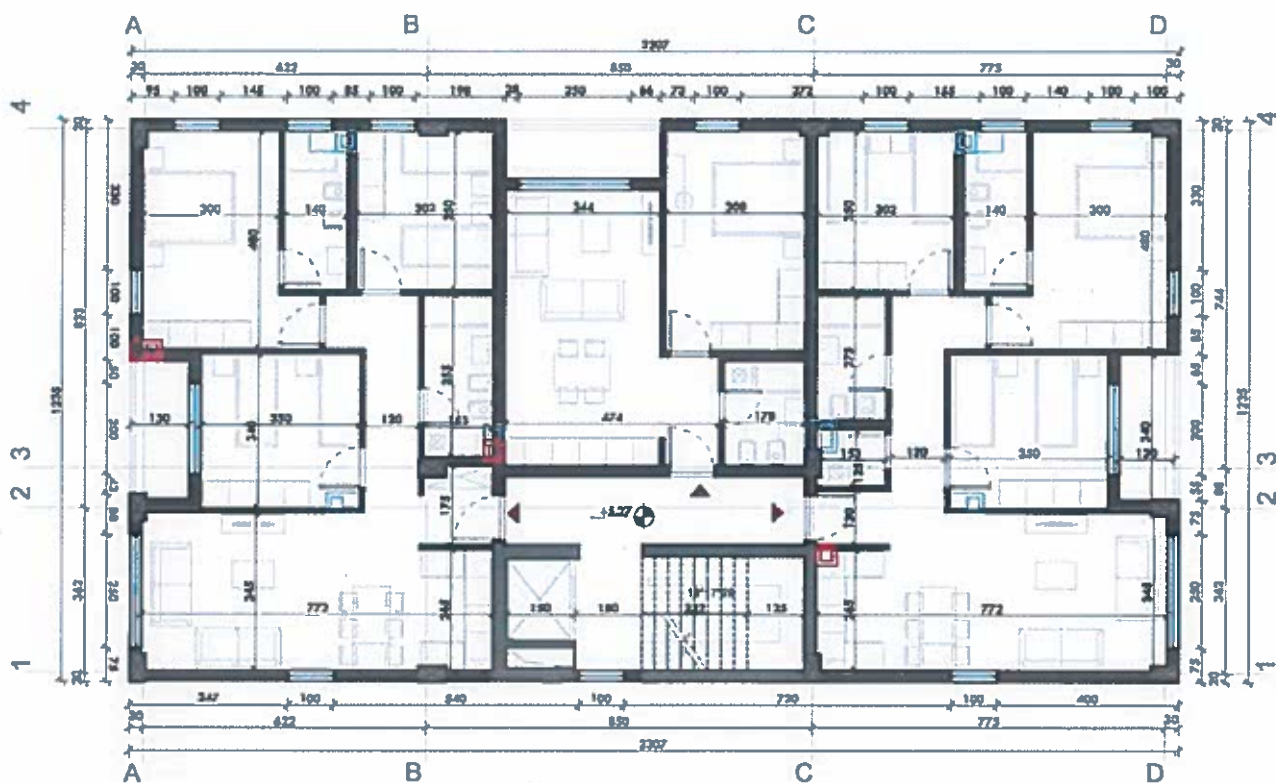


- Skema funksionale e katit përdhe

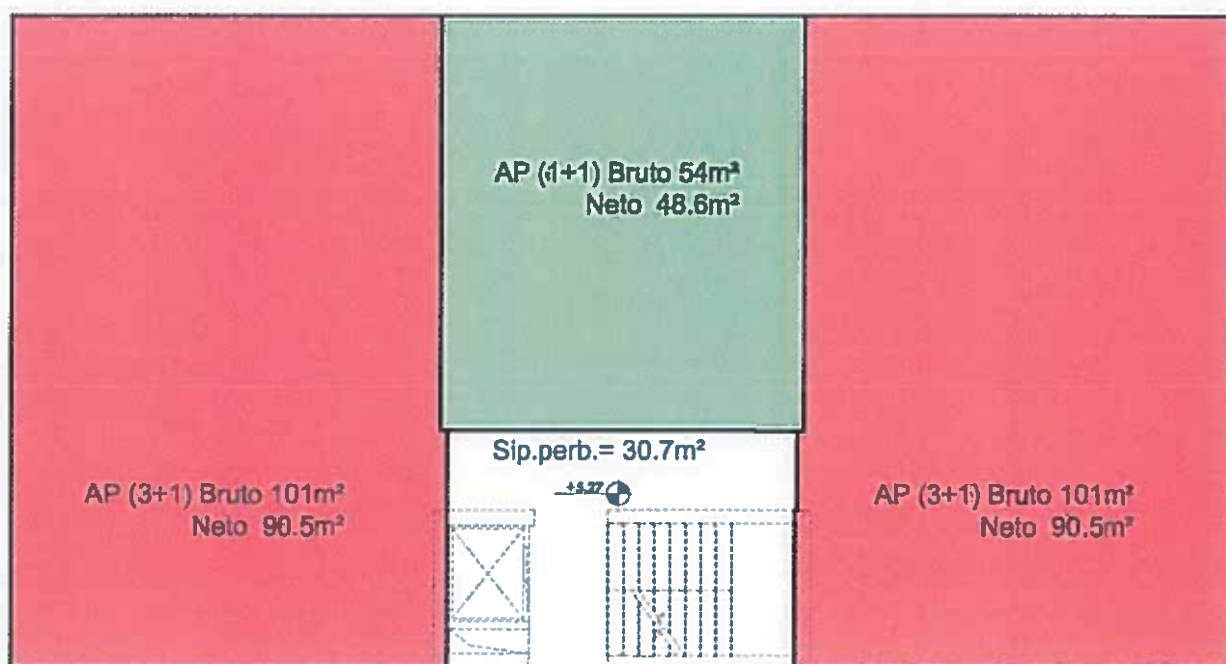
Skema funksionale e katit përdhe, ka organizim planimetrik me 2 apartamente, të tipologjike (1+1), me sipërfaqe neto 52.5-52.7 m², 1 apartament, të tipologjisë (3+1), me sipërfaqe neto 90.5 m², dhe 1 njesi shërbimi publik me sipërfaqe neto prej 28.5m².



for



□ Planimetria e katit +1,+2

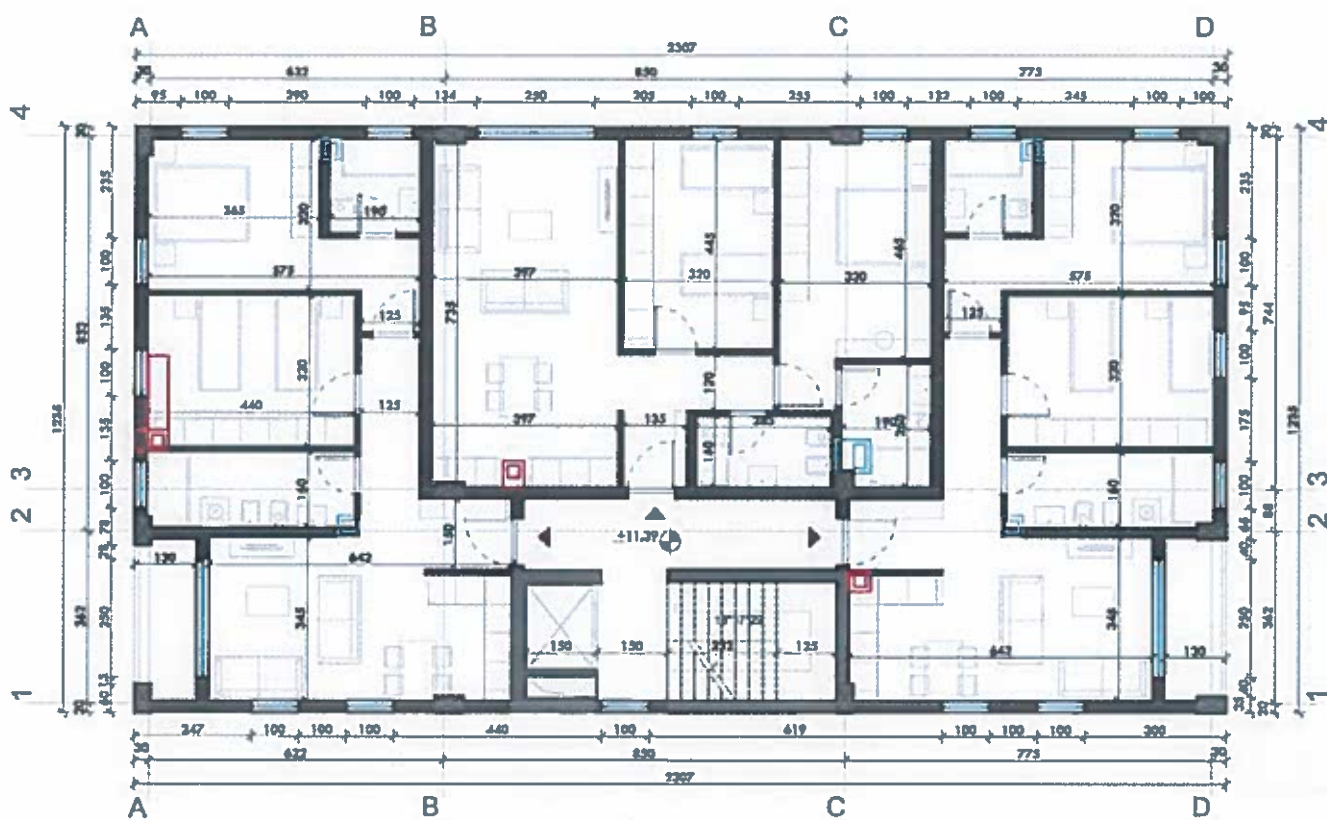


☐ Skema funksionale e katit +1,+2

Skemat funksionale të katit të parë dhe të dytë, kanë shpërndarje të njëjtë apartamentesh dhe sipërfaqesh.

Këto kate kanë organizim planimetrik me 3 apartamente për kat, të tipologjisë (3+1) me sipërfaqe neto 90.5 m² dhe të tipologjisë (1+1) me sipërfaqe neto 48.6 m².

