



BASHKIA DURRËS

Kryetari i Bashkisë:

Emiriana Sako

MIRATOHET:



**“Plani i Detyruar Vendor (PDyV) për Zonat e dëmtuara pikësore,
Lot 01, Grupi IV me 7 banesa kolektive**

Njësia

**Administrative Sukth dhe Njësia Administrative Katund i Ri,
Bashkia Durrës”**

RAPORTI PËRMBLEDHËS

Atria Studio & Progeen

Shtator / 2020



TABELA E PËRMBAJTJES

RAPORTI PËRMBLEDHËS.....	1
ANALIZA TERRITORIALE	5
HYRJE.....	5
POZICIONI I ZONËS NË STUDIM NË RAPORT ME QENDRËN E BANUAR ..	8
EVIDENTIMI I KARAKTERISTIKAVE NDËRTIMORE NË ZONËN E STUDIUAR	9
Përshkrimi i gjendjes ekzistuese të strukturave dhe territoreve	13
ANALIZA DHE PËRDITËSIMI I TË DHËNAVE	17
TË DHËNA DEMOGRAFIKE	20
ANALIZE E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE.....	24
STRUKTURA, MJEDISE DHE TERRITORE ME KARAKTER PUBLIK DHE SHERBIMI!	24
ANALIZË E PRONËSISE MBI TRUALIN.....	29
TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT.....	32
RRJETET INXHINIERIKE.....	33
INFRASTRUKTURA	33
GJEOLGJIA DHE HIDROGJEOLGJIA	35
Gjeologjia:	35
HIDRO-GJEOLGJIA:	35
SIZMICITETI:.....	37
.....	40



PARASHIKIMET E PPV MBI ZONËN NË STUDIM	41
SISTEMET E PROPOZUARA TERRITORIALE.....	41
NJËSITË STRUKTURORE.....	46
TREGUESIT E PROPOZUAR TË ZHVILLIMIT	47
TIPOLOGJITË E NDËRTIMEVE DHE NDËRHYRJA NË TERRITOR.....	50
GJETJE TE IDENTIFIKUARA NGA ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR.....	53
<i>Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të bardha aktualisht në zonë ekziston</i>	76
<i>Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza. Referuar rilevimit të zonës,</i>	77
<i>Rrjeti i ndriçimit dhe furnizimit me energji ka projekt ekzistues.....</i>	78
RREGULLORJA E PLANIT.....	86
KREU I.....	86
OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET.....	86
1. Objekti	86
2. Qëllimi.....	86
3. Baza ligjore.....	86
4. Përkufizime	88
5. Shpjegimi i kodeve të përdorura	91
6. Fusha e aplikimit	93
KREU II.....	93
METODOLOGJIA E PËRDORUR.....	93
1. Struktura dhe formati i PDyV-së	93
2. Kriteret për përcaktimin e ndarjes së nën-njësive strukturore	94
KREU III.....	94



RREGULLA TË PËRGJITHSHME TË ZHVILLIMIT.....	94
KREU IV.....	98
TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR PALLATIN NR. 52 DHE 52/1	98
TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR PALLATIN NR.6	99
TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR PALLATIN NR. 24	100
TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR PALLATIN NR. 22	101
TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR PALLATIN NR. 27, 29 DHE 30	102



ANALIZA TERRITORIALE

HYRJE

Një tërmeti me magtitudës 6.4 ballë dhe intensitet 7.5 ballë, me epiqendër në detin Adriatik, 30 km në veri të Durrësit ka shkaktuar lëkundje në të gjithë vendin në datën 26 nëntor 2019. Lëkundjet u ndjenë në një shkallë të gjërë, por pasojat më të rënda u shënuan në dhjetë Bashki, e përkatësisht në Bashkitë; Lezhë, Kurbin, Mirditë, Krujë, Kamëz, Tiranë, Vorë, Shijak, Durrës dhe Kavajë.

Tërmeti ishte relativisht i cekët, rreth 15 km thellësi, gjë që i bëri pasojat e tij më të rënda, pasi energjia e lëshuar nga ai ishte afër sipërfaqes së tokës. Ky tërmet pasoi atë të shtatorit i cili, pati magtitudë 5.6 dhe shkaktoi dëmtimin e rreth 500 banesave.

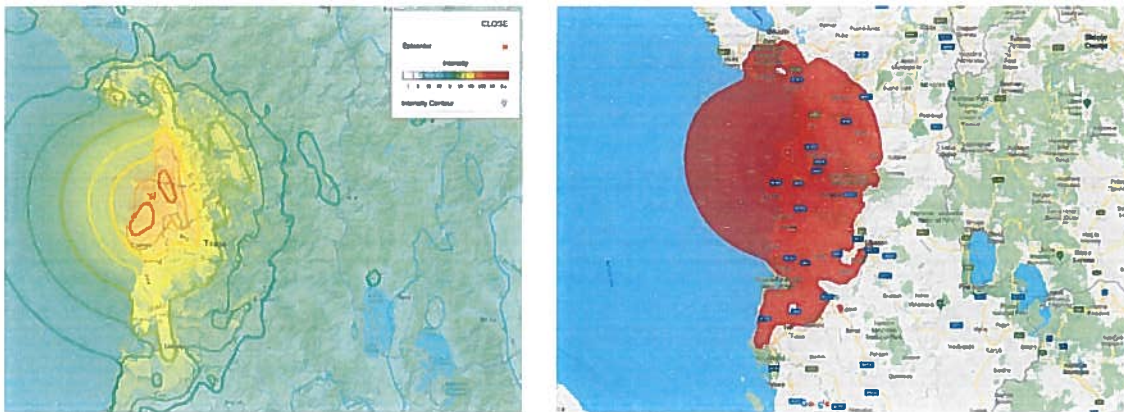


Figura 1 Epiqendra e tërmetit të 26 nëntorit, zona e veprimit si dhe gama e intensitetit



Figura 2 Foto të objekteve të dëmtuara nga tërmeti në njësinë Administrative Sukth

Su pasojë e këtyre rrethanave, shumë ndërtesa e kryesisht banesa u shembën ose u dëmtuan rëndë duke u kthyer në të pabanueshme. Në përgjigje të situatës së krijuar, për të lehtësuar

dhe përshpejtuar procesin e studimit, projektimit dhe zbatimit të zonave/objekteve u hartua dhe miratua Vendimi 887, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave dhe 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 fatkeqësive natyrore".

Objekti i këtij vendimi është përcaktimi i rregullave dhe 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 fatkeqësive natyrore *për objekte të reja dhe/ose të infrastrukturës publike, si dhe zonave të reja për zhvillim.*

Njësia administrative Sukth dhe Njësia administrative Katund i Ri, Bashkia Durrës janë dy njësi të qeverisjes vendore të prekura nga lëkundjet e tërmetit të 26 Nëntorit. Si pasojë, u dëmtuan rëndë disa ndërtesa kolektive, përkatësisht 13 ndërtesa kolektive me lartësi deri në 5 katëshe, të pozicionuara në parcela të distancuara nga njeratjetra e të shpërdara në territorin e këtyre njësive administrative.

Për sistemimin e banorëve, banesat e të cilëve u dëmtuan nga tërmeti, Bashkia Durrës mbështetur në gjendjen ekzistuese të ndërtimeve në territor, situatën e pronësisë mbi truallin, si dhe përcaktimet e Draft Planit të Përgjithshëm Vendor, ka propozuar rindërtimin e këtyre banesave në të njëjtën parcelë ku ndodheshin banesat e dëmtuara. Kushtet e ndërtimit të banesave të reja janë objekt i studimi që do të kryhet për këtë qëllim. Referenca ligjore për hartimin e studimit është edhe VKM 904/2020. Për hartimin e projekteve do të shërbejë numri dhe struktura e familjeve mbi bazën e të cilave do të përcaktohet numri i njësive të banimit (apartamente), struktura e njësive të banimit (1+1, 2+1, 3+1) si dhe sipërfaqjet e njësive të shërbimit.

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, me Vendimin Nr. 45 datë 20.08.2020, miratoi ndërtimin në të njëjtin truall, të njësive të banimit në ndërtesa kolektive (pallat) të vlerësuara "për shembje" sipas Akt Ekspertizave të thelluara të Institutit të Ndërtimit, miratuar me Vendim të Këshillit Nr 52, datë 25.06.2020; Nr. 54, datë 25.06.2020 dhe Nr. 66, datë 14.07.2020 dhe përcjellë pranë Komisionit Shtetëror për Rindërtim me kërkesën me nr.8507 prot, datë 07.07.2020, për 8 (tetë) njësi të banimit në ndërtesa(pallat)dhe kërkesën me nr.8507/1 prot, datë 17.08.2020, për 5 (pesë) njësi të banimit në ndërtesa(pallat), ndër të cilat 7 i përkasin Zonës në studim.

Në vijim prezantohet pozicionimi territorial i ndërtesave objekt i këtij studimi.





Figura 3 Planvendosja e 7 banesave kolektive (pallate), në zonën e dëmtuar pikësor, Njësitë administrative Sukth dhe Katund i Ri, Bashkia Durrës.

Kordinatat gjeografike të Zonës së dëmtuar Pikësore:

41°46'09.4"N 19°52'31.6"E

POZICIONI I ZONËS NË STUDIM NË RAPORT ME QENDRËN E BANUAR

Banesat e dëmtuara nuk ndodhen pranë njera tjetrës, pra nuk formojnë një zonë të vetme. Ato janë të pozicionuara në mënyrë të distancuar në 4 territore, tre prej të cilave në Njësinë Administrative Sukth, në të cilën ndodhen 4 banesa dhe një në njësinë administrative Katund i Ri në të cilën ndodhen 3 ndërtesa.



Figura 4 Pozicionimi i ndërtesave të dëmtuar pikësore në raport me njëratjetrën

Territori në njësinë administrative Katundi i Ri në të cilin ndodhen tre ndërtesa të dëmtura, pozicionohet në Perëndim të aksit rrugor që lidh Katundin e Ri me qendrat e tjera të banura dhe ato ekonomike, turistike bregdetare, rekreative, etj. Pozicionimi i këtij territori mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale dhe shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme. Kjo zonë është e kufizuar nga territore të ndërtuara në Perëndim, Jug dhe Veri të saj. Në Lindje ndodhet Fusha e Qerretit, e cila aktualisht ka përdorim bujqësor.

Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: Shkolla 9 vjecare, Kopështi, bare, restorante, dyqane të shitjes me pakicë, etj janë të pozicionuara përreth kësaj në një distancë relativisht të vogël nga kjo zonë.

Territori në njësinë administrative Sukth në të cilin ndodhen katër ndërtesa të dëmtura, nuk konsiston në një zonë të vetme por në tre zona në dy prej të cilave ndodhet nga një ndërtesë dhe në njerën ndodhen dy ndërtesa. Zona e Banuar Sukth, në afërsi të ndërtesave që do të rindërtohen përshkohet nga një aks rrugor kryesor, me drejtim Veri – Jug, i cili shërben si aks kryesor kevizje në këtë qendër të banuar e njëkohesisht lidh Sukthin e Ri me qendrat e tjera



të banura dhe ato ekonomike, turistike bregdetare, rekreative, etj. Pozicionimi i këtyre parcelave mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale, shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme. Tre nga këto parcela ndodhen në Perëndim të aksit kryesor rrugor dhe një parcelë në Lindje të këtij aksi.

Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: Shkolla 9 vjecare “Njazi Mastori”, Kopështi, bare, restorante, klinika dentare, dyqane të shitjes me pakicë, markete, studio fotografike, etj janë të pozicionuara në një distancë relativisht të vogël nga parcelat e ndërtesave të dëmtuara.

Këto objekte ndodhen në zona tipike urbane me funksion banimi dhe si të tilla nuk kanë kushtëzime specifike apo element përjashtues si tek gjendja e ekzistuese, ashtu edhe tek zhvillimi i propozuar, pasi ky i fundit nuk ndryshon përdorimin ekzistues. Gjithashtu, drafti i Planit të Përgjithshëm nuk ka kushtëzime specifike apo përjashtuese.

EVIDENTIMI I KARAKTERISTIKAVE NDËRTIMORE NË ZONËN E STUDIAR

Zona në studim konsiston në 7 parcela në të cilat ndodhen shtatë ndërtesat e dëmtuara të parashikuara për t’u shembur. Karakteristikat ndërtimore dhe territoriale për secilin objekt të dëmtuar si dhe parcelat e tyre paraqiten si më poshtë;

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr 6, në rrugën “Ahmet Ademi” nr. 6, Zona kadastrale 3542, Njësia administrative Sukth i Ri. Struktura është ndërtuar rreth vitit 1985. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 5

Pallati Nr. 6, në rrugën “Ahmet Ademi”, Njësia administrative Sukth i Ri



- Objekt banimi me lartësi 2-3 kate, pallati nr 52 &52/1, në rrugën "Selvia", në Zonën kadastrale 3542, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.

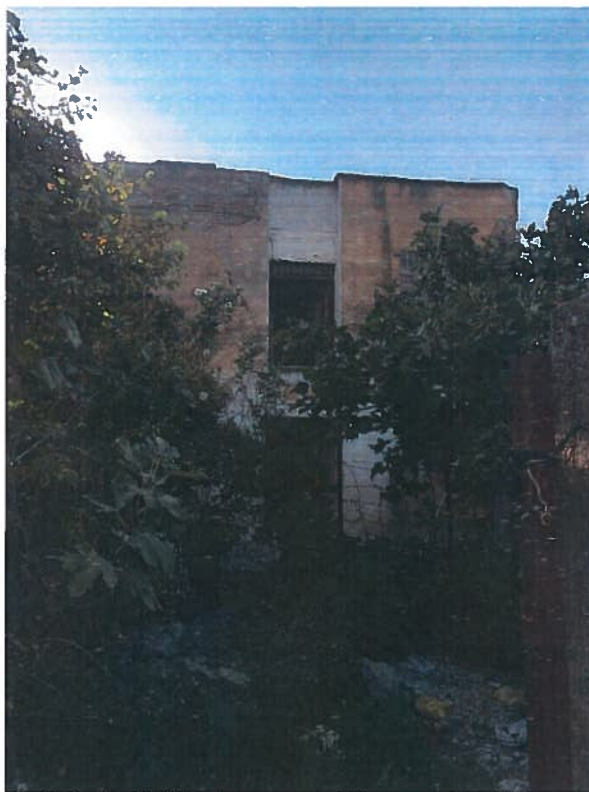


Figura 6 Pallati nr. 52&52/1, në rrugën "Selvia", Njësia administrative Sukth i Ri

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr 22, në rrugën "Ylberi", Zona kadastrale 3542, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 7 Pallati nr. 22, në Rrugën "Ylberi", Njësia administrative Sukth i Ri



- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr 24, në rrugën “Ylberi”, Zona Kadastrale 3542, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.



Figura 8 Pallati nr. 24, në Rrugën “Ylberi”, Njësia administrative Sukth i Ri

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr 27, në rrugën “Bisht Kamëz”, Zona kadastrale 1186, numër pasurie 48/17, Bisht Kamëz, Njësia administrative Katundi i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues, aktualisht i shembur.



Figura 9

Pallati nr. 27, në rrugën “Bisht Kamëz”, Njësia administrative Katundi i Ri



- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 29, në rrugën “Bisht Kamëz”, Zona kadastrale 1189, numër pasurie 48/16, Bisht Kamëz, Njësia administrative Katund i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues, aktualisht i shembur.



Figura 10 Pallati Nr. 29, në rrugën “Bisht Kamëz”, Njësia administrative Katund i Ri

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 31, në rrugën “Bisht Kamëz”, Zona kadastrale 1189, numër pasurie 48/15, Bisht Kamëz, Njësia administrative Katund i Ri, aktualisht i shembur.

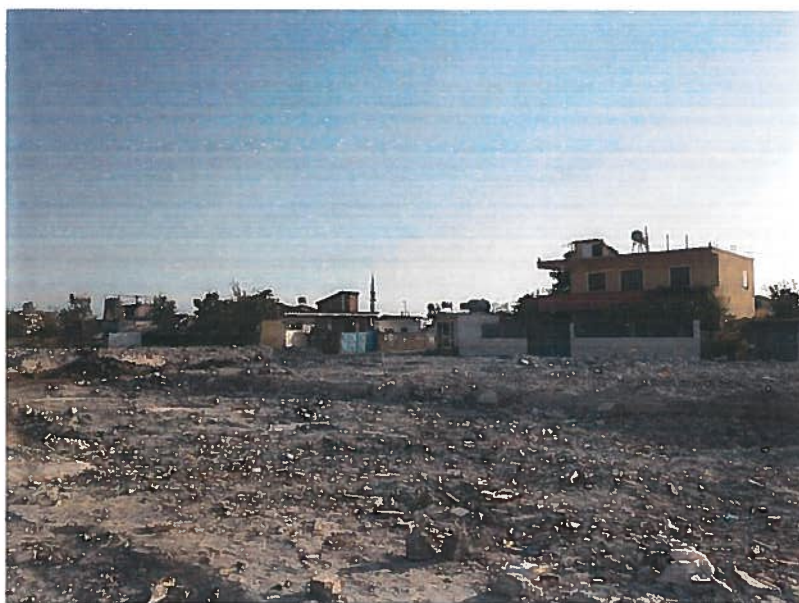


Figura 11 Pallati Nr. 31, në rrugën “Bisht Kamëz”, Njësia administrative Katund i Ri



Grupi me 7 banesa kolektive te veçuara, të përcaktuara si objekte të dëmtuara është propozuar nga ana e Bashkisë Durrës dhe miratuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit. Ndërtesat e dëmtuara në këtë zonë nga tërmeti i 26 nëntorit do të rindërtohen me qëllim sistemimin e banorëve të këtyre ndërtesave që aktualisht rezultojnë të pastrehë si dhe krijimin e mundësive për zhvillimin e aktiviteteve të biznesit të cilat kanë ndërprerë aktivitetin e tyre si rrjedhojë e dëmtimit të ndërtesave.

Referuar gjendjes ekzistuese, për këtë është parashikuar mënyra e ndërhyrjes – rizhvillim, e cila konsiston në prishjen e ndërtesave ekzistuese dhe ndërtimin në të njëjtën parcelë e ndërtesave të reja.

Përshkrimi i gjendjes ekzistuese të strukturave dhe territoreve

Objektet pikësore, që përbëjnë zonën në studim kanë karakteristika të përbashkëta dhe individuale. Karakteristika të përbashkëta janë;

- Ndërtesat janë të gjitha banesa kolektive;
- Lartësia e ndërtesave është 5 kate (vetëm një prej tyre ka lartësi 2-3 kate);
- Ndërtesat janë të pa banueshme për shkak të dëmtimeve nga tërmeti;
- Ndërtesat janë në zona banimi ekzistuese, për këtë arsye infrastruktura teknike dhe ajo sociale në shërbim të tyre nuk mungon.

Krahas karakteristikave të përbashkëta këto ndërtesa si dhe parcelat përkatëse kanë edhe specifikat e tyre, ndër të cilat për secilën banesë mund të rendisim në tabelë;

Nr	Njesa administrati ve	Adresa	Kodi GIS	Siperfaqje gjurme Bashkia Durrës	Siperfaqje gjurme AKPT	Numri i kateve	Siperfaqje e ndertimi total	Apartamente 1+1	Apartamente 2+1	Apartamente 3+1	Apartamente total
1	Sukth i Ri	Nr. 6, "Ahmet Ademi"	63701	171	195	5	975	5	10	5	20
2	Sukth i Ri	Nr. 52, "Selvia"	67989	137	134	2	268	3	3	3	9
		Nr. 52/1, "Selvia"	67990	130	130	3	468				
3	Sukth i Ri	Nr. 22, "Ylberi"	64104	254	256	5	1280	6	9	5	20
4	Sukth i Ri	Nr. 24, "Ylberi"	64105	293	273	5	1365	5	10	5	20
5	Katund i Ri	Nr. 27, "Bisht Kamëz"	38008	307	307	5	1535	5	7	8	20
6	Katund i Ri	Nr. 29, "Bisht Kamëz"	38009	254	256	5	1280	5	9	6	20
7	Katund i Ri	Nr. 31, "Bisht Kamëz"	38010	307	307	5	1535	5	8	7	20
				1853	1858		8706	34	56	39	129

Figura 12 Tabela me të dhëna për banesat e dëmtuara

- Ndërtesa nr. 6, "Ahmet Ademi", Njësia administrative Sukth i Ri. Kjo ndërtesë ze një territor prej 195 m2. Në Veri dhe Jug të parcelës së kësaj ndërtese ndodhen banesa ekzistuese ndërsa në Lindje dhe Perëndim të saj ndodhen përkatësisht shkolla 9



vjeçare "Njazi Mastori" dhe shkolla e Mesme "Sukthi i Ri". Aksesin rrugor kjo parcelë e ka në Perëndim të saj.



Figura 13 Ndërtesa nr. 6, "Ahmet Ademi", Njësia administrative Sukth

- Ndërtesa nr. 52 dhe 52/1, "Selvia", Njësia administrative Sukth i Ri. Kjo ndërtesë ze një territor prej 264 m2. Në perëndim terrene sportive, në Jug dhe në Lindje kufizohet nga ndërtesa banimi. Në drejtimin jugor, shumë pranë kësaj parcele ndodhet tregu i qendrës së banuar Sukth si dhe një hapësirë e gjelbëruar. Aksesin rrugor i kësaj parcele mundësohet në Jug dhe në lindje të saj.



- Ndërtesa nr. 52 dhe 52/1, "Selvia", Njësia administrative Sukth Ndërtesa nr. 22, "Ylberi", Njësia administrative Sukth i Ri. Kjo ndërtesë ze një territor prej 256 m2. Në të gjitha drejtimet kjo parcelë është e kufizuar nga ndërtesa me funksion banimi. Aksesin rrugor kjo parcelë e ka



në të gjitha drejtimet për arsye se qarkohet me hapësira rrugore që i shërbejnë zonës së banimit. Aksesmi në objekt është nga veri lindja.



- Ndërtesa nr. 22, "Ylberi", Njësia administrative Sukth Ndërtesa nr. 24, "Ylberi", Njësia administrative Sukth i Ri. Kjo ndërtesë zë një territor prej 273 m². Në të gjitha drejtimet kjo parcelë është e kufizuar nga ndërtesa me funksion banimi. Aksesin rrugor kjo parcelë e ka në Lindje dhe Jug të saj. Aksesimi në objekt është nga veri lindja.



Figura 14 Ndërtesa nr. 24, "Ylberi", Njësia administrative Sukth

- Ndërtesa nr. 27, "Bisht Kamëz", Njësia administrative Katund i Ri. Kjo ndërtesë zë një territor prej 307 m². Në Lindje parcela e kësaj ndërtese kufizohet nga rrugë rajonale, në Jug dhe Veri nga ndërtesa banimi dhe në Perëndim nga rrugë e zonës së banimit.

Aksesi rrugor i kësaj parcele është i mundur në Lindje dhe/ose Perëndim të saj.
Aktualisht ky objekt është i shembur.



Figura 15 Ndërtesa nr. 27, "Bisht Kamëz", Njësia administrative Katund i Ri

- Ndërtesa nr. 29, "Bisht Kamëz", Njësia administrative Katund i Ri. Kjo ndërtesë zë një territor prej 256 m². Në Lindje parcela e kësaj ndërtese kufizohet nga rrugë rajonale, në Jug dhe Veri nga ndërtesa banimi dhe në Perëndim nga rrugë e zonës së banimit. Aksesi rrugor i kësaj parcele është i mundur në Lindje dhe/ose Perëndim të saj. Aktualisht ky objekt është i shembur.



Figura 16 Ndërtesa nr. 29, "Bisht Kamëz", Njësia administrative Katund i Ri

- Ndërtesa nr. 31, "Bisht Kamëz", Njësia administrative Katund i Ri. Kjo ndërtesë zë një territor prej 307 m². Në Lindje parcela e kësaj ndërtese kufizohet nga rrugë rajonale,



në Jug nga ndërtesa banimi, në Perëndim dhe Veri nga rrugë e zonës së banimit. Aksesit rrugor i kësaj parcele është i mundur në Lindje, Veri dhe/ose Perëndim të saj.



Figura 17 Ndërtesa nr. 31, "Bisht Kamëz", Njësia administrative Katund i Ri

ANALIZA DHE PËRDITËSIMI I TË DHËNAVE

Me qëllim realizimin e analizës së detajuar të zonës si dhe krijimin e një baze të azhurnuar ku të mbështeten analizat e thelluara dhe propozimet e Planit të Detyruar Vendor për Zonat e dëmtuara pikësore, u krye azhurnimi në terren për të gjithë territorin objekt i këtij studimi.

Çdo ndërtesë e ndodhur brenda zonës së studimit u identifikua. Me qëllim përditësimin e bazës së të dhënave dhe mbledhjen e informacionit të ri mbi zonën e studiuar u analizuan në terren dhe objektet përreth kësaj zone. Informacioni në lidhje me këto objekte do të shërbejë në fazën e hartimit të projekt propozimeve duke mundësuar lidhje funksionale dhe peisazistike me mjedisin përreth zonës së studiuar.

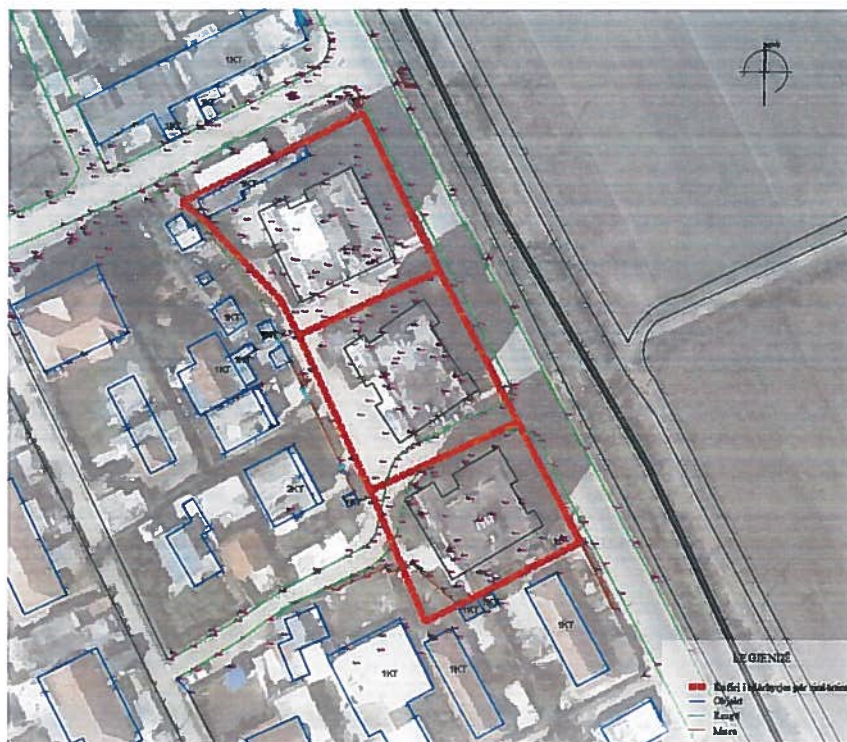


Figura 18 Relievi topografik i azhornuar i territorit të ndërtësive nr. 27, Ndërtesa nr. 29, ndërtesa nr. 31, njësia administrative Katund i Ri

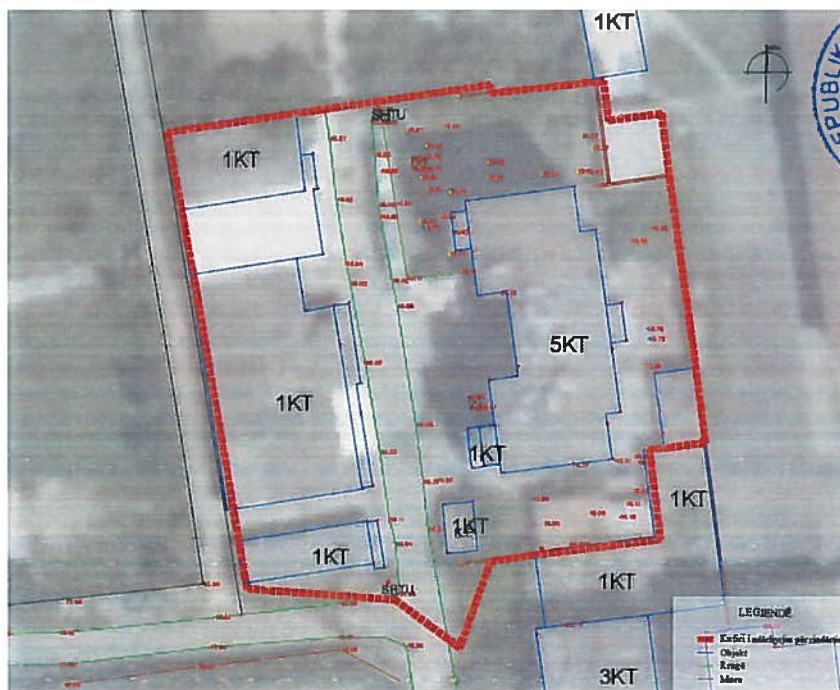


Figura 19 Relievi topografik i azhornuar i territorit të Ndërtesës nr. 6, Njësia administrative Sukth i Ri



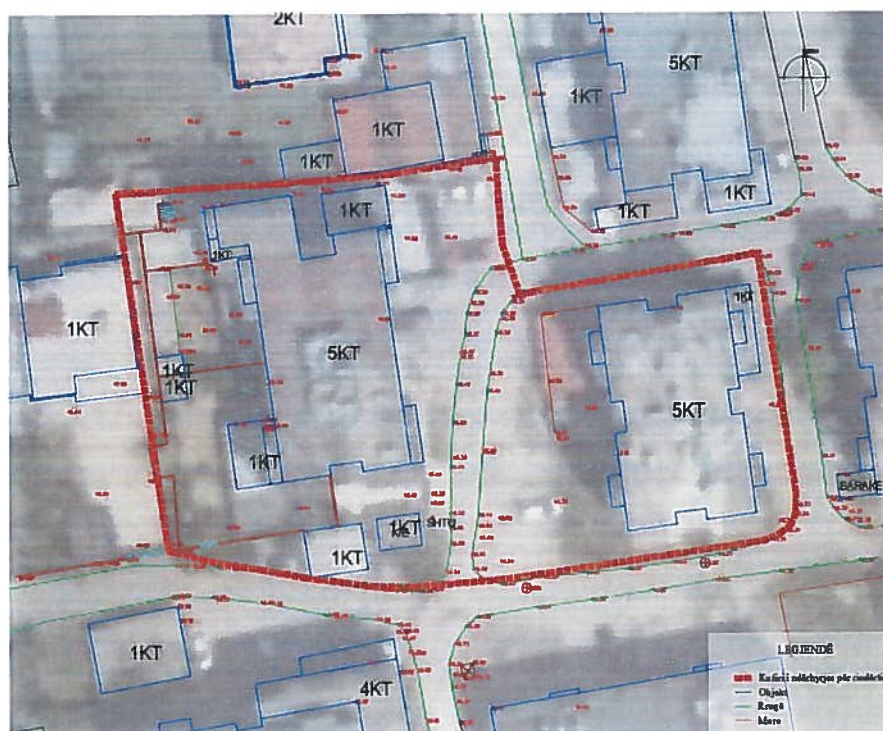


Figura 20 Relievi topografik i azhornuar i territorit të objekteve ndërtesa nr. 22 dhe ndërtesa nr. 24, Njësia administrative Sukth i Ri

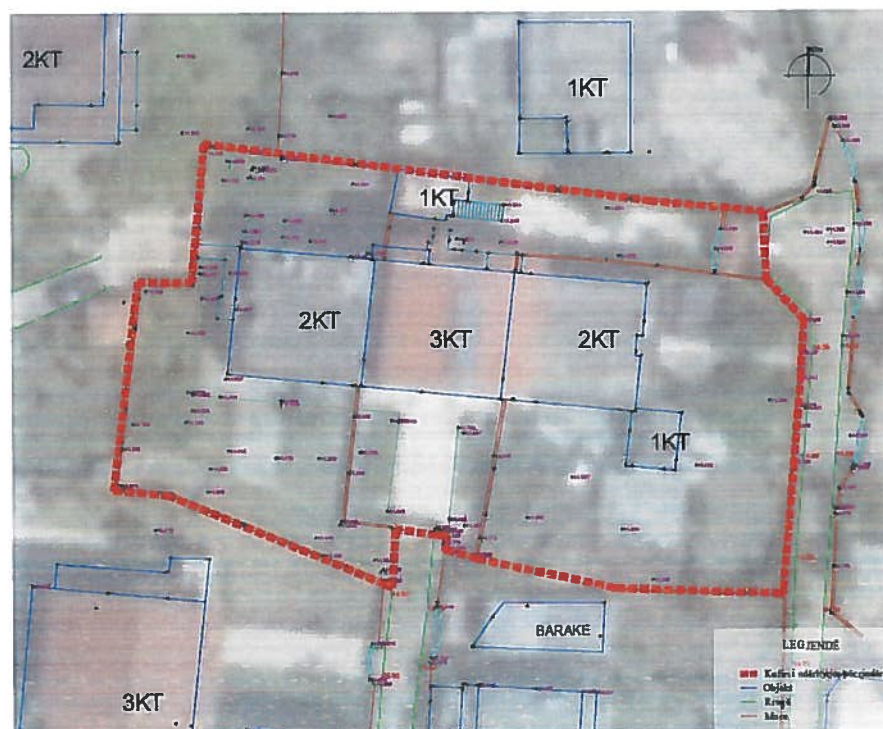


Figura 21 Relievi topografik i azhornuar i territorit të ndërtesave nr. 52 dhe 52/1, "Selvia", Njësia administrative Sukth i Ri

TË DHËNA DEMOGRAFIKE

Mbështetur në informacionin e marrë nga Bashkia Durrës, në zonën në studim parashikohet të ndërtohen apartamente për të gjitha familjet të cilat rezultojnë të pastreha si rrjedhojë e dëmtimit të banesave të tyre nga tërmeti i datës 26.11.2019.

Në zonën e studimit ndodheshin shtatë ndërtesa kolektive me lartësi 5 katëshe. Numri total i apartamenteve që duhet të plotesojnë objektet e reja të propozuara është 129.

Nr	Nj. Andministrative	Nr. kateve	Objekti i shembur	Ap. 1+1	Ap. 2+1	Ap. 3+1	Ap. Total
1	Sukth i Ri	5k	Ahmet Ademi Nr.6	5	10	5	20
2	Sukth i Ri	2k	Selvia Nr. 52-52/1	3	3	3	9
3	Sukth i Ri	5k	Ylberi Nr.22	6	9	5	20
4	Sukth	5k	Ylberi Nr.24	5	10	5	20
5	Katundi i Ri	5k	Bisht Kamëz Nr.27	5	7	8	20
6	Katundi i Ri	5k	Bisht Kamëz Nr.29	5	9	6	20
7	Katundi i Ri	5k	Bisht Kamëz Nr.31	5	8	7	20
				34	56	39	129

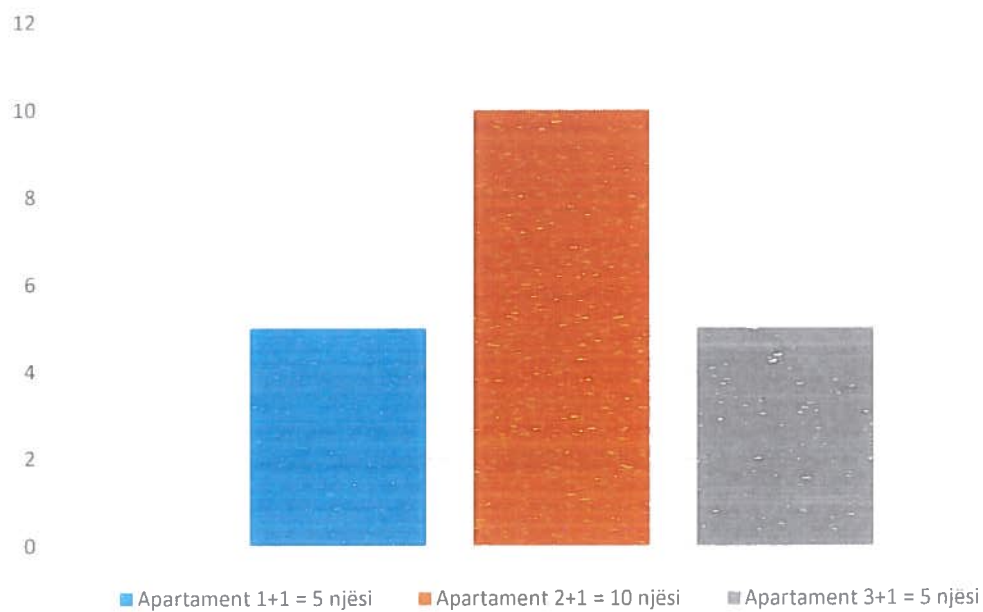
Figura 22 Apartamante të dhëna sipas tipologjisë

Kërkesa për apartamente në total, e specifikuar sipas tipologjisë është si më poshtë:

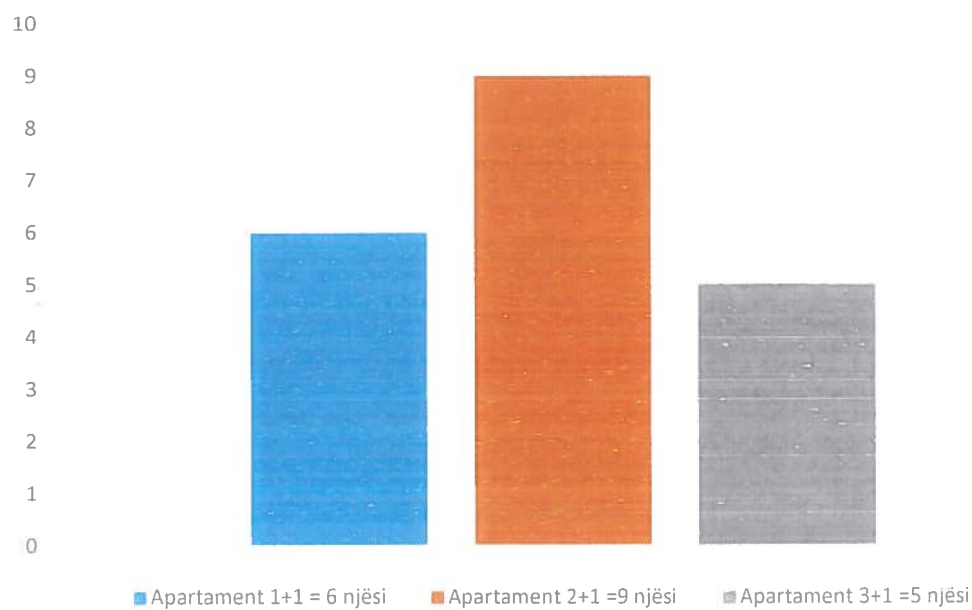
- Apartamente 1+1 34
- Apartamente 2+1 56
- Apartamente 3+1 39

Kërkesa për apartamente e specifikuar sipas tipologjisë, për cdo ndërtesë paraqitet si më poshtë;

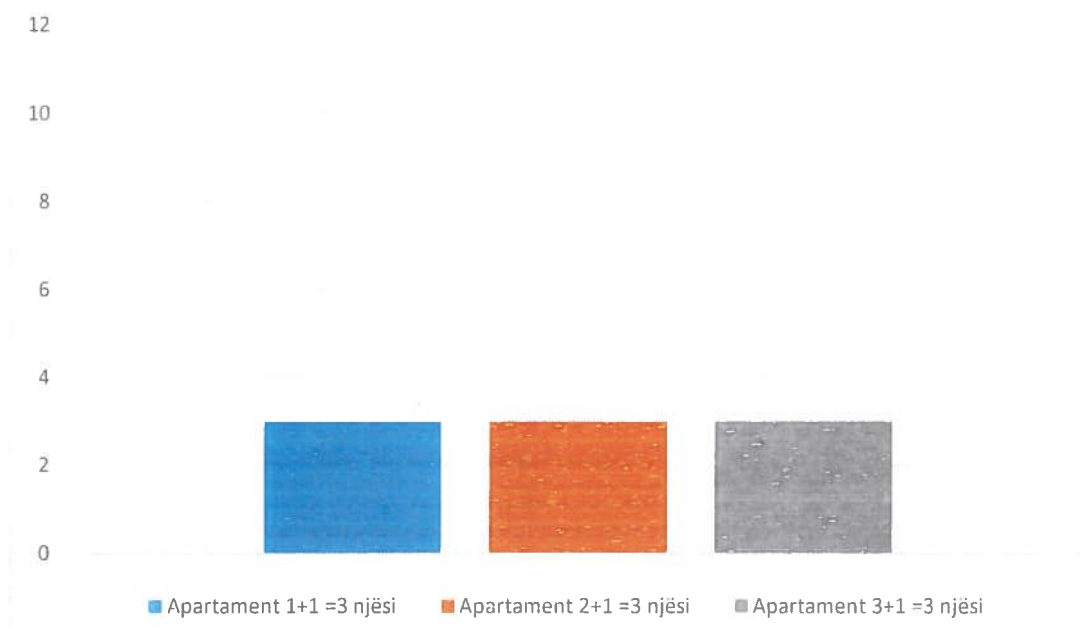




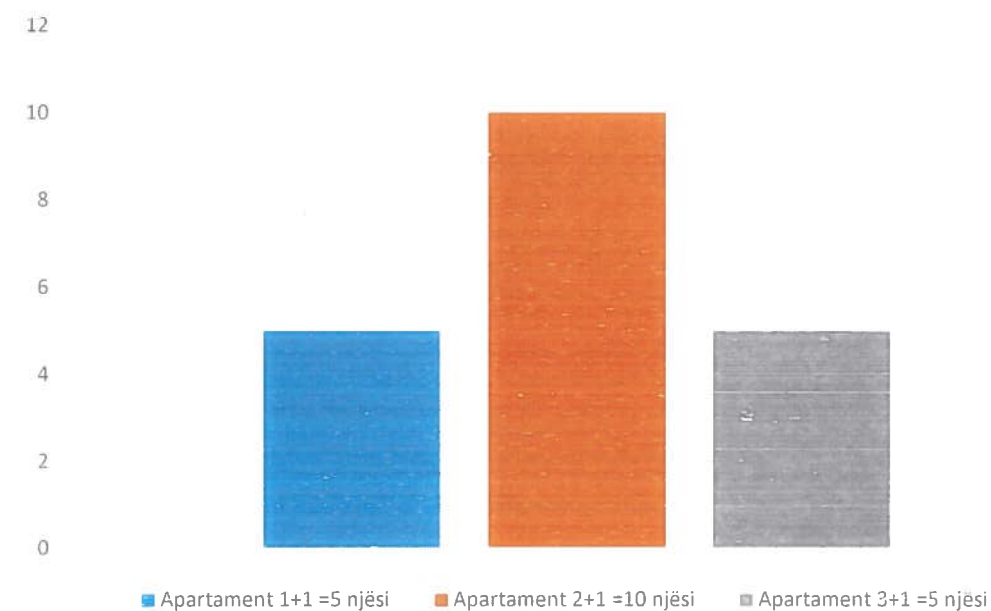
Objekti "NR. 6" 5K, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 63701



Objekti "NR. 22" 5K, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 64104

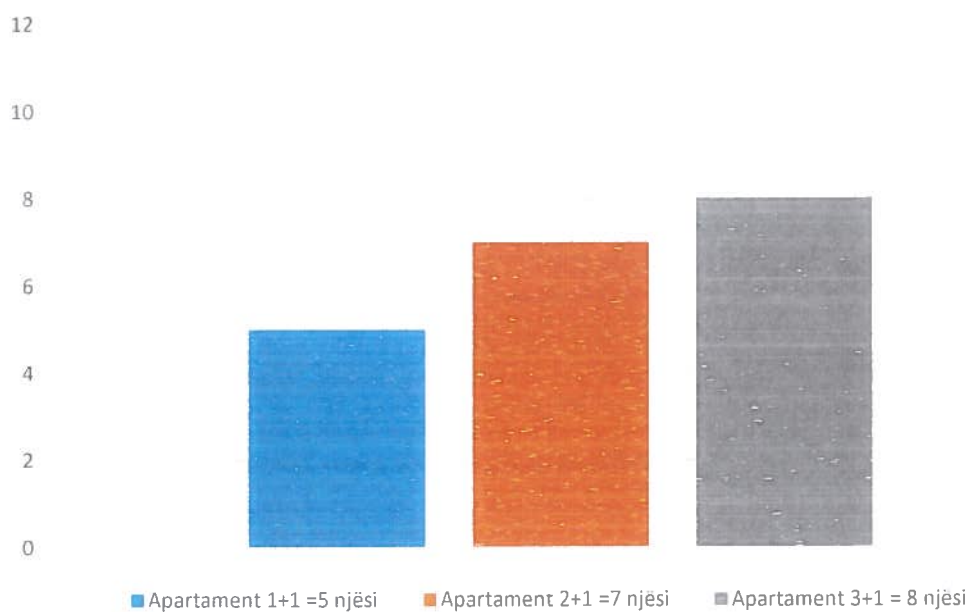


Objekti "NR. 52" dhe "Nr. 52/1"5K, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 67989 dhe 67990

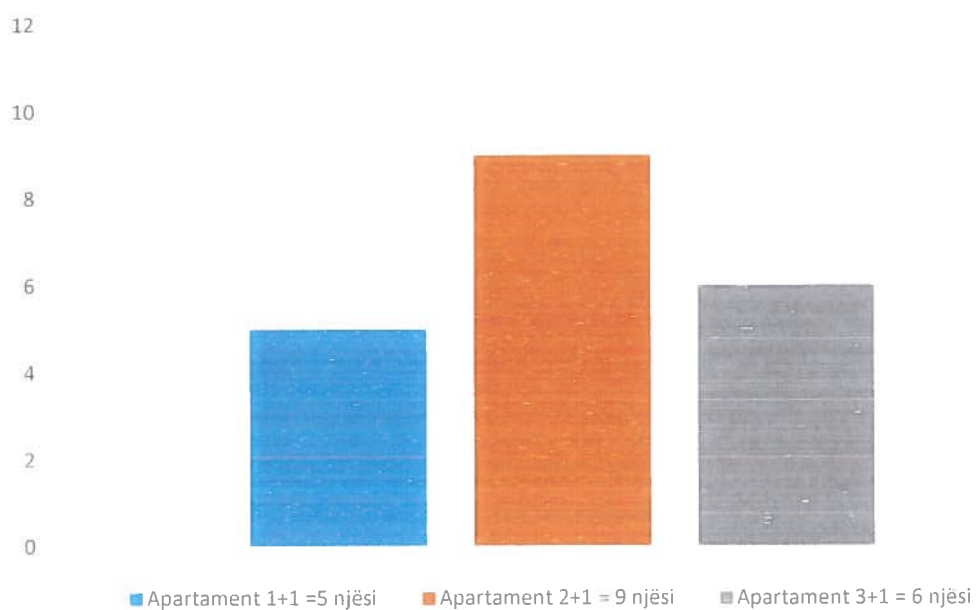


Objekti "NR.24" 5K, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 64105

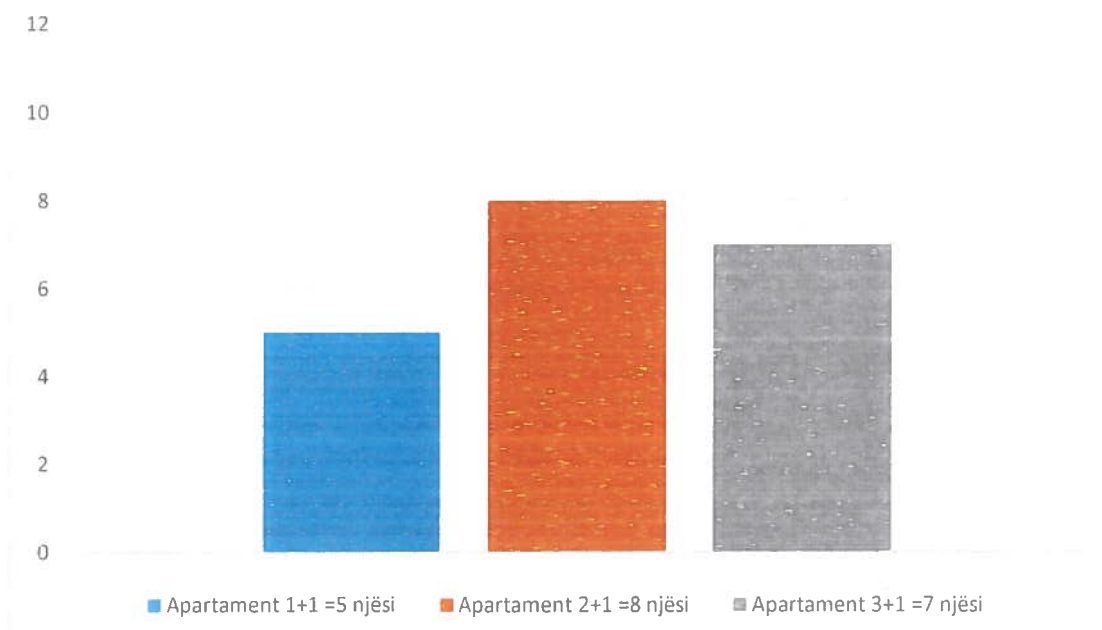




Objekti "NR.27" 5K, Njësia Administrative KATUND I RI, Kodi GIS 38010



Objekti "NR.29" 5K, Njësia Administrative KATUND I RI, Kodi GIS 38009



Objekti "NR.31" 5K, Njësia Administrative KATUND I RI, Kodi GIS 38008

ANALIZE E THELLUAR E GJENDJES EKZISTUESE

STRUKTURA, MJEDISE DHE TERRITORE ME KARAKTER PUBLIK DHE SHERBIMI

Strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik në qendrën e banuar Sukth i Ri dhe Katund i Ri, janë përkatësisht;

Në Njësinë administrative Sukth i Ri;

- Njësia administrative Sukth;
- Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile;
- Qendra shëndetsore dhe Ambulanca Sukth;
- Instituti i Sigurimeve Shoqërore;
- Shkolla 9 vjecare "Njazi Mastori" ;
- Kopështi "Njazi Mastori" ;
- Shkolla e mesme "Sukth i Ri" ;
- Gjimnazi jo publik "Kryqi i Nderuar" ;
- Posta shqiptare;
- Tregu i Sukthit.



Në Njësinë administrative Katund i Ri;

- Xhamia Fllake;
- Shkolla 9 vjecare, Bisht Kamëz;
- Kopështi, Bisht Kamëz.



Krahas objekteve me karakter publik të renditura si më sipër në zonën e studimit ose pranë saj ka edhe mjaft ambiente/objekte me funksion shërbimi si;

- Bare dhe restorante;
- Dyqane të shitjes me pakicë;
- Studio fotografike;
- Klinika dentare;
- Servis makinash;
- Parukeri/berber;
- Qendër interneti;
- Furrë buke;
- Etj.

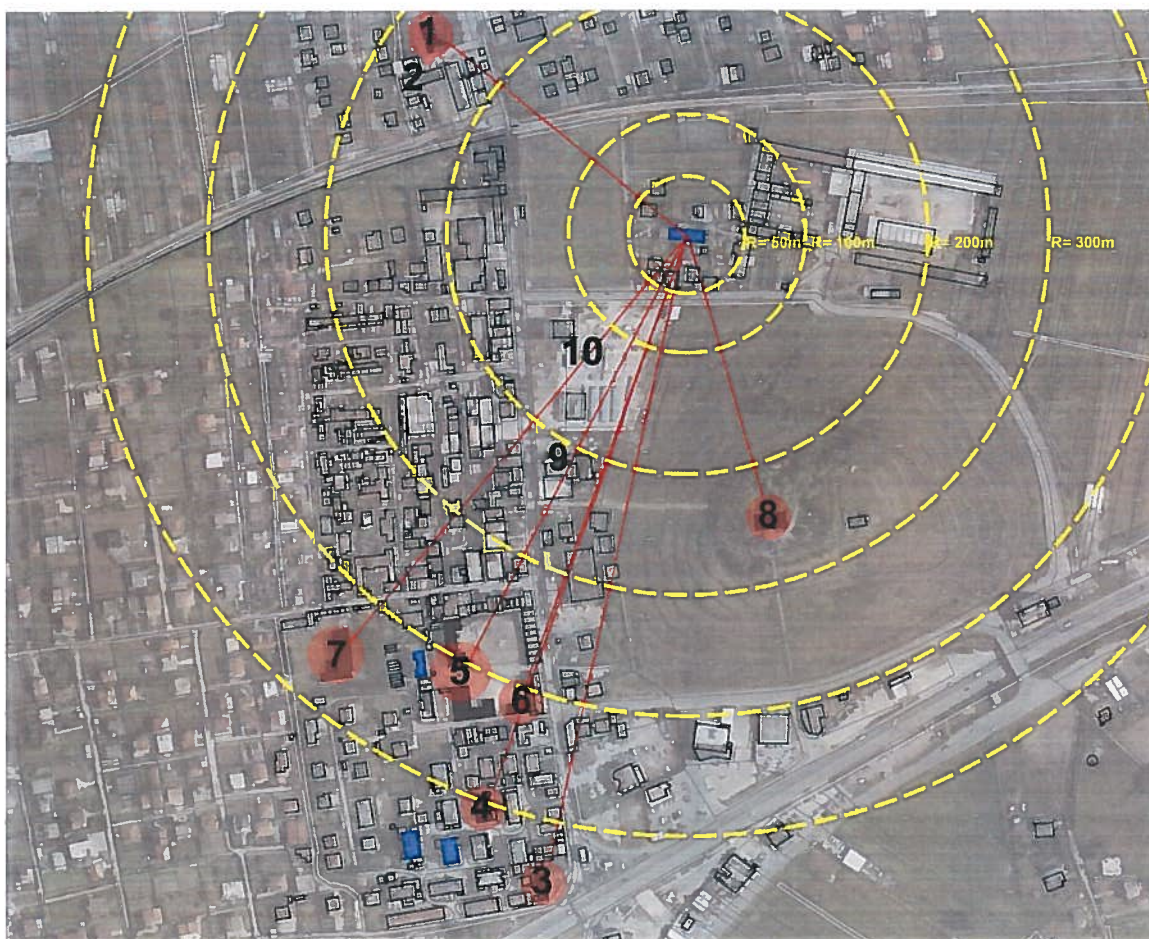


LEGJENDA

- | | |
|---|--|
| ■ Zona e dëmtuar | 6-Kopshti "Njazi Mastori" |
| ■ Institucione | 7-Shkolla e Mesme "Sukthi i Ri" |
| --- Rrezja e periferialitetit | 8-Gjimnazi Jo Publik "Kryqi i Nderuar" |
| 1- Njësia Administrative Sukth | 9-Posta Shqiptare |
| 2- Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile | 10-Tregu i Sukthit |
| 3- Qendra Shëndetësore dhe Ambulanca Sukth | |
| 4- Instituti i Sigurimeve Shoqërore | |
| 5- Shkolla 9- vjeçare "Njazi Mastori" | |

Figura 23

Pozicioni i ndërtesës nr. 6, Njësia administrative Sukth i Ri në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të zonës.



LEGJENDA

- Zona e dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e periferialitetit

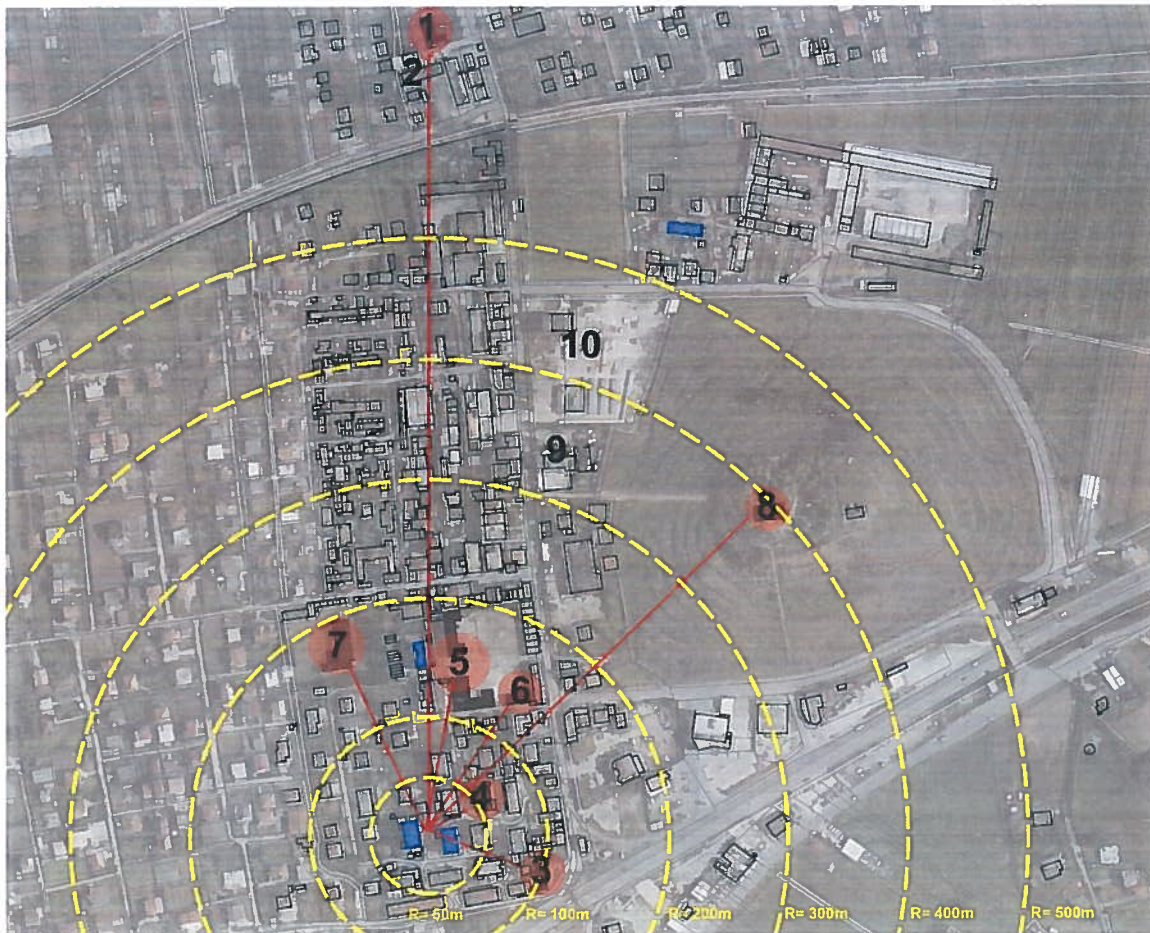
- 1- Njësia Administrative Sukth
- 2- Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile
- 3- Qendra Shëndetësore dhe Ambulanca Sukth
- 4- Instituti i Sigurimeve Shoqërore
- 5- Shkolla 9- vjeçare "Njazi Mastori"

- 6- Kopshti "Njazi Mastori"
- 7- Shkolla e Mesme "Sukthi i Ri"
- 8- Gjimnazi Jo Publik "Kryqi i Nderuar"
- 9- Posta Shqiptare
- 10- Tregu i Sukthit



Figura 24 Pozicioni i ndërtesave nr. 52 dhe 52/1, "Selvia", Njësia administrative Sukthi i Ri në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të zones





LEGJENDA

- Zona e dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e periferialitetit
- 1- Njësia Administrative Sukth
- 2- Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile
- 3- Qendra Shëndetësore dhe Ambulanca Sukth
- 4- Instituti i Sigurimeve Shoqërore
- 5- Shkolla 9- vjeçare "Njazi Mastori"
- 6- Kopshti "Njazi Mastori"
- 7- Shkolla e Mesme "Sukthi i Ri"
- 8- Gjimnazi Jo Publik "Kryqi i Nderuar"
- 9- Posta Shqiptare
- 10- Tregu i Sukthit

Figura 25

Pozicioni i Ndërtesa nr. 22 dhe Ndërtesa nr. 24, Njësia administrative Sukth i Ri në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të zones





LEGJENDA

- Zona e dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e periferialitetit
- 11- Xhamia Fllakë
- 12- Shkolla 9 Vjeçare, Bisht Kamëz
- 13- Kopshti, Bisht Kamëz



Figura 26 Pozicioni i ndërtesave nr. 27, Ndërtesa nr. 29, Ndërtesa nr. 31, Njësia administrative Katund i Ri në raport me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik të zones.

Zonat në studim për shkak të pozicionit të tyre në qendrën e banuar, së cilës i përkasin ndodhen shumë pranë ose të kufizuara me strukturat, mjediset dhe territoret me karakter publik, që i shërbejnë zonës së banuar pranë tyre si edhe në tërësi qytetit. Aksesit rrugor i kësaj zone me objektet/hapësirat për shkak të pozicionimit dhe distancës mjaft të vogël është i mundshëm të realizohet përgjithsisht në këmbë. Ekzistenca e akseve rrugore mundëson edhe levizjen/qarkullimin me mjete motorike në këtë zone, në territoret përreth saj dhe zonat e tjera funksionale të qytetit.



ANALIZË E PRONËSISË MBI TRUALIN

Në territorin objekt të këtij studimi ndodhen 7 ndërtesa banimi të tipit kolektiv. Referuar tipologjisë së tyre trualli në të cilin ato janë vendosur është në pronësi kolektive të banorëve që zotërojnë apartamentet që ndodhen në këto godina. Në vijim po paraqesim disa të dhëna në lidhje me pronësinë mbi truallin për zonën në studim, e specifikuar për cdo objekt;

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati nr 6, në rrugën “Ahmet Ademi”, Zona kadastrale 3542, numër pasurie 141/30, Njësia administrative Sukthi i Ri.

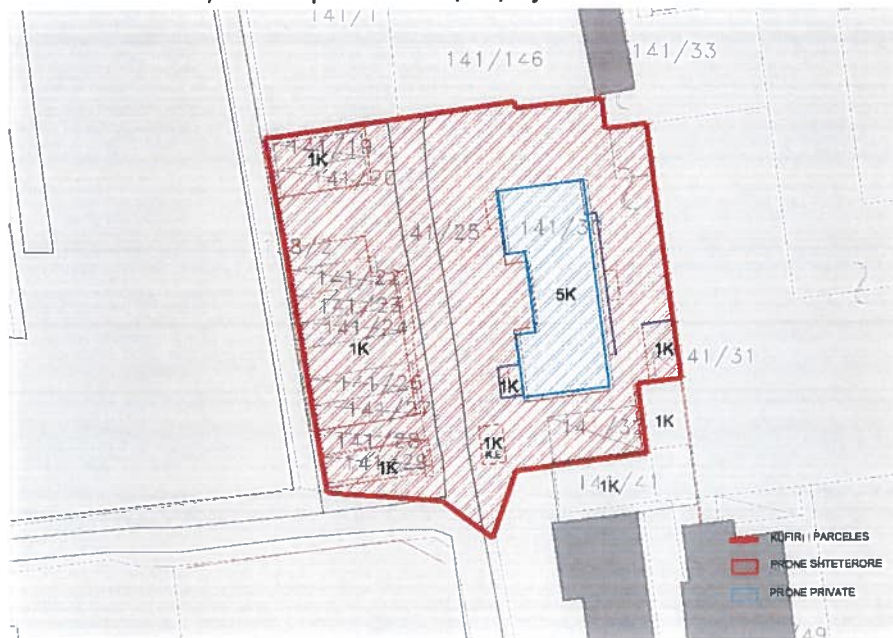


Figura 27 Harta e pronësisë së pallatit Nr 6, në rrugën “Ahmet Ademi

- Objekt banimi me lartësi 2-3 kate, pallati Nr 52 &52/1, në rrugën “Selvia”, në Zonën kadastrale 3542, numër pasurie 108/5-108/1, Njësia administrative Sukth i Ri.

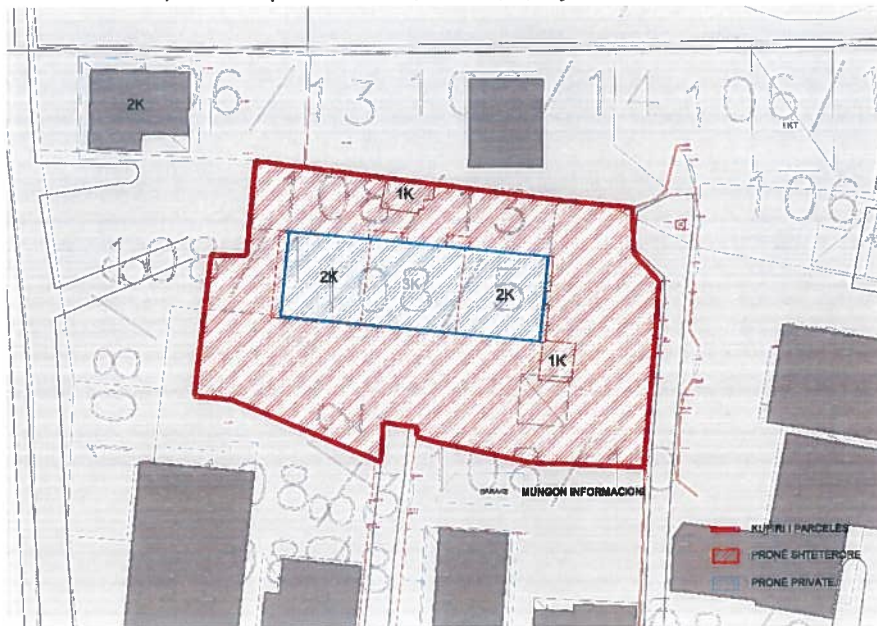


Figura 28 Harta e pronësisë së pallatit Nr 52 &52/1, në rrugën “Selvia”

- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 22, në rrugën “Ylberi”, Zona kadastrale 3542, numri i pasurisë 141/94, Njësia administrative Sukth i Ri.
- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 24, në rrugën “Ylberi”, Zona Kadastrale 3542, numri i pasurisë 140/4, Njësia administrative Sukth i Ri.



Figura 29 Harta e pronësisë së pallatit Nr 24 dhe Pallatit Nr. 22 në rrugën “Ylberi”



- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 27, në rrugën “Bisht Kamëz”, Zona kadastrale 1186, numër pasurie 48/17, Njësia administrative Katundi i Ri.
- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 29, në rrugën “Bisht Kamëz”, Zona kadastrale 1189, numër pasurie 48/16, Njësia administrative Katund i Ri.
- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 31, në rrugën “Bisht Kamëz”, Zona kadastrale 1189, numër pasurie 48/15, Njësia administrative Katund i Ri.



Figura 30 Harta e pronësisë së pallatit Nr. 31, Pallatit Nr. 29 dhe Pallatit Nr. 27 në rrugën “Bisht Kamëz”

TIPOLOGJITË EKZISTUESE TË NDËRTIMIT

Tipologjitë e ndërtimit ndikohen ndjeshëm nga karakteri i qendrës së banuar, mënyra e jetesës, aktiviteti ekonomik i banorëve, si edhe nga pozicionimi i ndërtimeve dhe territoreve të ndërtuara në raport me qytetin. Në qendrën e banuar Sukth i Ri dhe Katund i Ri janë prezente tipopogji të ndryshme të ndërtimit e kryesisht ndërtesave të banimit. Një pjesë e vogël e territorit në këto qendra të banuara është e ndërtuar me ndërtesa kolektive, kryesisht përgjatë disa akseve kryesore rrugore. Pjesa më e madhe e territorit është e zënë nga ndërtime individuale banimi me parcelë.

Ndërtimet përgjithësisht janë kompakte dhe të vendosura sipas një rregulli urban në zonën qendrore të qendrës së banuar. Në pjesën më të madhe të territorit ndërtimet janë gjysëm intensive ose ekstensive, me shpërndarje jo të rregullt dhe me madhësi parcele të ndryshueshme.