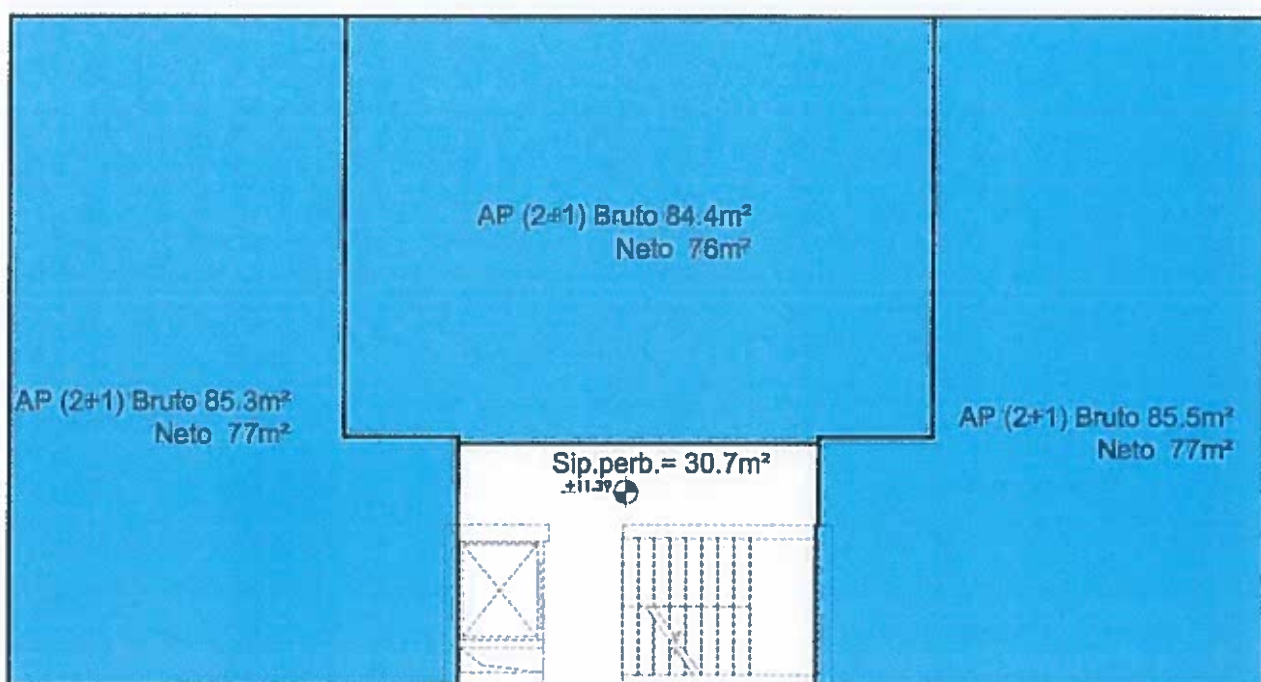




□ Planimetria e katit +3,+4,+5



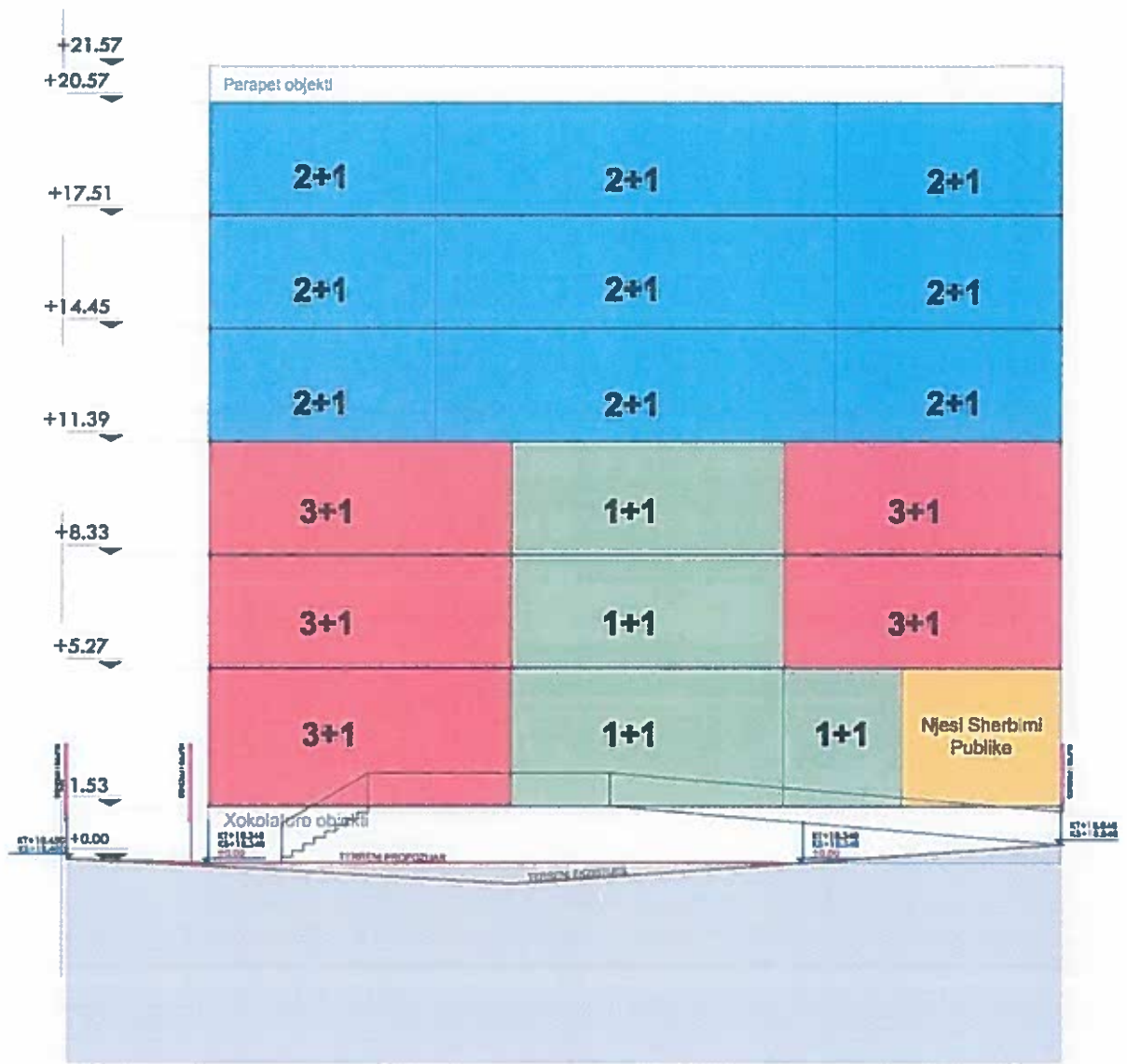
Signature



- Skema funksionale e katit +3,+4,+5

Skemat funksionale të katit të tretë, të katërt dhe të pestë, kanë shpërndarje të njëjtë apartamentesh dhe sipërfaqesh. Këto kate kanë organizim planimetrik me 3 apartamente për kat, të tipologjisë (2+1), me sipërfaqe neto 76-77 m².





- Skema e shpërndarjes vertikale



ju



☐ Pamje 3-Dimensionale



Handwritten signature

Për të akomoduar detyrën e projektimit dhe duke gjeneruar njësi banimi dhe për nevojat sociale, objekti zhvillohet në 6 kate mbi tokë. Si rezultat i këtij volumi ndërtimor, gjenerohen njësitë e mëposhtme:

OBJEKTI I BANIMIT NR. 1035 NË RRUGËN "MILOSAO"			
Kati	1+1	2+1	3+1
0	2	0	1
1	1	0	2
2	1	0	2
3	0	3	0
4	0	3	0
5	0	3	0
TOTAL REALIZIMI	3	9	5
KËRKESA P1	4	9	5
DIFERENÇA	0	0	0

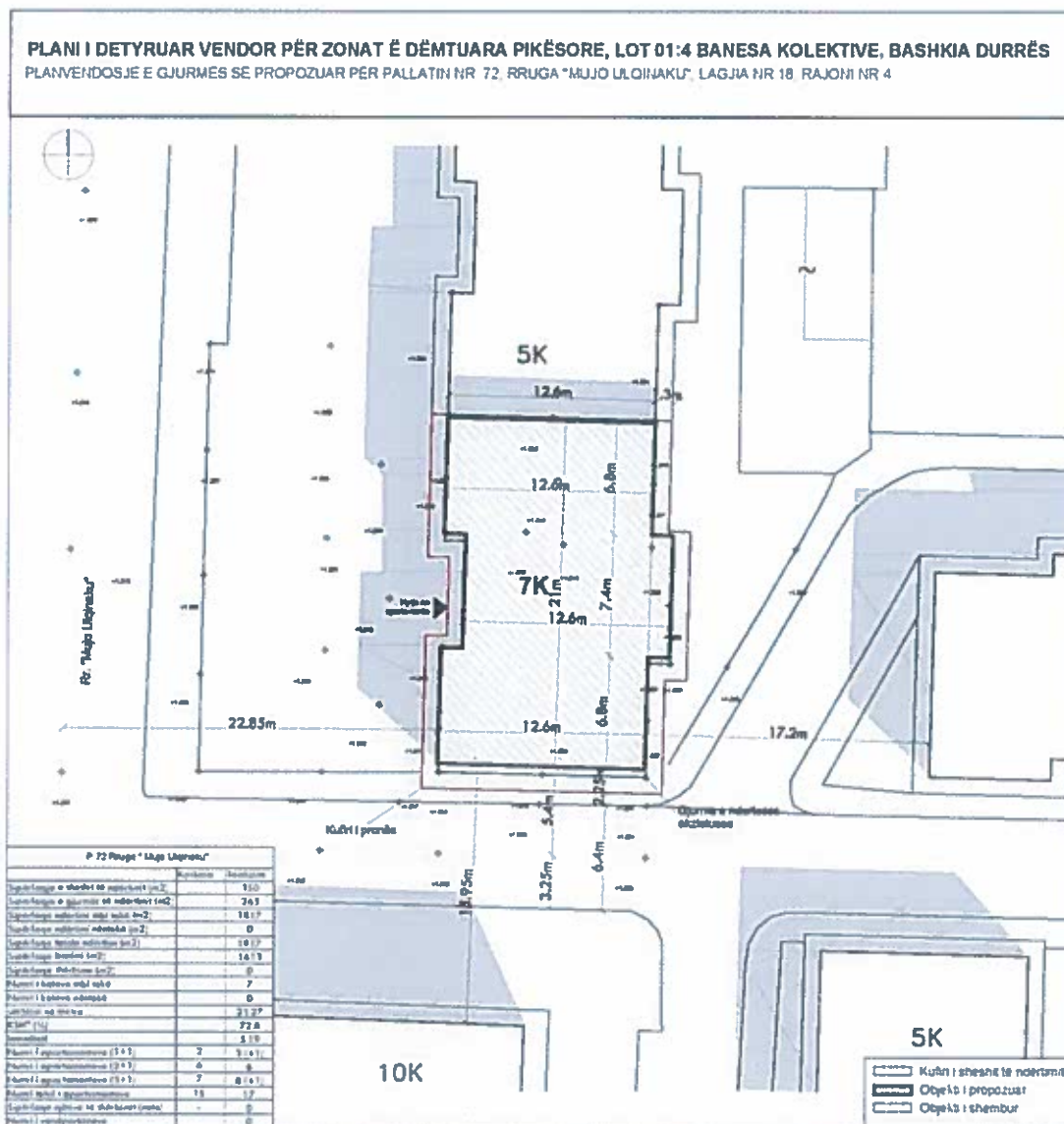
- Përvec plotesimit të kërkesave banim, propozohet 1 Njësi Shërbimi Publik në katin përdhe.



Jan

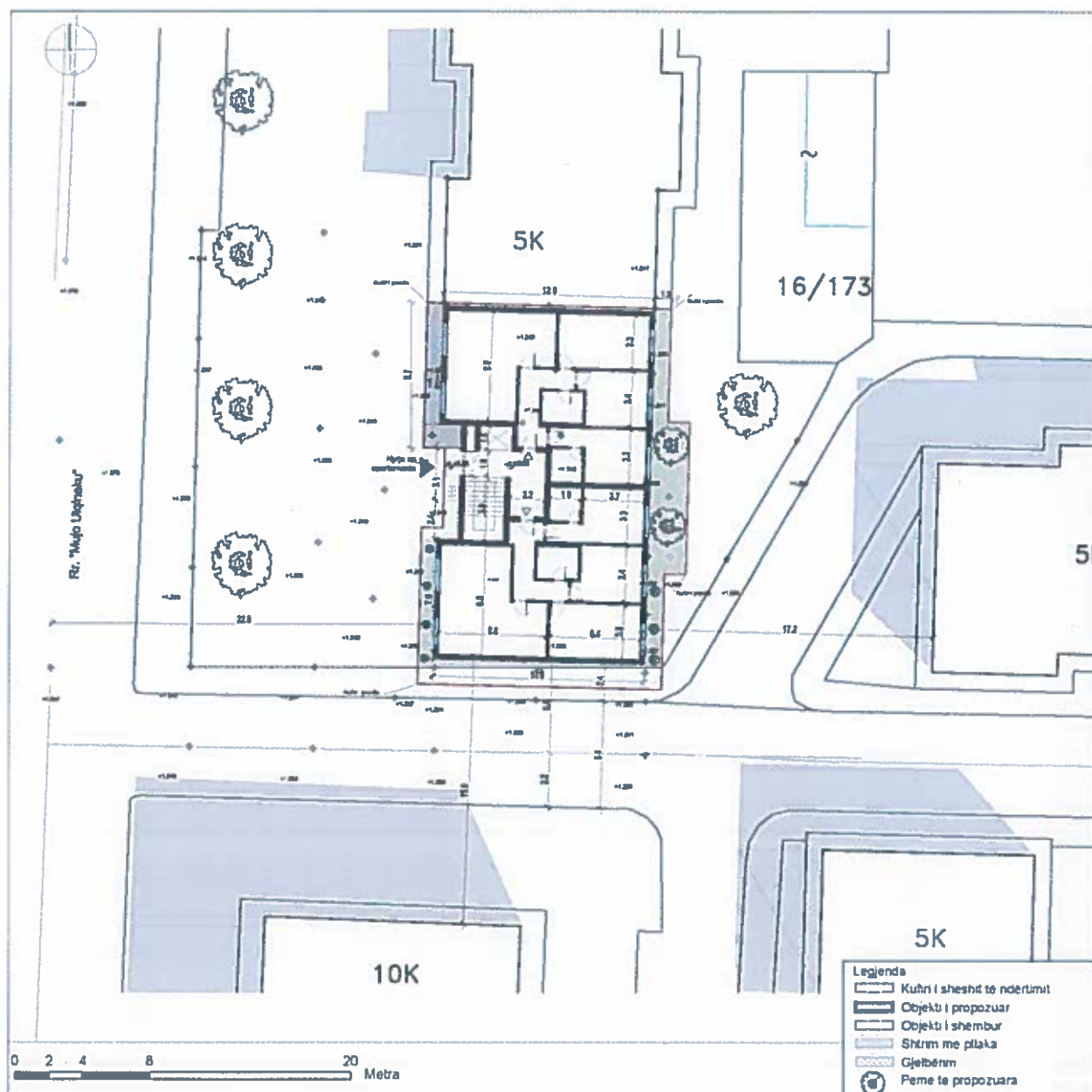
Pallati nr.72 , Rruga "Mujo Ulqinaku", Lagjia nr. 18, Rajoni nr. 4, Zona Kadastrale 8511, Nr. Pasurie 16/236.

Banesa kolektive e re e vendosur në truallin e këtij objekti ka dimensione (21 x 12.6)m. Dimensionin 12,6m i gjerësisë së objektit të propozuar korrespondon me gjerësinë e objektit ekzistues. Gjithashtu gjatësia e objektit të propozuar është 21m, 60cm më e ngushtë sesa ajo e objektit ekzistues.



• Planvendosja e objektit të propozuar

Seksioni relativisht i ngushtë i objektit mundëson zhvillimin e njërive të banimit me ventilim të rrethorë dhe akomodimin e zonës së ditës në lindje përgjatë rrugës "Mujo Ulqinaku" dhe akomodimin e zonës së natës në perëndim. Objekti ka 1 nyje shkallë-ashensor e cila aksesohet nga rruga "Mujo Ulqinaku" dhe nga e cila shpërndahen dy deri në tre apartamente për kat, në shtrirje vertikale prej 7 katësh. Kati përdhe i këtij objekti mundëson dy hapësira banimi. Hapësirat shërbyese të njërive të banimit si nyjet sanitare dhe depot zhvillohen në brendësi të objektit, duke ndarë zonat e ditës me ato të natës dhe duke u aksesuar lehtësisht prej tyre.

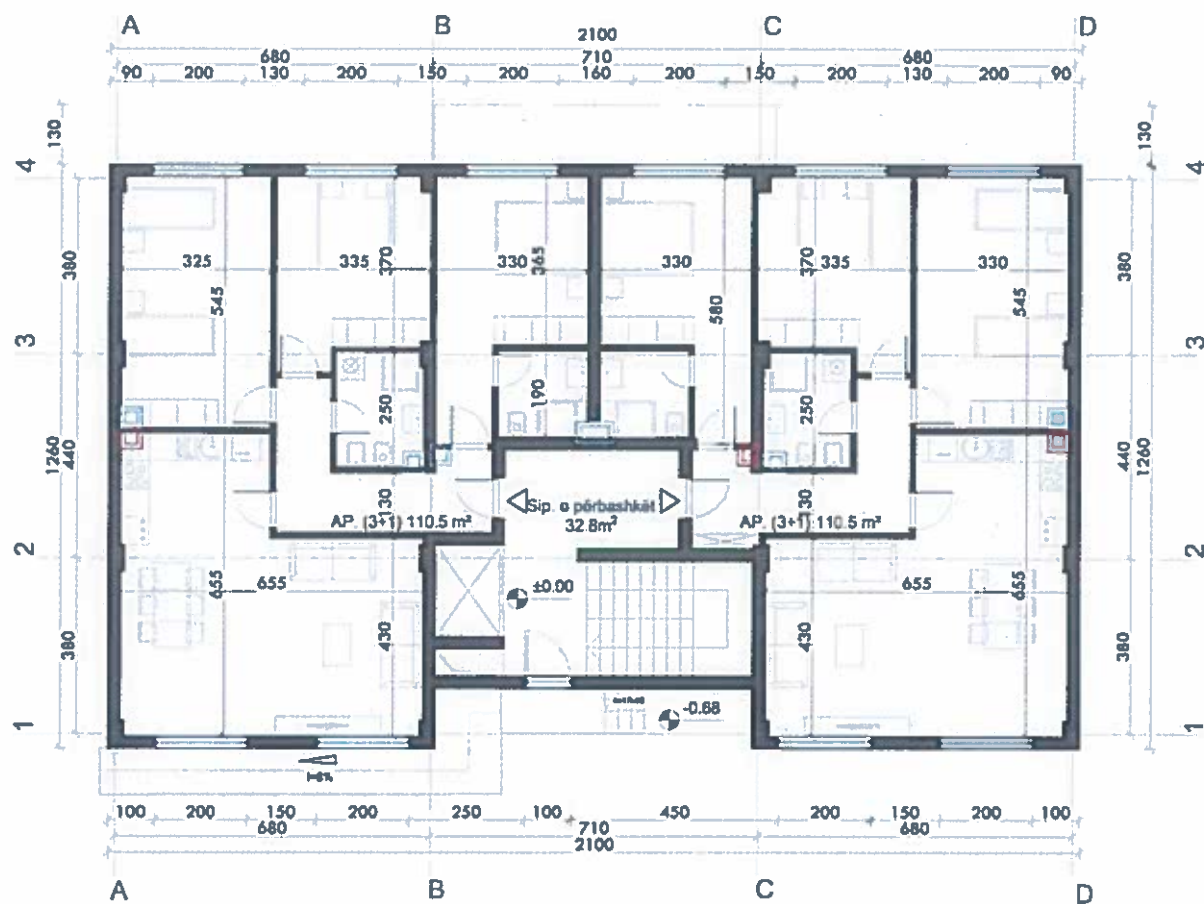


• Plani i sistemit i objektit të propozuar

Kufiri i pronës nuk na lejon mundësinë e organizimit të ambienteve shtesë të rekreacionit. Duke qenë se në katin përdhe do të ketë banim, propozohet ndërtimi i objektit me xokolaturë, me qëllim krijimin e intimitetit të banorëve. Aksesit në objekt bëhet nëpërmjet një shkalle dhe një rampe për personat me aftësi të kufizuara.



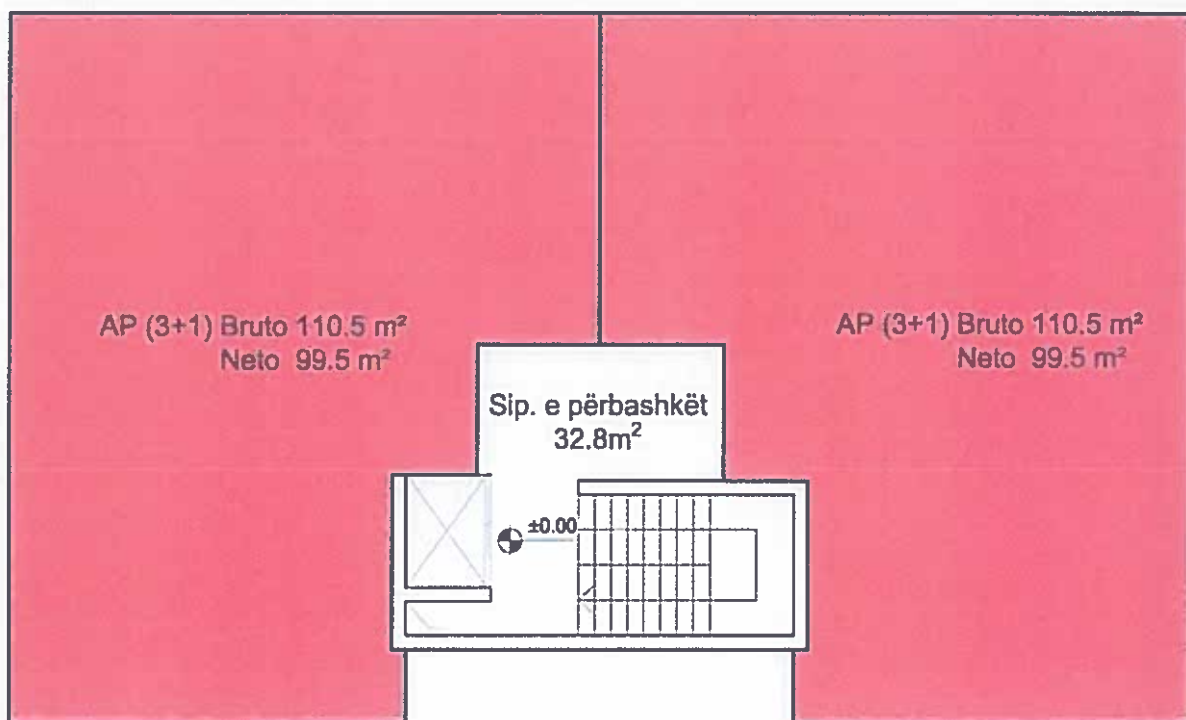
fu



- Planimetria e katit përdhe

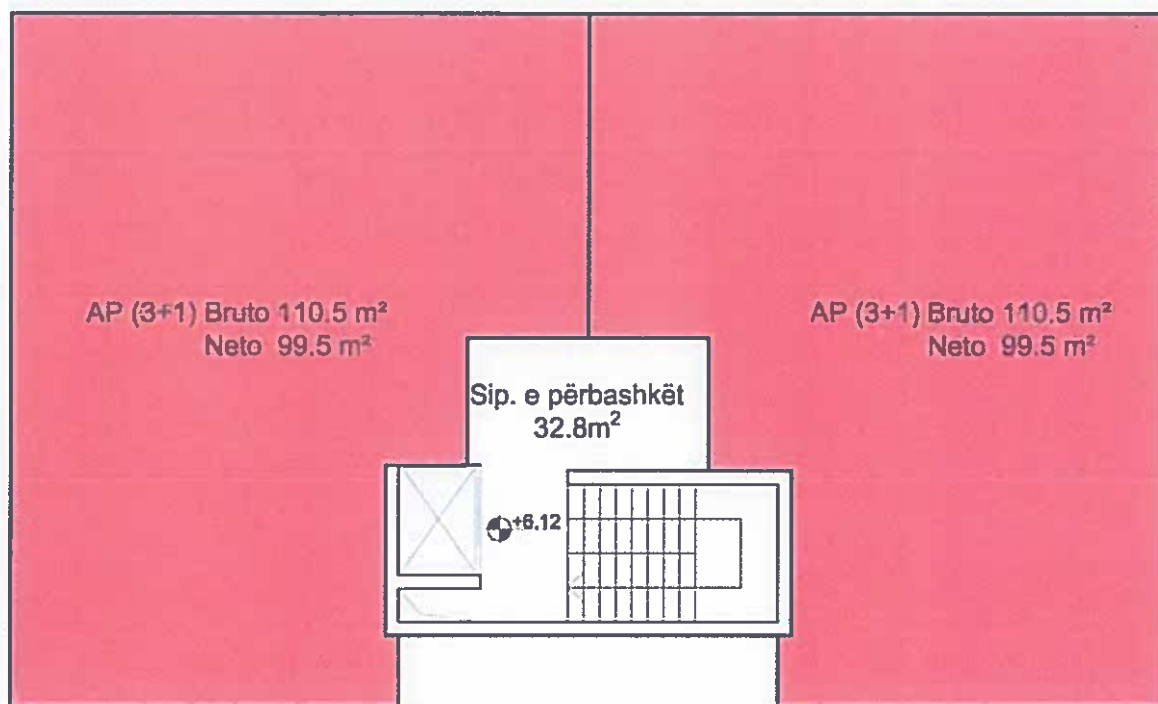


Gen



- Skema funksionale e katit përdhe

ju

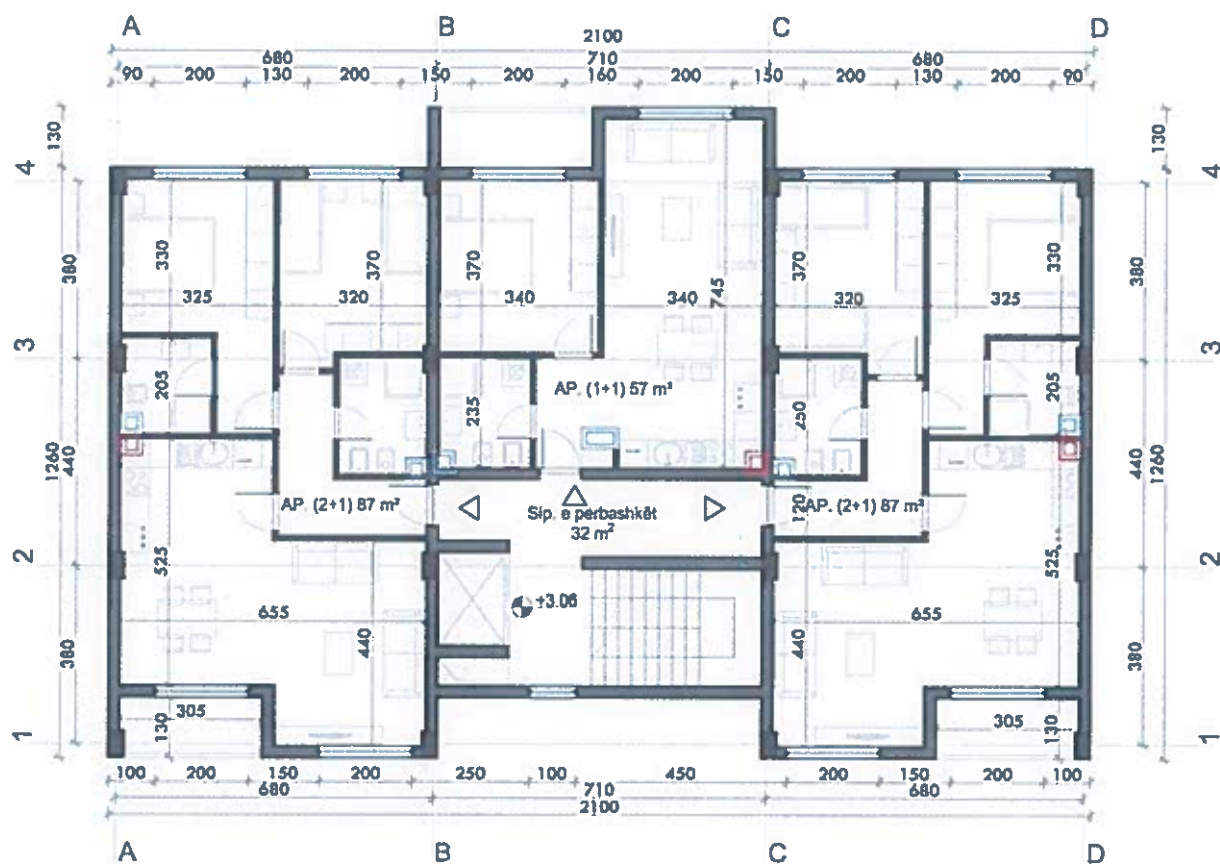


- Skema funksionale e katit +2,+4,+6

Skemat funksionale të katit të dytë, të katërt dhe të gjashtë kanë shpërndarje të njëjtë apartamentesh dhe sipërfaqesh, ndryshojnë vetëm nga lartësia e katit. Këto kate kanë organizim planimetrik me 2 apartamente për kat, të tipologjisë (3+1), me sipërfaqe neto 99.5 m².