Tipologjitë ekzistuese të ndërtimeve janë;

- Banesa të tipit vilë (përgjithsisht të vecuara në raste të vecanta të bashkëngjitura)
- Banesa kolektive (lineare, tip kullë)

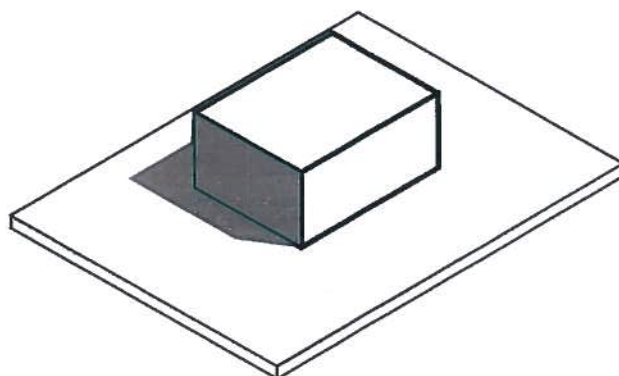


Figura 31 Banesa individuale, të tipi vilë

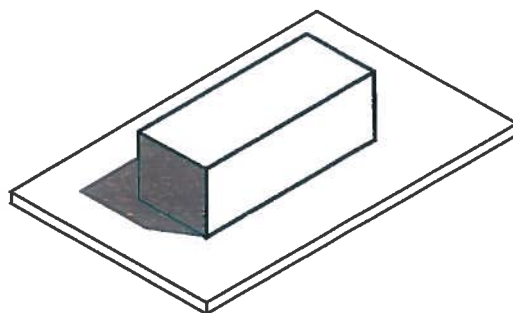


Figura 32 Banesa kolektive



RRJETET INXHINIERIKE

INFRASTRUKTURA

1. **Sistemi infrastrukturor** në zonën në fjalë përfshin infrastrukturën e transportit, infrastrukturën energjetike, të telekomunikacionit, furnizimin me ujë dhe menaxhimin e mbetjeve.
2. **Infrastruktura kryesore rrugore** pranë objekteve është rrugë lokale ekzistuese.
3. **Rrjeti i furnizimit me ujë** mbulon zonën qendrore të Sukthit. Në skemën e rrjetit të ujësjellësit janë evidentuar tubacionet kryesore që marrin ujin nga depo e qytetit dhe e shpërndajnë atë në të gjitha zonat e tij.
4. **Rrjeti i shkarkimeve** i ujërave të bardha dhe të zeza është i pjesshëm nga sa është vërejtur nga rievimi i zonës. Ndërsa tek godinën 2 dhe 3 kat , të ndodhur në rrugën “Selvia”, nr. 22 dhe nr 22/1 përballemi me faktin që nuk ka infrastrukturë për shkarkimin e ujërave të përdorur, por është një gropë septike, zgjidhja e të cilës është menduar nga banorët.
5. Në hartën e infrastrukturave është paraqitur edhe **skema e rrjetit kryesor rrugor**, qendrat e banuara pranë Sukthit që përshkohen nga linjat e furnizimit me energji elektrike si edhe linjat e telekomunikimit dhe që iu ofrohet ky lloj shërbimi.
6. **Rrjeti i telekomunikacioni** mbulon të gjithë zonën. Në skemën përkatëse janë evidentuar linjat kryesore dhe ato që mundësojnë lidhjen me çdo ndërtesë.

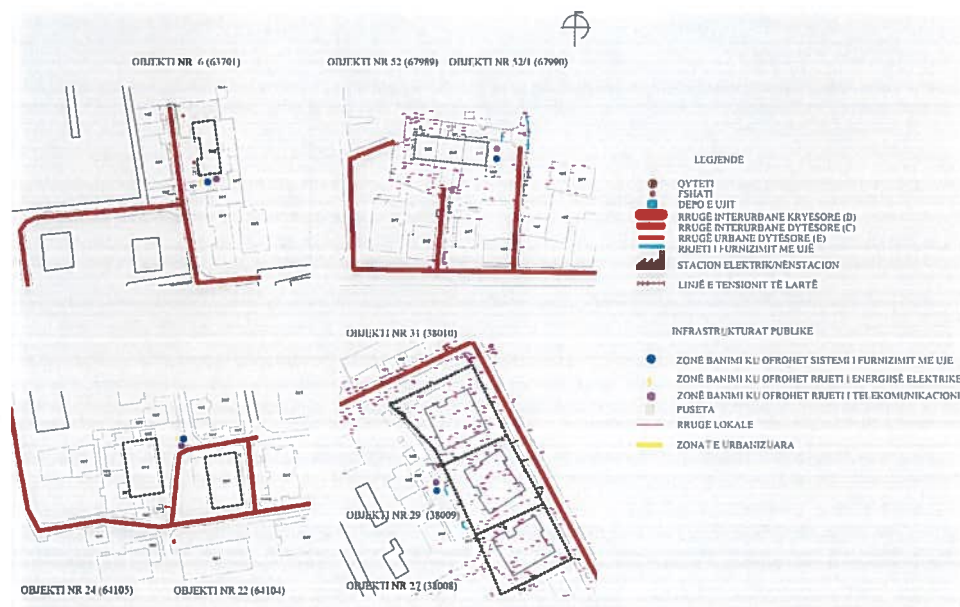


Figura 33 Infrastruktura ekzistuese



LEGJENDA INFRASTRUKTURAT PUBLIKE

- AUTOSTRADË (A)
- RRUGË INTERURBANE KRYESORE (B)
- RRUGË INTERURBANE DYTËSORE (C)
- RRUGË URBANE DYTËSORE (E)
- RRUGË LOKALE (F)
- KANAL
- LINJË E TRANSMETIMIT
- RRUGË RRETHI
- LUME
- ZONA TË URBANIZUJARA
- STACION TRANSMETIMI



Figura 34 Harta e infrastrukturës ekzistuese



GJEOLGJIA DHE HIDROGJEOLGJIA

Gjeologjia:

Në zonën që parashikohet për zhvillim bazuar në informacionin e marrë nga harta gjeologjike janë prezente, si depozitimet e Kuaternarit (Pleistocen-Holocenit) të përfaqësuara nga një ndërthurje zhavorresh, rërash, argjilash e suargjilash, ashtu edhe depozitimet mollasike të N_2^1 të përfaqësuara nga një ndërthurje argjilitesh, alevrolitesh dhe ranoresh. Të dyja keto formacione kanë një përhapje të gjërë në zonën në fjalë.

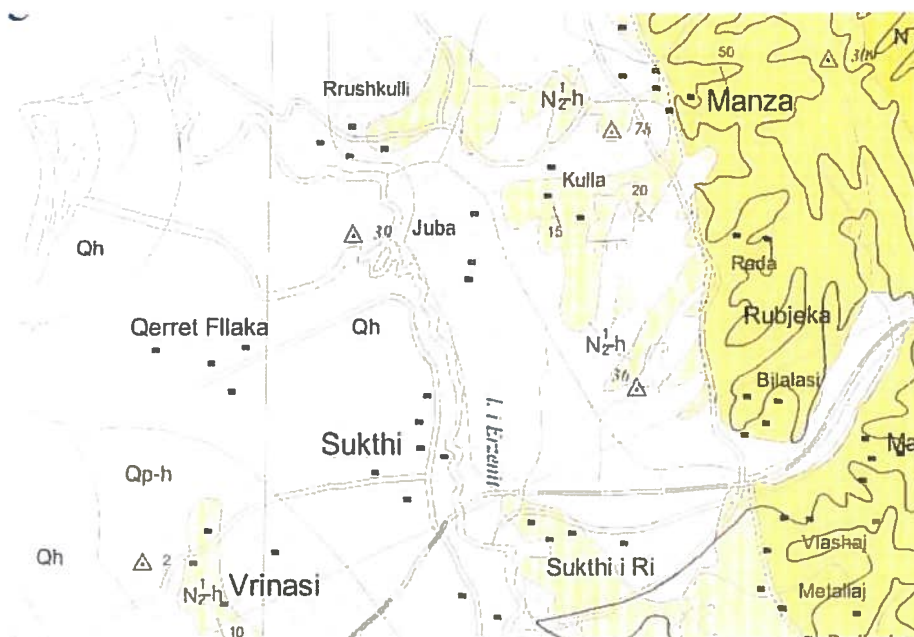


Figura 35 Harta gjeologjike e rajonit

Në fazat e mëvonëshme, të realizimit të projektit të zbatimit të njësive, parashikohen të realizohen studime të detajuara gjeologo-inxhinerike për përcaktimin e trashësisë së depozitimeve mbulesore, si dhe treguesve fiziko-mekanik të shtresave që ndërtojnë zonën nën studim.

HIDRO-GJEOLGJIA:

Nisur nga ndërtimi gjeologjik i zonës si dhe informacioni i marrë nga harta hidro-gjeologjike depozitimet nga klasifikimi hidro-gjeologjik i ve çojmë:

Akuiferët me porozitet ndërkokrrizor (të shkruar) me përhapje relativisht të kufizuar dhe ujëmbajtje mesatare.

Akuiferi i Erzenit

Ky akuiferi lidhet me depozitimet Kuaternare aluviale të lumit Erzeni dhe përhapet nga jugu i Sukthit deri në bregun e detit Adriatik në gjirin e Lalzit; në fshatrat Qerret, Fllakë, Rushkull. Në këtë akuifer, shtresa zhavorore shtrihet nën depozitimet alevritore në thellësinë 25-30m nga sipërfaqja e tokës. Trashësia e akuiferit zhavoror rritet sipas drejtimit të rrjedhjes së lumit dhe shkon deri në 50-60 m në Gjirin e Lalzit. Në pjesën veriore në shtresën zhavorore takohen ndërshtresa e linza argjilore, karakteristike e depozitimeve lumore. Në drejtimin verior shkon dhe zhytja e shtresës nga 20-30m në jug, në 60-110m në veri. Në përfundim në zonën e Kënetës së Durrësit kjo shtresë pykëzohet dhe zëvendësohet me argjilat lagunore jo ujëmbajtëse. Ujëmbajtja e zhavoreve të Kuaternarit ndryshon nga jugu drejt veriut. Në zonën Xhafzotaj prurjet specifike variojnë 4.5 deri në 5l/sek/m dhe prurja variojnë nga 15-20 l/sek. Koeficienti i filtrimit dhe koeficienti i ujëpërcjellshmërisë varion respektivisht nga 60 në 100m/ditë dhe 360-500 m²/ditë. Në vazhdim drejt veriut në afërsi të Salmones-Sukth vërehet zvogëlimi i këtyre treguesve hidrogeologjikë, $q=1.3-6.4$ l/sek, $Q=5-15$ l/sek, $k=19-92$ m/ditë, $T=133-644$ m²/ditë. Më në veri në profilin e Katundit të Ri rënia e ujëmbajtjes është dhe më e ndjeshme, prurjet specifike variojnë $q=0.8-2.1$ l/sek/m.

Praktikisht jo akuiferë

Në Jo akuiferë, pa porozitet të mjaftueshëm ndërkokrrizor, carjesh e karsti kemi klasifikuar depozitimet argjilore të Kuaternarit, depozitimet flishore:

-Depozitime të Pliocenit të poshtëm-N₂¹-h-argjila, alevrolite, ranorë (formacioni Helmësi)

Jo akuiferë pa porozitet të mjaftueshëm ndërkokrrizor-alevrolite, rëra, zhavore (të përzjera-aluviale) takohen në rrëzë të kodrave, në taracat mbizallistore të lumenjve dhe mbulesa Kuaternare e akuiferit ndërkorrizor porozë.

Joakuiferët që lidhen me formacionet flishore kanë përhapje të gjërë në formë të brezave me drejtim shtrirjeje JL-VP me gjërësi rreth 0.5-2.5km. Këto formacione me litologji argjila, alevrolite, ranorë, mergele, gëlqerore ranorik, formacioni flishor, janë praktikisht jo ujëmbajtës. Në këto formacione takohen disa dalje natyrore të burimeve të vegjël me prurje $Q=0.01-0.3$ l/sek. Uji është me veti të mira fiziko kimike. Mineralizimi i përgjithshëm është $Mp=566.26-647.88$ mg/l. UN të këtij joakuiferi kanë fortesi mesatare $Fp=16.52-21.70$ gjermane. Uji ka pH=7.52-7.69. Uji është i tipit hidrokarbonat-kalcium-magnezi.

Depozitimet e Suitë Helmësi takohen kryesisht në pjesët më të ngritura të strukturës antiklinale të Vrinës, ndërsa me shpime këto depozitime janë takuar në fushën e Ish Kënetës së Durrësit poshtë suitës Rrogozhina. Në veri të fshatit Rinia janë kapur në thellësinë 200m dhe 350m në jug në ish Kënetën. Pra në Veri këto depozitime takohen me cekët, kurse në drejtimin Jugor ato takohen më thellë. Përfaqësohen kryesisht nga argjila me ngjyrë tipike bojë qielli. Këto depozitime janë të varfëra me ujëra nëntokësore dhe si të tilla nuk paraqesin interes praktik për furnizim me ujë.



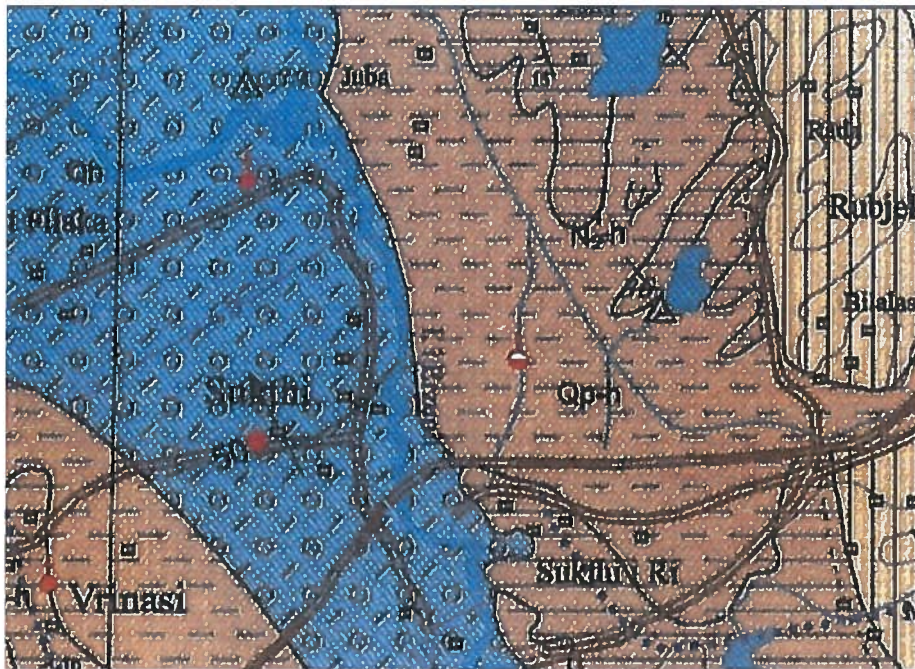


Figura 36 Hidro-gjeologjike e rajonit

SIZMICITETI:

Rreziku sizmik për zonën. Sipas hartës së rajonizimit sizmik, trualli përfshihet në një zonë me intensitet $Io = 8$ ballë msk-64 për kushte mesatare trualli (sulstarova et al. 1980).

Sipas studimit të mikrozonimit sizmik të kësaj zone, në zona te veçanta intensiteti sizmik mund të shkojë deri në 8 ballë msk-64 (Kociu et al. 1988). Nga zona e shkëputjeve aktive janë gjeneruar shumë tërmete, ku përmendim:

- Termeti i vitit 1617 me $Io = 8$ balle msk-64 ne Kruje.
- Termeti i 5 shtatorit 1843 me $Io = viii - ix$ balle msk - 64.
- Ttermeti i 20 tetorit 1851 me $Io = viii - ix$ balle msk - 64 qe shkaktoi deme serioze.
- Termeti i 26 gusht 1852 me $Io = 8$ balle msk - 64 (ne kepin e rodonit)
- Termeti i 16/05/1860 me $Io = viii$ msk - 64 (ne uren e beshirit)
- Termeti i 16/08/1907 me $Io = viii$ balle msk - 64
- Termeti i 04/02/1934 me $ms = 5.6$ ne Ndroq
- Termeti i 19/08/1970 me $ms = 5.5$ dhe $Io = 7$ balle msk-64 ne zonen e Vrapit.
- Termeti 16/09/1975 me $ms = 5.3$ ne Kepin e Rodonit
- Termeti i 09/01/1988 me $ms = 5.4$ ne Tirane.
- Termeti i dt 26 Shtator 2019 me $Ms = 5.8$ ne Kepin e Rodonit
- Termeti i Nentorit 2019 me $Ms = 5.3$ ne Kepin e Rodonit, i cili shkaktoi dhe dhjetra viktima dhe qindra te plagosur. Aktiviteti sizmik ne kete zone dhe ne zonen perreth.

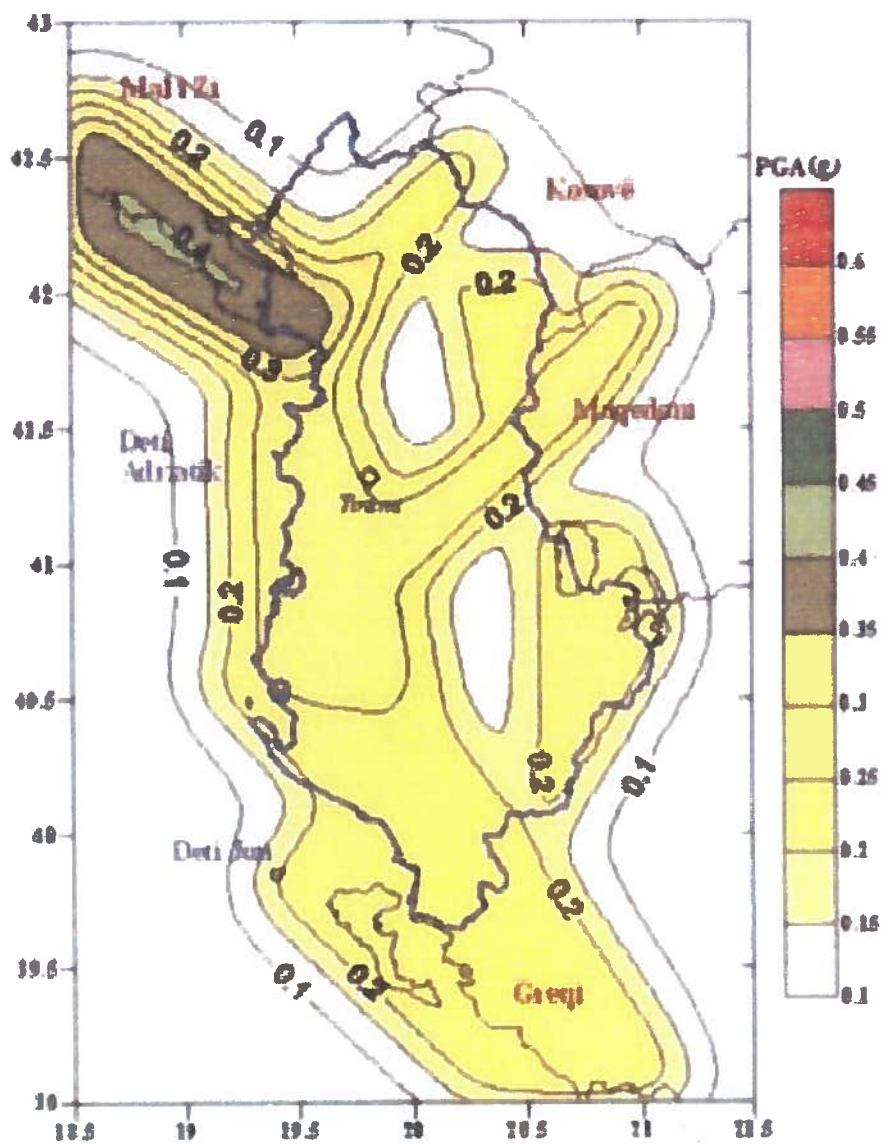


Figura 37 Harta e akselerimit maksimal në truall shkëmbor për probabilitet 10% në 50 vjet, ose 475 vjet periode perseritje.



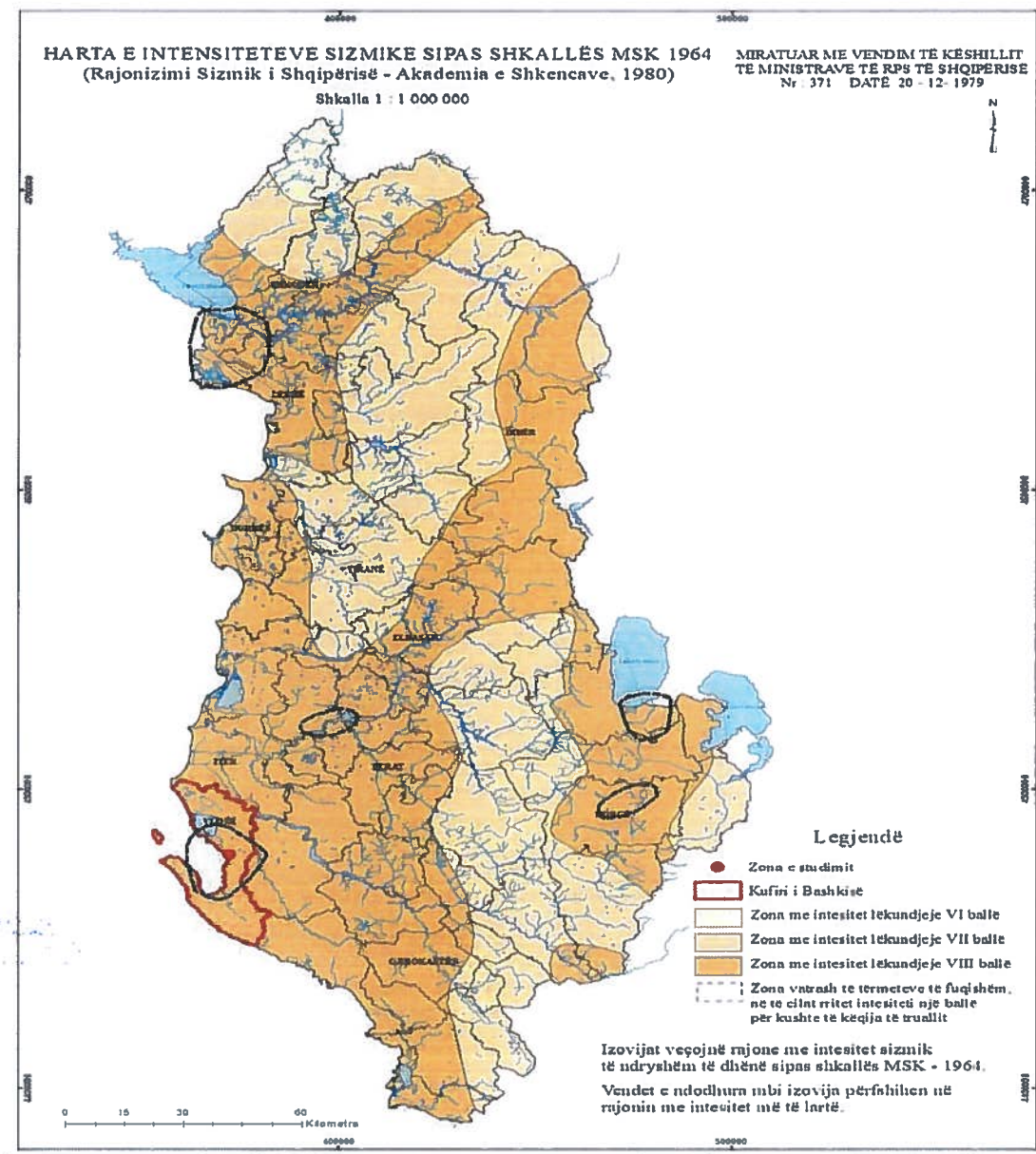


Figura 38 Harta e intensiteteve sizmike sipas shkallës MSK



Figura 39 *Harta Gjeologjike – Sizmiologjike*



PARASHIKIMET E PPV MBI ZONËN NË STUDIM

SISTEMET E PROPOZUARA TERRITORIALE

Plani i Përgjithshëm Vendor ka analizuar dhe propozuar ndarjen funksionale të territorit të Bashkisë Durrës sipas pesë sistemeve territoriale, e specifikisht në;

- **Sistemi urban** - përfshin gjithë zonat e banuara që rrethohen nga vija e gjelbër;
- **Sistemi bujqësor** – përfshin zonat pjellore që kultivohen dhe që mbështesin ekonominë vendase;
- **Sistemi ujor** – përfshin zonat ujore si liqenet, lumenjtë, burimet dhe përrenjtë;
- **Sistemi infrastrukturor** – përfshin zonat që propozohen për vendosjen e infrastrukturës inxhinierike për ti shërbyer nevojave të banorëve dhe në mbështetje të ekonomisë vendase.
- **Sistemi natyror** – përfshin zonat natyrore si pyje, kullota, shkurre si dhe zona që janë të përshtashme për zhvillimin e strukturave mikpritëse dhe argëtuese në kontekstin e ekoturizmit.

Kjo ndarje në Planin e Përgjithshëm është konsideruar si një vlerësim paraprak pasi në zonat të cilat janë parashikuar për zhvillimin e sistemeve do të duhen studime më të detajuara. Përmirësimi i karakteristikave të cilësisë së territorit është një element bazë dhe i synuar për ndërhyrjet.

Referuar hartës së përdorimit të tokës zona në studim ndodhet në territoret e përcaktuara të sistemit urban.

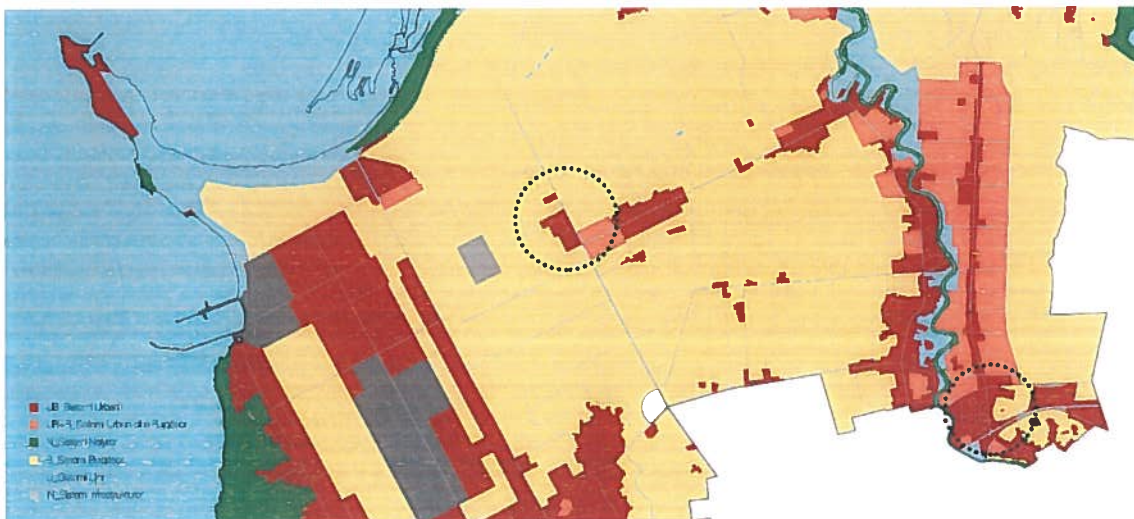


Figura 40 Plani i propozuar i përdorimit të tokës sipas pesë sistemeve

Vizioni për peizazhin e Formuar Urban

E ardhmja e Peizazhit të Formuar Urban duhet të karakterizohet nga investime të mëdha në objekte sociale dhe publike, siç janë shkolla të reja (të gjitha nivelet), terrenet sportive të reja dhe kopshte, qendra qytetare - ndërtesa shumë funksionale (në mënyrë të ngjashme me shërbimet e propozuara të tipit one-stop shop / me një ndalesë) për grumbullime publike, administrimin dhe aktivitete kulturore.

Politika urbane

Plani i Përgjithshëm Vendor (Draft) parashikon konsolidim nëpërmjet densifikimit dhe rigjenerimit të qendrave urbane;

- konservimi i tokës bujqësore;
- fortësimi i lidhjeve rural-urban;
- Periurbani të pakten në terminologji si zonë lidhese midis urbanes dhe Rurale;
- Mixed use me densitet të lartë në territorin urban;
- qendrat urbane që preken nga densifikimi Durrës, Vorë, Shijak, Xhafzotaj, Sukth-Katundi ri.

Objektivat strategjike

Për të zbatuar vizionin territorial, janë përcaktuar një numër i kufizuar objektivash strategjike për të gjithë territorin e Bashkisë së Durrësit. Këto objektivat pasqyrojnë ato që janë konsideruar si çështje prioritare dhe përfaqësojnë fokusin për projektet që do të zhvillohen në territor në vitet e ardhshme. Këto objektivat strategjike janë përcaktuar edhe në raport me kapacitetin financiar të Bashkisë.

Objektiva në aspektin urban janë:

- Ristrukturimi dhe rehabilitimi i qendrave urbane dhe rurale;
- Shtimi dhe përforcimi i monumenteve dhe trashëgimisë kulturore;
- Sigurimi i aksesit në shërbime sociale dhe kolektive;
- Përmbushja e nevojës për banim dhe përmirësimi i ofertës së strehimit;
- Ngritja e poleve të reja tregtare e ekonomike dhe zonave të reja prodhuese;
- Përmirësimi dhe ngritja e infrastrukturës bazë urbane; OS7 - Përforcimi i lëvizshmërisë publike dhe të butë;

1. Përmirësimi i transportit rrugor;
2. Ripërcaktimi i infrastrukturës portuale;



- [illegible]

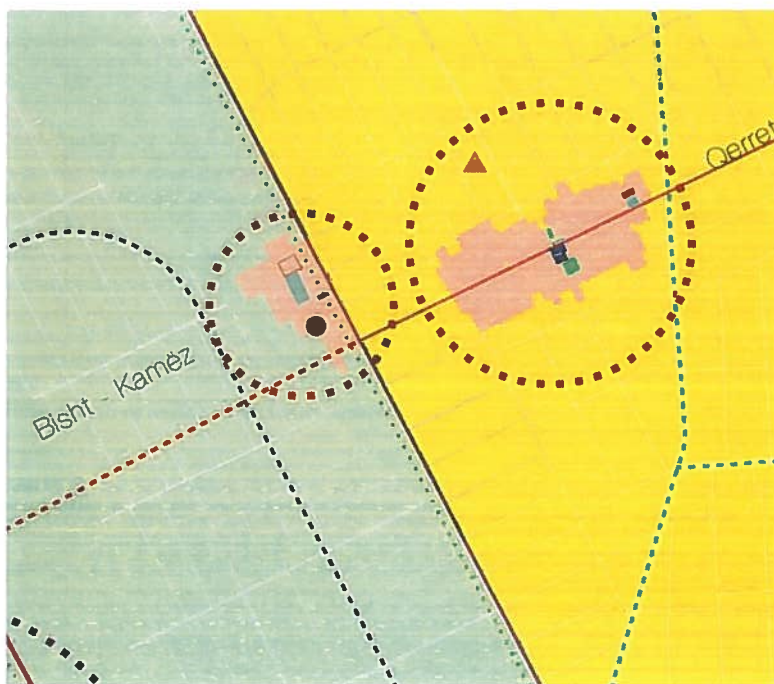
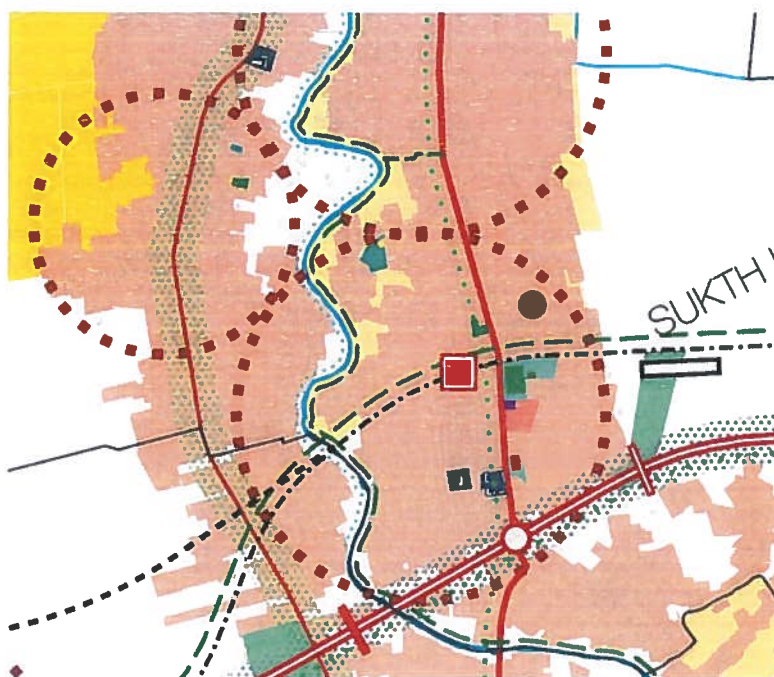


Figura Strategjia territoriale, propozime (Faqe 68)

Në lidhje me përmirësimin/modernizimin e rrjeteve inxhinierike në qytet nevojitet një qasje e integruar e cila do të optimizojë efikasitetin e rrjetit, do të sigurojë shpërndarje të balancuar dhe do të zvogëlojë ndikimin në mjedis. Në mënyrë të veçantë PPV propozon;

- Krijimi i një sistemi funksional të grumbullimit dhe largimit të mbeturinave për tërë territorin e bashkisë
- Krijimi i një sistemi funksional të ujërave të zeza për gjithë territorin e bashkisë
- Përmirësimi i infrastrukturës bazë të furnizimit me ujë
- Krijimi i rrjetit të lëvizshmërisë së butë
- Përmirësimi i kushteve rrugore dhe të transportit

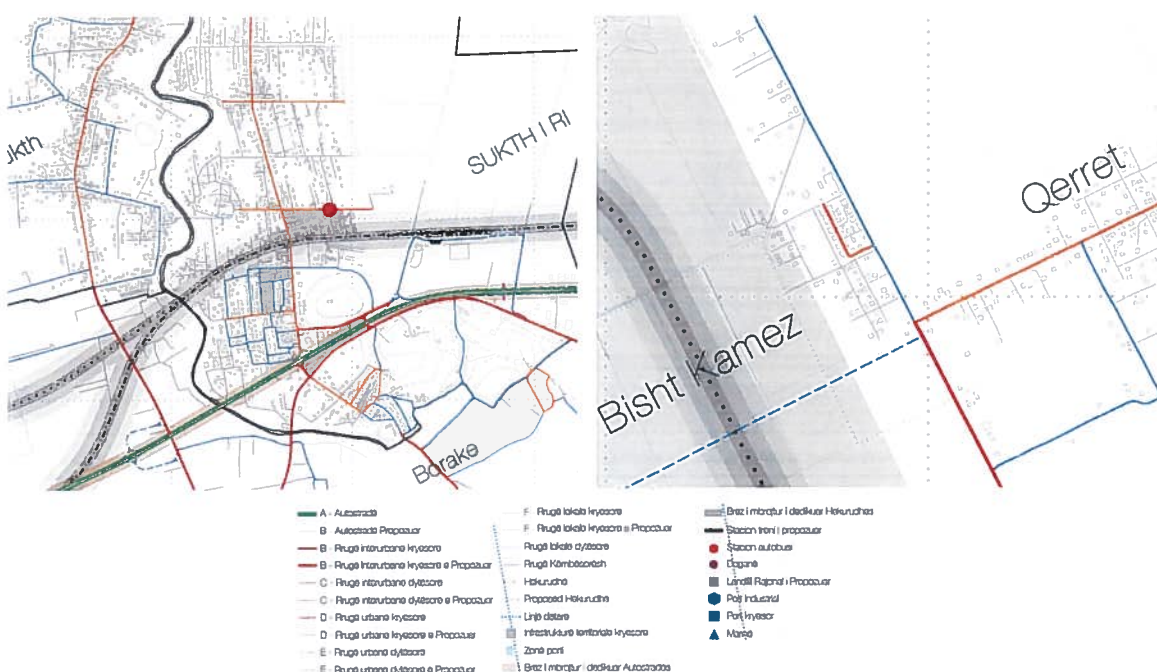


Figura 42 Rjeti rrugor i propozuar sipas percaktimeve ne kodin rrugor



TREGUESIT E PROPOZUAR TË ZHVILLIMIT

Plani i Përgjithsëm ka përcaktuar treguesit e zhvillimit për çdo zonë e cila i nënshtrohet procesit të zhvillimit dhe/ose rihvillimit. Treguesit e parashikuar nga PPV për nën-njësine ku ndodhen objektet pikësore në studim janë;

Objekte banimi Nr. 6, në rrugën “Ahmet Ademi” , Nr. 22, në rrugën “Ylberi”, Nr. 24, në rrugën “Ylberi”, Njësia A 2.1_56

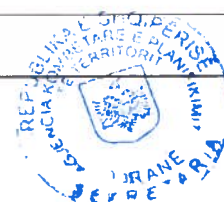
Emertimi:	Zonë banimi të periudhës së socializmit në hapësira urbane
Rregullat e përdorimit të tokës;	
Përdorimi (K. Bazë)	A
Përdorimi i lejuar	Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; tregëtare, shërbime në shkallë të vogël, shërbime publike te interesit vendor
Përdorimi në %	65
Sipërfaqja e njësisë në Ha	2.02
KSHR (%)	0.05
KSHP (%)	30
Përdorime të ndaluar	Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse; Aktivitetet tregëtare të mëdha
Rregulla për cdo njësi	
Mënyrat e ndërhyrjes	Ristrukturim, rigjenerim, rihvillim
PDV	po
Kushte për ndërhyrje	Ndërhyrjet e parashikuara në brendësi të këtyre zonave kanë për qëllim restaurimin dhe përmirësimin e strukturës ekzistuese urbane. Në ndërtesat e ndërtuara para viteve 90 janë të lejuara ndërhyrjet e ristrukturimit.
Rregulla të planifikimit të parcelës	
Madhësia minimale e parcelës	0
Madhësia maksimale e parcelës	0



I bruto max (m2/m2)	1.5
I neto max (m2/m2)	0.3
Ktsh Max i lejuar (%)	35
Lartësia max e lejuar në kate	5
Lartësia e propozuar në m	17.5
Tipologjia hapsinore	Blloku

Objekt banimi Nr 52 &52/1, në rrugën "Selvia", Njësia SA 1_18

Emertimi:	Zonë banimi të periudhës së socializmit në hapësira urbane	
Rregullat e përdorimit të tokës;		
Përdorimi (K. Bazë)	S	A
Përdorimi i lejuar	Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; bare, restorante, shërbime tregëtare, aktivitete te vogla prodhuese	
Përdorimi në %	50 S	50 A
Sipërfaqja e njësisë në Ha	3.26	
KSHR (%)	0	
KSHP (%)	0	
Përdorime të ndaluar	Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe industriale	
Rregulla për cdo njësi		
Mënyrat e ndërhyrjes	Konsolidim	
PDV	po	
Kushte për ndërhyrje	-	
Rregulla të planifikimit të parcelës		
Madhësia minimale e parcelës	1800	
Madhësia maksimale e parcelës	0	
I bruto max (m2/m2)	0	
I neto max (m2/m2)	0.4	



Ktsh Max i lejuar (%)	20 S 10 A
Lartësia max e lejuar në kate	3
Lartësia e propozuar në m	10
Tipologjia hapsinore	Blloku

Objektet e banimi Nr. 27, Nr. 29, Nr. 31, në rrugën “Bisht Kamëz”, Njësia A 1.3_10.