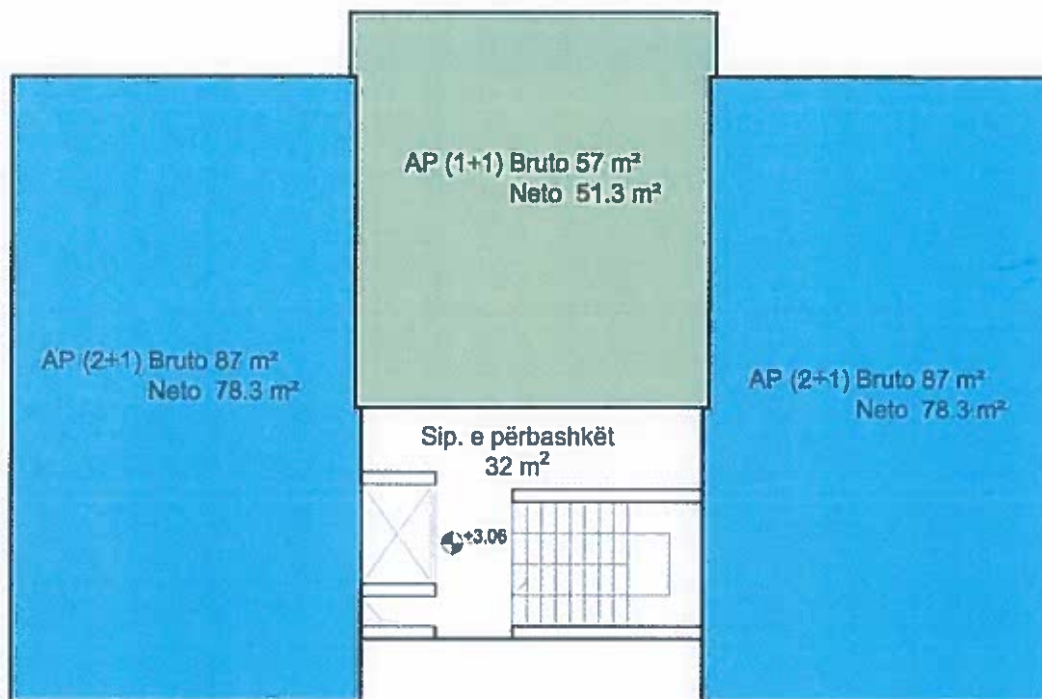


ju



- Planimetria e katit +1, +3, +5



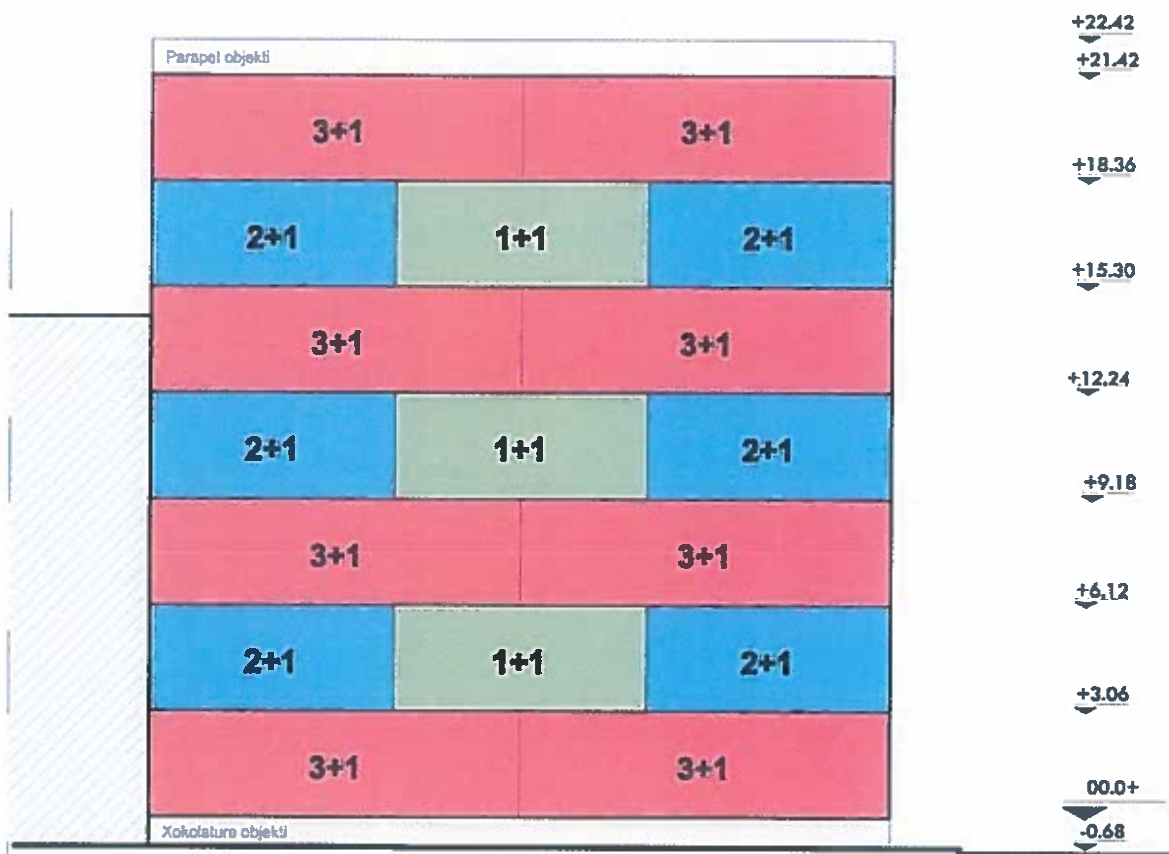


- Skema funksionale e katit +1,+3,+5

Skemat funksionale të katit të parë, të tretë dhe të pestë kanë shpërndarje të njëjtë apartamentesh dhe sipërfaqesh. Këto kate kanë organizim planimetrik me 3 apartamente për kat, të tipologjisë (2+1) me sipërfaqe neto 78.3 m² dhe të tipologjisë (1+1) me sipërfaqe neto 51.3 m².



ju



- Skema e shpërndarjes vertikale



Signature



☐ Pamje 3-Dimensionale

Handwritten signature

Për të akomoduar detyrën e projektimit dhe duke gjeneruar njësi banimi dhe për nevojat sociale, objekti zhvillohet në 7 kate mbi tokë. Si rezultat i këtij volumi ndërtimor, gjenerohen njesitë e mëposhtme:

OBJEKTI I BANIMIT NR. 72 NË RRUGËN "MUJO ULQINAKU"			
Kati	1+1	2+1	3+1
0	0	0	2
1	1	2	0
2	0	0	2
3	1	2	0
4	0	0	2
5	1	2	0
6	0	0	2
TOTAL REALIZIMI	3	6	8
KËRKESA P1	2	6	7
DIFERENCA	+1	0	+1



Jun

3.

STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT



Signature

Detyra e dhënë e projektimit synon strehimin e banorëve të dëmtuar nga tërmeti i Nëntorit 2019, të cilët janë cilësuar të pastrehë nga institucionet vendore.

Në zbatim të VKM 904/2020 për referencat sasiore, njësitë minimale (apartamentet) janë konform legjislacionit në fuqi.

Për sa i përket qasjes projektuese, në kushtet e një investimi me fonde publike, qëllimi ynë është të realizojmë njësi banimi me cilësi të lartë me kosto optimale. Për të realizuar këtë qëllim, në fokus është optimizimi i sipërfaqeve të përdorimit dhe potencializimi funksional i tyre. Gjithashtu, konsiderojmë cilësi banimi cilësinë e ajrit të brendshëm të objektit si dhe realizimin e temperaturës së komfortit. Në funksion të këtij qëllimi, diellëzimi dhe ventilimi natyror mbeten elementë që realizojnë cilësitë e mësipërme me kosto minimale nga ana e përdoruesit të objektit. Si rrjedhojë, pavarësisht emergjencës së strehimit, në fokus mbetet dhe cilësia e njësive minimale (apartamenteve) dhe si rrjedhim dhe cilësia e jetës së përdoruesve potencialë.

Në funksion të optimizimit të kostove të investimit, konsiderojmë elementë kyç:

- Kompatibilitetin e strukturës konstruktive të objektit me strukturën funksionale
- Kompatibilitetin e rrjetit teknologjik me strukturën funksionale
- Racionalitetin e strukturës teknologjike të objektit.

Si rezultat, qëllimet e qasjes projektuese mund të përmbliidhen në pikat e mëposhtme:

1. Eficiencë e investimit.
2. Eficiencë e implementimit të projektit në terma kohorë (zbatueshmëria).
3. Cilësi e lartë e jetesës së përdoruesve, pavarësisht koston së investimit.
4. Përmirësim i cilësisë së hapësirës publike duke gjeneruar dhe vlera estetike në mjedisin e ndërtuar.
5. Gjenerim i shembujve referencialë në mjedisin e ndërtuar në lidhje me aplikimin e tipologjisë së banesës kolektive.
6. Fleksibilitet i shndërrimit të tipologjive të njësive minimale pa modifikuar impiantin teknologjik përkatës. Pra nyjet higjieno-sanitare dhe zonat e gatimit mbeten të pandryshuara në kate, gjë që ndikon në reduktimin e kostove, eficiencën kohore dhe mirëfunksionimin afatgjatë të objektit të banimit.

Në kushtet specifike, për eficiencë të vendimmarrjeve lokale, jemi përpjekur të realizojmë objektet akomoduese të propozuara, mbi gjurmën e objekteve ekzistuese, tre prej të cilëve aktualisht janë të pabanuar (Pallati Nr.72, Rruga "Mujo Ulqinaku", Lagja Nr.18, Rajoni Nr.4, Pallati Nr.120, Rruga "Aleksandër Goga", Lagja Nr.18, Rajoni Nr.5 dhe Pallati Nr.130, Rruga "Aleksandër Goga", Lagja Nr.18, Rajoni Nr.4) dhe Pallati Nr.1035, Rruga "Milosao", Lagja Nr.9/2, Rajoni Nr. 2, i cilësuar i pabanueshëm. Një prej sfidave projektuese është dhe strehimi në të njëjtin objekt i të gjithë banorëve të shpallur të pastrehë, në përputhje me legjislacionin në fuqi. Ky parakusht rezulton i vështirë, pasi detyra e projektimit në të katërta rastet kërkon kapacitete të strukturave ndërtimore më të mëdha sesa strukturat ekzistuese.



fu

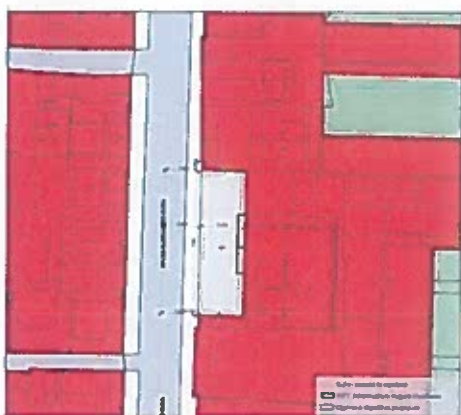
4.

PLANI I ZHVILLIMIT

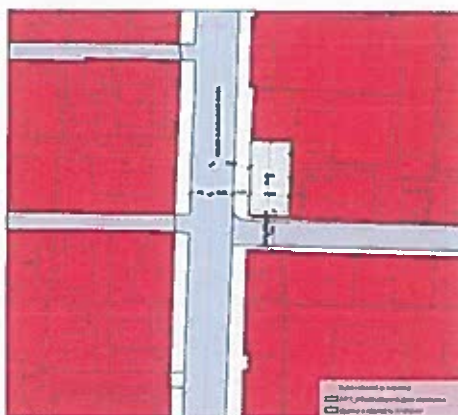


Signature

4.1 Plani i përdorimit të tokës dhe projektimit urban



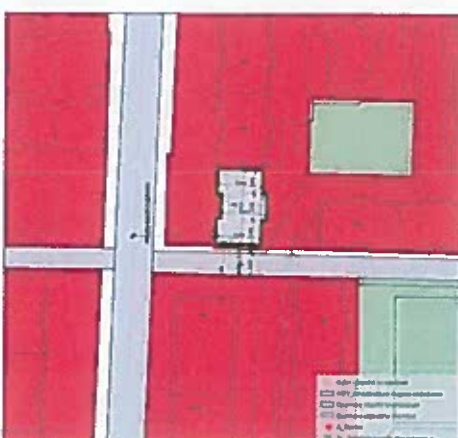
Pallati nr.130, Rruga "Aleksander Goga",
Lagja nr.18,



Pallati nr.120, Rruga "Aleksander Goga", Lagja



Pallati nr.1035, Rruga "Milosao", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2



Pallati nr.72, Rruga "Mujo Ulqinaka", Lagja nr.18, Rajoni nr.4

Planvendosjet e objekteve të propozuar në hartën e përdorimit të tokës

Propozimet e 4 objekteve të banimit për rindërtim mbështeten në aktin normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 "Për Përballimin E Pasojave Të Fatkeqësisë Natyrore", Neni 18, Procesi i rindërtimit dhe programet e tij, pika c), e cila mundëson rindërtimin e ndërtesave të shembura nga fatkeqësia natyrore në të njëjtin truall dhe jo instrumen-tave ligjorë lokalë të menaxhimit të territorit (IPV 2013 dhe PPV 2016)

Në hartën bashkangjitur paraqiten kategoritë e përdorimit të tokës sipas IPV 2013. Njësitë në të cilat ndodhen pallatet e kësaj PdyV-je janë A.3.5, A.1.1

A / Banim - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit



fu

4.2 Plani i infrastrukturave publike dhe mbrojtjes së mjedisit/tokës



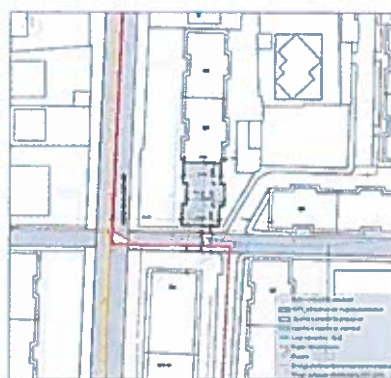
Pallati nr.130, Rruga "Aleksander Goga", Lagja nr.18, Rajoni nr.4



Pallati nr.120 Rruga "Aleksander Goga"



Pallati nr.1035, Rruga "Milosao", Lagja nr.9/2, Rajoni nr.2



Pallati nr.72, Rruga "Mujo Ulqinako", Lagja nr.18, Rajoni nr.4

Planvendosjet e objekteve të propozuar në hartën e infrastrukturave publike

Duke qenë se objektet vendosen në zona të formuara urbane, lidhja me infrastrukturën rrugore, infrastrukturën e ujësjellës-kanalizimeve dhe të infrastrukturës së furnizimit të energjisë elektrike është lehtësisht e realizueshme.



Signature

5.

RREGULLORJA E PLANIT



fu

Kjo Rregullore është mbështetur në Ligjin Nr.107 datë 31.07.2014 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit" të ndryshuar me Ligjin Nr. 73/2015, Ligjin Nr. 28/2017, Ligjin Nr.42/2019 , Vendimit të K.RR.T.R.SH-së Nr. 03, dt. 21.08.2002 dhe Vendimin e Këshillit të Ministrave Nr.686, datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit".

5.2 Rregullat e përgjithshme të përdorimit të tokës

Duke qenë se dokumenti i përgatitur është PdyV Pikësore për 4 objektet e banimit, nuk ka ndryshime të ndjeshme në nivel njësie strukturore, sidomos për sa i përket përdorimit të lejuar të tokës, i cili mbetet :

A / *Banim* - përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit për:

Pallati Nr.1034, Rruga "Milosao", Lagjia Nr.9/2, Rajoni Nr.2,

Pallati Nr.130, Rruga "Aleksandër Goga", Lagjia Nr.18, Rajoni Nr.4,

Pallati Nr.120, Rruga "Aleksandër Goga", Lagjia Nr.18, Rajoni Nr.5,

Pallati Nr.72, Rruga "Mujo Ulqinaku", Lagjia Nr.18, Rajoni Nr.4,

Për sa i takon distancave dhe pozicionimit të objektit në shesh është ruajtur kryesisht gjurma ekzistuese, si dhe është zbatuar koncepti i "rradhitjes" ose i "vijës së ndërtimit" siç rekomandohet nga IPV Durrës 2013.

Projekti për miratimin për leje ndërtimi dhe projekti i zbatimit të 4 pallateve duhet të ndjekë udhëzimet e projektit paraprak, për:

1. organizimin e tipologjisë së apartamenteve në çdo kat
1. ndarjen funksionale për çdo tipologji apartamenti
2. vizionin arkitektonik të shprehur në volumetrinë aksonometrike

Kjo pikë, bashkë me disa të tjera të rregullores, duhet të integrohen në vendimin për miratimin e Lejes së Zhvillimit.