Emertimi:	Vendbanime rurale te krijuara gjatë periudhës së socializmit
Rregullat e përdorimit të tokës;	
Përdorimi (K. Bazë)	A
Përdorimi i lejuar	Banim dhe struktura ndihmëse përkatëse; tregëtare, shërbime në shkallë të vogël, shërbime publike te interesit vendor
Përdorimi në %	100
Sipërfaqja e njësisë në Ha	2.39
KSHR (%)	0
KSHP (%)	0
Përdorime të ndaluara	Të gjitha tipet e aktiviteteve prodhuese dhe përdorime përkatëse; Industri, indistri e lehtë, magazina shumice, Aktivitetet tregëtare të mesëm dhe të mëdha, Hotele, restorante dhe bare Zyra publike dhe private
Rregulla për cdo njësi	
Mënyrat e ndërhyrjes	Konservim dhe ristrukturim
PDV	Jo
Kushte për ndërhyrje	Ndërhyrjet e parashikuara në brendësi të këtyre zonave kanë për qëllim rimëkëmbjen dhe vlerësimin e vendbanimeve ekzistuese. Rimëkëmbja nuk duhet të kufizohet vetëm për ndërtesat por edhe në hapësirat e hapura të pranishme
Rregulla të planifikimit të parcelës	



Madhësia minimale e parcelës	300
Madhësia maksimale e parcelës	0
I bruto max (m2/m2)	0
I neto max (m2/m2)	0.3
Ktsh Max i lejuar (%)	30
Lartësia max e lejuar në kate	1
Lartësia e propozuar në m	3.5
Tipologjia hapsinore	Blloku

TIPOLOGJITË E NDËRTIMEVE DHE NDËRHYRJA NË TERRITOR

Ndërtesat në territorin e Bashkisë Durrës formësojnë tre tipologji kryesore hapsinore në territor;

1. Lineare
2. Bllok
3. Cul De Sac

Tipologjitë e strukturave mund ti klasifikojmë në;

1. Banesa urbane historike
2. Banesa rurale historike
3. Banesa të periudhës së socializmit
4. Banesa të tipologjisë socialiste
5. Banesa një katëshe
6. Banesa shume katëshe
7. Ndërtesa me apartamente
8. Struktura publike në shkallë të vogël
9. Struktura publike në shkallë të madhe
10. Ndërtesa tregëtare/industriale me madhësi të vogël
11. Ndërtesa tregëtare/industriale me madhësi të madhe



Referuar tipologjive dhe situatës ndërtimore në territor Plani i Përgjithshëm parashikon dhe përcakton për qendrën urbane ;

- Rigjenerimin/përtëritjen duke përmirësuar kushtet ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të strukturave dhe territorit përreth tyre,
- Ndërhyrjet e parashikuara në brendësi të zonave ekzistuese kanë për qëllim restaurimin dhe përmirësimin e strukturës ekzistuese urbane.
- Në ndërtesat e ndërtuara para viteve 90 janë të lejuara ndërhyrjet e rristrukurimit.
- Rimëkëmbja nuk duhet të kufizohet vetëm për ndërtesat por edhe në hapësirat e hapura të pranishme

Tipologjitë territoriale të propozuara kanë qëllim përcaktimin e standardeve urbane morfologjike, si një mjet për të kufizuar shumëllojshmërinë e formave gjeometrike ekzituese dhe modeleve që shkaktojnë mospërputhje dhe konflikte.

Parashikimi i Projekteve prioritare.

Pjesë e Strategjisë territoriale të PPV janë edhe një sërë projektesh prioritare/pilote zhvillimi ndër të cilat, për shkak të impaktit në zonën e zhvillimit, veçojmë “Ndërhryjet midis Sukthit dhe Sukthit të Ri” dhe “Ndërtimi i një strukture hibride bujqësore/urbane në Sukth të Ri”.



Figura 46 D 08 Seri ndërhyrjesh midis Sukthit dhe Sukthit të Ri

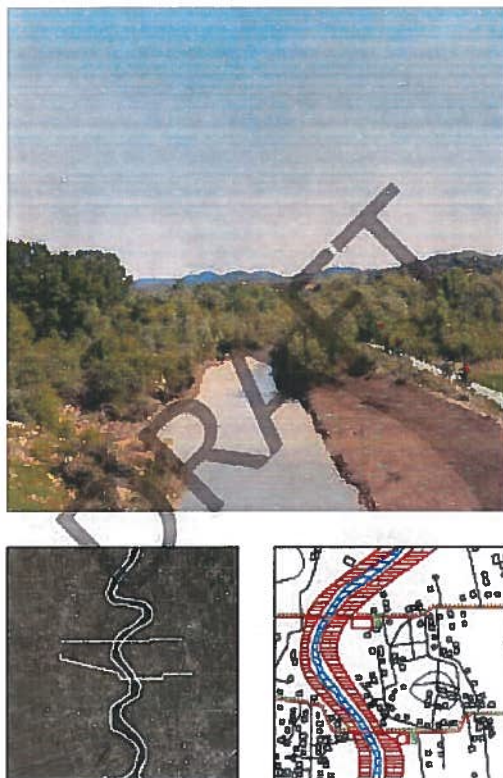


Figura 47 Ndërrhyrjet e propozuara ndërmjet Sukthit dhe Sukthit të ri

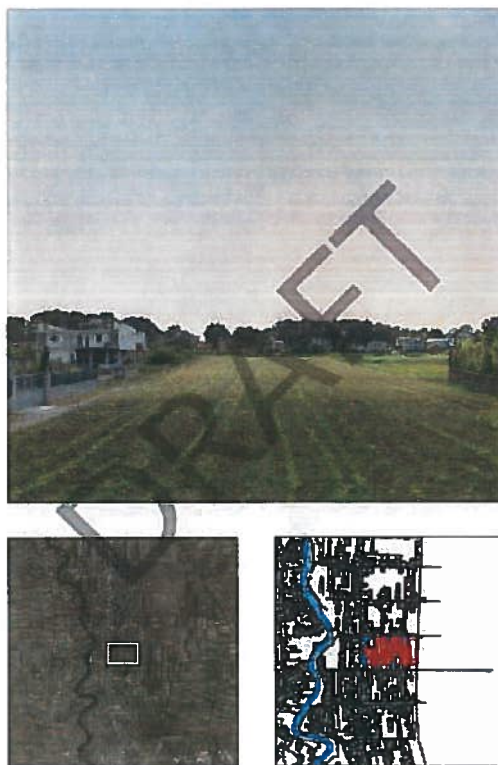


Figura 48 D 15_Ndërtimi i një strukture hibride bujqësore/urbane në Sukth të Ri



Analiza dhe konkludimi

Objektivat strategjike të PPV nw lidhje me; përmirësimin e mjedisit rezidencial; përmirësimin e infrastrukturës inxhinierike; përcaktimin e Projekteve prioritare; etj, orjentojnë procesin e planifikimit me qëllim mundësimin e ndërrhyrjeve zhvilluese nw territor që ofrojnë standarde të larta teknike dhe sociale, si dhe përmirësimin e kushteve të jetesës së banorëve në vendbanimet ekzistuese, pavarësisht pozicionimit të tyre në raport me qendrën urbane.

GJETJE TE IDENTIFIKUARA NGA ANALIZA DHE VLERËSIMI I THELLUAR

Zonat e parashikuar të vihen në dispozicion të rihvillimit me qëllim strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë si pasojë e tërmetit, paraqiten me veçori si më poshtë;

- Banesa, Nr 6, në rrugën “Ahmet Ademi” , Njësia Administrative Sukth i Ri është e pozicionuar në zonën qendrore të kësaj qendre të banuar, në një territor ndërtimet e të cilit janë realizuar përgjithsisht para viteve 90. Kjo ndërtesë është e kufizuar nga ndërtime banimi në Jug e në Veri dhe me territore arsimore në Lindje e në Perëndim. Territori në të cilin ndodhet ky objekt paraqitet përgjithsisht i konsoliduar.
- Banesat, Nr 22 dhe Nr 24 në rrugën “Ylberi”, Njësia Administrative Sukth i Ri është e pozicionuar në zonën qendrore të kësaj qendre të banuar, në një territor ndërtimet e të cilit janë realizuar përgjithsisht para viteve 90. Këto ndërtesa janë pranë njeratjetrës dhe në njërin faqe ato ballafaqohen me njeratjetrën. Në faqe të tjera ato ballafaqohen me ndërtesa banimi ekzistuese. Territori në të cilin ndodhet ky objekt paraqitet përgjithsisht i konsoliduar.
- Banesa Nr 52 & 52/1, në rrugën “Selvia”, pozicionohet në Verilindje të tre banesave të përdhkrhuara më lart, në Lindje të aksit kryesor rrugor të qendrës së banuar. Territori në të cilin ndodhet kjo ndërtesë nuk është një zonë e mirfilltë banimi. Ai paraqitet me përdorim të përzier, i përbërë nga struktura dhe territore në funksion të banorëve të qendrës së banuar dhe jo vetëm.
- Banesat Nr 27, Nr 29, Nr 31, në rrugën “Bisht Kamëz”, Njësia Administrative Katund i Ri janë të pozicionuara në zonën qendrore të kësaj qendre të banuar, në një territor ndërtimet e të cilit janë realizuar përgjithsisht para viteve 90. Këto ndërtesa janë të pozicionuara pranë njeratjetrës në formë vargu, në drejtimin Veri – Jug. Grupi i parcelave të formuar nga parcelat e këtyre tre pallateve kufizohet në Veri nga rrugë e zonës së banimit, në Lindje nga rrugë kryesore e qendrës së banuar. Në Jug nga banesa dhe në Perëndim nga rrugë e zonës së banimit. Territori në të cilin ndodhet ky objekt paraqitet përgjithsisht i konsoliduar.



1. HARTIMI I STRATEGJISË, PLANIT TË ZHVILLIMIT, RREGULLORES SË PLANIT DHE MATERIALI HARTOGRAFIK

1.1 STRATEGJIA TERRITORIALE E ZHVILLIMIT

1.1.1 Hartimi i strategjisë

Zhvillimi i zonave të dëmtuara pikësore bazohet në legjislacionin e Rindërtimit dhe Vendimeve të KSHR-së, sipas së cilave rindërtimi i banesave kolektive do të bëhet në të njëjtën parcelë me banesën e dëmtuar, pas shembjes së kësaj të fundi si edhe në Planin e Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Durrës. Bazuar në strategjinë e përgjithshme territoriale plani i Përgjithshëm parashikon zonimin territorial, përdorimin e tokës, parametrat dhe kriteret e zhvillimit urban të qytetit të Durrësit. Sipas këtij plani, i cili është i pa miratuar, për zonat në të cilat ndodhen këto objekte, si dhe territoret kufitare me to, parashikohet shtimi i ambienteve të shërbimeve në përgjithësi dhe atyre publike ne veçanti. Meqënëse ndërhyrja sipas këtij studimi konsiston në sheshe me madhësi të kufizuar, objektivat e PPV mund të realizohen duke parashikuar mjedise/ambiente me funksion shërbimi në katet përdhe të ndërtimeve të reja, krahas plotësimit të kërkesave për apartamentë të rinj.

1.1.2 Vizioni i zhvillimit të zonës dhe drejtimet për zhvillimin e saj

Vizioni i zhvillimit të zonës pikësore të përbërë nga 7 banesa, është prezantimi i një modeli zhvillimi që të plotësojë dhe pasurojë funksionalitetin e zonave të banimit në të cilat ndodhen këto objekte, të përbushë plotësimin e nevojave për strehim të familjeve të prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit, të rrisë vlerat estetike dhe mjedisore duke sjellë një imazh të ri të strukturave të ndërtuara pa kompromentuar ato ekzistuese.

Zona në studim do të konceptohet e integruar me zonën e banuar dhe zonat e tjera funksionale të qendrës së banuar nëpërmjet akseve rrugore dhe shesheve të parashikuara për akomodimin e formave të ndryshme të lëvizjes. Integrimi i zhvillimeve të reja me hapësirat rekreative është një tjetër element kyç që drejton zhvillimin në zonë, që vjen edhe si rrjedhojë e respektimit të përcaktimeve të PPV-së dhe që është një tregues që evidenton rritjen e cilësisë së zonave urbane.

1.1.3 Objektiva strategjike për zhvillimin e zonës

Objektivat strategjike të përcaktuara referuar gjendjes ekzistuese të territorit në studim, Legjislacionit të Rindërtimit, parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, janë, strategjisë territoriale të zhvillimit dhe vizionit të zhvillimit të zonës, mund të renditen;

- Plotësimi i kërkesës emergjente për strehim;
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si infrastruktura rrugore kufizuese e përcaktuar nga PPV, rrjeti rrugor lidhës si dhe ai shpërndarës, rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike të cilat janë element të domosdoshëm për zhvillimin e zonës;
- Shtimi i hapësirave të përbashkëta për të gjithë grupmoshat;



- Lidhja e zonave për rizhvillim me hapësirat e përbashkëta arsimore, rekreative, sportive, etj nëpërmjet akseve të lëvizjeve;
- Zhvillimi i formave të shumëllojshme të lëvizjes si; këmbësorë, biçikleta, automjete, etj;
- Akses i favorizuar dhe në përdorim të të gjithë qytetarëve duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.

Zonat e dëmtuara pikësore konsistojnë në shtatë sheshe të pozicionuara përkatësisht 3 në Katundin e Ri dhe 4 në Sukthin e Ri.

Referuar analizës dhe konkludimit në shkallë makro, objektivat strategjike për zhvillimin e territorit janë:

- Përmirësimi/plotësimi i rrjetit rrugor që mundëson lidhjen më qendra të tjera të banuara, zona turistike, zona ekonomike, territore bujqësore, etj;
- Përmirësimi/plotësimi i rrjetit të *transportit publik* që mundëson lidhjen më qendra të tjera të banuara, zona turistike, zona ekonomike, territore bujqësore, etj;
- Pajisja e zona ekzistuese banimi me *objekte shërbimi, shëndetsore* dhe funksione të tjera të munguara.

Referuar analizës dhe konkludimit në shkallë mikro, objektivat strategjike për zhvillimin e territorit janë:

- Plotësimi i kërkesës emergjente për *strehim* nëpërmjet rindërtimit të banesave të dëmtuara nga tërmeti;
- Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të shesheve të ndërtimit, rrjetit rrugor lidhës, si dhe ai shpërndarës me/në zonat e tjera të qendrës së banuar.
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike të cilat janë element të domosdoshëm për zhvillimin e zonës.
- Shtimi i *hapësirave të përbashkëta rekreative* për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nevojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre.
- Shtimi i *ambienteve të shërbimit dhe biznesit* duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre.
- Lidhja e zonave për rizhvillim me hapësirat e përbashkëta arsimore, rekreative, sportive, etj; nëpërmjet akseve të lëvizjeve të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësorë, biçikleta, mjete motorike, etj.
- Akses i favorizuar dhe në përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë *për personat me aftësi të kufizuara*.

Referuar karakteristikave territoriale dhe funksionale të secilës prej zonave, objekt i këtij studimi, si dhe zonave në kufi me to, si edhe propozimeve të Draft Planit të Përgjithshëm Vendor janë përcaktuar objektiva specifike për secilin grupim.

Për grupin e **banesave në Katundin e Ri** parashikohet:



- Rindërtimi i tre banesave të dëmtuara për strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë nga prishja e ndërtesave të tyre si pasojë e tërmetit;
- Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të shesheve të ndërtimit, si dhe lidhja e tij me rrjetin rrugor kryesor të qendrës së banuar;
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike;
- Shtimi i hapësirave të përbashkëta rekreative për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nëvojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Shtimi i ambienteve të shërbimit dhe biznesit duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Ndërtimi i qendrës shëndetësore në shërbim të banorëve të kësaj njësie banimi;
- Parashikimi i akseve rrugore të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësorë, biçikleta, mjete motorike, etj;
- Akses i favorizuar dhe përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.



Figura 49

Ndërhyrje të parashikuara në Njësinë Administrative Katundi i Ri për përmirësimin e situatës urbane



Për grupin e banesave në Sukthin e Ri parashikohet;

- Rindërtimi i katër banesave të dëmtuara për strehimin e banorëve të mbetur të pastrehë nga prishja e ndërtesave të tyre si pasojë e tërmetit;
- Zbatimi i projekteve prioritare të parashikuara në Planin e Përgjithshëm Vendor;
- Përmirësimi i rrjetit rrugor kufizues të shesheve të ndërtimit, si dhe lidhja e tij me rrjetin rrugor kryesor të qendrës së banuar;
- Shtimi i numrit të hapësirave të dedikuara për parkimin e mjeteve;
- Përmirësimi i rrjeteve teknike si rrjeti i ujësjellësit-kanalizimit, energjisë elektrike;
- Shtimi i hapësirave të përbashkëta rekreative për të gjithë grupmoshat duke plotësuar nevojat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Shtimi i ambienteve të shërbimit duke plotësuar kërkesat për banorët e banesave të reja si dhe atyre ekzistuese pranë tyre;
- Parashikimi i akseve rrugore të përshtatshme për të gjitha format e lëvizjeve si: këmbësorë, biçikleta, mjete motorike, etj;
- Akses i favorizuar dhe përdorim të hapësirave dhe strukturave nga të gjithë qytetarët duke treguar kujdes të veçantë për personat me aftësi të kufizuara.



Figura 50

Ndërhyrje të parashikuara në Njësinë Administrative Sukth për përmirësimin e situatës urbane

1.1.4 Plani i veprimeve

Plani i veprimeve bazohet në emergjencën për përballimin e pasojave të tërmetit në Bashkinë e Durrës e konkretisht në akomodimin e familjeve të prekura, si dhe planin e investimeve mbi bazën e të cilave do të mundësohet zhvillimi i kësaj zone. Plani do të bazohet edhe parashikimet dhe në investimet në elementët e nevojshme për transformimin e zonës në një vlerë të shtuar të qendrës së banuar ekzistuese. Ky proces nis duke identifikuar së pari projektet e investimeve të fazës së akomodimit emergjent dhe më tej duke programuar etapat e rradhës së zhvillimit duke konsideruar edhe pajisjet e nevojshme për qendrat e banuara në perspektivën e afatshkurtër dhe afatgjatë.

a. Hartimi i Planit të Detyruar Vendor pikësor

Për hartimin e Planit të Detyruar Vendor pikësor për Zonën e Dëmtuar është konsideruar një plan i detajuar veprimesh i bashkërenduar me nevojat afatshkurtra e ato afatgjata, si dhe aktorët e interesit. Hapat e ndjekura në këtë plan veprimi konsistojnë në;

- Shprehja e nevojave akomoduese në sipërfaqje ndërtimore;
- Identifikimi i kapacitetit akomodues të zonës;
- Hartimi i planit teknik të ndërrave të apartamenteve;
- Zgjidhja e skemës së qarkullimit;
- Planin e detajuar të përdorimit të territorit dhe të strukturave;
- Shpërndarjen e treguesve të zhvillimit për parcelën;
- Balancimin e interesave të palëve dhe përshkrimin e qartë të mënyrës se si do të atakohen dhe shpërdahen kostot dhe përfitimet;
- Menaxhimi i parcelave të ndryshme për ndikimin në infrastrukturë dhe kontribut në zhvillim;
- Planin teknik të infrastrukturave dhe shërbimeve në zonë;
- Përcaktimi i hapësirave për strukturat me interes publik të tipit sheshe publike, zona të gjelbërta, teritore rekreative, etj;
- Programin e zbatimit të PDyV-së me fazat e zbatimit për çdo pjesë të zonës.

b. Hartimi i projekteve të zbatimit

Me miratimin dhe hyrjen në fuqi të Planit të Detyruar Vendor pikësor, nis puna puna për hartimin e projekteve të zbatimit për objektin që do të ndërtohen në njësinë e studiuar.

c. Prokurimi i zbatimit të ndërtimit

Entet publike, të angazhuara me procesin e zbatimit të projektit të rindërtimit zgjedhin strategjinë më të përshtatshme për realizimin e ndërtimit të objekteve të reja rezidenciale në qendrat e banuara Sukth i Ri dhe Katund i Ri. Në bazë të buxhetit në dispozicion si dhe afatit më të shpejtë të mundshëm për ndërtimin dhe strehimin e banorëve të prekur nga pasojat e tërmetit, merret vendimi për aplikimin e Tenderit apo Prokurimit të drejtpërdrejtë Publik të kompanive të zbatimit që do të realizojnë ndërtimin, skemës së integruar Publik-Privat ku entet shtetërore venë në dispozicion pronësinë dhe kompania private ndërton për nevojat e



rindërtimit si dhe për arsye fitimi në raporte të caktuara, apo kombinimi i të dy skemave në raportet e nevojshme.

d. Nisja e punimeve, rrethimi i kantierit, organizimi i kantierit

Pas shpalljes së subjektit fitues për procesin e ndërtimit, nis puna në terren me rrethimin e kantierit sipas kufirit të parcelës dhe trupit të rrugës në të katër anët e pronës duke mundësuar lehtësimin e qarkullimit të lirshëm këmbësor dhe automjeteve gjatë ndërtimit. Si hap i rradhës kryhet ngritja e strukturave ndihmëse të kantierit sipas fletëve përkatëse të projektimit ku duhet të përfshihet qartë hyrja e kantierit, e cila nuk duhet të pengojë trafikun e zonës, hapësirat e magazinimit jashtë zonave që do të pësojnë gjurmime dhe punime sipërfaqësore, si dhe kabinat e zyrave të stafit teknik të kantierit.

e. Ndërtimi i banesave kolektive

Puna do të nis me gjurmimet, realizimin e bazamenteve të themeleve, karabinave modulare, muraturën e jashtme dhe atë të brendshme, izolimet dhe veshjet e jashtme, e në fund rifiniturat e brendshme.

f. Realizimi i pikës së lidhjes me infrastrukurat teknike ekzistuese

Pas përfundimit të ndërtimit të ndërtesave kolektive, realizohet përfundimi i segmenteve rrugore që lidhin zonën me rrugët kryesore, si dhe realizohet pika e lidhjes me rrjetet ekzistuese të infrastrukturës në zonë.

g. Realizimi i sistemeve, gjelbërimit dhe mobilimi urban i hapësirës publike

Përfundimi i ndërtimit dhe funksionimit të gjithë objektit vjen me realizimin e gjithë sistemeve të jashtme, me plotësimin e tyre me të gjithë elementet e mobilimit urban si ndiçimi i jashtëm i lartë dhe i ulët, stola për ulje, kosha për hedhjen e mbeturinave, sinjalistikë e shenja qarkullimi dhe orientimi, vepra arti, etj.

1.2 PLANI I ZHVILLIMIT

Plani i Zhvillimit detajon Strategjinë Territoriale duke përcaktuar mënyrë të detajuar zhvillimin e të gjithë zonës/zonave në studim nëpërmjet:

- Planit të Përdorimit të Tokës dhe Projektimit Urban
- Planit të i Infrastrukturave Publike

1.2.1 Plani i zhvillimit i territorit të ndërtesave nr. 52 dhe nr. 52/1 në Njësinë Administrative Sukth i Ri

Dy ndërtesat e dëmtuara janë të bashkëngjitura me njëra-tjetra, dhe kanë shtrirje lineare në drejtimin Lindje-Perëndim. Banesa e re parashikohet të jetë një strukturë e vazhduar lineare,



sipas gjurmës së ndërtesave ekzistuese. Forma lineare e vazhduar është zgjedhur në përshatje me formën e parcelës për rizhvillim, si dhe për të mundësuar përdorimin racional të truallit të ndërtimit.

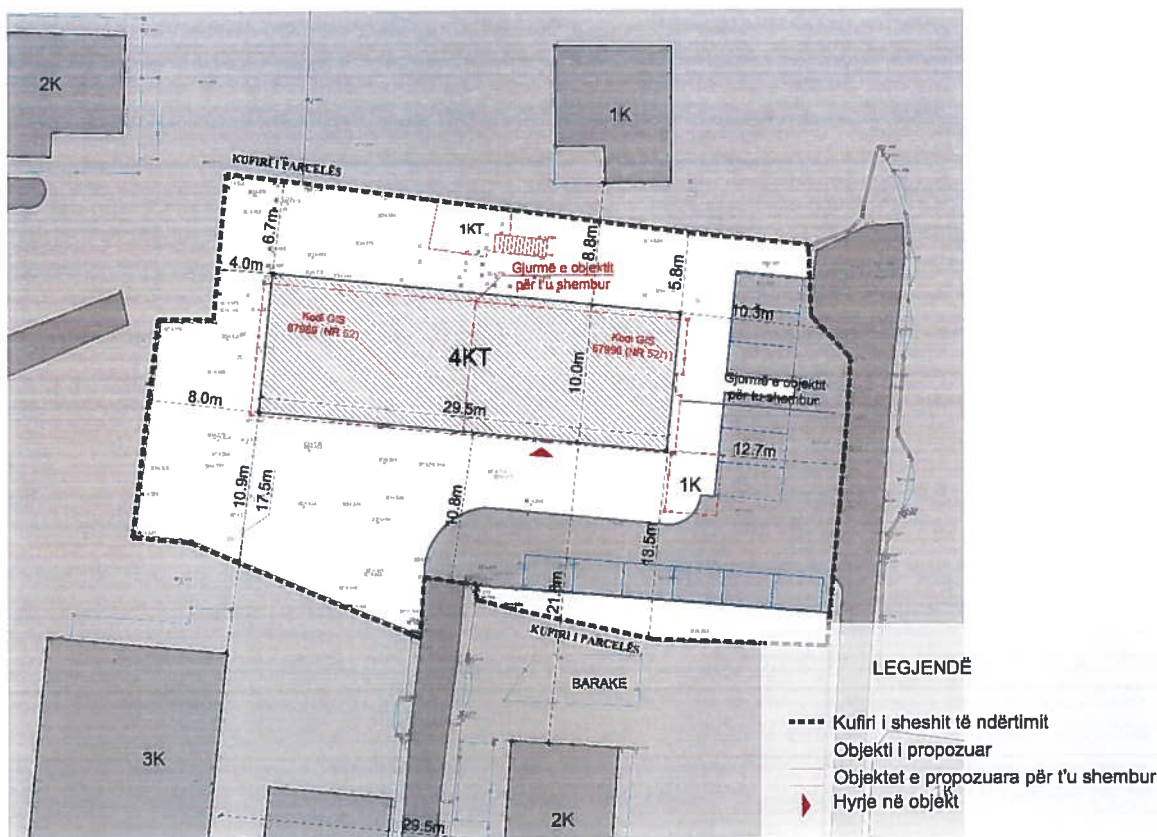


Figura 51 Planvendosja e banesës së propozuar të ndërtohet në shëshin ku ndodheshin ndërtesat; nr. 52 dhe nr. 52/1, njësia Administrative Sukth i Ri

Për krijimin e njësive të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre, si edhe në zbatim të objektivave strategjike të zhvillimit të zonës, plani parashikon; ndërtimin e 16 apartamenteve të reja, krijimin e hapësirave rekreative, ristrukturimin e akseve rrugore që aksesojnë zonën në studim. Ristrukturimi i akseve rrugore konsiston në: përmirësimin e gjendjes fizike, përmirësimin e parametrave teknikë konform standarteve aktuale, parashikimin e hapësirave për forma të ndryshme të lëvizjes (këmbësorë, mjete, biçikleta, etj), të përshtatshme edhe për personat me aftësi të kufizuara. Ristrukturimi i hapësirave të lira konsiston në krijimin e mjediseve për argëtim dhe relaksim për banorët e ndërtesave të reja dhe atyre ekzistuese pranë tyre.

Treguesit urbanë të propozuar për zonën e banimit që do të zhvillohet në territorin ku gjendeshin ndërtesat e dëmtuara nr. 52 dhe nr. 52/1, në Njësinë Administrative Sukth i Ri janë si më poshtë;



PALLATI NR. 51 DHE 52/1, RRUGA "SELVIA", SUKTH (TOTALI)								
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)	Sipërfaqja e gjumës së ndërtimit (m2)		Sipërfaqja ndërtimi mbi tokë (m2)	Sipërfaqja ndërtimi nëntokë (m2)	Sipërfaqja total ndërtimi (m2)	Sipërfaqja banimi (m2)	Numri i kateve mbitokë	Numri i kateve nën tokë
1372.7	295		1180	40.6	1220.6	1180	4	1
Lartësia në metra	KSHT (%)	Intensiteti	Numri i apartamenteve (1+1)	Numri i apartamenteve (2+1)	Numri i apartamenteve (3+1)	Numri total i apartamenteve	Numri i njësisve të Shërbimit (tregtare)	Numri i Vendparkimeve
12.24	21.5	0.85	4	4	4	12	0	12

Figura 52 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodheshin ndërtesat; nr. 52 dhe nr. 52/1, në njësinë Administrative Sukth i Ri

Kërkesa për apartamente dhe realizimi i tyre paraqitet në tabelën në tabelën në vijim:

Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit				
	Apartament (1+1)	Apartament (2+1)	Apartament (3+1)	Totali
Realizimi	4	4	4	12
Kërkesa	3	3	3	9

Figura 53 Tabela e apartamenteve për ndërtesat nr. 52 dhe nr. 52/1



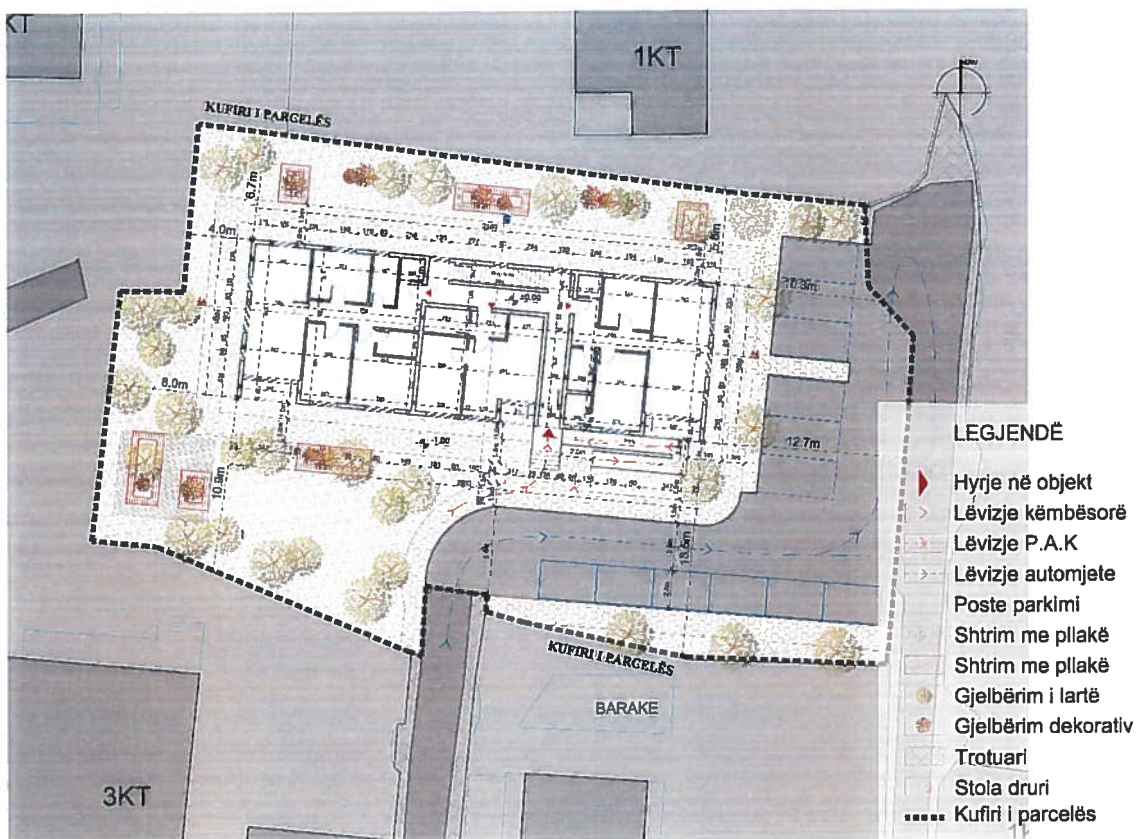


Figura 54 Plani i sistemit të territorit në të banesës së propozuar të ndërtohet në shëshin ku ndodheshin ndërtesat; nr. 52 dhe nr. 52/1, njësia Administrative Sukth i Ri

Në parcelën për ndërtim, në të gjitha anët që kufizojnë ndërtimin e ri janë parashikuar hapësira të gjelbërta dhe rekreative në shërbim të banorëve të banesave të reja si edhe banorëve të banesave ekzistuese në hapësirat e lira përreth të cilave mungojnë sheshet e gjelbëruara.

Hapësira rekreative aksesohen nga akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve, aksesimin e këndeve të lojërave për fëmijë, bisedave, etj, si dhe hyrjen në banesa.

Në parcelën për zhvillim janë parashikuar edhe 12 vende parkimi të cilat do të jenë në funksion të banorëve të banesave të reja.

Pjesë e Planit të Detyruar Vendor Pikësor hartuar në zbatim parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, kërkesave ligjore, objektivave strategjike është edhe plani i përdorimit të tokës. Referuar këtij plani kategoritë e propozuara të përdorimit të tokës janë;

- A_Banim
- AR_Aktivitate Sociale dhe Rekreative
- IN_Infrastrukturë



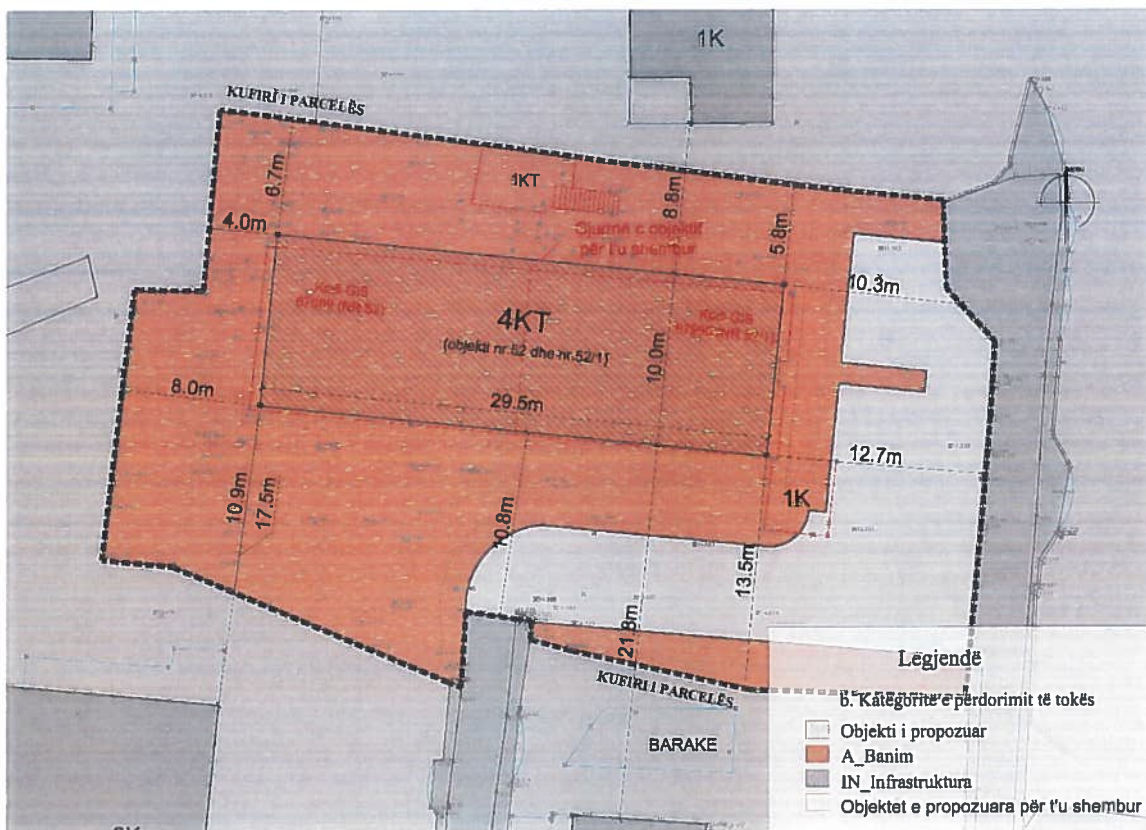


Figura 55 Plani i përdorimit të tokës

Treguesit dhe kushtet e zhvillimit të territorit, bazuar në përdorimin e propozuar të tokës rezultojnë si më poshtë:

Tabelë për Kushtet e Zhvillimit (pallati nr. 52 dhe 52/1)						
Kodi i Objektit (Kodi GIS)	Kategoria e Përdorimit të Tokës	Nën- Kategoria e Përdorimit të Tokës	Funksioni	Sipërfaqja (m ²)	Intensiteti i ndërtimit	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksh) %
Nr. 52, Nr 51-2 87989, 87989	A_SHA, INT	A1, AR1, INT1	A1-1, AR1-5, INT1-6, INT1-7	1372.7	0.85	21.5%
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (Kshp) %		Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë/parkime (Kshr) %		Lartësia (Nr. katesh)	Nr. i banorëve	Nr. i familjeve
58.3%		22.2%		4	48	12
				Dendësi banimi: Banorë/ Illektarë		349 ba/ Ha

Figura 56 Tabela e treguesve të përdorimit të tokës në zonës në të cilën ndodheshin ndërtesat; nr. 52 dhe nr. 52/1, në njësinë Administrative Sukth i Ri

PALLATI NR. 6, RRUGA "AHMET ADEMI", SUKTH (TOTALI)									
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)	Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)		Sipërfaqja ndërtimi mbi tokë (m2)	Sipërfaqja ndërtimi nëntokë (m2)	Sipërfaqja total ndërtimi (m2)	Sipërfaqja banimi (m2)	Sipërfaqja totale shërbime (kabine clektrike) (m2)		Numri i kateve mbi tokë
1405.7	370.1		2590.7	72.1	2662.8	2581.6	11		7
Numri i kateve nën tokë	Lartësia në metra	KSHT (%)	Intensiteti	Numri i apartamenteve (1+1)	Numri i apartamenteve (2+1)	Numri i apartamenteve (3+1)	Numri total i apartamenteve	Numri i njësisve të shërbimit (regjare)	Numri i Vendpukimeve
1	21.42	26	1.84	7	15	6	28	0	0

Figura 58 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodhej ndërtesa nr. 6, Njësia Administrative Sukth i Ri

Kërkesa për apartamente dhe realizimi i tyre paraqitet në tabelën në vijim;

Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit				
	Njësi ind. banimi (1+1)	Njësi ind. banimi (2+1)	Njësi ind. banimi (3+1)	Totali
Realizimi	7	15	6	28
Kërkesa	5	10	5	20

Figura 59 Tabela e apartamenteve për ndërtesën nr. 6

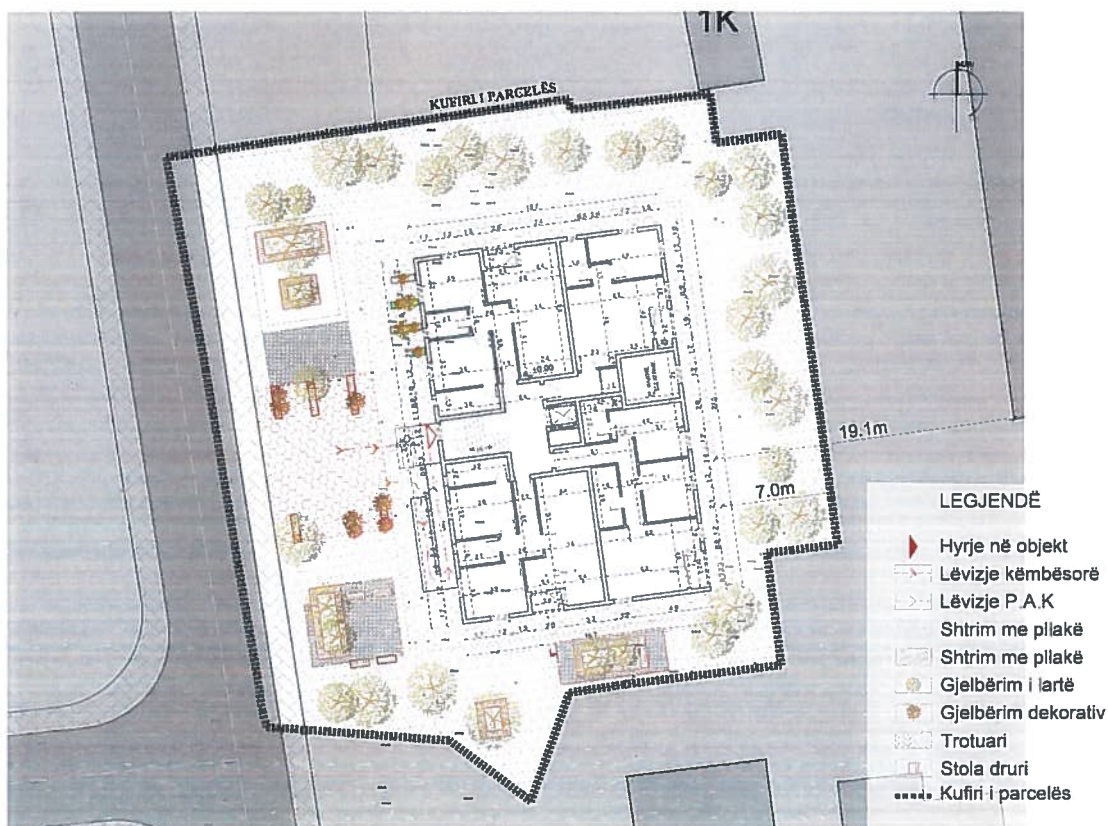


Figura 60 Plani i sistemit të territorit i banesës së propozuar të ndërtohet në sheshin ku ndodhej ndërtesa nr. 6, Njësia Administrative Sukth



Figura 61 Në parcelën për ndërtim, në të gjitha anët që kufizojnë ndërtimin e ri janë parashikuar hapësira të gjelbërta dhe rekreative në shërbim të banorëve të banesave të reja, si edhe banorëve të banesave ekzistuese në hapësirat e lira përreth të cilave mungojnë sheshet e gjelbëruara.

Hapësira rekreative aksesohen nga akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve, aksesimin e këndeve të lojrave për fëmijë, bisedave, etj, si dhe hyrjen në banesa.

Pjesë e Planit të Detyruar Vendor Pikësor hartuar në zbatim parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, kërkesave ligjore, objektivave strategjike është edhe plani i përdorimit të tokës. Referuar këtij plani kategoritë e propozuara të përdorimit të tokës janë;

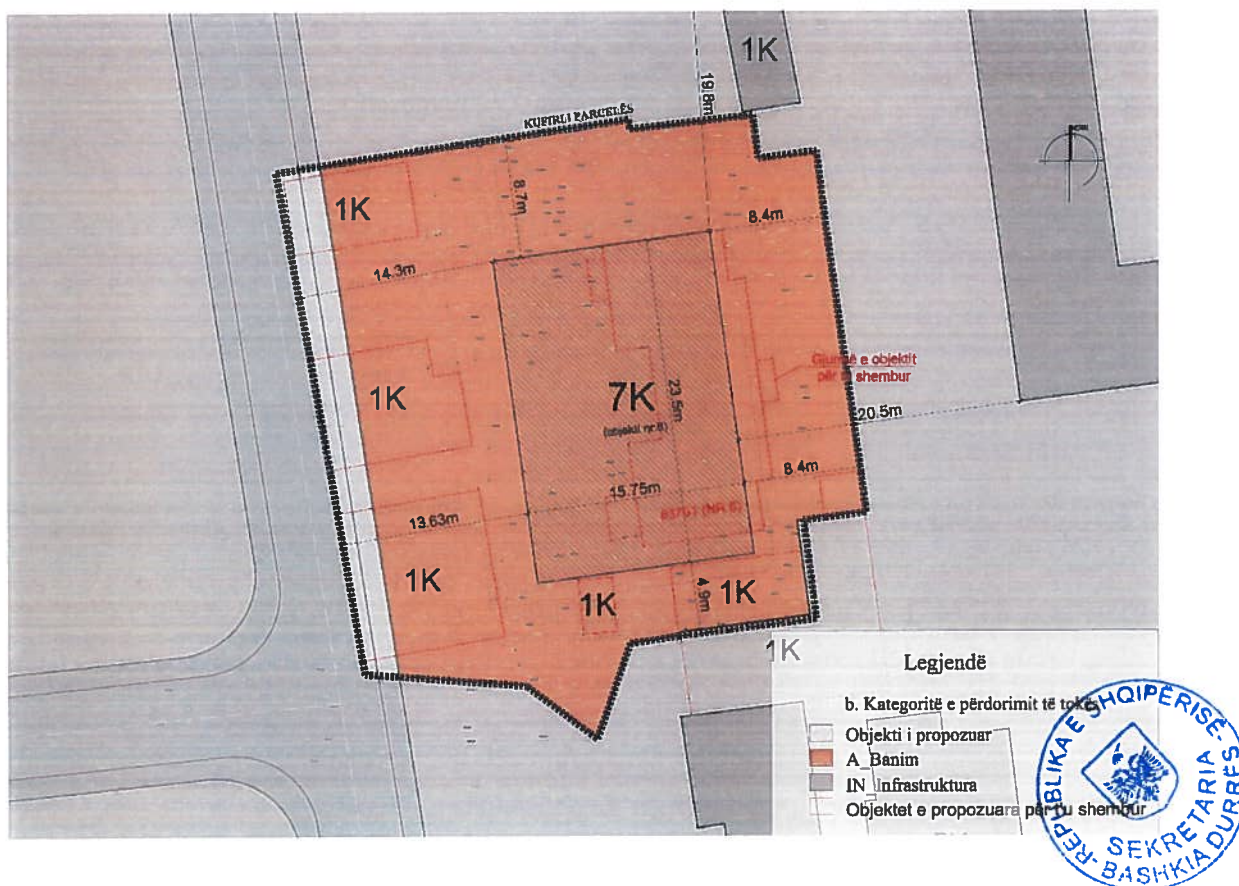


Figura 62 Plani i përdorimit të territorit të banesës nr. 6, Njësia Administrative Sukth i Ri

Treguesit dhe kushtet e zhvillimit të territorit, bazuar në përdorimin e propozuar të tokës rezultojnë si më poshtë:



Tabelë për Kushtet e Zhvillimit për çdo nën-njësi						
Kodi i Objektit (Kodi GIS)	Kategoria e Përdorimit të Tokës	Nën- Kategoria e Përdorimit të Tokës	Funksioni	Sipërfaqja (m ²)	Intensiteti i ndërtimit	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksht) %
Nr.6 63701	A SHA INT IEN	A1 AR1 INT1 IEN1	A1-1 AR1-5 INT1-5 IEN1-5	1405.7	1.84	28%
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësirë publike (Kshp) % :	Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë/parkime (Kshr) % :	Lartësia (Nr. katësh)	Nr. i banorëve:	Nr. i familjeve:	Dendësi banimi Banorë/ Hektarë	
66.7%	7.3%	7	110	28	786 ban/ Ha	

Figura 63 Tabela e treguesve të përdorimit të tokës në zonës në të cilën ndodhej ndërtesa; nr.6, në njësinë Administrative Sukth i Ri

1.2.3 Plani i zhvillimit i territorit të ndërtesave nr. 22, dhe nr. 24 në Njësinë Sukth i Ri

Dy ndërtesat e dëmtuara janë të pozicionura të shkëputura nga njera-tjetra dhe paralelisht me njera-tjetrën. Banesat e reja parashikohet të jenë dy struktura të shkëputura paralel me njera-tjetrën të kufizuara në lindje dhe në jug me rrugë ekzistuese të zonës së banuar. Forma e zgjedhur e ndërtesave mundëson përdorimin racional të truallit të ndërtimit. Hapësira ndërmjet parcelave pronë të dy ndërtesave është parashikuar të shfrytëzohet si hapësirë publike dhe njëkohësisht aks kalimi për këmbësor në shërbim të ndërtimeve të reja dhe ndërtimeve ekzistuese pranë tyre.

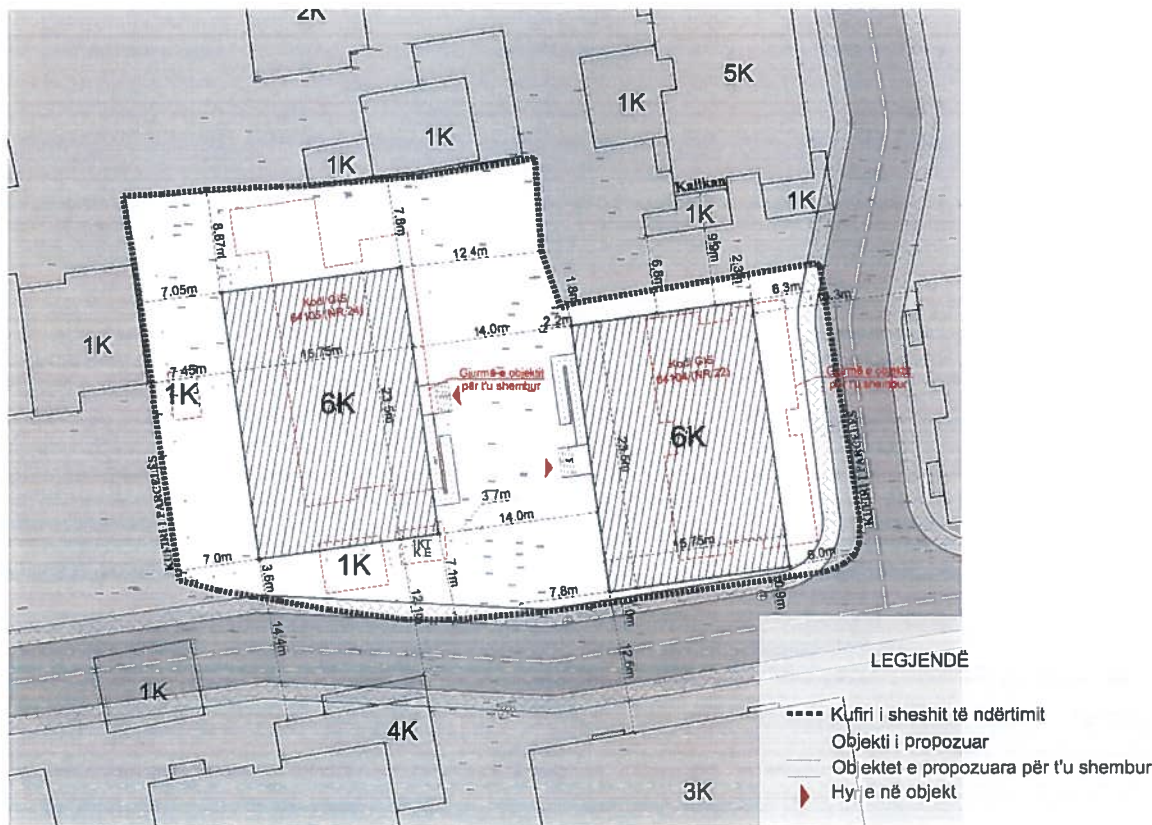


Figura 64

Planvendosja e banesave së propozuara të ndërtohet në shëshin ku ndodheshin ndërtesat; nr. 22 dhe nr. 34, njësia Administrative Sukth i Rii



Për krijimin e njësive të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre, si edhe në zbatim të objektivave strategjike të zhvillimit të zonës, plani parashikon; ndërtimin e 80 apartamenteve të reja, ndërtimin e qendrës shëndetsore, krijimin e hapësirave rekreative, rristrukturimin e akseve rrugore që kufizojnë zonën në studim. Qendra shëndetsore parashikohet të zhvillohet në katin përdhe të ndërtimit të ri. Ristrukturimi i akseve rrugore konsiston në: përmirësimin e gjendjes fizike, përmirësimin e parametrave teknikë konform standarteve aktuale, parashikimin e hapësirave për forma të ndryshme të lëvizjes (këmbësorë, mjete, biçikleta, etj), të përshtatshme edhe për personat me aftësi të kufizuara.

Treguesit urbanë të propozuar për zonën e banimit që do të zhvillohet në territorin ku gjendeshin ndërtesat e dëmtuara; nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31 në Njësinë Administrative Katund i Ri janë si më poshtë:

PALLATI NR. 24 DHE PALLATI NR. 22, RRUGA "YLBERI", SUKTH (TOTALI)									
Sipërfaqja e sheshit të ndërtimit (m2)	Sipërfaqja e gjurmës së ndërtimit (m2)		Sipërfaqja ndërtimi mbi tokë (m2)	Sipërfaqja ndërtimi nën tokë (m2)	Sipërfaqja total ndërtimi (m2)	Sipërfaqja banimi (m2)	Sipërfaqja totale shërbime (Kabinë elektrike) (m2)		Numri i kateve mbitokë
1957	740		4440	142.2	4582.2	4429	11		6
Lartësia në metra	KSHT (%)	Intensiteti	Numri i apartamenteve (1+1)	Numri i apartamenteve (2+1)	Numri i apartamenteve (3+1)	Numri total i apartamenteve	Numri i njësive të shërbimit (tregtare)	Numri i Vendi-parkimeve	Numri i kateve nën tokë
19.36	37.8	2.2	12	25	11	48	0	0	1

Figura 65 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodh ndërtesa; nr. 24 dhe ndërtesën 22 në njësinë Administrative Sukth i Ri

Kërkesa për apartamente dhe realizimi i tyre paraqiten në tabelën në vijim, përkatësisht:

Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit për pallatin nr. 24				
	Apartament (1+1)	Apartament (2+1)	Apartament (3+1)	Totali
Realizimi	6	13	5	24
Kërkesa	5	10	5	20

Figura 66 Tabela e apartamenteve për ndërtesën nr. 24

Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit për pallatin nr. 22				
	Apartament (1+1)	Apartament (2+1)	Apartament (3+1)	Totali
Realizimi	6	12	6	24
Kërkesa	6	9	5	20

Figura 67 Tabela e e apartamenteve për ndërtesën nr. 22



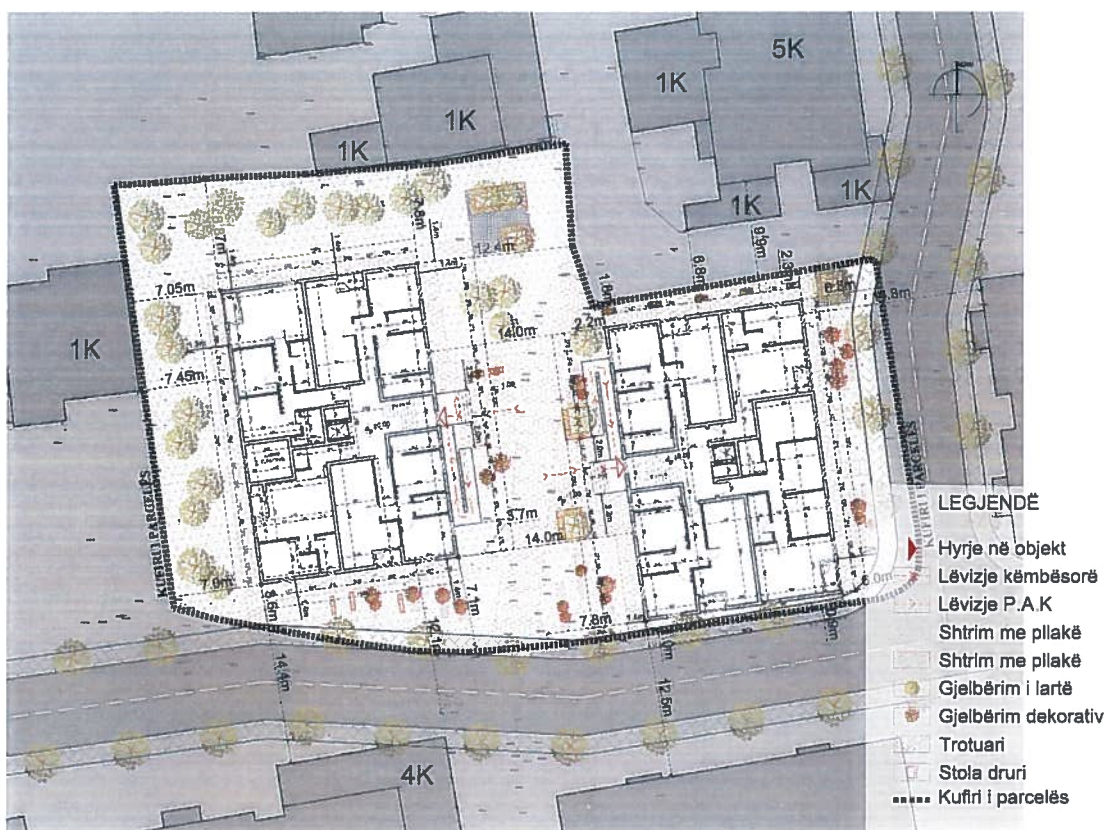


Figura 68 Plani i sistemit të territorit të banesave nr. 22 dhe nr. 24, njësia Administrative
Sukth i Ri

Në parcelat për ndërtim, në të gjitha anët që kufizojnë ndërtimet e reja janë parashikuar hapësira të gjelbërta dhe rekreative në shërbim të banorëve të banesave të reja, si edhe banorëve të banesave ekzistuese në hapësirat e lira përreth të cilave mungojnë sheshet e gjelbëruara.

Hapësira rekreative përshkohet nga akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve, aksesimin e këndeve të lojrave për fëmijë, bisedave, etj, si dhe hyrjen në banesa.

Pjesë e Planit të Detyruar Vendor Pikësor hartuar në zbatim parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, kërkesave ligjore, objektivave strategjike është edhe plani i përdorimit të tokës. Referuar këtij plani kategoritë e propozuara të përdorimit të tokës janë:

- A_Banim
- AR_Aktivitate Sociale dhe Rekreative
- IN_Infrastrukturë



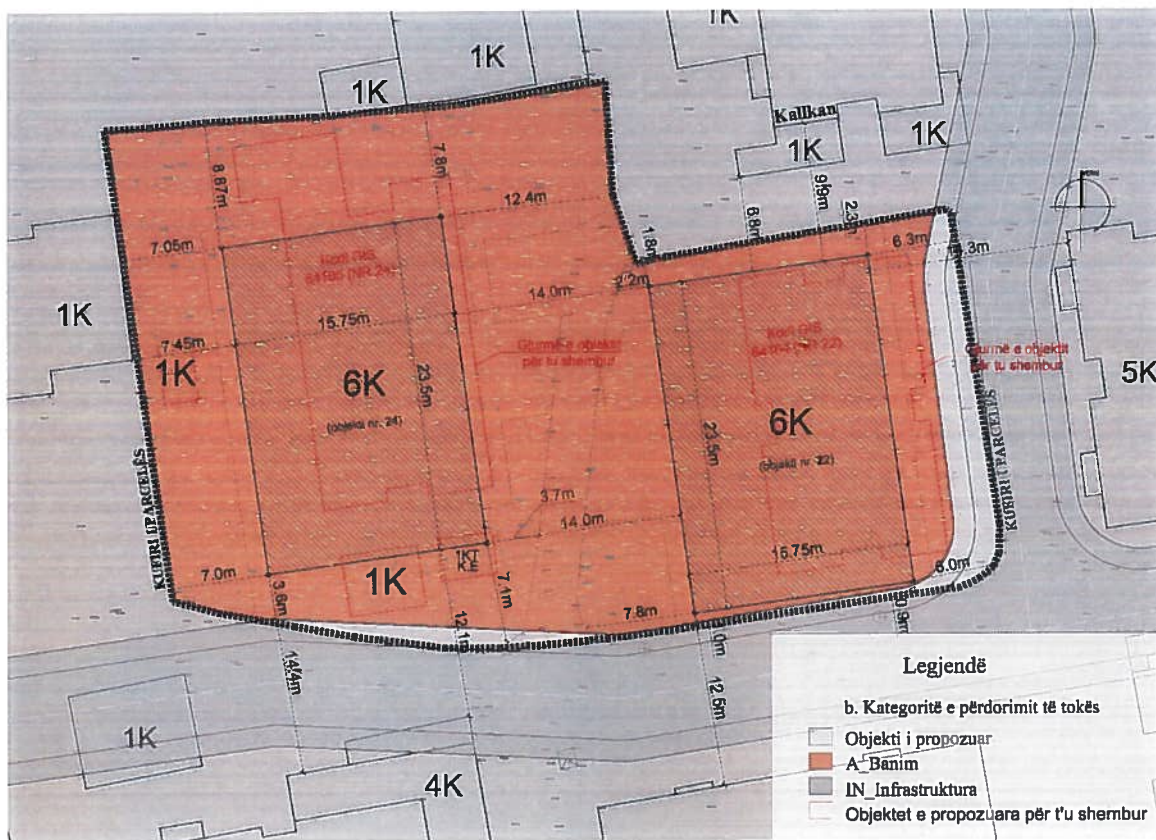


Figura 69 Plani i përdorimit të tokës të banesave nr. 22 dhe nr. 24, njësia Administrative Sukthi i Ri

Treguesit dhe kushtet e zhvillimit të territorit, bazuar në përdorimin e propozuar të tokës rezultojnë si më poshtë;

Tabelë për Kushtet e Zhvillimit (Pallati nr. 24)						
Kodi i Objektit (Kodi GHS)	Kategoria e Përdorimit të Tokës:	Nën- Kategoria e Përdorimit të Tokës:	Funksioni:	Sipërfaqja e shesht (m ²)	Intensiteti i ndërtimit	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Kshl) %
Nr. 24 64105	A, SHA, INT, IEN	A1,AR1, INT1, IEN1	A1-1, AR1-2 INT 1-4, INT 1-7, IEN1-5	1088	2.1	34%
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (Kshp) %		Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë/parkime (Kshr) %		Lartësia (Nr. katësh)	Nr. i banorëve	Nr. i familjeve
64.3%		1.7%		6	96	24
						Dendësi banimi Banorë/ Hektare
						882 ba/ Ha

Figura 70 Tabela e treguesve të përdorimit të tokës në zonën në të cilën ndodhej ndërtesa; nr.24, në njësinë Administrative Sukthi i Ri

Tabelë për Kushtet e Zhvillimit (Pallati nr. 22)						
Kodi i Objektit (Kodi GIS)	Kategoria e Përdorimit të Tokës:	Nën- Kategoria e Përdorimit të Tokës:	Funksioni:	Sipërfaqja e sheshtit (m ²)	Intensiteti i ndërtimit	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KshT) %
Nr. 22 64104	A, INT	A1, INT1	A1-1,A1-2, INT 1-4, INT 1-7	732	3.01	50.5%
Koeficienti i shfrytëzimit për himpesira publike (Kshp) %		Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë/parkime (Kshr) %		Lartësia (Nr. katësh)	Nr. i banorëve	Nr. i familjeve
37.9%		11.6%		6	96	24
						Dendësi banimi Banorë/ Hektarë
						1311 ba/ Ha

Figura 71 *Tabela e treguesve të përdorimit të tokës në zonës në të cilën ndodhej ndërtesa; nr.22, në njësinë Administrative Sukth i Ri*

1.2.4 Plani i zhvillimit i territorit të ndërtesave nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31 në Njësinë Administrative Katund i Ri

Tre ndërtesat e dëmtuara janë të pozicionura të shkëputura nga njëra-tjetra, me shtrirje lineare përgjatë aksit kryesor rrugor, në perëndim të tij. Banesa e re parashikohet të jetë një strukturë e vazhduar lineare, paralel me aksin rrugor në Lindje të tij, në një distancë që varjon nga 8 m në 11 m nga aksi i rrugës. Forma lineare e vazhduar është zgjedhur për të mundësuar përdorimin racional të truallit të ndërtimit ndërsa thyerja volumerike ka si qëllim shmangien e monotonisë dhe rritjen e atraktivitetit të trajtimit volumor dhe arkitektonik të strukturës së re.

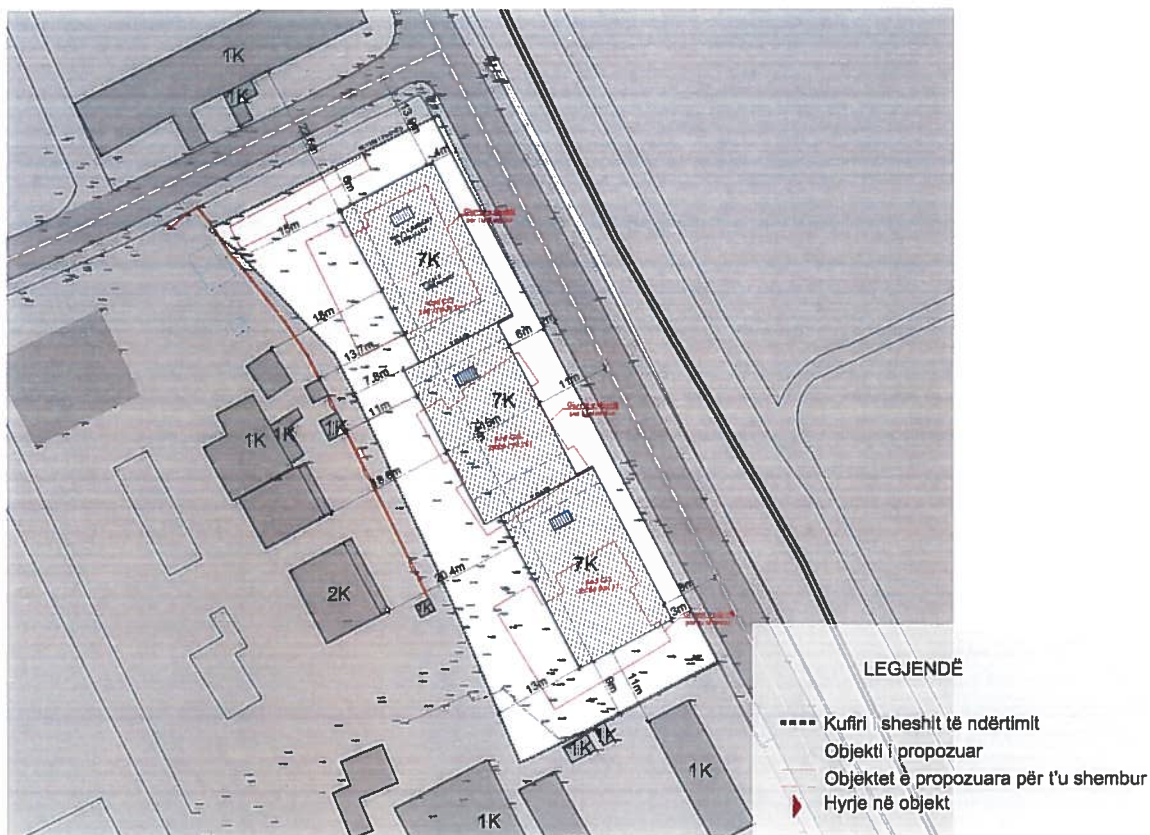


Figura 72 Planvendosja e banesës së propozuar të ndërtohet në sheshin ku ndodheshin ndërtesat; nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31, Njësia Administrative Katund i Ri

Për krijimin e njësive të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre, si edhe në zbatim të objektivave strategjike të zhvillimit të zonës, plani parashikon; ndërtimin e 76 apartamenteve të reja, ndërtimin e qendrës shëndetsore, i njësive tregtare, krijimi i hapësirave rekreative, ristrukturimin e akseve rrugore që kufizojnë zonën në studim. Qendra shëndetsore parashikohet të zhvillohet në katin përdhe të ndërtimit të ri. Ristrukturimi i akseve rrugore konsiston në: përmirësimin e gjendjes fizike, përmirësimin e parametereve teknike konform standarteve aktuale, parashikimin e hapësirave për forma të ndryshme të lëvizjes (këmbësorë, mjete, biçikleta, etj) si dhe të përshtatshme për personat me aftësi të kufizuara.