5.3 Rregullat për çdo njësi/ parcelë/ zonë zhvillimi - Pasaportën e çdo parcele të dëmtuar

Pasaporta për objektin e banimit të propozuar në sheshin e ndërtimit të Pallatit Nr.1035, Rruga "Milosao", Lagjia Nr.9/2, Rajoni Nr.2

P.1035 Rruga "Milosao"		
	Kerkesa	Realizimi
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)		469.5
Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)		285
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë (m2)		1710
Sipërfaqe ndërtimi nëntokë (m2)		0
Sipërfaqe totale ndërtimi (m2)		1710
Sipërfaqe banimi (m2)		1678.4
Sipërfaqe shërbimi (m2)		31.6
Numri i kateve mbi tokë		6
Numri i kateve nëntokë		0
Lartësia në metra		20.57
KSHT (%)		60.7
Intensiteti		3.64
Numri i apartamenteve (1+1)	4	4
Numri i apartamenteve (2+1)	9	9
Numri i apartamenteve (3+1)	5	5
Numri total i apartamenteve	18	18
Sipërfaqe njësi të shërbimit (neto)	-	28.5
Numri i vendparkimeve		0



fu

Pasaporta për objektin e banimit të propozuar në sheshin e ndërtimit të Pallatit Nr.72, Rruga "Mujo Ulqinaku",
Lagjia Nr.18, Rajoni Nr.4

P.72 Rruga "Mujo Ulqinaku"		
	Kerkesa	Realizimi
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)		350
Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)		265
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë (m2)		1817
Sipërfaqe ndërtimi nëntokë (m2)		0
Sipërfaqe totale ndërtimi (m2)		1817
Sipërfaqe banimi (m2)		1613
Sipërfaqe shërbimi (m2)		0
Numri i kateve mbi tokë		7
Numri i kateve nëntokë		0
Lartësia në metra		23.27
KSHT (%)		72.8
Intensiteti		5.19
Numri i apartamenteve (1+1)	2	3 (+1)
Numri i apartamenteve (2+1)	6	6
Numri i apartamenteve (3+1)	7	8 (+1)
Numri total i apartamenteve	15	17 (+2)
Sipërfaqe njësi të shërbimit (neto)	-	0
Numri i vendparkimeve		0



Signature

Pasaporta për objektin e banimit të propozuar në sheshin e ndërtimit të Pallatit Nr.120, Rruga "Aleksandër Goga", Lagjia Nr.18, Rajoni Nr.5

P.120 Rruga "Aleksandër Goga"		
	Kerkesa	Realizimi
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)		248.9
Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)		242.6
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë (m2)		1940.8
Sipërfaqe ndërtimi nëntokë (m2)		0
Sipërfaqe totale ndërtimi (m2)		1940.8
Sipërfaqe banimi (m2)		1550.5
Sipërfaqe shërbimi (m2)		211.7
Numri i kateve mbi tokë		8
Numri i kateve nëntokë		0
Lartësia në metra		24.99
KSHT (%)		97.4
Intensiteti		7.8
Numri i apartamenteve (1+1)	1	4 (+3)
Numri i apartamenteve (2+1)	7	8 (+1)
Numri i apartamenteve (3+1)	6	6
Numri total i apartamenteve	14	18 (+4)
Sipërfaqe njësi të shërbimit (neto)	84	179.9
Numri i vendparkimeve		0



Signature

Pasaporta për objektin e banimit të propozuar në sheshin e ndërtimit të Pallatit Nr.130, Rruga "Aleksandër Goga", Lagjia Nr.18, Rajoni Nr.4

P.130 Rruga "Aleksandër Goga"		
	Kerkesa	Realizimi
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)		519.7
Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)		512.5
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë (m2)		4029.8
Sipërfaqe ndërtimi nëntokë (m2)		0
Sipërfaqe totale ndërtimi (m2)		4029.8
Sipërfaqe banimi (m2)		3577.7
Sipërfaqe shërbimi (m2)		452.1
Numri i kateve mbi tokë		8
Numri i kateve nëntokë		0
Lartësia në metra		24.99
KSHT (%)		98.6
Intensiteti		7.75
Numri i apartamenteve (1+1)	6	10 (+4)
Numri i apartamenteve (2+1)	13	20 (+7)
Numri i apartamenteve (3+1)	7	8 (+1)
Numri total i apartamenteve	26	38 (+12)
Sipërfaqe njësie të shërbimit (neto)	270.69	421.4
Numri i vendparkimeve		0

5.4 Rregullat për personat me aftësi të kufizuara, rregullat e ruajtjes së mjedisit

Në të gjithë objektet e propozuara, pjesë e kësaj PdyV-je, gjatë procesit të projektimit dhe të zbatimit, do të respektohen kushtet ligjore për personat me aftësi të kufizuara, sipas standardeve ligjore në respektim të Ligjit nr. 93/2014, datë 09.11.2014, "Për përfshirjen Sociale dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara" dhe aktet nënligjore në zbatim të tij si dhe VKM nr. 1503 datë 19.11.2008, për miratimin e rregullores "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar". Të respektohen standardet e përcaktuara në Shtojcën 2, përveç rasteve kur këto normativa rregullohen me akte të veçanta ligjore.



fu

6. Preventiv PARAPRAK

PARASHIKIMI I KOSTOVE PER 4 BANESAT KOLEKTIVE, DURRES

P.130 Rruga " Aleksandër Goga"

	Siperfaqe (m2)	Cmimi per m2 (leke/m2) pa TVSH	Vlefta (leke)
Banim	3,577.7	32,107.0	114,869,213.9
Sherbime	452.1	32,107.0	14,515,574.7
Total ndertim	4,029.8		129,384,788.6

P.120 Rruga " Aleksandër Goga"

	Siperfaqe (m2)	Cmimi per m2 (leke/m2) pa TVSH	Vlefta (leke)
Banim	1,728.6	32,107.0	55,500,160.2
Sherbime	212.2	32,107.0	6,813,105.4
Total ndertim	1,940.8		62,313,265.6

P.72 Rruga " Mujo Ulqinaku"

	Siperfaqe (m2)	Cmimi per m2 (leke/m2) pa TVSH	Vlefta (leke)
Banim	1,817.0	32,107.0	58,338,419.0
Sherbime	0.0	32,107.0	0.0
Total ndertim	1,817.0		58,338,419.0

P.1035 Rruga " Milosao"

	Siperfaqe (m2)	Cmimi per m2 (leke/m2) pa TVSH	Vlefta (leke)
Banim	1,678.4	32,107.0	53,888,388.8
Sherbime	31.6	32,107.0	1,014,581.2
Total ndertim	1,710.0		54,902,970.0

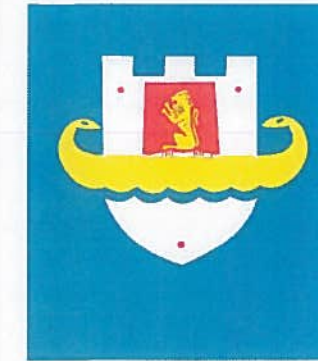
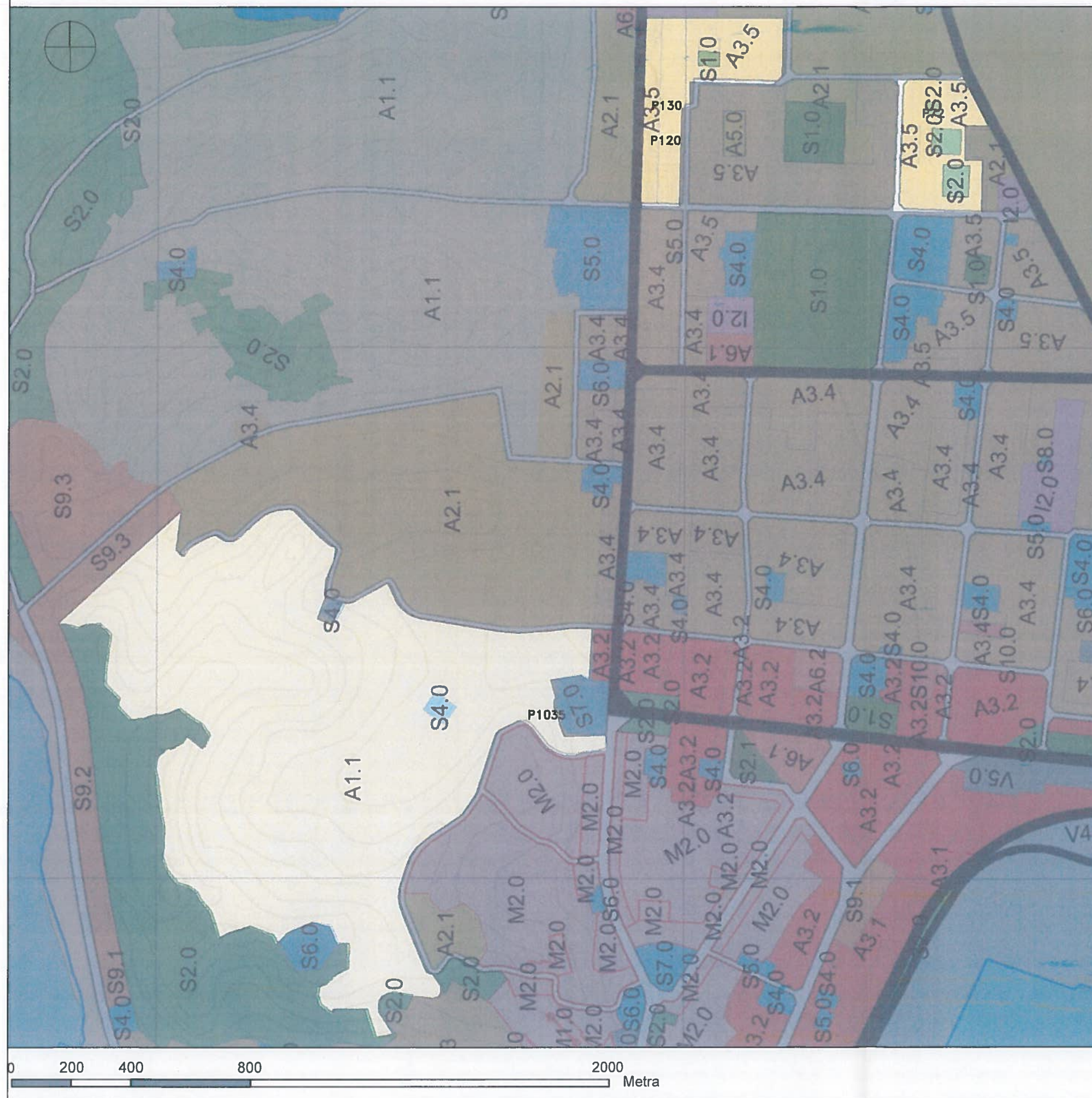
TOTAL			304,939,443.2
--------------	--	--	----------------------

* cmimi/m2 l referohet UDHËZIM Nr. 4, datë 30.9.2015

PËR MIRATIMIN E KOSTOS MESATARE TË NDËRTIMIT TË BANESAVE NGA ENTI KOMBËTAR I BANESAVE
PËR VITIN 2015, Qyteti DURRES



HARTA E POZICIONIT TË PALLATEVE NË RAPORT ME QYTETIN
(HARTË E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS IPV 2013)



Bashkia Durrës

**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS**

HARTA E POZICIONIT TË PALLATEVE NË RAPORT ME QYTETIN (HARTË E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS IPV 2013)

DATA
06/08/2020

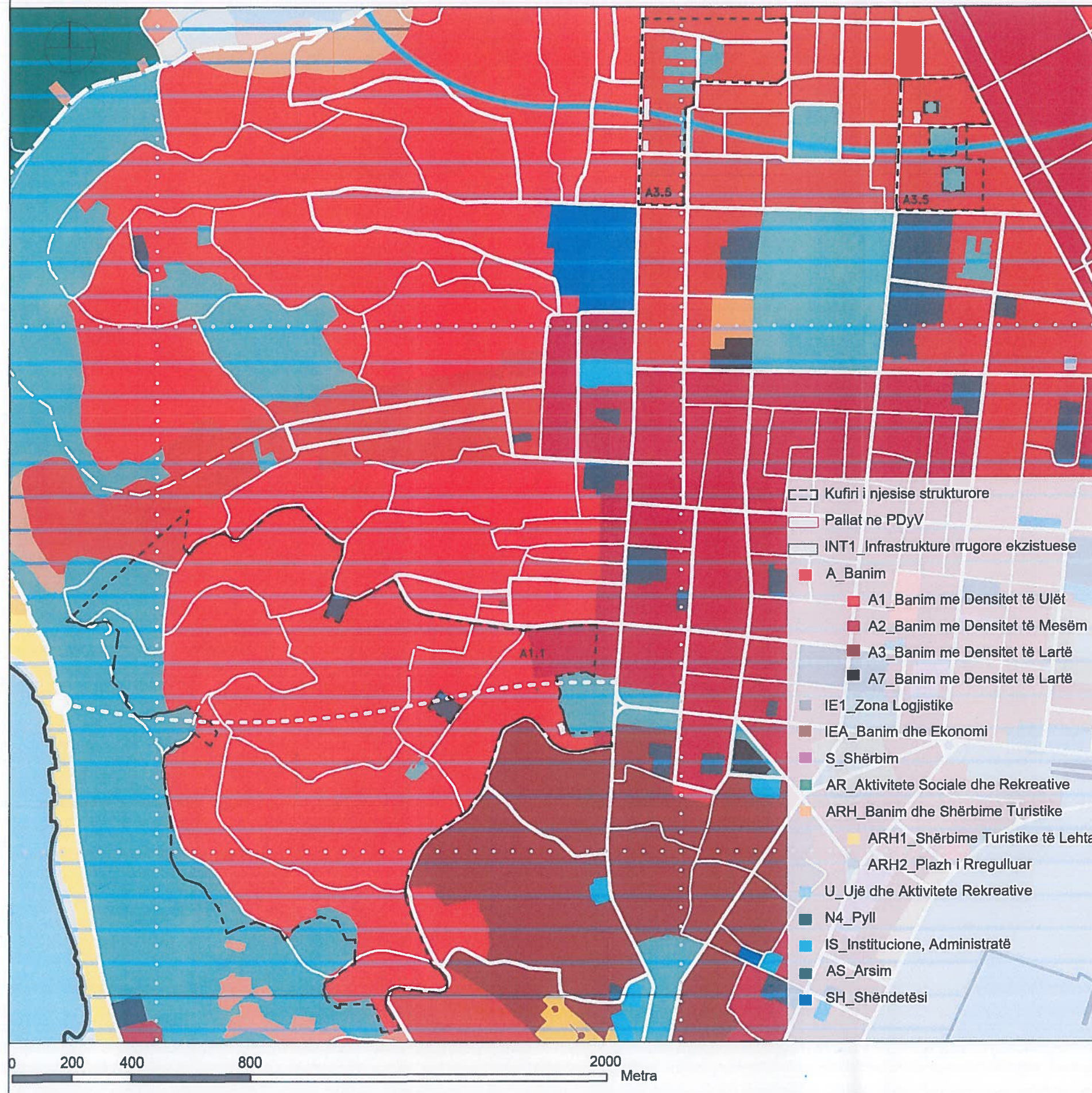
SHKALLA
1:8000

NR. I FLETĒS
1

NR. 1 KOPJES
2/2

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS
HARTA E NJËSIVE STRUKTUREORE KU NDODHEN 4 PALLATET DHE E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS IPV 2013



Bashkia Durrës

**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS**

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E NJËSIVE STRUKTUREORE KU NDODHEN 4 PALLATET DHE E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS IPV 2013

DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:8000	NR. I FLETËS 2	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Hartol	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotiraq Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaq	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 72, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

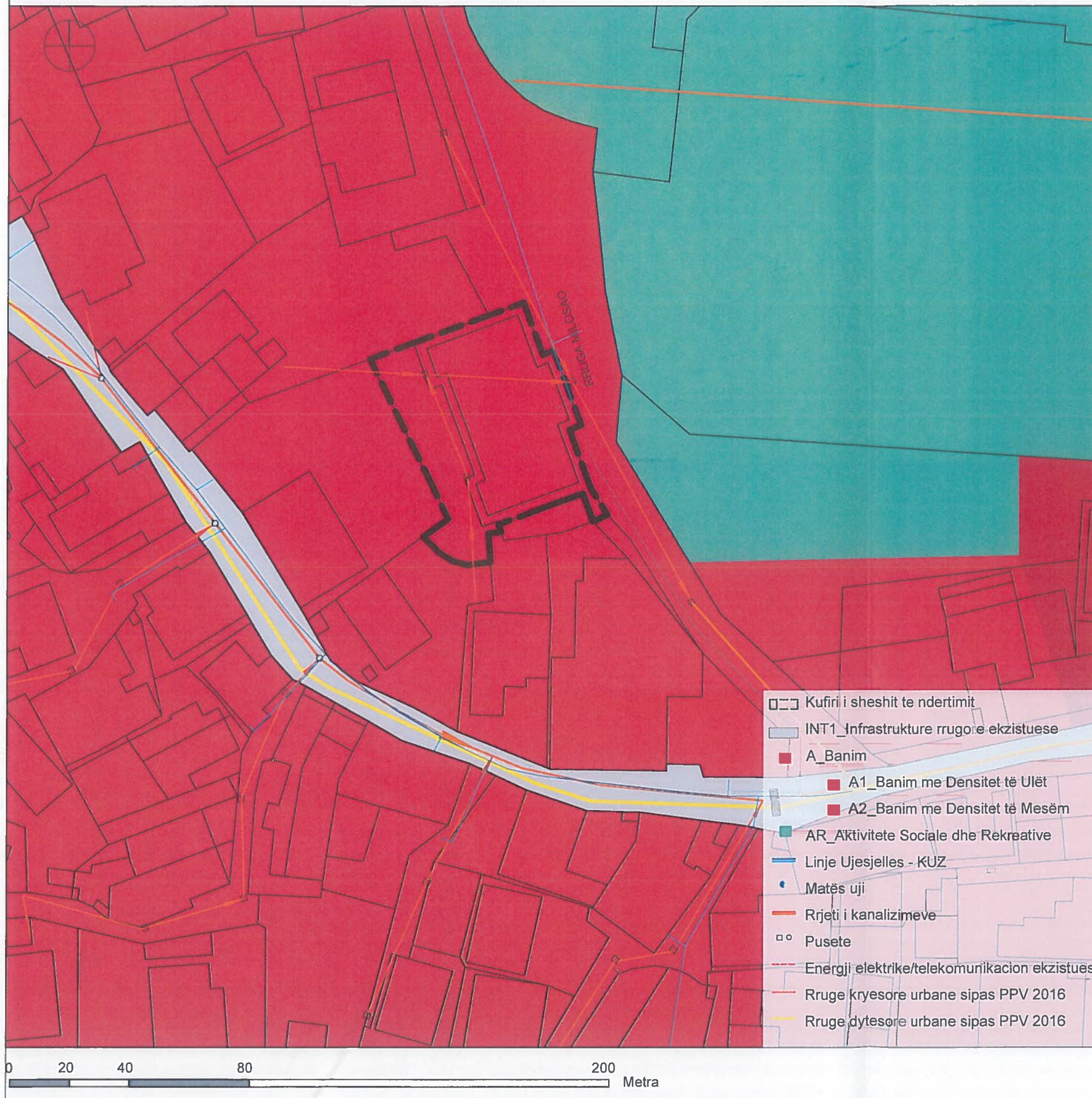
HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 72, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:500	NR. I FLETËS 3	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotiraq Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

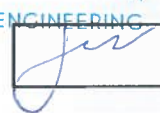
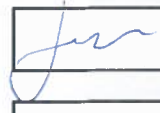
HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2

DATA
06/08/2020

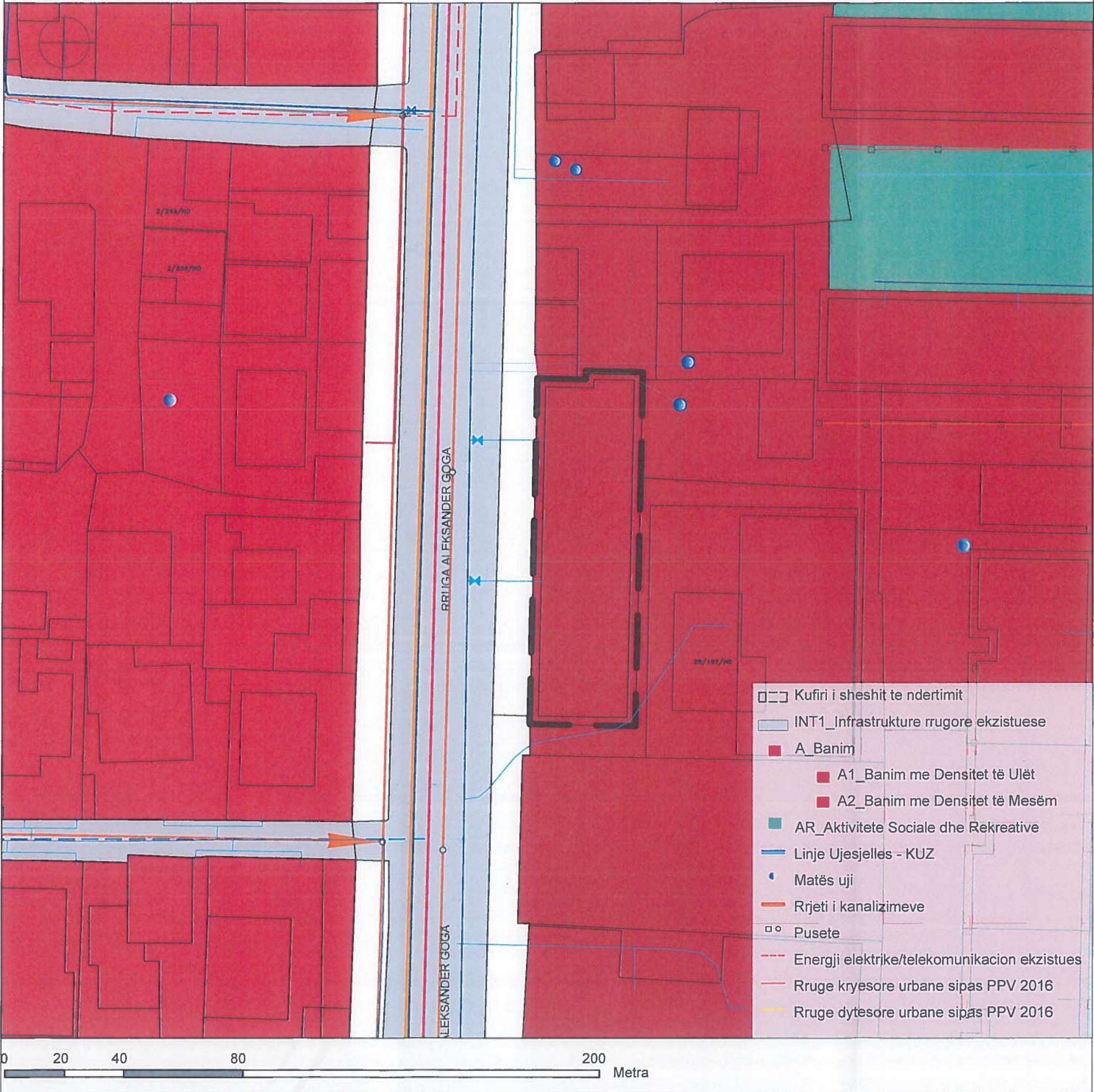
SHKALLA
1:5000

NR. I FLETËS
4

NR. I KOPJES
2/2

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pilomina / Sotirac Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS
HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS**

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA
06/08/2020

SHKALLA
1:5000

NR. I FLETËS
5

NR. I KOPJES
2/2

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS
HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.5, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS**

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.5, LAGJIA 18

DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 6	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

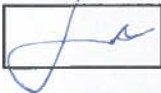
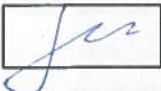
18/261/70

Legjenda

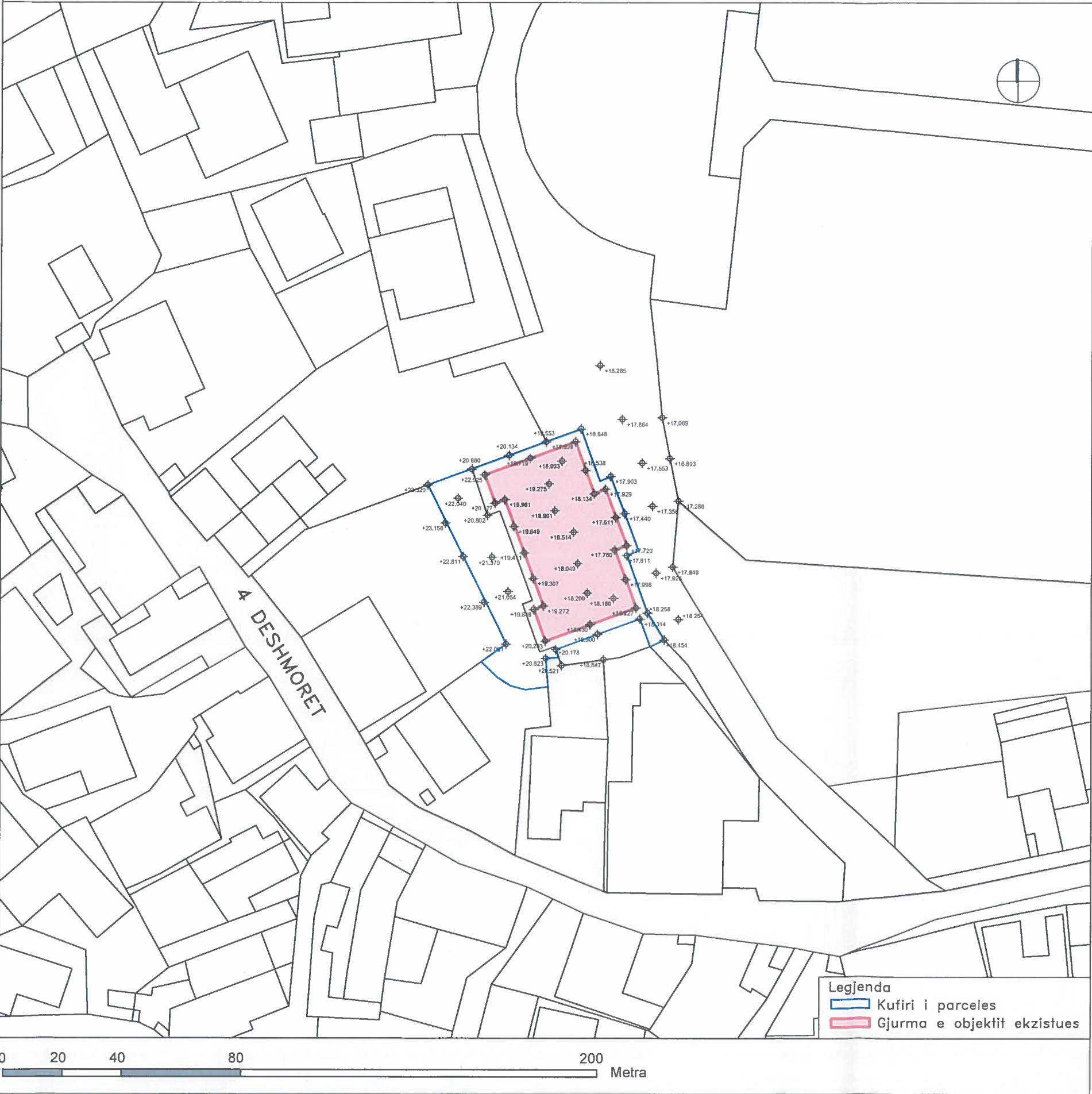
- Kufiri i parceles
- Gjurma e objektit ekzistues



EMËRTIMI I FLETËS: HARTA E RILEVIMIT TOPOGRAFIK TE PALLATIT Nr. 72, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18			
DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:500	NR. I FLETËS 1	NR. I KOPJES 2/2

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	NDËRTIM CONSTRUCTION PROJEKTIM ENGINEERING	www.son-cc.com
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri		
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotirag Ceca		
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri		
Ekspert GIS	Nazmi Dashi		
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi		
Gjeolog	Vladimir Avda		
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj		
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto		

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS
HARTA E RILEVIMIT TOPOGRAFIK TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2

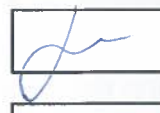


Bashkia Durrës

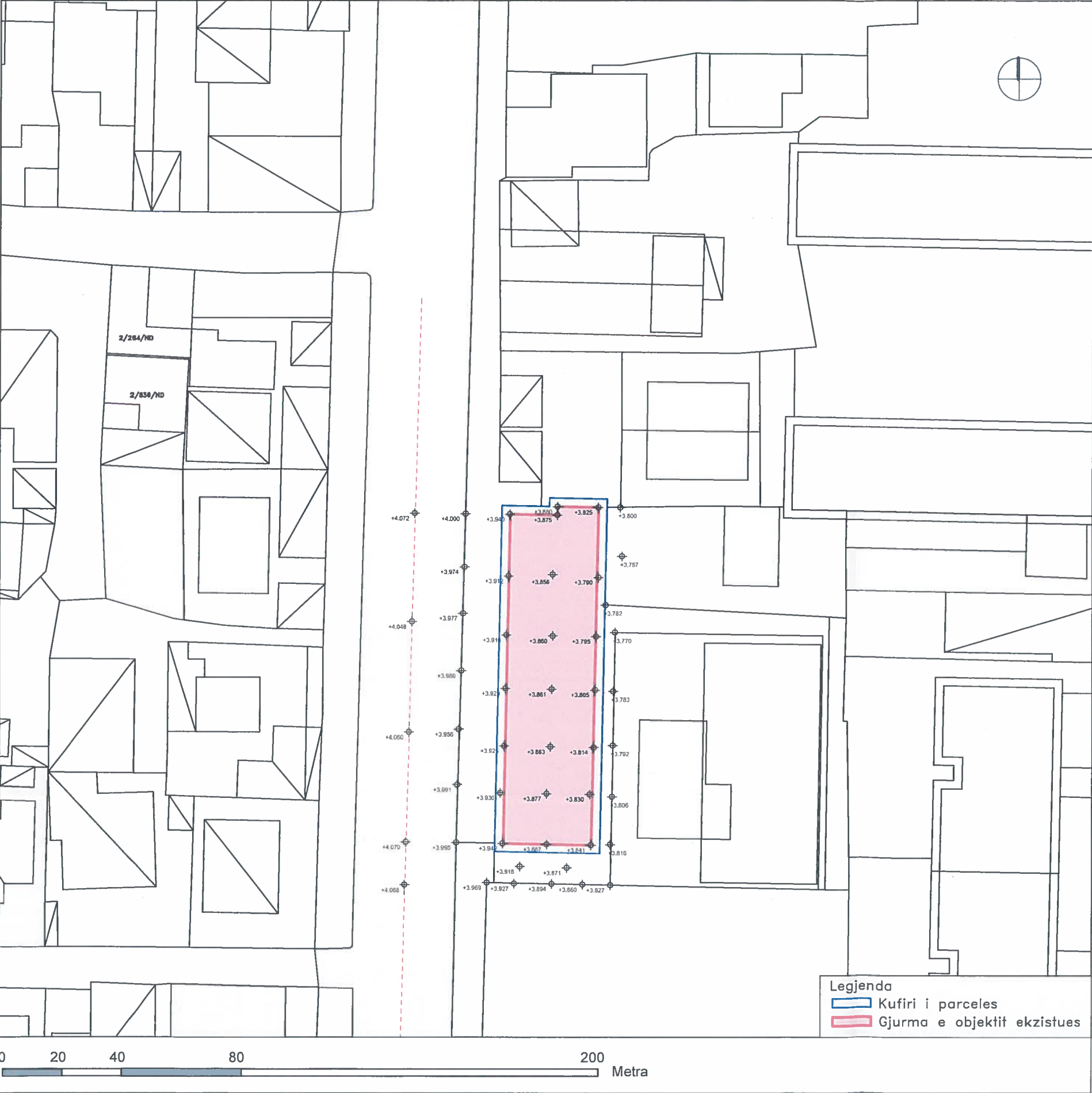
**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS**