Treguesit urbanë të propozuar për zonën e banimit që do të zhvillohet në territorin ku gjendeshin ndërtesat e dëmtuara; nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31 në njësinë Administrative Katund i Ri janë si më poshtë;

PALLATI NR. 27, PALLATI NR. 29 DHE PALLATI NR. 31. RRUGA "BISHT KAMËZ", KATUNDI I RI (TOTALI)									
Sipërfaqja e sheshit të ndërrimit (m2)	Sipërfaqja e gjurmës së ndërrimit (m2)	Sipërfaqja ndërrimi mbi toke (m2)	Sipërfaqja ndërrimi nëntokë (m2)	Sipërfaqja total ndërrimi (m2)	Sipërfaqja banimi (m2)	Sipërfaqja totale shërbime tregtare (m2)	Sipërfaqja totale shërbime (Qendër Shëndetësore)(m2)	Numri i kateve mbitokë	
2701.7	998.8	7700.2	201	7903	7143.7	252.9	303.6	7	
Numri i kateve nën tokë	Liria e metra	KSHT (%)	Intensiteti	Numri i apartamenteve (1+1)	Numri i apartamenteve (2+1)	Numri i apartamenteve (3+1)	Numri total i apartamenteve	Numri i njësi të shërbimit (tregtare)	Numri i Vendparksimeve
1	23.51	37	2.65	26	26	24	76	4	0

Figura 73 Tabela e treguesve urbane të zhvillimit të zonës në të cilën ndodheshin ndërtesat; nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31 në njësinë Administrative Katund i Ri

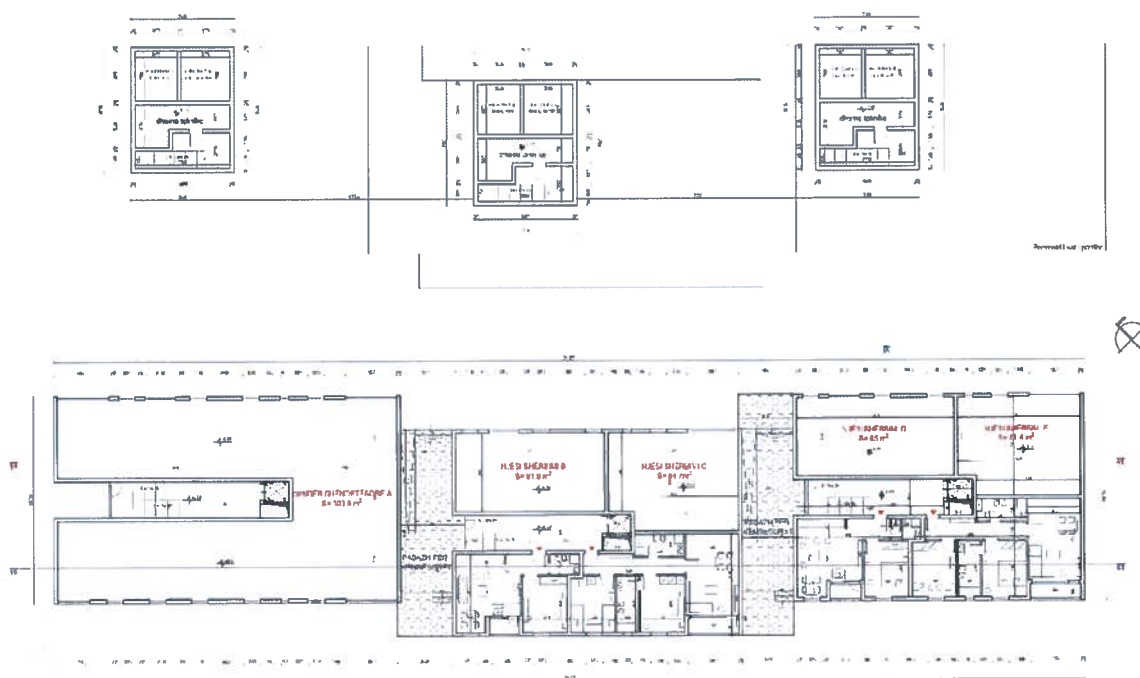


Figura 74 Sipërfaqet e katit përdhe dhe katit nëntoke e ndërtesës së re

Kërkesa për apartamente dhe realizimi i tyre paraqitet në tabelat në vijim;

Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit për pallatin nr. 27					Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit për pallatin nr. 29				
	Apartament (1+1)	Apartament (2+1)	Apartament (3+1)	Totali		Apartament (1+1)	Apartament (2+1)	Apartament (3+1)	Totali
Realizimi	13	1	12	26	Realizimi	7	13	6	26
Kërkesa	5	7	8	18	Kërkesa	5	9	6	20

Numri i apartamenteve të programit të rindërtimit për pallatin nr. 31				
	Apartament (1+1)	Apartament (2+1)	Apartament (3+1)	Totali
Realizimi	6	12	6	24
Kërkesa	5	8	7	18

Figura 75 Tabela e apartamenteve për ndërtesat nr. 27, 29 dhe 31

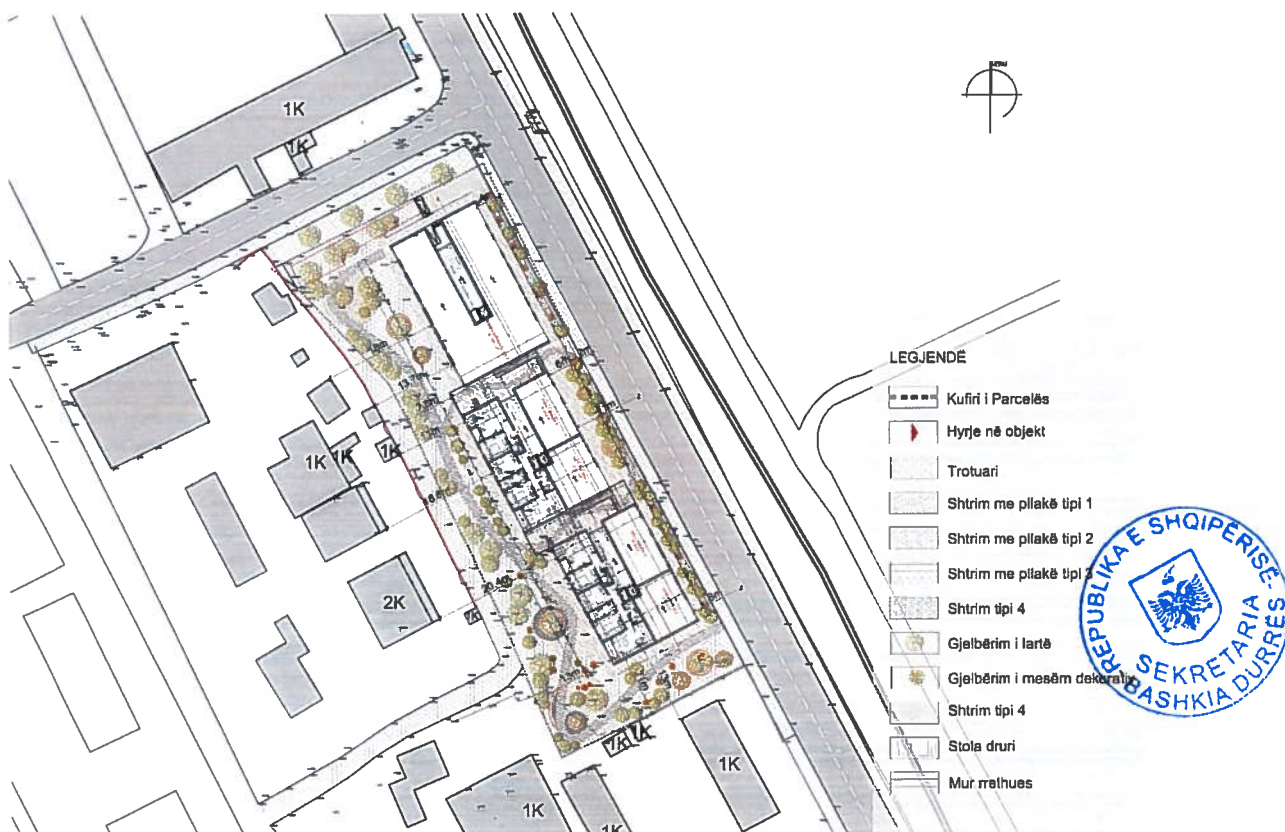


Figura 76 Plani i sistemit të territorit në të banesës së propozuar të ndërtohet në sheshin ku ndodheshin ndërtesat; nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31, njësia Administrative Katund i Ri



Në parcelën për ndërtim, në të gjitha anët që kufizojnë ndërtimin e ri janë parashikuar hapësira të gjelbërta dhe rekreative në shërbim të banorëve të banesave të reja, si edhe banorëve të banesave ekzistuese në hapësirat e lira përreth, të cilave mungojnë sheshet e gjelbëruara. Për të lehtësuar aksesin e këmbësorëve në katin përdhe të ndërtimit të ri janë parashikuar dy hapësira kalimi, pasazhe për këmbësorë, me gjerësi 3.74 m.

Hapësira rekreative përshkohet nga akse rrugore këmbësore të cilat mundësojnë qarkullimin e këmbësoreve, aksesimin e këndeve të lojrave për fëmijë, bisedave, etj, si dhe hyrjen në banesa.

Pjesë e Planit të Detyruar Vendor Pikësor hartuar në zbatim parashikimeve të Planit të Përgjithshëm Vendor, kërkesave ligjore, objektivave strategjike është edhe plani i përdorimit të tokës. Referuar këtij plani kategoritë e propozuara të përdorimit të tokës janë:

- A_Banim
- AR_Aktivite Sociale dhe Rekreative
- IN_Infrastrukturë

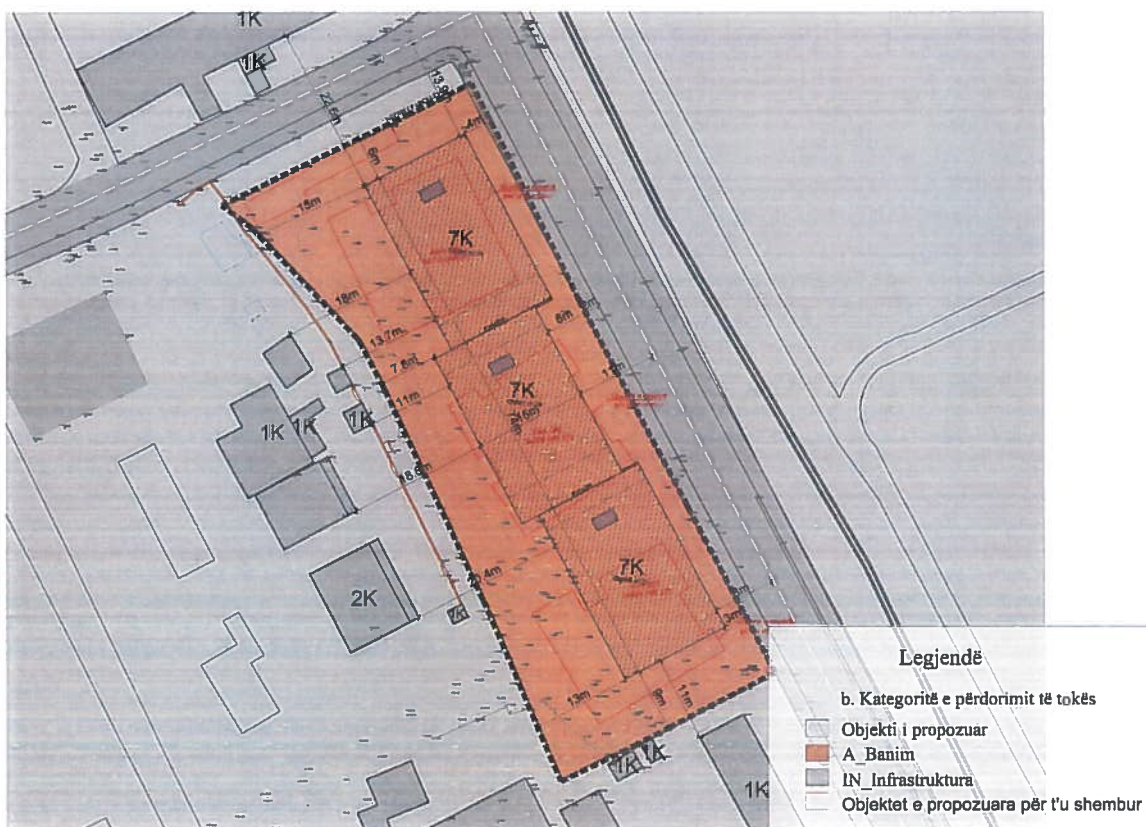


Figura 77 Plani i përdorimit të tokës të banesave nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31, njësia Administrative Katundi i Ri.

Treguesit dhe kushtet e zhvillimit të territorit, bazuar në përdorimin e propozuar të tokës rezultojnë si më poshtë;

Tabelë për Kushtet e Zhvillimit (Pallati Nr. 31, Pallati Nr. 29, Pallati Nr. 27)						
Kodi i Objektit (Kodi GIS)	Kategoria e Përdorimit të Tokës:	Nën-Kategoria e Përdorimit të Tokës:	Funksioni:	Sipërfaqja (m ²):	Intensiteti i ndërtimit:	Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (Ksh) % :
Nr. 27, Nr. 29, Nr. 31 38008, 38009, 38010	A SHA SH INT	A2 AR1 SH1 INT1	A2-1 AR1-5 SH1-4 INT1-2	2701.73	2.85	37.2%
Koeficienti i shfrytëzimit për hapësira publike (Kshp) % :		Koeficienti i shfrytëzimit për rrugë/parkime (Kshr) % :		Lartësia (Nr. katesh)	Nr. i banorëve:	Nr. i familjeve:
62.1%		0.7%		7	316	76
						Dendësi banimi: Banorë/ Tëktarë
						1171 ba/ Ha

Figura 78 Tabela e treguesve të përdorimit të tokës në zonës në të cilën ndodheshin banesat nr. 27, nr. 29 dhe nr. 31, njësia Administrative Katundi i Ri

1.2.5 Rrjetet e infrastrukturave

Për të mundësuar zhvillimin e zonave të banimit funksionale dhe komode për banorët e tyre krahas elementëve urbanë Plani i Detyruar Vendor përban edhe analizën dhe propozime në lidhje me elementët infrastrukturor. Sistemi infrastrukturor, në zonën objekt të këtij studimi, përfshin;

- rrjetin e lëvizjes dhe transportit,
- rrjeti i kanalizimit të ujërave të bardha,
- rrjeti i kanalizimit të ujërave të zeza,
- rrjeti i furnizimit me ujë,
- Rrjeti i ndriçimit dhe furnizimit me energji,
- rrjetin e telekomunikacionit.
-

Rrjeti i lëvizjes dhe transportit përbëhet nga akse rrugore pranë objekteve që do të rindërtohen. Këto janë rrugë lokale ekzistuese ose të propozuara që i kanë shërbyer dhe/ose do t'i shërbejnë ndërtesave. Plani i Detyruar Vendor për Zonat Pikësore propozon në të gjitha rastet, objekt të këtij studimi përmirësimin e akseve rrugore ekzistuese si përsa i takon parametrave teknikë ashtu edhe atyre fizikë.

Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të bardha aktualisht në zonë ekziston dhe përbëhet nga linjat e shkarkimit të ujërave të bardha që i kanë shërbyer ndërtesave ekzistuese. Për ndërtesat e reja lidhja e godinës do të bëhet nga aksi kryesor i rrugës që kalon pranë saj. Rrjeti i shkarkimit të ujërave të bardha do të jetë i ndarë nga ai i ujërave të zeza. Ky rrjet është konceptuar kryesisht me ndërtimin e kolektoreve, si dhe të pushtave të shiut me anë të të cilave do të bëhet mbledhja e më pas largimi i ujërave të shiut. Llogaritjet për dimensionimin e linjave të shkarkimit të ujërave të bardha do të bëhet duke marrë në konsideratë sipërfaqet përkatëse ku mbledhet uji i shiut e më pas shkarkon në linjën përkatëse.



Prurjet e ujërave të shirave do të llogariten duke pranuar koeficientin e rrjedhës në varesi të pjerrësisë së terrenit. Tubacionet që do të shtrohen janë HDPE të brinjëzuar SN 8 konform normativës EN 13476.

Pusetat e shiut dhe pusetat e shkarkimit do të jenë prej betoni me kapak zgarë. Sipas parashikimeve, realizimi i rrjetit të ri për K.U.B parashikon ndërtimin e pusetave të reja me distancë ndërmjet tyre rreth 20-25 m si dhe të kolektoreve të rinj. Rrjeti i ri i K.U.B parashikon vendosjen e tubave HDPE të brinjëzuar SN 8 me diametër 200mm nga godina në kolektorët kryesore dhe pusetat ujëmbledhëse në dy anët e rrugës.

Shkarkimi i kolektoreve kryesore do bëhet në pikën e miratuar nga ndërmarrja e ujësjellës - kanalizime.

Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza. Referuar rlevimit të zonës, rezulton se rrjeti i shkarkimeve i ujërave të bardha dhe atyre të zeza është i pjesshëm. Kështu, në godinat nr. 52 dhe nr 52/1 infrastruktura për shkarkimin e ujërave të përdorur mungon. Shkakimi i ujërave të zeza mundësohet në një gropë septike, zgjidhja e të cilës është realizuar nga banorët e ndërtesave.

Rrjeti i kanalizimeve të ujërave të zeza në zonën në studim është ekzistues. Lidhja me këtë rrjet do të bëhet nga godina me aksin kryesor të rrugës.

Rrjeti i ujërave të zeza do të jetë një rrjet i veçantë që do të shërbejë vetëm marrjen e ujërave të zeza të objektit të rindërtuar. Në këtë projekt është parashikuar ndërtimi i rrjetit KUZ me tuba HDPE të brinjëzuar SN-8 konform normativës EN 13476 me dimesione 200mm.

Në godinat që pritet të ndërtohen, është parashikuar të vendosen edhe pusetat që marrin shkarkimet e kolonave.

Në llogaritjet hidraulike do të merren në konsideratë normat mbi prurjet/banor. Mbështetur në këto llogaritje do të bëhen dhe dimensionimet e tubacioneve. Në këtë sistem të ri do të ndërtohen puseta betoni me kapakë gize. Këto puseta nuk do të jenë më larg 40-50 ml në gjatësi të rrugës si dhe në çdo nyje rrugore apo aty ku ka thyerje të aksit të rrugës.

Tubat do të montohen me fashetat përkatëse dhe do të mbullohen me rërë në të gjithë sipërfaqen e tyre.

Në këtë sistem do të lidhen të gjitha shkarkimet e godinave familjare, publike dhe jo publike që janë parashikuar të ndërtohen në këtë zonë studimi. Do merret në konsideratë gjithashtu edhe pika e shkarkimit të këtij rrjeti, referuar edhe rekomandimeve të ndërmarrjes ujësjellës -kanalizime.

Rrjeti i furnizimit me ujë mbulon zonën qendrore të Sukthit. Në skemën e rrjetit të ujësjellësit janë evidentuar tubacionet kryesore që marrin ujin nga depo e qytetit dhe e shpërndajnë atë në të gjitha zonat e tij.

Në bazë të informacionit dhe përditësimeve të marra pranë ndërmarrjes së Ujësjellësit – zona e re e cila parashikohet të zhvillohet, ka rrjet ekzistues ujësjellësi.

Në dimensionimin e rrjetit të ri të ujësjellësit do të merret parasysh numri i banorëve për periudhën e perspektivës 20 vjeçare dhe normat e përdorimit të ujit sipas kushteve teknike të projektimit.

Do të merren në konsideratë gjithashtu edhe instalimi i hidrantëve të ujit për shuarjen e zjarrit.

Llogaritjet për dimensionimin e tubacioneve të rrjetit do të kryhen duke marrë në konsideratë edhe koeficientët e jouniformitetit, konsumin social –ekonomik, humbjet në rrjet si dhe nevojat për shuarjen e zjarrit. Llogaritjet do të kryhen pasi të merren informacionet e nevojshme dhe të disponueshme mbi gjendjen aktuale të rrjetit të ujësjellësit dhe kërkesat e mundshme të konsumatorëve. Në përcaktimin e nevojave dhe dimensionimin e rrjetit do merren në konsideratë edhe konsumi i aktiviteteve tregtare dhe sociale. Gjithashtu parashikohet edhe nevoja e sasisë së ujit për mbrojtjen nga zjarrit, duke bërë të mundur instalimin e hidranteve nëntokësore k/zjarrit. Materialet që do përdoren për tubacionet e ujsjellesit do jenë tuba politileni HDPE për presion nominal PN 16 bar në përputhje me normativat në fuqi të cilat kanë përbërjen kimike dhe aftësinë mbajtëse ndaj presioneve të llogaritura.

Për pajisjet hidraulike dhe aksesoret materialet që do përdoren do jenë tuba politileni HDPE. Presioni nominal për saracineskat dhe aksesoret do të jetë 16 atm. Për nyjet parashikohen puseta betoni me kapak, përmasat e të cilave duhet të realizohen sipas kushteve teknike dhe të sigurojnë kushte normale manovrimi dhe riparimi. Pusetat do të jenë të pajisura me shkalle metalike në rastet kur janë të thella. Gjithashtu do të parashikohen edhe tubacione shkarkimi të pusetave, për të eliminuar mbushjen e tyre me ujë dhe moskryerjen e manovrimeve në kohë. Për lidhjet e banesave është parashikuar degëzim sipas diametrave të nevojshem deri në hyrje të godinës i pajisur me filtër, reduktor presioni, valvul ndërprerëse dhe kundravallvul, si edhe matësit e konsumit të ujit për çdo njësi.

Rrjeti i ndriçimit dhe furnizimit me energji ka projekt ekzistues i cili prashikon ndërtimin e rrjetit të ri të ndriçimit rrugor vetëm në zonën përreth objekteve, përgjatë gjithë gjatësive të segmentëve të rrugës. Për rruget, rekomandohet që fluksi mesatar i ndriçimit të mos i kalojë 30 lx, si dhe të mos jetë me i vogël se 10 lx. Ndriculesit do të jenë LED me fuqi 120-200W do vendosen në shtylla me lartësi 7m, (1m të inkastruara) cdo 20-25 m. Furnizimi me energji ndriçimit rrugor do të behet nga kabinat e reja të cilat do shërbejnë për mbulimin me energji edhe të vetë ndërtesave të bllokut.

Rrjeti i telekomunikacioni mbulon të gjithë zonën. Në skemën përkatëse janë evidentuar linjat kryesore dhe ato që mundësojnë lidhjen më cdo ndërtesë.

Në materialet grafike për rrjetet e infrastrukturave janë paraqitur sipas figurave të mëposhtme.



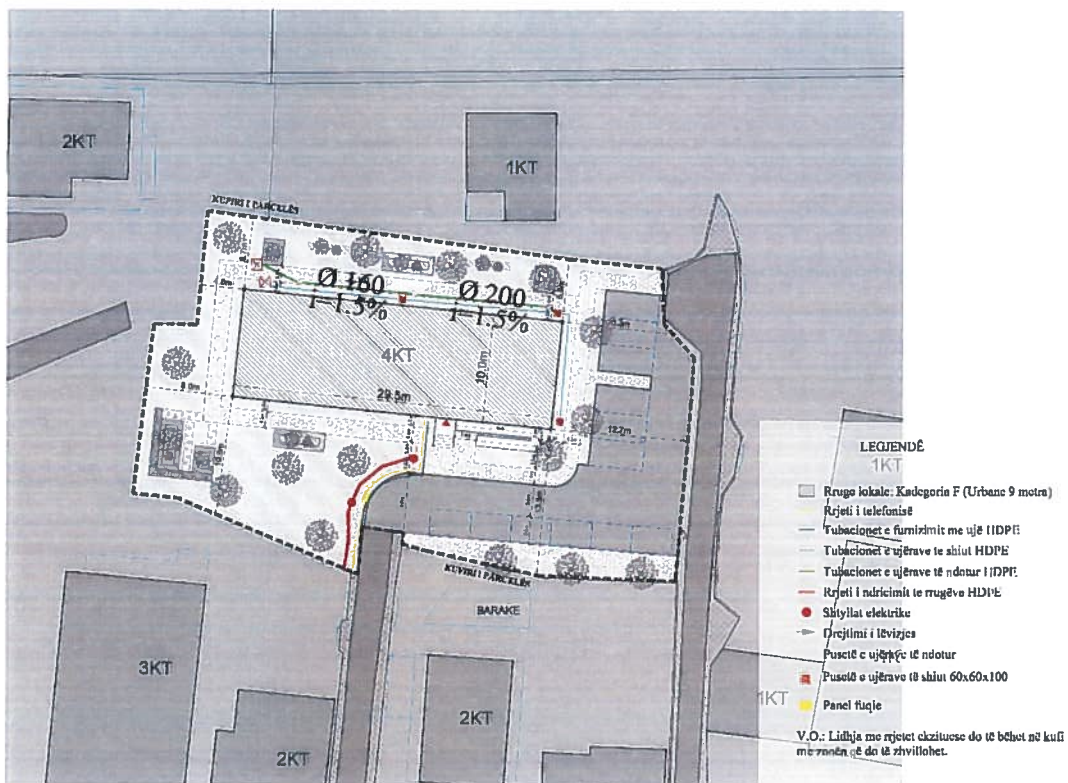


Figura 79 Harta e infrastruktures sëvtransportit dhe inxhinierike i parceles së objektit nr.52 dhe

52/1

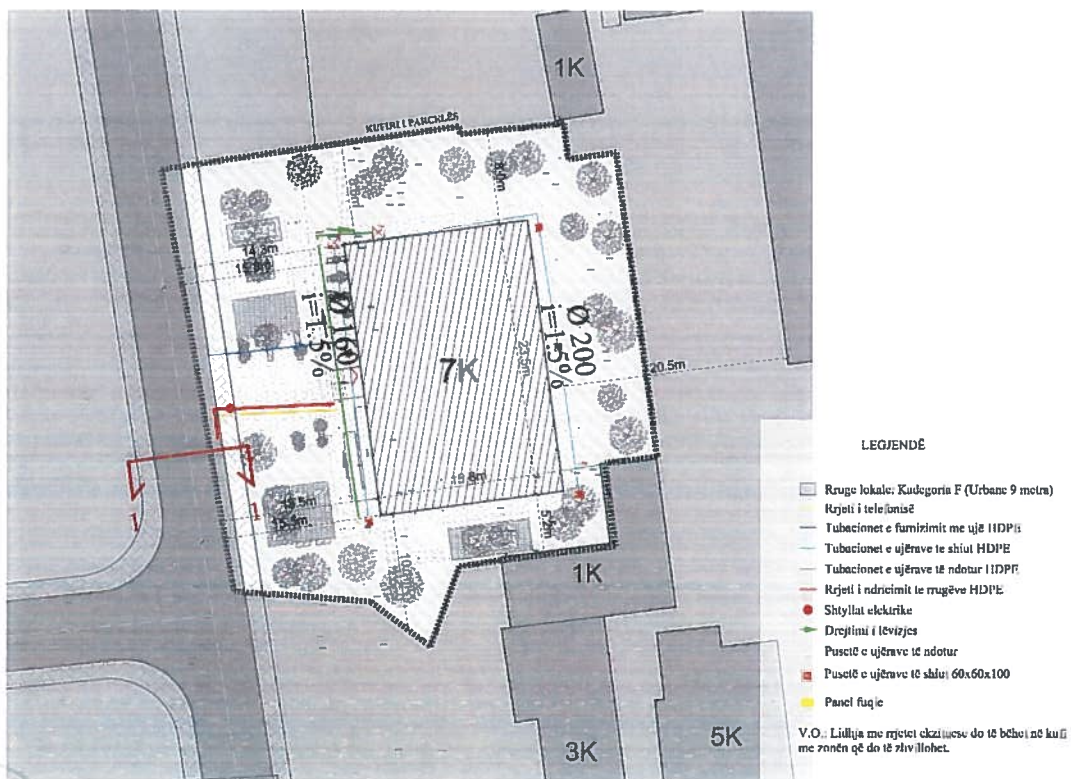


Figura 80 Harta e infrastruktures sëvtransportit dhe inxhinierike i parceles së objektit nr.6



Figura 81 Harta e infrastruktures sëvtransportit dhe inxhinierike i parceles së objektit nr.24 dhe nr.22

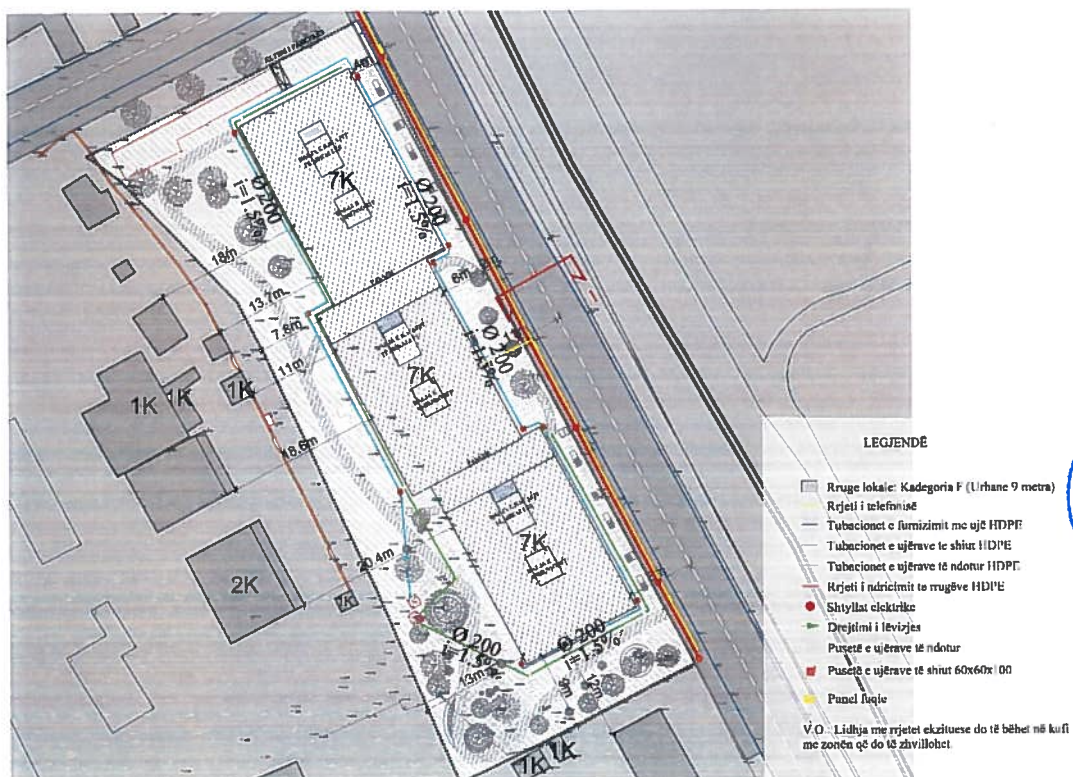
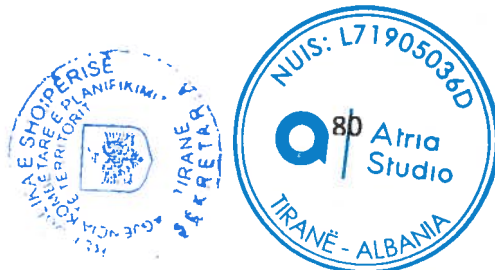


Figura 82 Harta e infrastruktures sëvtransportit dhe inxhinierike i parceles së objektit nr.27, nr.29 dhe nr.31



1.2.6 Studim mjedisor i zonës

Menaxhimi i mbetjeve është një problem i madh mjedisor në këtë fushë, duke qenë Durrësi është qendra e dytë urbane pas Tiranës, porti kryesor i vendit, me shumë aktiviteteve industriale në vend. Fragmentimi i rrjetit të grumbullimit të mbeturinave, mungesa e investimeve dhe sidomos në lidhje me objektet për trajtimin e mbetjeve të rrezikshme nga industria metal-mekanike dhe kimike, janë të gjithë faktorë që luajnë një rol të madh në mjedisin e ndotjes. Mbledhja dhe largimi i mbeturinave bëhet vetëm në qendrat e qyteteve dhe zonat e largëta e rurale nuk janë të përfshira në sistemin e grumbullimit. Kompanitë që menaxhojnë ciklin e integruar të mbetjeve, pastrimin e rrugëve, kanalizimeve dhe dekor urban, mjedisore ofrojnë shërbime vetëm për zona me infrastrukturë të përshtatshme për transport. Prandaj menaxhimi i mbetjeve mbetet për t'u shqyrtuar e për të gjetur një zgjidhje.

Shkarkimi i ujërave të ndotur është një tjetër problem i cili haset më së shumti në zonat rurale prej mungesës së infrastrukturës prandaj pjesa më e madhe e tyre përfundojnë në gropa septike ose pranë burimeve ujore, kjo sjell një ndikim të madh negativ në mjedis.

Objektet të cilët ndodhen pranë Lumit Erzen rrezikojnë të **përmbysten** nqs shtohet dhe shpyllëzimi, keqpërdorimi tokës, mungesa e sistemeve e pritave malore. Sigurisht edhe mosfunksionimi kanaleve kullues në zonat fushore, mbushja me material inerte e shtretërve të përrrenjve, shfrytëzimi shumë i egër, pa kriter i zallishteve të lumenjve etj.

Spektori bujqësor duhet të riorganizohet në mënyrë që të bëhet operativ dhe të lulëzojë.

Në Kushtetutën e Republikës së Shqipërisë, kërkohet: *“Mirëmbajtje e një ambjenti tepër të shëndetshëm dhe ekologjik për brezat e tanishëm dhe të ardhshëm”*. Kjo, por edhe opinioni i tërë shoqërisë, i shprehur nëpërmjet ligjeve të tjera, detyron marrjen e masave të menjëhershme për rehabilitimin e mjedisit të degraduar gjatë “Epokës së industrializimit socialist”, dhe ruajtjen e tij nga aktivitetet e sotme prodhuese / ndërtuese që gjithashtu shkaktojnë dëmtime të mjedisit. Legjislacioni në lidhje me ruajtjen e mjedisit është në përputhje me normativat Europiane, ndonëse cilësia mjedisore është ende në nivel mjaft të ulët.

Janë miratuar tre ligje të rëndësishëm për mjedisin, të cilat përfshihen në studim:

- a. *Ligji Nr. 10431, datë 09.06.2011 “Për Mbrojtjen e Mjedisit”*. Ky ligj është plotësisht i përafruar me Direktiven 2004 / 35 KE, të Parlamentit Europian dhe Keshillit, datë 21.04.2004 “Mbi përgjegjësitë mjedisore, parandalimin dhe ripanimin e dëmeve të mjedisit”, i ndryshuar
- b. *Ligji Nr. 10440, datë 07.07.2011 “Për Vlerësimin e Ndikimit në Mjedis”*. Ky ligj është përafruar plotësisht me Direktiven 85 / 337 KEE të Këshillit, datë 27.06.1985 “Mbi vlerësimin e efekteve të projekteve publike dhe private në mjedis”, i ndryshuar
- c. *Ligji Nr. 10448, datë 17.07.2011 “Për Lejet e Mjedisit”* Ky ligj është përafruar plotësisht me Direktivat:
* 2008 / 1 KE të Parlamentit Europian dhe Keshillit, datë 15.01.2008 “Mbi kontrollin dhe parandalimin e integruar të ndotjes”, i ndryshuar



* Direktive 2001 / 80 / KE të Parlamentit European dhe Keshillit, datë 23.10.2001 "Mbi kufizimin e shkarkimeve të disa ndotësve në ajër nga instalimet e mëdha me djegie".

Në zonat ku do të bëhet ndërtimi i objekteve: Pallati nr. 6, Rruga "Ahmet Ademi", Sukth; Pallati nr. 52 dhe nr. 52/1, Rruga "Selvia", Sukth; Pallati nr. 24 dhe nr. 22, rruga "Ylberi", Sukth; Pallati nr. 27, Pallati nr. 29, Pallati nr. 31, Rruga "Bisht Kamez", Katund i Ri do të ketë ndikim në mjedis vetëm gjatë fazës së ndërtimit.

Nga veprimtaria e punimeve, si gërmime etj, si dhe e transportit, është e kuptueshme që do të shtohet sasia e materialit në trajtë pluhuri dhe kokrrize. Gjatë reshjeve të shiut, një pjesë e këtij materiali, si dhe e tokës së shkruft, do të lahet përmes rrjedhave të përkohëshme që do të kalojnë në përrenjtë dhe lumin e zonës përreth, duke rritur përbërjen e lëndëve pezull të ujërave të tyre. Megjithatë, zona nuk ka rrjedhje të përherëshme ujërash sipërfaqësorë në afërsi pasi ndodhet më shumë se 500 m largësi Pallatit nr.27, Pallati nr.29, Pallati nr.31, Rruga 'Bisht Kamez', Katund i Ri për rrjedhojë ndikimi do të jetë i kufizuar.



Figura 83 Largësia e objekteve nga Lumi Erzen

Përsa i përket ndotjes së ujërave nëntokësorë, mund të përmendim të njëjtat argumente si për ujërat sipërfaqësorë. Mospërdorimi në përgjithësi i lëndëve helmuese ose ndotës gjatë veprimtarisë së ndërtimit, është faktor pozitiv, meqenëse nuk krijohen mundësi për ndotjen e ujërave nëntokësorë.



Nisur nga nivelet e punimeve, parashikohet që të mos ketë ndikime të aspekteve të erozionit, vetëm në nivele të kufizuara. Do të punohet për të larguar materialin e imët që mund të mbetet pas heqjes së tokës ose që do të grumbullohet në sektorë të ndryshëm.

Veprimtaria e ndërtimit bazohet në përdorimin e mjeteve që punojnë me motorë me djegie të brendshme, që natyrisht kanë nevojë për përdorimin e lubrifikantëve.

Në këtë rast rekomandojmë:

- 1- Ndonëse në projekt nuk bëhet fjalë për ndonjë depo karburanti ose lubrifikanti brenda territorit të kantierit, në të ardhmen dhe gjatë veprimtarisë së ndërtimit, në asnjë rast dhe për asnjë arsye, nuk duhet të ndërtohen depo karburanti ose lubrifikanti.
- 2- Për të mënjeluar në maksimum riskun e rrjedhjeve aksidentale të karburantit e të lubrifikanteve:
 - Investitori nuk duhet të lejojë të përdoren makineri të vjetëruara apo të dëmtuara.
 - Mjetet motorike duhet të furnizohen me karburant jashtë territorit të kantierit

Personeli përkates të udhëzohet e të pajiset me mjetet e duhura, në mënyrë që edhe në raste avarish aksidentale të automjeteve që shoqërohen me rrjedhje të karburantit e të lubrifikantit, të jenë në gjendje menjanohen sa më shpejt dhe pa pasoja.

Pas gjurmimeve të planifikuara përftohen materiale inerte të cilat nuk kanë vlerë në ndërtimin e objekteve. Këto materiale largohen nga objekti nëpërmjet mjeteve të rënda të punës (fadrome etj.) dhe transportohen nëpërmjet kamioneve, në pikat e lejuara nga Bashkia e Durrësit ku edhe trajtohen sipas legjislacionit në fuqi. Vlen për të përmendur se kamionët të cilët transportojnë materialet inerte, do të jenë të mbuluar dhe se materialet inerte do të jenë të lagur në mënyrë të tillë që të pengojnë shpërhapjen në ambjent gjatë transportit. Gomat e kamionëve transportues do të pastrohen para se të dalin nga kantieri në mënyrë të tillë që të mos shkaktojnë ndotje në rrugët e qytetit.

Zhurmat do të shkaktohen nga lëvizja e mjeteve, kryesisht nga përdorimet e mundshme të makinave të rënda që do të përdoren për hapjen dhe betonimin e plinteve. Më pak do të ndihen zhurmat e transportuesve të gurit që do ta transportojnë atë nga zona e zhfrytëzimit, në thyerëse, si dhe nga fadromat për sistemimin e gurit në shesh dhe ngarkimin në makinat që do të shkarkojnë në thyerëse. Ndikimi i zhurmave në faunën e zonës mendohet që nuk do të jetë potencial. Gjithsesi ndotja e lehtë akustike i perket vetëm fazës “gjatë ndërtimit”.

Në lidhje me zhurmat do merren masa që punimet të kryhen në orare zyrtare për të mos krijuar ndotje akustike gjatë orareve të tjera. Kujdesi në lidhje me zhurmat do të jetë maksimal. Niveli i zhurmave do të jetë sipas përcaktimit në nenin nr.14 pika nr.1 të ligjit Nr.9774, datë 12.07.2007 “Për vlerësimin dhe administrimin e zhurmës në mjedis”.

Territori në studim nuk është i përfshirë as në mënyrë të drejtpërdrejtë, as në mënyrë indirekte në zonë të mbrojtur si:

- a) Rezervë strikte natyrore / rezervat shkencor (Kategori I);
- b) Park Kombëtar (Kategori II);
- c) Monument natyror (Kategori III);



- d) Rezervat natyror i menaxhuar / zone e menaxhimit të habitateve dhe e llojeve (Kategoria IV);
- e) Peizazh i mbrojtur (Kategoria V);
- f) Zonë e mbrojtur e burimeve të menaxhuara / zonë e mbrojtur me përdorim të shumëfishtë (Kategoria VI).

Territori në studim ku do të realizohet projekti nuk është i përfshirë në zonë buferike, të cilat ruhen në përputhje me legjislacionin e mjedisit në fuqi dhe në përputhje me politikat dhe planet që aplikon Ministria e Turizmit dhe Mjedisit. Zona në studim nuk bën pjesë në zonat e mbrojtura me interes ndërkombëtar, ku mund të përmendim konventën e Ramsarit, konventa Botërore e Trashëgimisë, etj.

Aspektet pozitive të ndikimit të mjedisit në mjedis:

-Zhvillim social-ekonomik për zonën, punësim për banorët e kësaj zone gjatë fazës së ndërtimit dhe gjatë fazës së shfrytëzimit të këtij objekti, nisur nga fakti që objekti në studim është i kombinuar.

-Zhvillimi urbanistik dhe infrastrukturor në zonën e ndërtimit të objektit ndikon në përmirësimin e zonës dhe që detyimisht ndikon në mënyrë pozitive në mjedisin human në disa drejtime:

- Ekonomik
- Vizual
- Punësim

MATRICA PËRMBLEDHËSE E NDIKIMIT NË MJEDIS

Kjo matricë është hartuar mbi bazën e seleksionimit të ndikimeve më të rëndësishme, duke patur parasysh gjendjen e mjedisit përpara rifillimit të ndërtimit të objekteve dhe pas ndërtimit të tij, ndikimet gjatë shfrytëzimit, dhe gjendjen pas zbatimit të masave zbutëse / rehabilituese. Në vlerësimin e ndikimeve në mjedis, gjendja para fillimit të shfrytëzimit është marrë si referencë krahasuese me periudhën e shfrytëzimit të objektit dhe atë pas masave zbutëse / rehabilituese.

Tabela 1: Matrica përmbledhëse e ndikimeve në mjedis

	Gjatë Ndërtimit	Gjatë Shfrytëzimit	Pas Rehabilitimit
Ujërat Sipërfaqësorë	0	0-	+
Ujërat Nëntokësorë	0	0-	0+
Erozioni	0	0-	+
Flora	0	0	0+
Fauna	0	0	0+
Ajër	0	0-	0+

Shpjegues për shenjat e tabelës:



"O" Nuk ka ndikim
"- " Ndikim negativ
"+ " Ndikim pozitiv

Edhe në aspektin shoqëroro - ekonomik, shfrytëzimi i objekteve, do të sjellë impakte pozitive, të cilat lidhen me zbutjen e nivelit të varfërisë së komunitetit dhe levizjes së mjeteve.

Masat e mundshme për shmangien dhe zbutjen e ndikimeve negative në mjedis

- I. Nga sipërfaqja totale e sheshit të ndërtimit do të jetë e zënë me ndërtim vetëm një pjesë e saj, pjesa tjetër do të jetë e gjitha zonë funksionale që do t'i shërbejë objektit me sipërfaqe parkimi, gjelbërimi dhe rruge hyrëse.
 - II. Prodhimi i inerteve cilësore, të jetë i markave të larta të betonit, duke respektuar kushtet teknike të zbatimit.
 - III. Kantieri i ndërtimit të jetë i rrethuar me llamarine deri në përfundimin e rifiniturës.
 - IV. Mbeturinat e ndërtimit do të grumbullohen, transportohen dhe depozitohen në oraret e caktuara nga Bashkia.
 - V. Ndërrhyrjet në rrjetin e infrastrukturës të kryhen me leje të institucioneve përkatëse.
 - VI. Pasi projekti në studim të përfundojë, do të funksionojë si godinë banimi dhe nuk do t'i ndryshohet qëllimi i tij.
 - VII. Funizimi me energji të bëhet nëntokësor, nëpërmjet kabinës elektrike.
 - VIII. Të ndërtojnë xhepat për të vendosur kosha për zonën e studiuar nga organet përkatëse pas përfundimit të punimeve, me kapacitet të mbetjeve 0.8 kg për person në ditë.
 - IX. Të realizohet ndriçimi përreth (instalime për ndriçimin).
 - X. Menaxhimi më i mirë i instalimeve në ndërtesë dhe jashtë saj, si pompat e ujit, instalimet energjitike, funksionimit të banesës.
 - XI. Subjekti ndërtues të respektojë detyrimet që do t'i përcaktohen në Autorizimin Mjedisor të miratuar nga Qeverisja Lokale dhe Qendrore, lidhur me depozitimin e materialeve të nxjerra gjatë punimeve të hapjes së gropave të themeleve, etj.
 - XII. Të kryhet rehabilitimi i tokës së sheshit të ndërtimit të objektit.
- Në përfundim mund të themi se implementimi i projektit në studim do të ketë ndikim të drejtëpërdrejtë në mjedisin e zonës, por ky ndikim do të jetë vetëm gjatë fazës së ndërtimit, dhe nuk do të akumulohet në mjedisin përreth.
- Ndikimi në mjedis nga realizimi i këtij projekti do të jetë i përkohshëm dhe në nivele të ulëta dhe pas përfundimit të projektit do të ketë një peizazh të sistemuar, më të pastër dhe më të gjelbëruar.



RREGULLORJA E PLANIT

KREU I

OBJEKTI, QËLLIMI DHE PËRKUFIZIMET

1. Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standardeve lidhur me përdorimin e tokës të Planit të Detyruar Vendor të Zonës të Zonave të Dëmtuara Pikësore, për 7 Banesa Kolektive, të Njësive Administrative Sukth dhe Katund i Ri, Bashkia Durrës, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, infrastrukturës teknike, ruajtjen e zonave me vlera natyrore dhe mjedisore.

Këto rregulla përcaktohen në përputhje me parashikimet e 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", ligjit nr. 107/2014 "Për Planifikimin dhe zhvillimin e Territorit" (i ndryshuar), si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

2. Qëllimi

Qëllimi i rregullores është përcaktimi i përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standardeve të tjera për territorin duke synuar përballimin e pasojave të shkaktuara nga fatkeqësia natyrore, strehimin e të gjitha familjeve të zonave të dëmtuara, të kërkuara nga Bashkia Durrës, si dhe arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga Strategjia Territoriale Vendore, Plani i Përgjithshëm Vendor dhe Rregullorja e tij.

3. Baza ligjore

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", i 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, date 22.7.1998 “Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë”, i ndryshuar
- VKM Nr. 153 datë 07.04.2000 “Për miratimin e Rregullores në zbatim të Kodit Rrugor të Republikës së Shqipërisë”;
- VKM Nr. 628, datë 15.7.2015 “Për miratimin e rregullave teknike të projektimit dhe ndërtimit të rrugëve”;
- VKM nr. 530, datë 20.7.2016 “Për miratimin e standardeve të projektimit të çerdheve”;
- VKM Nr. 626, datë 15.7.2015 “Për miratimin e normativave të projektimit të banesave”;
- VKM Nr. 68, datë 15.02.2001 “Për miratimin e standardeve dhe të kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit” ndryshuar;
- VKM Nr.759, datë 12.11.2014 “Për licencimin profesional të individëve dhe personave juridikë që do të ushtrojnë veprimtari në fushën e studimit e të projektimit në ndërtim dhe mbikëqyrjes e kolaudimit të punimeve të zbatimit në ndërtim”;
- VKM Nr. 354, datë 11.05.2016, “Për miratimin e manualit të tarifave për shërbime në planifikim territori, projektim, mbikëqyrje dhe kolaudim”;
- VKM Nr. 887, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin 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 Nr. 9, datë 10.1.2020 “Për caktimin e njësive zbatuese për hatimin e planeve të detyruara vendore dhe financimin e tyre nga fondi për rindërtimin, miratuar në buxhetin e vitit 2020”;
- Akt Normativ Nr. 9, datë 16.12.2019 “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”;
- Ligj nr. 97/2019 “Për miratimin e aktit normativ, me fuqinë e ligjit, nr. 9, datë 16.12.2019, të Këshillit të Ministrave, “Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore”;
- VKM Nr. 905, datë 24.12.2019 “Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit”;
- VKM nr. 5, datë 6.1.2020 “Për përcaktimin e rregullave dhe të procedurave për përfitimet nga programi i granteve të rindërtimit dhe projektet model”;
- VKM nr. 6, datë 6.1.2020 “Për kushtet, kriteret dhe procedurat për zbatimin e masave të rimëkëmbjes ekonomike”;
- Vendim nr. 6, datë 16.12.2019 “Për menaxhimin e mbetjeve të krijuara nga tërmeti i datës 26 nëntor”;
- Vendim nr.878, datë 24.12.2019 “Për përbërjen, organizimin, veprimtarinë dhe rregullat e funksionimit të Komisionit Shtetëror të Rindërtimit”;
- Akt normativ nr. 6, datë 30.11.2019 “Për dhurimin e apartamenteve familjarëve të viktimave, si pasojë e tërmetit të datës 26.11.2019”; 27

– 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”;

4. Përkufizime

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

“Agjencia Kombëtare e Planifikimit të Territorit (AKPT)” është institucion me përgjegjësi planifikimi në kuadër të ministrisë përgjegjëse për çështjet e planifikimit dhe zhvillimit të territorit.

“Aktivitet” është veprimtaria njerëzore që kryhet ose propozohet të kryhet në tokë, mbi dhe nën tokë, si dhe në ndërtim.

“Baza e të dhënave shtetërore GIS” është përmbledhja e të gjitha dokumenteve të planifikimit të territorit, sipas përcaktimit të legjislacionit për të dhënat gjeohapësinore, në përputhje me parimet e GIS dhe në shtresa individuale të hartave të përgatitura me mjete digjitale.

“E drejta për zhvillim” është e drejta ligjore për të zhvilluar një parcelë dhe/ose një zonë, në përputhje me dokumentet e planifikimit dhe kontrollit të zhvillimit. E drejta për zhvillim është e dallueshme nga e drejta e pronësisë dhe jepet nga autoriteti vendor i planifikimit, që ka kompetencën për të rregulluar përdorimin e tokës në juridiksionin e tij, në përputhje me përcaktimet ligjore në fuqi. Të drejtat për zhvillim mund të mbahen nga pronari i tokës, të shkëmbehen ose të shiten.



“Funksioni” është 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” sipas përkufizimit të bërë në ligjin nr. 107/2014, “Për planifikimin e territorit”, i ndryshuar, 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, sipas ligjit nr. 8743, datë 22.2.2001, “Për pronat e paluajtshme të shtetit”.

“Infrastrukturë publike” është tërësia e rrjeteve, instalimeve dhe e ndërtimeve ekzistuese ose të parashikuara në territor, si dhe e hapësirave publike, që synojnë realizimin e shërbimeve publike në fushat e transportit, të energjisë, administrimit të ujit, komunikimit elektronik, arsimit, shëndetësisë, administrimit të mbetjeve dhe mbrojtjes së mjedisit, administrimit të burimeve natyrore e kulturore, mbrojtjes kombëtare, civile e kundër zjarrit si dhe të tjera fusha të ngjashme në shërbim të publikut.

“Kategorizimi i përdorimit të tokës” është klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.

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

“Ligj” është ligji nr. 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar.

“Ndërtim” është çdo objekt që ndërtohet ose instalohet në territor, me vendosje të palëvizshme apo të përkohshme, dhe që zhvillohet nën dhe/ose mbi tokë.

“Nën-njësi” është pjesë përbërëse e njësisë, që përdoret për qëllime zhvillimi, e barasvlefshme me “zonën e zhvillimit”, sipas përcaktimeve të Ligjit.

“Njësi” është njësia strukturore e territorit që përdoret për qëllime planifikimi sipas Planit të Përgjithshëm Vendor.



“Palë e interesuar” është çdo person fizik, juridik, ose autoritet shtetëror apo organ i tij, të drejtat ose interesat e ligjshëm të të cilit, qofshin këta individualë ose të përbashkët, kanë të ngjarë të preken nga një dokument planifikimi, zhvillimi ose kontrolli të zhvillimit.

“Parcela” është sipërfaqja e tokës e identifikuar me numër të parcelës kadastrale dhe e regjistruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

“Përdorim i tokës” është përdorimi i tokës dhe strukturave, sikurse parashikohet në dokumentet e planifikimit.

“PDyV” është Plani i Detyruar Vendor. **“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.

“PPV” është Plani i Përgjithshëm Vendor.

“Punime apo punime ndërtimore” është çdo veprim ose proces për krijimin e ndërtimeve.

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

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

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

“Sistemi i informacionit gjeografik (GIS)” është sistemi i përcaktuar dhe rregulluar nga legjislacioni për informacionin gjeohapësinor.



“Standardet e planifikimit” janë nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.

“Treguesit e planifikimit” janë norma që diktojnë parashikimet gjatë procesit të planifikimit dhe tregojnë kufirin minimal ose maksimal që mund të parashikohet.

“Urbanizim” është procesi i ndërhyrjes në territor nëpërmjet zhvillimeve të reja, i cili sjell ndryshime të strukturës së popullsisë dhe territorit, në funksion të rritjes së sistemit urban.

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

“Zhvillim” është procesi i ndryshimit të territorit përmes ndërtimeve të reja ose ndryshimit të ndërtimeve ekzistuese.

“Zhvillues”, çdo person fizik ose juridik që investon dhe realizon një zhvillim në një zonë ose njësi ku lejohet zhvillimi.

“Zonë e dëmtuar” është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.

“Zhvillim i detyruar” është 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 ligjin 107/2014, datë 31.7.2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”(i ndryshuar) apo në aktet nënligjore të miratuara në zbatim të tij, si dhe të Rregullores së Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Durrës.

5. Shpjegimi i kodeve të përdorura



a) Sistemi Urban (UB):

“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, etj.

“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.

“Shëndetësi (SH)”, përfshin territore dhe struktura ku kryhen funksionet dhe aktivitetet e shërbimit ambulator dhe spitalor, sipas legjislacionit përkatës.

“Aktivitete Shoqërore dhe Argëtimi” përfshin territore dhe struktura në shërbim të aktiviteteve kulturore dhe sportive, parqe dhe hapësira publike.

b) Sistemi Infrastrukturor (IN):

“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 dhe diellore si dhe infrastrukturën e gazifikimit, përfshirë linjat dhe strukturat mbështetëse.

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

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



Kode të tjera:

“Intensiteti bruto” – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi territorin e njësisë strukturore / sipërfaqen e përgjithshme të njësisë strukturore.

“Intensiteti neto” – është raporti ndërmjet sipërfaqes të përgjithshme të ndërtimit mbi tokë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës ose grup-parcelave (tregues i referuar si “Intensiteti” në materialet e këtij Plani të Detyruar Vendor).

“Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT)” është raporti midis gjurmës së ndërtimit të vendosur në parcelë me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup parcelave. Vlerat e KSHT-së paraqiten në hartat e PDyV-së dhe në përcaktimet e kësaj rregulloreje. KSHT-ja paraqitet në %.

“Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për rrugë (KSHR)” është raporti midis gjurmës totale të rrugës me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup parcelave. KSHR-ja paraqitet në %.

“Koeficienti i shfrytëzimit të tokës për hapësira publike (KSHP)” është raporti sipërfaqes së hapësirave publike me sipërfaqen e përgjithshme të parcelës/grup parcelave. KSHP-ja paraqitet në %.

6. Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor Zonave të Dëmtuara Pikësore, të Njësisë Administrative Sukth dhe Katund i Ri, Bashkia Durrës dhe aplikohet vetëm brenda kufinjve të parcelave të përcaktuar në PDyV.

KREU II

METODOLOGJIA E PËRDORUR

1. Struktura dhe formati i PDyV-së

Plani i Detyruar Vendor përmban:



- Dokumentin e analizës territoriale- në këtë material përfshihen përditësimi i të dhënave; analiza e thelluar e gjendjes ekzistuese; analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi, analiza demografike, etj;
- Dokumentin e strategjisë territoriale dhe Planin e Zhvillimit;
- Rregulloren e PDyV-së;
- Materialin hartografik;
- Databazën e propozimeve territoriale në GIS.

2. Kriteret për përcaktimin e ndarjes së nën-njësive strukturore

Në ndarjen e nën-njësive strukturore janë marrë në konsideratë kriteret e mëposhtme:

- Tipologjia e objekteve të propozuara;
- Përdorimi i propozuar i tokës;
- Pozicionimi i strukturave të propozuara në lidhje me njëra-tjetrën dhe me aksin e rrugës.

KREU III

RREGULLA TË PËRGJITHSHME TË ZHVILLIMIT

1. Lartësia e strukturës

Lartësia e strukturës jepet në metra dhe në numër katesh.

Lartësia e katit për banesat kolektive është 4, 6 dhe 7 kat sipas hartave që shoqërojnë PdyV-në, ku lartësia dysheme-dysheme për katet banim nuk është më e vogël sesa 3.15 m.

2. Gjerësia maksimale e strukturave të banesave kolektive

Gjerësia maksimale e lejuar në rastet e zhvillimit të strukturave të reja lineare të jetë jo më shumë se 16 metra, sipas vizatimeve të PdyV-së. Daljet konsol nuk llogariten në këtë gjerësi.

3. Vija e ndërtimit

Vija e ndërtimit është vija e kuqe, kufiri i lejuar i vendosjes së ndërtimit me infrastrukturën. Kjo vijë jepet në hartën përkatëse të PDyV-së.



4. Trajtimi i fasadave

Fasadat e strukturës së re të propozuara duhet të projektohen të unifikuara duke marrë në konsideratë:

- Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin dhe/ose veshjen e fasadës.
- Vendosjen e kontrolluar të tendave dhe hijëzuesve të tjerë të çfarëdo lloji, të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës;
- Vendosjen e kontrolluar të tabelave të reklameve;
- Ndalimin e vendosjes në fasadë të impianteve të ndryshme (kondicionerë, antena, etj)

5. Trajtimi i hapësirave të lira ndërmjet strukturave

Hapësirat e lira ndërmjet strukturave të banesave kolektive duhet të parashikojnë:

- Vendosjen e ndriçimit;
- Nevojat e personave me aftësi të kufizuara;
- Vendosjen e hidranteve të jashtëm të zjarrit;
- Pajisjen me elemente të ndryshme të mobilimit urban si kënde lojrash për fëmijë, pajisje sportive, stola, vend-depozitime të mbeturinave, etj;
- Gjelbërimi i këtyre hapësirave me pemë, shkurre e bimë dekorative;
- Pajisjen me vendqëndrime biçikletash.

6. Kritere për përdorimin e hapësirave nga personat me aftësi të kufizuara

Gjatë procesit të projektimit dhe të zbatimit, të merren në konsideratë nevojat për personat me aftësi të kufizuara. Këto parashikimi të respektohen për të gjithë objektet publike dhe private më shumë sesa një familjare, sipas parashikimeve të ligjit nr. 93/2014 për "Përfshirjen dhe aksesueshmërinë e personave me aftësi të kufizuar", si dhe akteve nënligjore në zbatim të tij.

7. Kritere për mbrojtjen e mjedisit dhe të peizazhit

Fokusi kryesor qëndron në: reduktimin e ndotjeve, cilësitë e peizazhit dhe hapësirës urbane, praninë e gjelbërimit, aplikimin e energjive të rinovueshme dhe kursimin e energjisë.



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

- Gjelbërimi përgjatë rrugëve, përdorimi i kufizuar i parkimeve përgjatë rrugëve, për të minimizuar ndikimin në peizazh i cili vjen nga lëvizja e automjeteve në zonën në studim;
- Krijimi i hapësirave publike pa makina në brendësi të zonës së banimit;
- Vëmendje mbi zgjidhjen estetike të projektit të banesave për vendosjen e pajisjeve që do të shërbejnë për ngrohje/ftohje të ambienteve të brendshme dhe për nderjen e rrobave;
- Rekomandim për orientimin e njësive të banimit maksimalisht kundrejt hapësirës publike;
- Rekomandim për krijimin e hapësirave të gjelbra dhe prezencë dominuese të vegjetacionit në hapësirën publike.
- Vendosja e pemëve përgjatë rrugëve, me qëllim reduktimin e ndotjes së ajrit dhe asaj akustike;
- Vendosja barrierave në rrugë, që detyrojnë automjetet të reduktojnë shpejtësinë, me qëllim reduktimin e ndotjes akustike;

8. Kritere 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 karrocet 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 fasën 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.



Në hapësirat rekreative shtrimi i rrugivace dhe trotuareve do të bëhet me materiale dhe dizajn të diferencuar, duke krijuar mundësinë e përdorimit të tyre edhe si hapësira publike këmbësore.

Rrugicat për këmbësorët midis banesave individuale do të bëhet me materiale dhe dizajn të diferencuar.

Infrastrukturat e ujësjellësit

Për infrastrukturat 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 përmbushur 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 infrastrukturat 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 infrastrukturat 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.



KREU IV

TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR Pallatin nr. 52 dhe 52/1

Sipërfaqe e sheshit të ndërtimit	m ²	1372.7
Sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit	m ²	295
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë	m ²	1180
Sipërfaqe ndërtimi nën tokë	m ²	40.6
Sipërfaqe ndërtimi total	m ²	1220.6
Sipërfaqe banimi	m ²	1180
Numri i kateve mbi tokë	kate	4
Numri i kateve nën tokë	kate	1
Lartësia	m	12.24
KSHT	%	21.5
Intensiteti	-	0.85
Apartamente 1 + 1	numër	4
Apartamente 2 + 1	numër	4
Apartamente 3 + 1	numër	4
Apartamente total	numër	12
Njësi shërbimi (tregëtare)	numër	0
Hapësira parkimi	numër	12



TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR Pallatin nr.6

Sipërfaqe e sheshit të ndërtimit	m ²	1405.7
Sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit	m ²	370
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë	m ²	2590
Sipërfaqe ndërtimi nën tokë	m ²	72.1
Sipërfaqe ndërtimi total	m ²	2662.1
Sipërfaqe banimi	m ²	2581.6
Sipërfaqe total shërbimi (Kabinë elektrike)	m ²	9.1
Numri i kateve mbi tokë	kate	7
Numri i kateve nën tokë	kate	1
Lartësia	m	21.42
KSHT	%	26
Intensiteti	-	1.84
Apartamente 1 + 1	numër	7
Apartamente 2 + 1	numër	15
Apartamente 3 + 1	numër	6
Apartamente total	numër	28
Njësi shërbimi (Kabinë elektrike e)	numër	1
Hapësira parkimi	numër	0



TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR Pallatin nr. 24

		Pallati nr. 24
Sipërfaqe e sheshit të ndërtimit	m ²	1088
Sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit	m ²	370
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë	m ²	2220
Sipërfaqe ndërtimi nën tokë	m ²	72.1
Sipërfaqe ndërtimi total	m ²	2292.1
Sipërfaqe banimi	m ²	2209.8
Sipërfaqe shërbime (kabine elektrike)	m ²	10.2
Numri i kateve mbi tokë	kate	6
Numri i kateve nën tokë	kate	1
Lartësia	m	18.36
KSHT	%	34
Intensiteti	-	2.1
Apartamente 1 + 1	numër	6
Apartamente 2 + 1	numër	13
Apartamente 3 + 1	numër	5
Apartamente total	numër	24
Njësi shërbimi (tregëtare)	numër	1



TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR Pallatin nr. 22

		Pallati nr. 22
Sipërfaqe e sheshit të ndërtimit	m ²	732
Sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit	m ²	370
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë	m ²	2220
Sipërfaqe ndërtimi nën tokë	m ²	72.1
Sipërfaqe ndërtimi total	m ²	2292.1
Sipërfaqe banimi	m ²	2209.8
Sipërfaqe shërbime (kabine elektrike)	m ²	0
Numri i kateve mbi tokë	kate	6
Numri i kateve nën tokë	kate	1
Lartësia	m	18.36
KSHT	%	50
Intensiteti	-	3.01
Apartamente 1 + 1	numër	6
Apartamente 2 + 1	numër	12
Apartamente 3 + 1	numër	6
Apartamente total	numër	24
Njësi shërbimi (tregëtare)	numër	0



TREGUESIT E ZHVILLIMIT PËR Pallatin nr. 27, 29 dhe 30

Sipërfaqe e sheshit të ndërtimit	m ²	2701.7
Sipërfaqe e gjurmës së ndërtimit	m ²	998.8
Sipërfaqe ndërtimi mbi tokë	m ²	7700.2
Sipërfaqe ndërtimi nën tokë	m ²	201
Sipërfaqe ndërtimi total	m ²	7903
Sipërfaqe banimi	m ²	7396.6
Sipërfaqe qendër shëndetsore	m ²	303.6
Sipërfaqe shërbime tregtare	m ²	252.9
Numri i kateve mbi tokë	kate	7
Numri i kateve nën tokë	kate	1
Lartësia	m	23.51
KSHT	%	37
Intensiteti	-	2.85
Apartamente 1 + 1	numër	26
Apartamente 2 + 1	numër	26
Apartamente 3 + 1	numër	24
Apartamente total	numër	76
Qëndër shëndetsore	numër	1
Njësi shërbimi (tregëtare)	numër	4