EMËRTIMI I FLETËS:
HARTA E RILEVIMIT TOPOGRAFIK TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1,
RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2

DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:500	NR. I FLETËS 2	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS
HARTA E RILEVIMIT TOPOGRAFIK TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

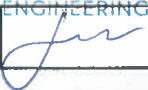


Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:
HARTA E RILEVIMIT TOPOGRAFIK TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA",
RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:500	NR. I FLETËS 3	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Solirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Falmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	



Technical drawing of a building plot with a grid of points and elevation data. The drawing shows a rectangular plot with a grid of points and elevation data. A red dashed line indicates the boundary of the plot. The plot is surrounded by other buildings and a road. A legend in the bottom right corner identifies the symbols used.

Legend:

- Kufiri i parceles
- Gjurma e objektit ekzistues



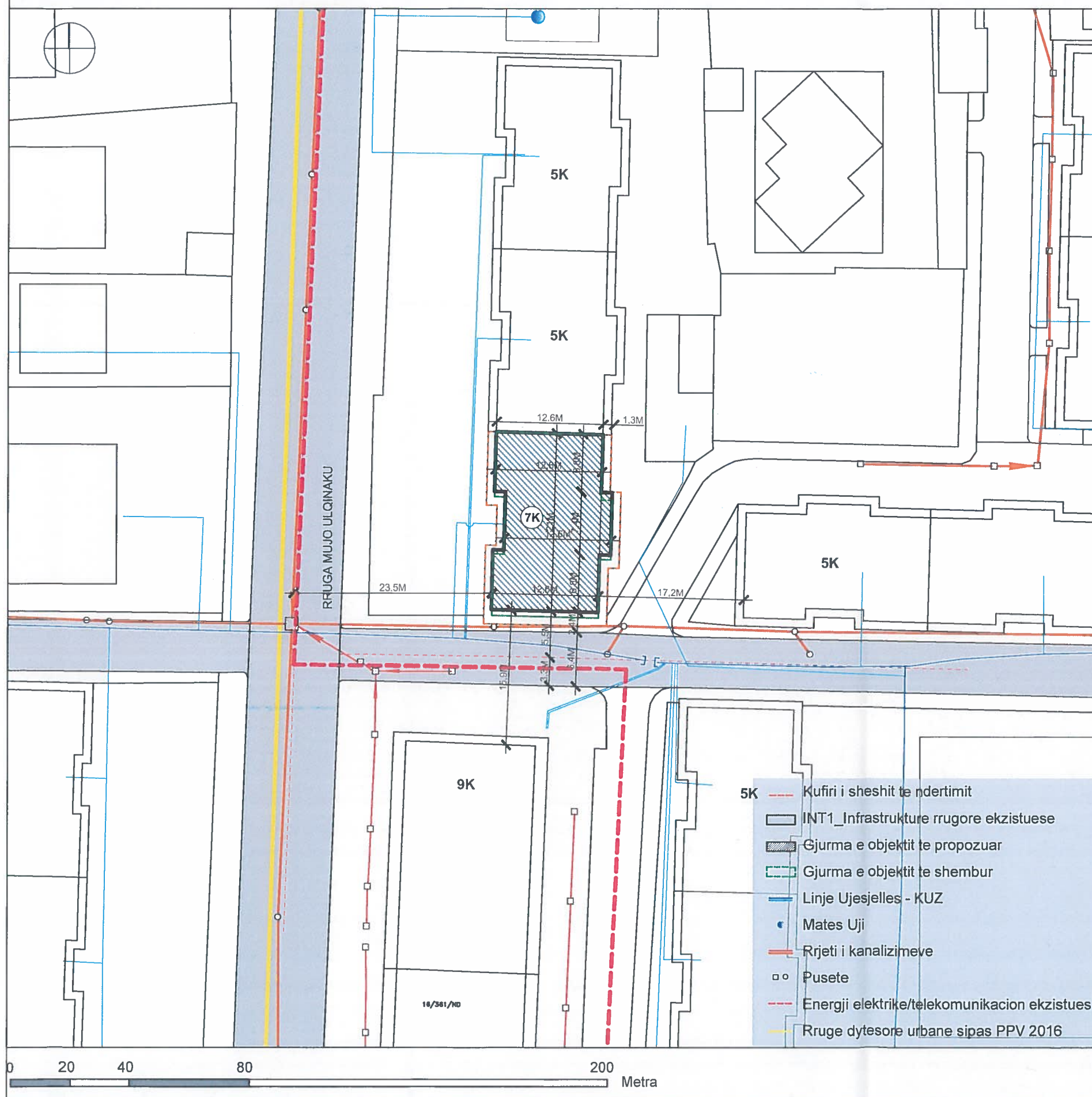
**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURREËS**

HARTA E RILEVIMIT TOPOGRAFIK TE PALLATIT Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3 5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA",
RAJONI Nr.5, LAGJIA 18

DATA 06/08/2020	SHKALLA 1:500	NR. I FLETËS 4	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	SON www.son-group.com
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	NDËRTIM CONSTRUCTION PROJEKTIM ENGINEERING
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmilog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 72, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18



**PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURREËS**

HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT
Nr. 81, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA
13/08/2020

SHKALLA
1:500

NR. I FLETËS
1

NR. I KOPJES
2/2

Hartol	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	<i>Er</i>
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pilomina / Solirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	<i>Er</i>
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE PERDORIMIT TE TOKES TE PALLATIT Nr. 72, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

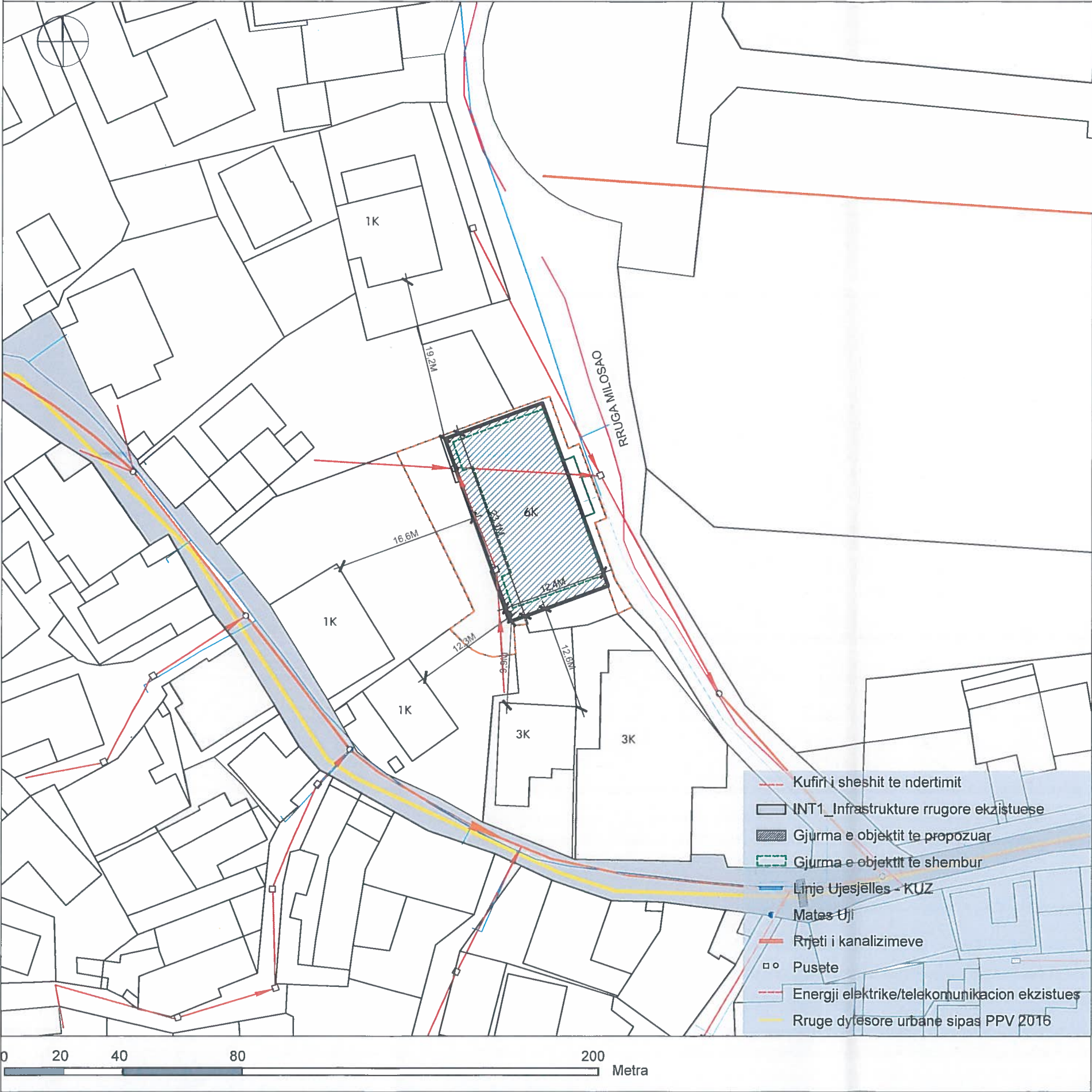
HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE PERDORIMIT TE TOKES TE PALLATIT Nr. 72, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "MUJO ULQINAKU", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:500	NR. I FLETËS 2	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	www.son-group.com
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotiraq Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

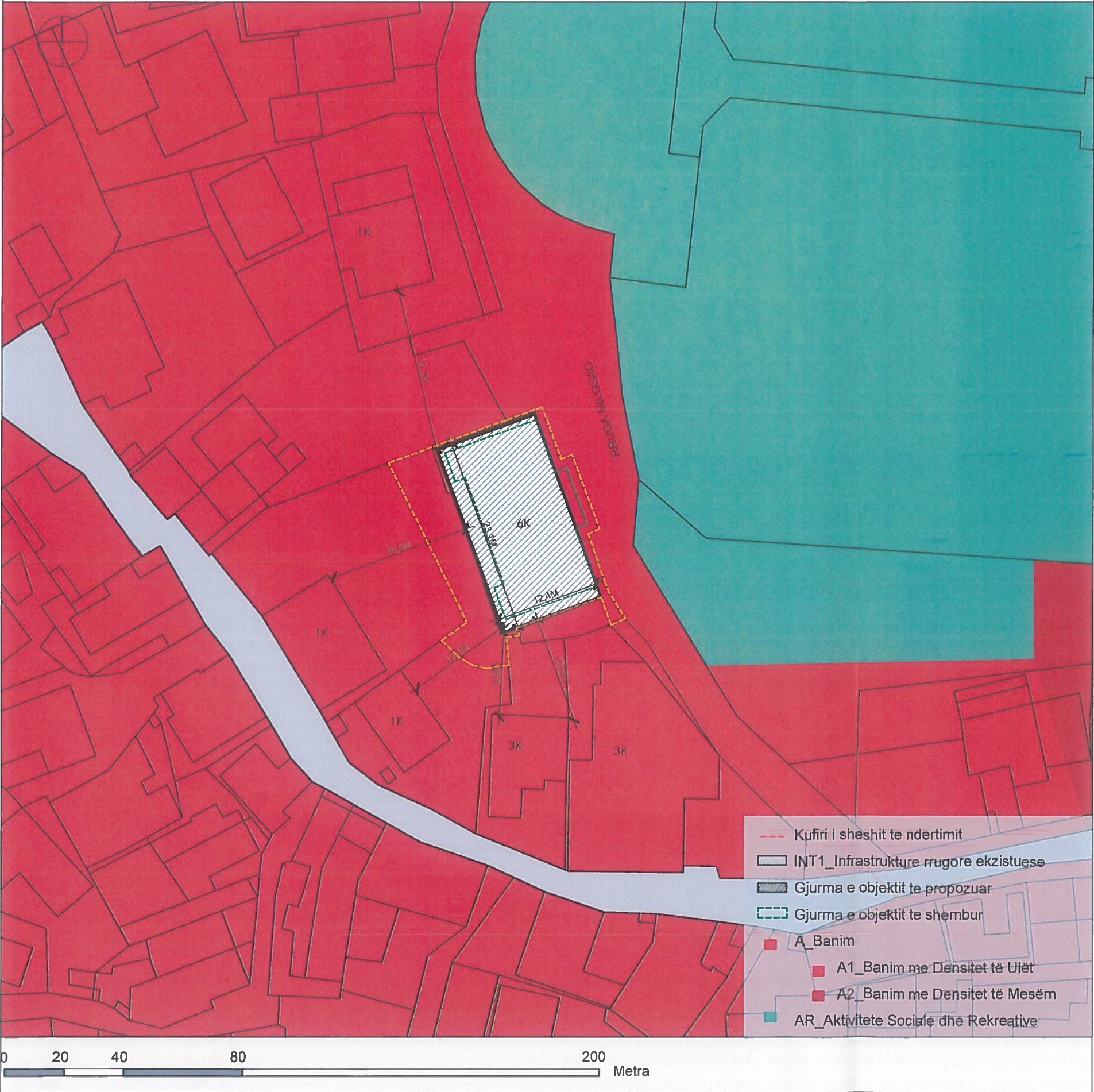
HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT
Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2

DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 3	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	NDËRTIM CONSTRUCTION PROJEKTIM ENGINEERING
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	<i>Er</i>
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pilomina / Solirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	<i>Er</i>
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 1053, NJESIA ADMINISTRATIVE A1.1, RRUGA "MILOSAO", RAJONI Nr.2, LAGJIA 9/2

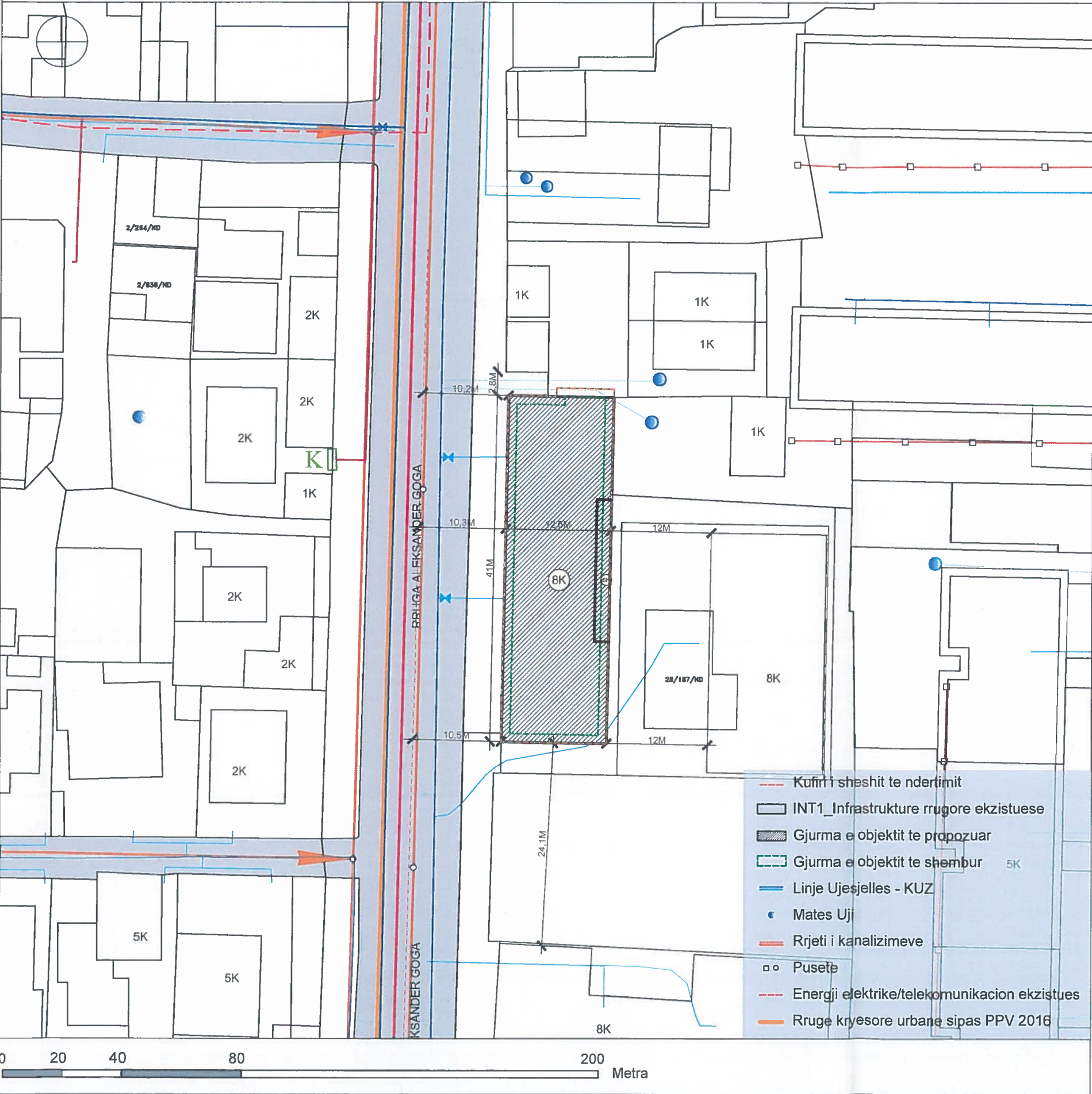
DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 4	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------



Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pilomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E PËRDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT
Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 5	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	www.son-group.com
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Solirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

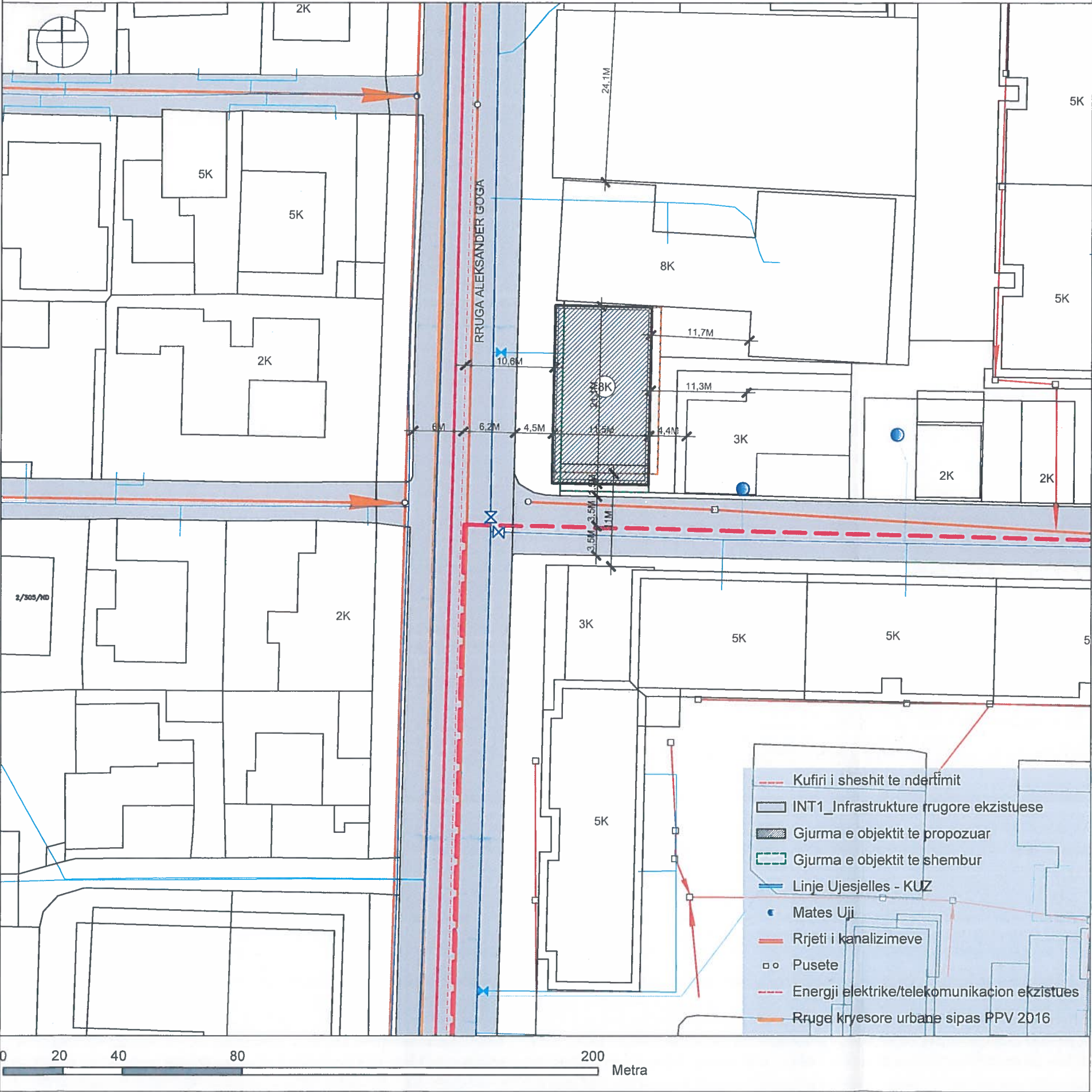
HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 130, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.4, LAGJIA 18

DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 6	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	NDËRTIM CONSTRUCTION PROJEKTIM ENGINEERING
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	<i>Er</i>
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pitomina / Sotiraq Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	<i>Er</i>
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturere	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E GJURMES SE OBJEKTIT TE PROPOZUAR DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.5, LAGJIA 18



Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT
Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.5, LAGJIA 18

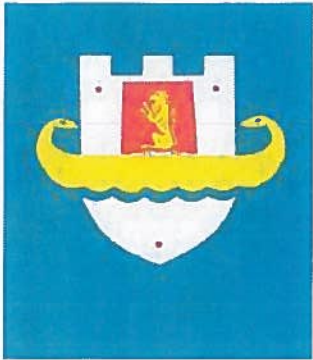
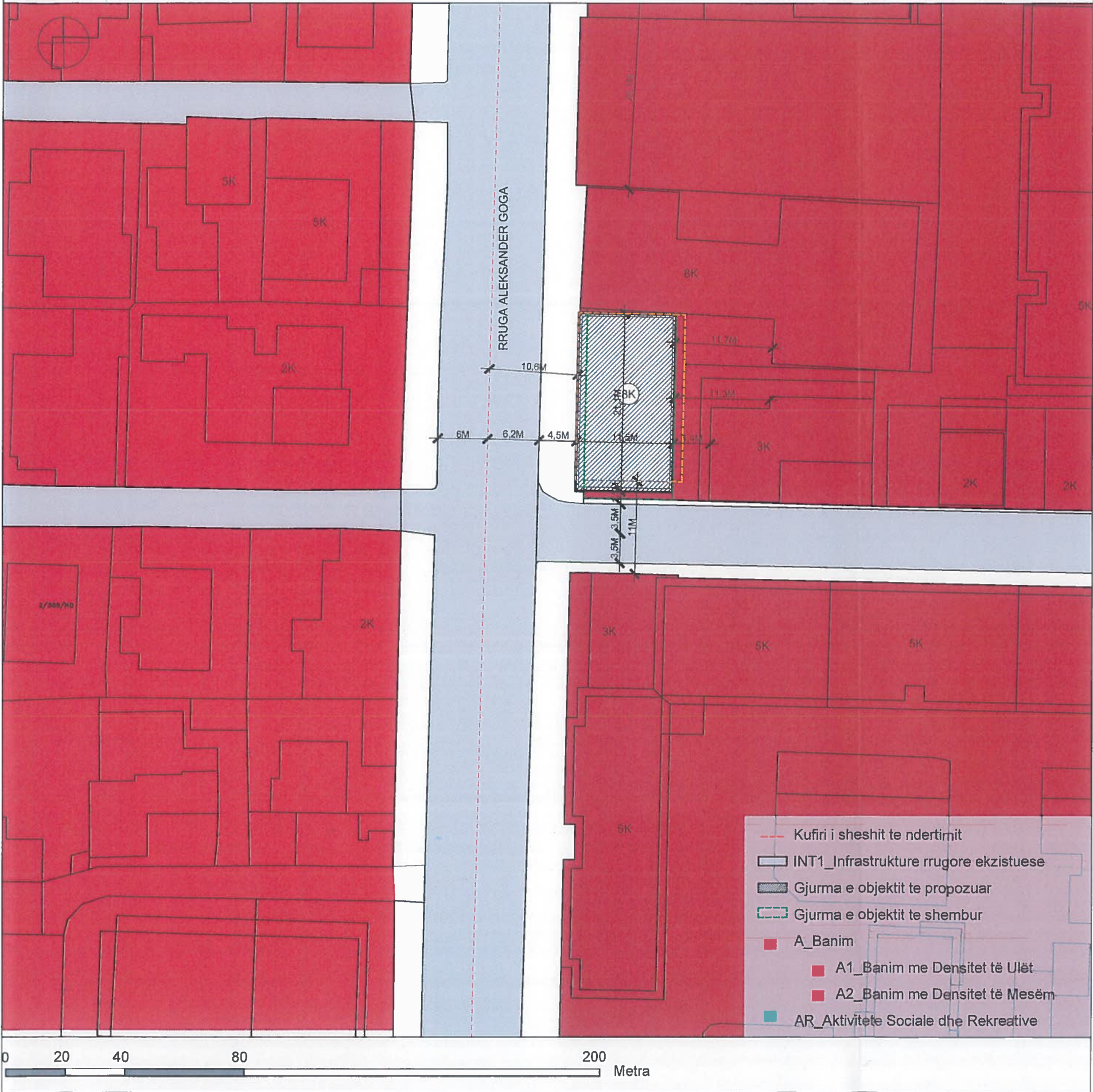
DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 7	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------



Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	UDHËHEQËS PROJEKTIM
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	<i>[Signature]</i>
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pilomina / Solirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	<i>[Signature]</i>
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	

PLANI I DETYRUAR VENDOR PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.5, LAGJIA 18



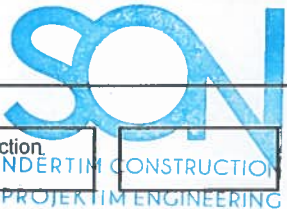
Bashkia Durrës

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT Ë DËMTUARA PIKËSORE,
LOT 01: 4 BANESA KOLEKTIVE, BASHKIA DURRËS

EMËRTIMI I FLETËS:

HARTA E PERDORIMIT TE TOKES SIPAS IPV 2013 DHE INFRASTRUKTURAVE TE PALLATIT
Nr. 120, NJESIA ADMINISTRATIVE A3.5, RRUGA "ALEKSANDER GOGA", RAJONI Nr.5, LAGJIA 18

DATA 13/08/2020	SHKALLA 1:5000	NR. I FLETËS 8	NR. I KOPJES 2/2
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------



Hartoi	SON Engineering & Construction A&E Engineering	
(Udhëheqës Grupi) - Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Erind Bejleri	
Projektues Arkitekt dhe Urbanist	Amaralda Pilomina / Sotirag Ceca	
Projektues Arkitekt	Erind Bejleri	
Ekspert GIS	Nazmi Dashi	
Projektues Gjeodet	Nazmi Dashi	
Gjeolog	Vladimir Avda	
Sizmiolog	Fatmir Nuhaj	
Ekspert i Trashëgimisë Kulturore	Odise Zoto	