TABELA E FIGURAVE

FIGURA 1	EPIQENDRA E TËRMETIT TË 26 NËNTORIT, ZONA E VEPRIMIT SI DHE GAMA E INTENSITETIT	5
FIGURA 2	FOTO TË OBJEKTEVE TË DËMTUARA NGA TËRMETI NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH	5
FIGURA 3	PLANVENDOSJA E 7 BANESAVE KOLEKTIVE (PALLATE), NË ZONËN E DËMTUAR PIKËSOR, NJËSITË ADMINISTRATIVE SUKTH DHE KATUND I RI, BASHKIA DURRËS.	7
FIGURA 4	POZICIONIMI I NDËRTESAVE TË DËMTUAR PIKËSORE NË RAPORT ME NJËRATJETRËN 8	
FIGURA 5	PALLATI NR. 6, NË RRUGËN "AHMET ADEMI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	9
FIGURA 6	PALLATI NR. 52&52/1, NË RRUGËN "SELVIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	10
FIGURA 7	PALLATI NR. 22, NË RRUGËN "YLBERI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	10
FIGURA 8	PALLATI NR. 24, NË RRUGËN "YLBERI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	11
FIGURA 9	PALLATI NR. 27, NË RRUGËN "BISHT KAMËZ", NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUNDI I RI	11
FIGURA 10	PALLATI NR. 29, NË RRUGËN "BISHT KAMËZ", NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUNDI I RI	12
FIGURA 11	PALLATI NR. 31, NË RRUGËN "BISHT KAMËZ", NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUNDI I RI	12
FIGURA 12	TABELA ME TË DHËNA PËR BANESAT E DËMTUARA	13
FIGURA 13	NDËRTESA NR. 6, "AHMET ADEMI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH	14
-	NDËRTESA NR. 52 DHE 52/1, "SELVIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH NDËRTESA NR. 22, "YLBERI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI. KJO NDËRTESË ZE NJË TERRITOR PREJ 256 M2. NË TË GJITHA DREJTIMET KJO PARCELË ËSHTË E KUFIZUAR NGA NDËRTESA ME FUNKSION BANIMI. AKSESIN RRUGOR KJO PARCELË E KA NË TË GJITHA DREJTIMET PËR ARSYE SE QARKOHET ME HAPËSIRA RRUGORE QË I SHËRBEJNË ZONËS SË BANIMIT. AKSESIMI NË OBJEKT ESHTË NGA VERI LINDJA.	14
-	NDËRTESA NR. 22, "YLBERI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH NDËRTESA NR. 24, "YLBERI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI. KJO NDËRTESË ZË NJË TERRITOR PREJ 273 M². NË TË GJITHA DREJTIMET KJO PARCELË ËSHTË E KUFIZUAR NGA NDËRTESA ME FUNKSION BANIMI. AKSESIN RRUGOR KJO PARCELË E KA NË LINDJE DHE JUG TË SAJ. AKSESIMI NË OBJEKT ESHTË NGA VERI LINDJA.	15
FIGURA 14	NDËRTESA NR. 24, "YLBERI", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH	15
FIGURA 15	NDËRTESA NR. 27, "BISHT KAMËZ", NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI	16
FIGURA 16	NDËRTESA NR. 29, "BISHT KAMËZ", NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI	16
FIGURA 17	NDËRTESA NR. 31, "BISHT KAMËZ", NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI	17
FIGURA 18	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË NDËRTESAVE NR. 27, NDËRTESA NR. 29, NDËRTESA NR. 31, NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI	18
FIGURA 19	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË NDËRTESËS NR. 6, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	18
FIGURA 20	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË OBJEKTEVE NDËRTESA NR. 22 DHE NDËRTESA NR. 24, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	19
FIGURA 21	RELIEVI TOPOGRAFIK I AZHORNUAR I TERRITORIT TË NDËRTESAVE NR. 52 DHE 52/1, "SELVIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	19
FIGURA 22	APARTAMANTE TË DHËNA SIPAS TIPOLOGJISË	20
FIGURA 23	POZICIONI I NDËRTESËS NR. 6, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË ZONËS.	25
FIGURA 24	POZICIONI I NDËRTESAVE NR. 52 DHE 52/1, "SELVIA", NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË ZONËS	26
FIGURA 25	POZICIONI I NDËRTESA NR. 22 DHE NDËRTESA NR. 24, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË ZONËS	27
FIGURA 26	POZICIONI I NDËRTESAVE NR. 27, NDËRTESA NR. 29, NDËRTESA NR. 31, NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI NË RAPORT ME STRUKTURAT, MJEDISËT DHE TERRITORET ME KARAKTER PUBLIK TË ZONËS.	28
FIGURA 27	HARTA E PRONËSISË SË PALLATIT NR 6, NË RRUGËN "AHMET ADEMI	29
FIGURA 28	HARTA E PRONËSISË SË PALLATIT NR 52 & 52/1, NË RRUGËN "SELVIA"	30



FIGURA 29	HARTA E PRONËSISË SË PALLATIT NR. 24 DHE PALLATIT NR. 22 NË RRUGËN "YLBERI"	30
FIGURA 30	HARTA E PRONËSISË SË PALLATIT NR. 31, PALLATIT NR. 29 DHE PALLATIT NR. 27 NË RRUGËN "BISHT KAMËZ"	31
FIGURA 31	BANESA INDIVIDUALE, TË TIPI VILË	32
FIGURA 32	BANESA KOLEKTIVE	32
FIGURA 33	INFRASTRUKTURA EKZISTUESE	33
FIGURA 34	HARTA E INFRASTRUKTURËS EKZISTUESE	34
FIGURA 35	HARTA GJEOLOGJIKE E RAJONIT	35
FIGURA 36	HIDRO-GJEOLOGJIKE E RAJONIT	37
FIGURA 37	HARTA E AKSELERIMIT MAKSIMAL NË TRUALL SHKËMBOR PËR PROBABILITET 10% NË 50 VJET, OSE 475 VJET PERIODE PERSERITJE.	38
FIGURA 38	HARTA E INTENSITETEVE SIZMIKE SIPAS SHKALLËS MSK	39
FIGURA 39	HARTA GJEOLOGJIKE – SIZMIOLOGJIKE	40
FIGURA 40	PLANI I PROPOZUAR I PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS PESË SISTEMEVE	41
FIGURA 41	FIGURA STRATEGJIA TERRITORIALE, PROPOZIME (FAQE 68)	43
FIGURA 42	RJETI RRUGOR I PROPOZUAR SIPAS PERCAKTIMEVE NE KODIN RRUGOR	44
FIGURA 43	RRJETI I PROPOZUAR I FURNIZIMIT ME UJE	45
FIGURA 44	RRJETI I PROPOZUAR I KANALIZIMEVE	45
FIGURA 45	RRJETI I PROPOZUAR I FURNIZIMIT ME ENERGJI ELEKTRIKE	46
FIGURA 46	D 08_ SERI NDËRHYRJESH MIDIS SUKTHIT DHE SUKTHIT TË RI	51
FIGURA 47	NDËRHYRJET E PROPOZUARA NDËRMJET SUKTHIT DHE SUKTHIT TË RI	52
FIGURA 48	D 15_ NDËRTIMI I NJË STRUKTURE HIBRIDE BUJQËSORE/URBANE NE SUKTH TË RI	52
FIGURA 49	NDËRHYRJE TË PARASHIKUARA NË NJËSINË ADMINISTRATIVE KATUNDI I RI PËR PËRMIRËSIMIN E SITUATËS URBANE	56
FIGURA 50	NDËRHYRJE TË PARASHIKUARA NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH PËR PËRMIRËSIMIN E SITUATËS URBANE	57
FIGURA 51	PLANVENDOSJA E BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 52 DHE NR. 52/1, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	60
FIGURA 52	TABELA E TREGUESVE URBANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 52 DHE NR. 52/1, NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	61
FIGURA 53	TABELA E APARTAMENTEVE PËR NDËRTESAT NR. 52 DHE NR. 52/161	
FIGURA 54	PLANI I SISTEMIMIT TË TËRRITORIT NË TË BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 52 DHE NR. 52/1, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	62
FIGURA 55	PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS	63
FIGURA 56	TABELA E TREGUESVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS NË ZONËS NË TË CILËN NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 52 DHE NR. 52/1, NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	63
FIGURA 57	PLANVENDOSJA E BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHEJ NDËRTESA NR. 6, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	64
FIGURA 58	TABELA E TREGUESVE URBANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHEJ NDËRTESA NR. 6, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	65
FIGURA 59	TABELA E APARTAMENTEVE PËR NDËRTESËN NR. 6	65
FIGURA 60	PLANI I SISTEMIMIT TË TËRRITORIT I BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHEJ NDËRTESA NR. 6, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH	65
FIGURA 61	NË PARCELËN PËR NDËRTIM, NË TË GJITHA ANËT QË KUFIZOJNË NDËRTIMIN E RI JANË PARASHIKUAR HAPËSIRA TË GJELBËRTA DHE REKREATIVE NË SHËRBIM TË BANORËVE TË BANESAVE TË REJA, SI EDHE BANORËVE TË BANESAVE EKZISTUESE NË HAPËSIRAT E LIRA PËRRETH TË CILAVE MUNGOJNË SHESHET E GJELBËRUARA.	66
FIGURA 62	PLANI I PËRDORIMIT TË TËRRITORIT TË BANESËS NR. 6, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	66
FIGURA 63	TABELA E TREGUESVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS NË ZONËS NË TË CILËN NDODHEJ NDËRTESA; NR.6, NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	67
FIGURA 64	PLANVENDOSJA E BANESAVE SË PROPOZUARA TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 22 DHE NR. 34, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI	67



- FIGURA 65 TABELA E TREGUESVE URBANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHJ NDËRTESA; NR. 24 DHE NDËRTESËN 22 NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH I RI 68
- FIGURA 66 TABELA E APARTAMENTEVE PËR NDËRTESËN NR. 24 68
- FIGURA 67 TABELA E E APARTAMENTEVE PËR NDËRTESËN NR. 22 68
- FIGURA 68 PLANI I SISTEMIMIT TË TËRRITORIT TË BANESAVE NR. 22 DHE NR. 24, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI 69
- FIGURA 69 PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS TË BANESAVE NR. 22 DHE NR. 24, NJËSIA ADMINISTRATIVE SUKTH I RI 70
- FIGURA 70 TABELA E TREGUESVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS NË ZONËS NË TË CILËN NDODHEJ NDËRTESA; NR.24, NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH I RI 70
- FIGURA 71 TABELA E TREGUESVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS NË ZONËS NË TË CILËN NDODHEJ NDËRTESA; NR.22, NË NJËSINË ADMINISTRATIVE SUKTH I RI 71
- FIGURA 72 PLANVENDOSJA E BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHESHIN KU NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 27, NR. 29 DHE NR. 31, NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI 72
- FIGURA 73 TABELA E TREGUESVE URBANE TË ZHVILLIMIT TË ZONËS NË TË CILËN NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 27, NR. 29 DHE NR. 31 NË NJËSINË ADMINISTRATIVE KATUND I RI 73
- FIGURA 74 SIPËRFAQJET E KATIT PËRDHE DHE KATIT NËNTOKE E NDËRTESËS SË RE 73
- FIGURA 75 TABELA E APARTAMENTEVE PËR NDËRTESAT NR. 27, 29 DHE 31 74
- FIGURA 76 PLANI I SISTEMIMIT TË TËRRITORIT NË TË BANESËS SË PROPOZUAR TË NDËRTOHET NË SHËSHIN KU NDODHESHIN NDËRTESAT; NR. 27, NR. 29 DHE NR. 31, NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUND I RI 74
- FIGURA 77 PLANI I PËRDORIMIT TË TOKËS TË BANESAVE NR. 27, NR. 29 DHE NR. 31, NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUNDI I RI. 75
- FIGURA 78 TABELA E TREGUESVE TË PËRDORIMIT TË TOKËS NË ZONËS NË TË CILËN NDODHESHIN BANESAT NR. 27, NR. 29 DHE NR. 31, NJËSIA ADMINISTRATIVE KATUNDI I RI 76
- FIGURA 79 HARTA E INFRASTRUKTURES SËVTRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE I PARCELES SË OBJEKTIT NR.52 DHE 52/1 79
- FIGURA 80 HARTA E INFRASTRUKTURES SËVTRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE I PARCELES SË OBJEKTIT NR.6 79
- FIGURA 81 HARTA E INFRASTRUKTURES SËVTRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE I PARCELES SË OBJEKTIT NR.24 DHE NR.22 80
- FIGURA 82 HARTA E INFRASTRUKTURES SËVTRANSPORTIT DHE INXHINIERIKE I PARCELES SË OBJEKTIT NR.27, NR.29 DHE NR.31 80
- FIGURA 83 LARGËSIA E OBJEKTEVE NGA LUMI ERZEN 82



ATRIA STUDIO & PROGEEN

Preventiv paraprak, bazuar në çmimet zyrtare të Entit të Banesave të koston së ndërtimit

Kostot e Parashikuara për Banesat Kolektive, Njësia Administrative Sukth dhe Katund i ri, Bashkia Durrës

Pallati nr. 52 dhe 52/1
Rr. "Selvia"

	Sipërfaqe (m ²)	Çmimi (lekë/m ²), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	1180.0	32,107	37,886,260
Shërbime	0.0	32,107	0
Nëntokë (amb. teknik)	40.6	32,107	1,303,544
Totali			39,189,804

Pallati nr. 22
Rr. "Ylberi"

	Sipërfaqe (m ²)	Çmimi (lekë/m ²), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	2220.0	32,107	71,277,540
Shërbime	0.0	32,107	0
Nëntokë (amb. teknik)	71.1	32,107	2,282,808
Totali			73,560,348

Pallati nr. 24
Rr. "Ylberi"

	Sipërfaqe (m ²)	Çmimi (lekë/m ²), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	2209.0	32,107	70,924,363
Shërbime	11.0	32,107	353,177
Nëntokë (amb. teknik)	71.1	32,107	2,282,808
Totali			73,560,348

Pallati nr. 6
Rr. "Ahmet Ademi"

	Sipërfaqe (m ²)	Çmimi (lekë/m ²), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	2580.6	32,107	82,855,324
Shërbime	11.0	32,107	353,177
Nëntokë (amb. teknik)	72.1	32,107	2,314,915
Totali			85,523,416

Pallati nr. 27 dhe 30
Rr. "Bisht Kallmet"

	Sipërfaqe (m ²)	Çmimi (lekë/m ²), pa TVSH	Shuma (lekë)
Banim	7143.7	32,107	229,362,776
Shërbime	556.5	32,107	17,867,546
Nëntokë (amb. teknik)	201.0	32,107	6,453,507
Totali			253,683,828





PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE , BASHKIA DURRËS

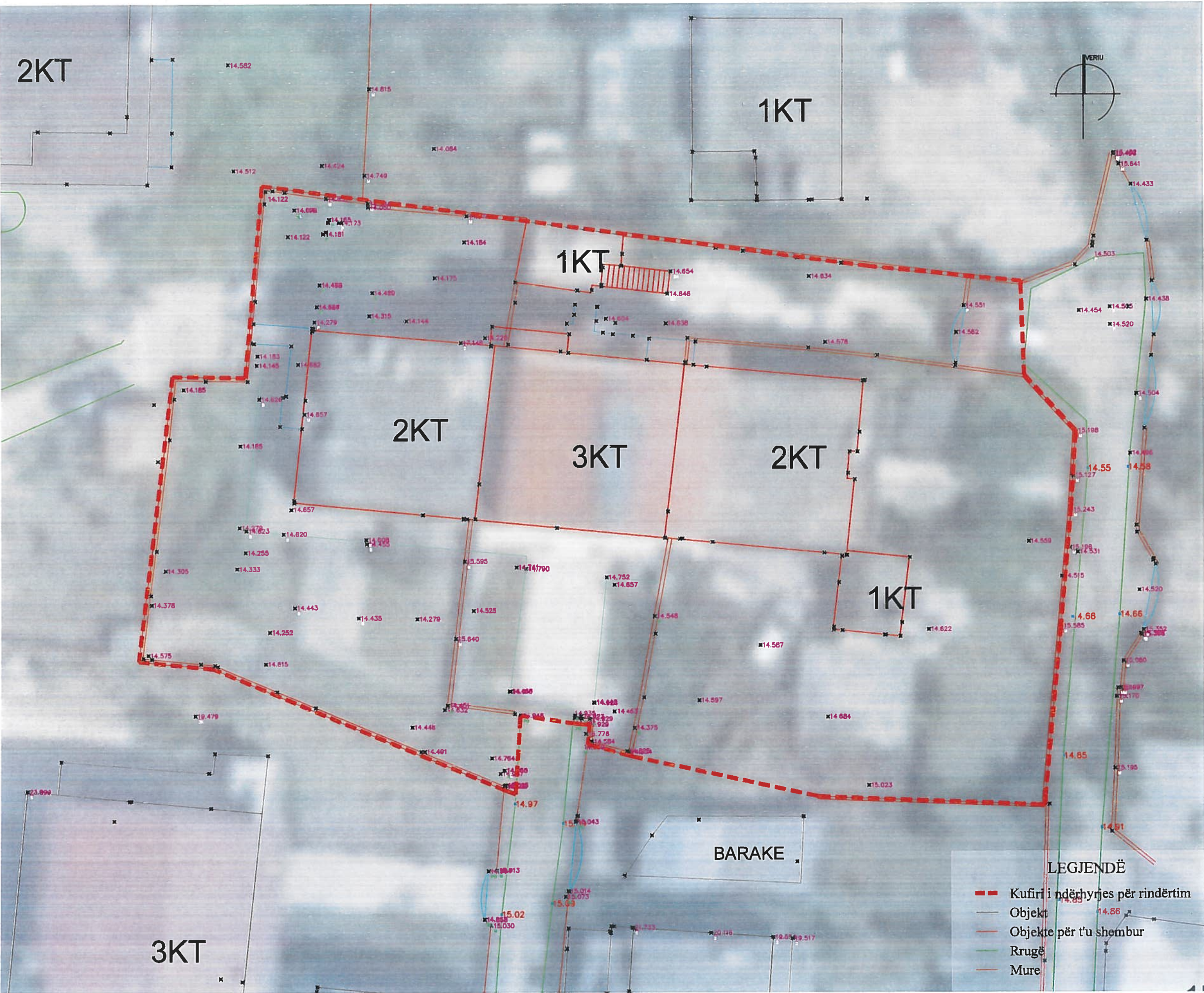
Rilevimet

Atria Studio & Progeen



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 52 DHE PALLATIT 52/1



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS
RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 52 DHE PALLATIT 52/1

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1 : 200	NR I FLETËS U - 01
----------------------	--------------------	-----------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO PROJEKTIM	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRIÇA	A. 0737 / 2
Planifikues Teritori	ENOLA MARTOPULLO (MUJAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Teritori	RIGELS BALLIA	A. 0963 / 1
Arktekt / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	ELDA KRUIA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUJAMET KRUIA	K. 0790 / 4
Projektues Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALILARI	T. 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtimi	REZEART ZGJANJOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELENA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE
RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 6



BASHKIA Durrës
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

**PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE**

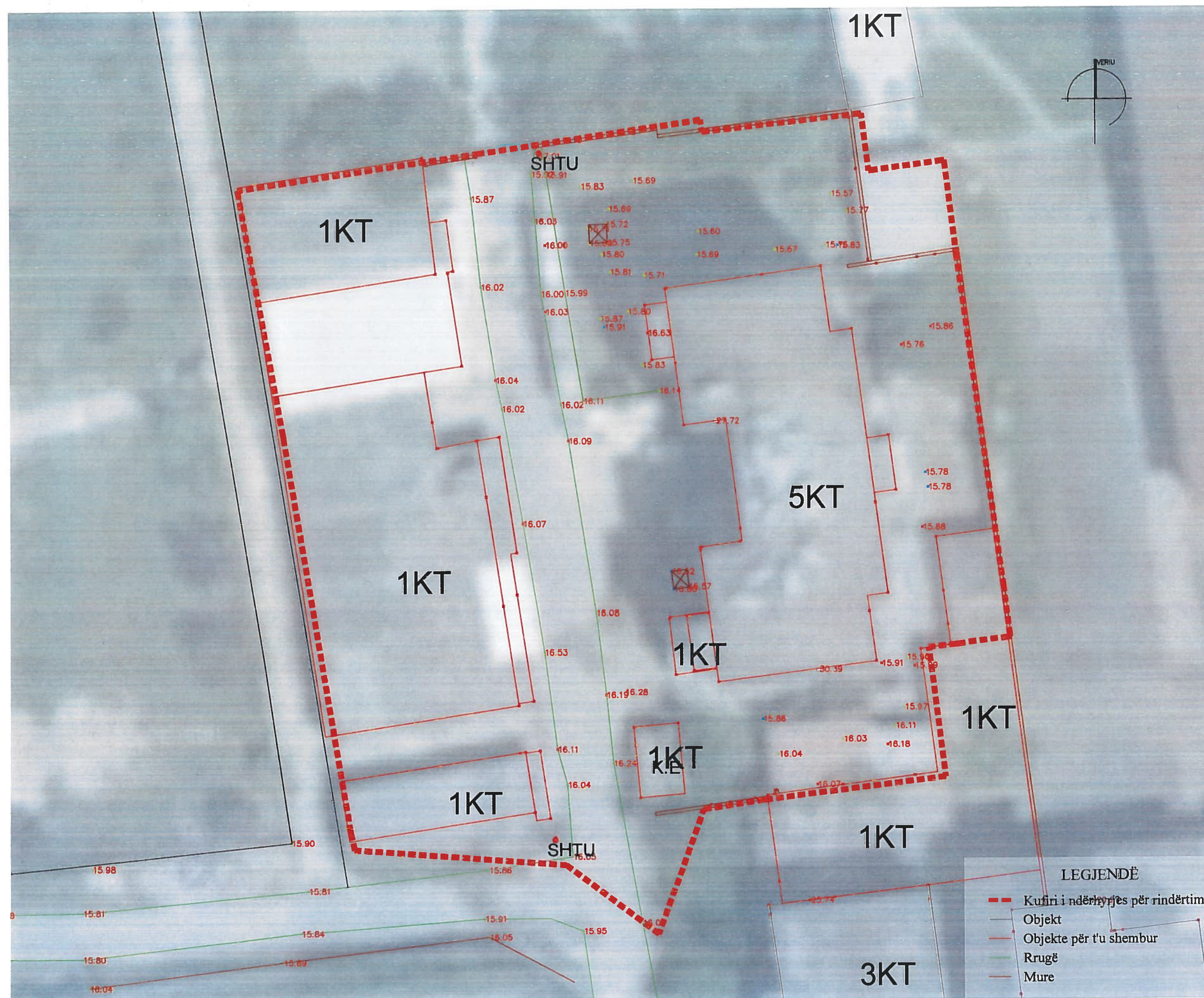
EMËRTIMI I FLETËS

RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 6

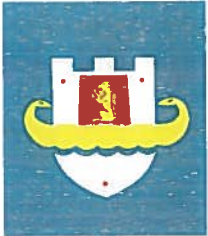
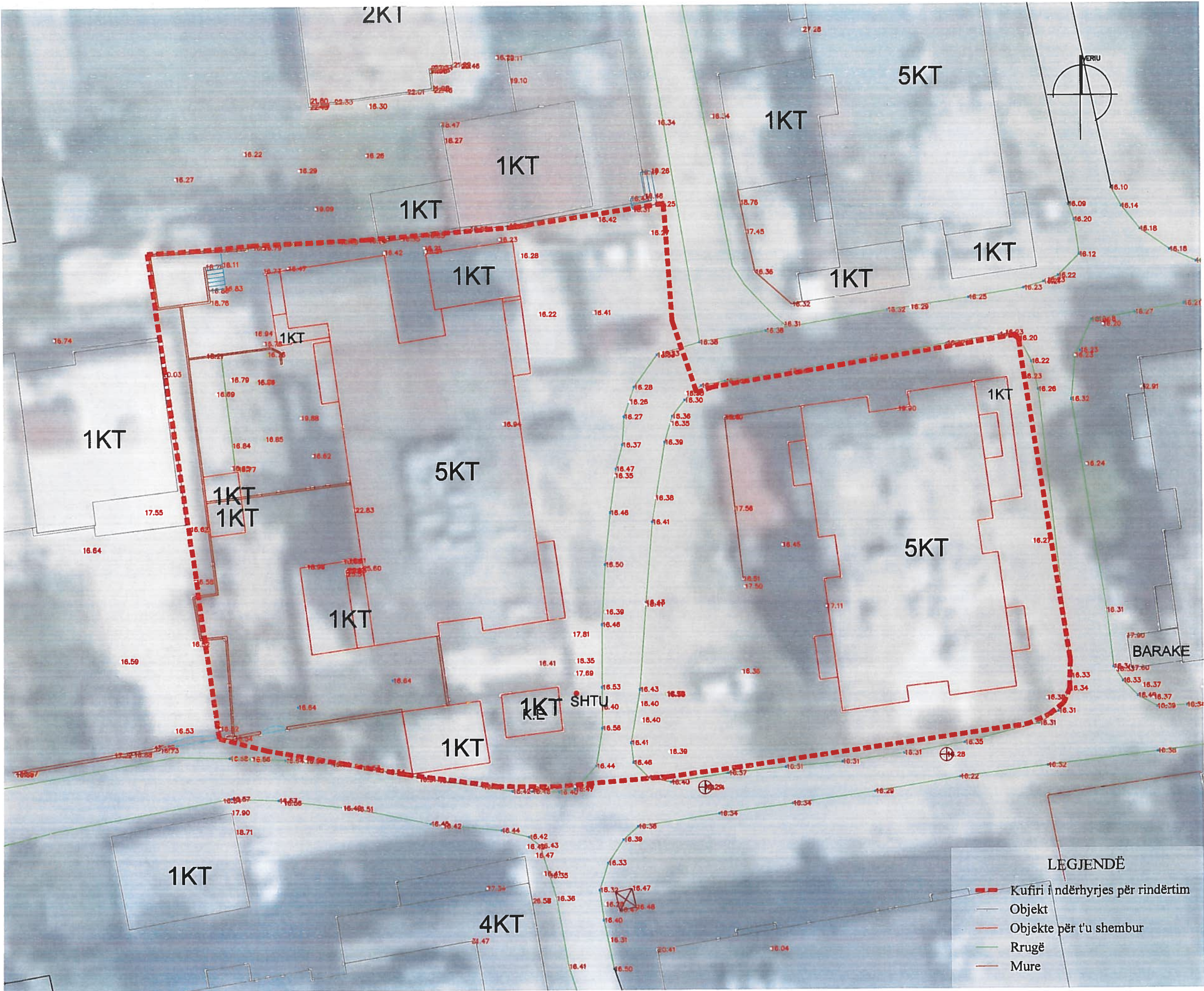
DATA Shtator 2020	SHKALIA 1 200	NR 1 FLETES U - 02
----------------------	------------------	-----------------------



Sido Projekti	PATRIA STUDIO & PROGEN ENOLA MARTOPULLO (MUIAMETAJ)	1119 / 1
Udhëheqës / Grupi (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	1122 / 1
Planifikues Teritori	ENOLA MARTOPULLO (MUIAMETAJ)	1090 / 1
Planifikues Teritori	RIGEL BAJLIA	10790 / 1
Arktitekt / Projektoes Urban	ROJNSI NAKO	10015 / 1
Projektoes Urban	ELI DA KRUIA	1095 / 1
Planifikues Transport	MUIAMET KRUIA	10739 / 2
Projektoes Instalator	BURJIAN IIAFIZI	1095 / 1
Ekspert GIS	ERDIT SALLILARI	1095 / 1
Inzhiner ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	1095 / 1
Inzhiner instalator elektrik	ELINOR ALLA	1095 / 2
Inzhiner instalator Njertumi	REZEART ZGJANJOLLI	1095 / 2
Inzhiner Instalator Mëkëmb	ARTUR DADO	1095 / 2
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELENA MAMANI	1095 / 2



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE
RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 24 DHE PALLATIT NR. 22



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS
RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 24 DHE PALLATIT NR. 22

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1 : 250	NR I FLETËS U - 03
----------------------	--------------------	-----------------------



Studio Projektim	ATRIA STUDIO & PROJEEN BULEVARI I D'ALBA (MULLI METAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territor	ENOLA MARTOPULLI O (MULLI METAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territor	RIGELS BALIA	A 0963 / 1
Arhitekt / Projektues Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projektues Urban	ELIDA KRUIA	A 1090 / 2
Planifikues Transport	MUHAMET KRUIA	K 0790 / 4
Projektues Instalator	BURRIAN HAFIZI	H/T 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SALLIARI	T 1095 / 1
Inzhiner ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLI O	M 1257
Inzhiner instalator elektrik	ELINOR ALLA	E 0759 / 2
Inzhiner instalator Njertim	RIZIART ZGJANJOLLI	K 1219 / 2
Inzhiner instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1
Ekspert Trashegimie Kulturore	LEONA MAMANI	R P 48

RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 27, PALLATIT NR. 29 DHE PALLATIT NR. 31



BASHKIA Durrës
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

**PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE**

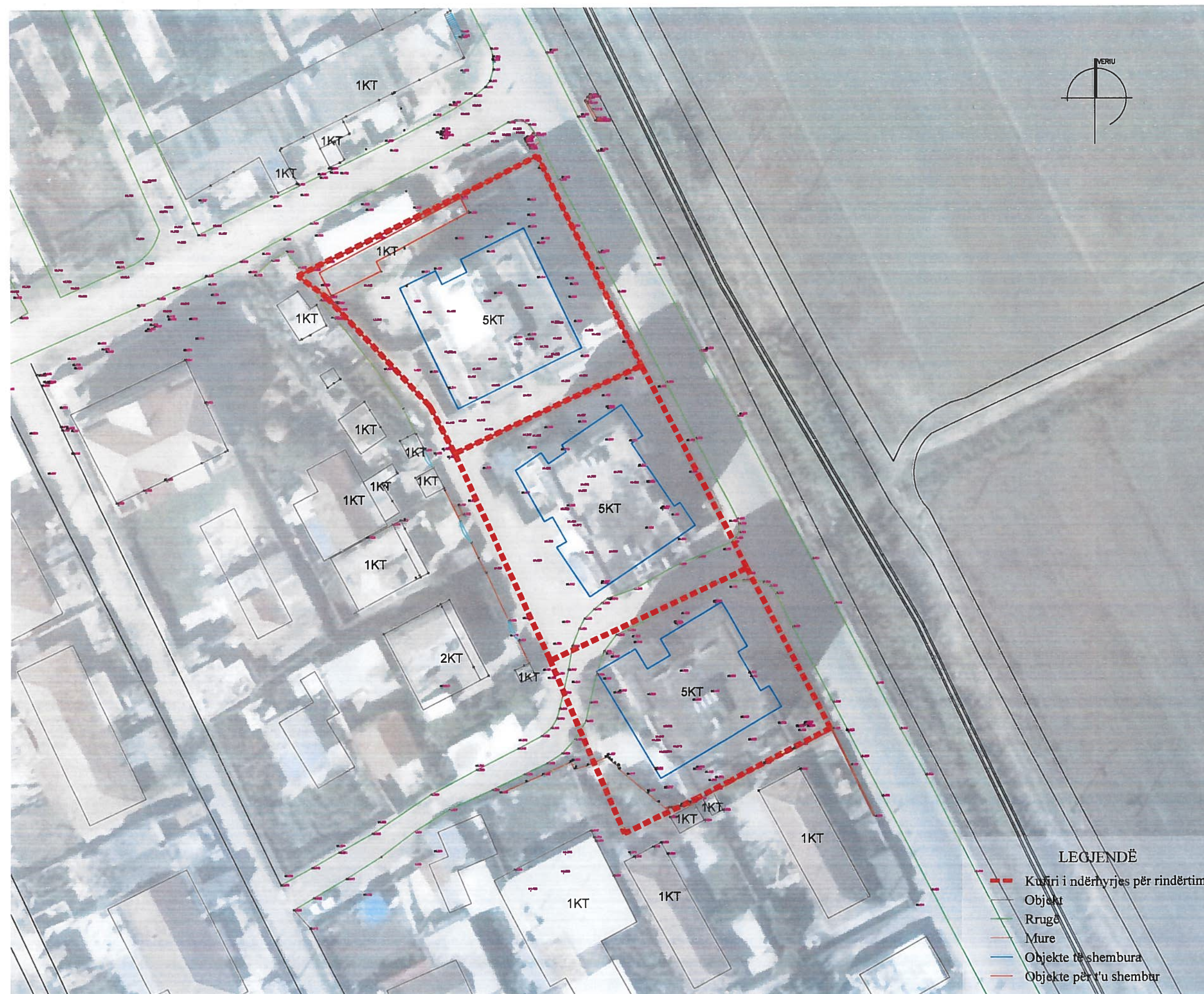
EMËRTIMI I FLETËS

**RILEVIMI I PARCELËS SË PALLATIT NR. 27, PALLATIT NR. 29
DHE PALLATIT NR. 31**

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1 500	NR 1 FIETES U - 04
----------------------	------------------	-----------------------



Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A 0737 / 2
Planifikues Territori	ENOI A MARTOPULLO (MUTIHAFETAJ)	A 1119 / 2
Planifikues Territori	RIGEL S BALLIA	A 0963 / 2
Arkitëkt / Projektes Urban	ROENSI NAKO	A 1122 / 2
Projektes Urban	EL DA KRUIJA	A 1090 / 2
Planifikues Transport	MUTIHAFET KRUJA	K 0796/4
Projektes Instalator	BURHAN HAFIZI	H/T 0015 / 2
Ekspert GIS	ERDIT SALLILARI	T 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALI A	E 0759 / 2
Inzhinier Instalator Ndërtimi	RIZE ART GJANJOI 11	K 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELIENA MAMANI	R P 48



PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE , BASHKIA DURRËS

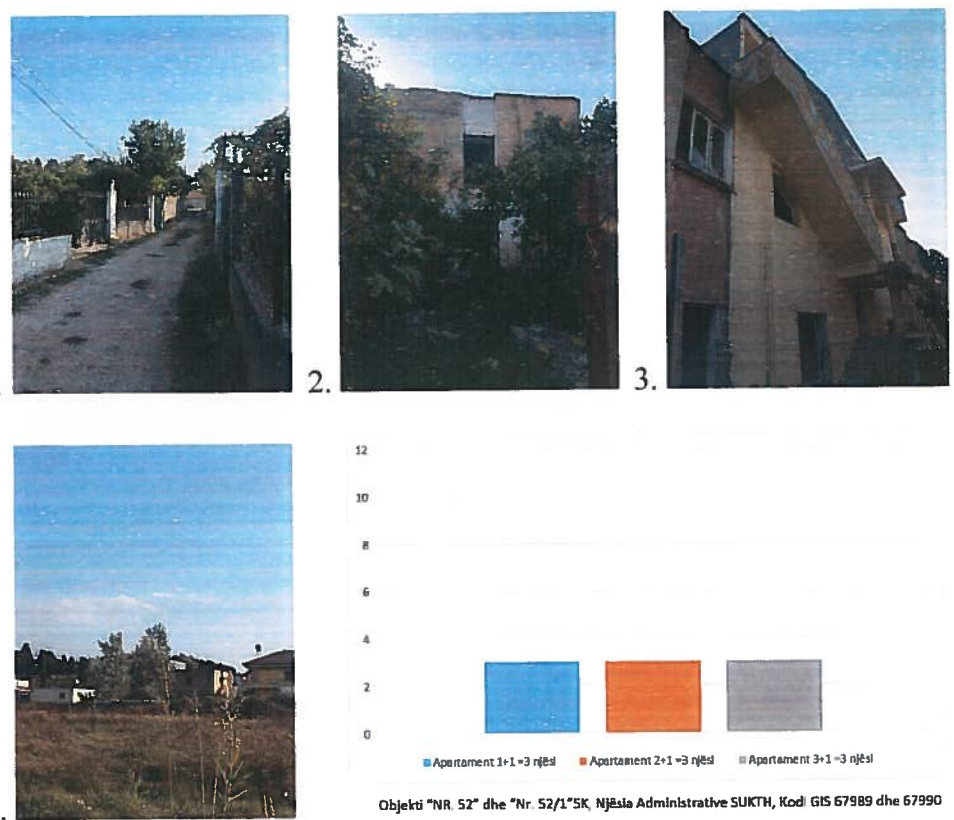
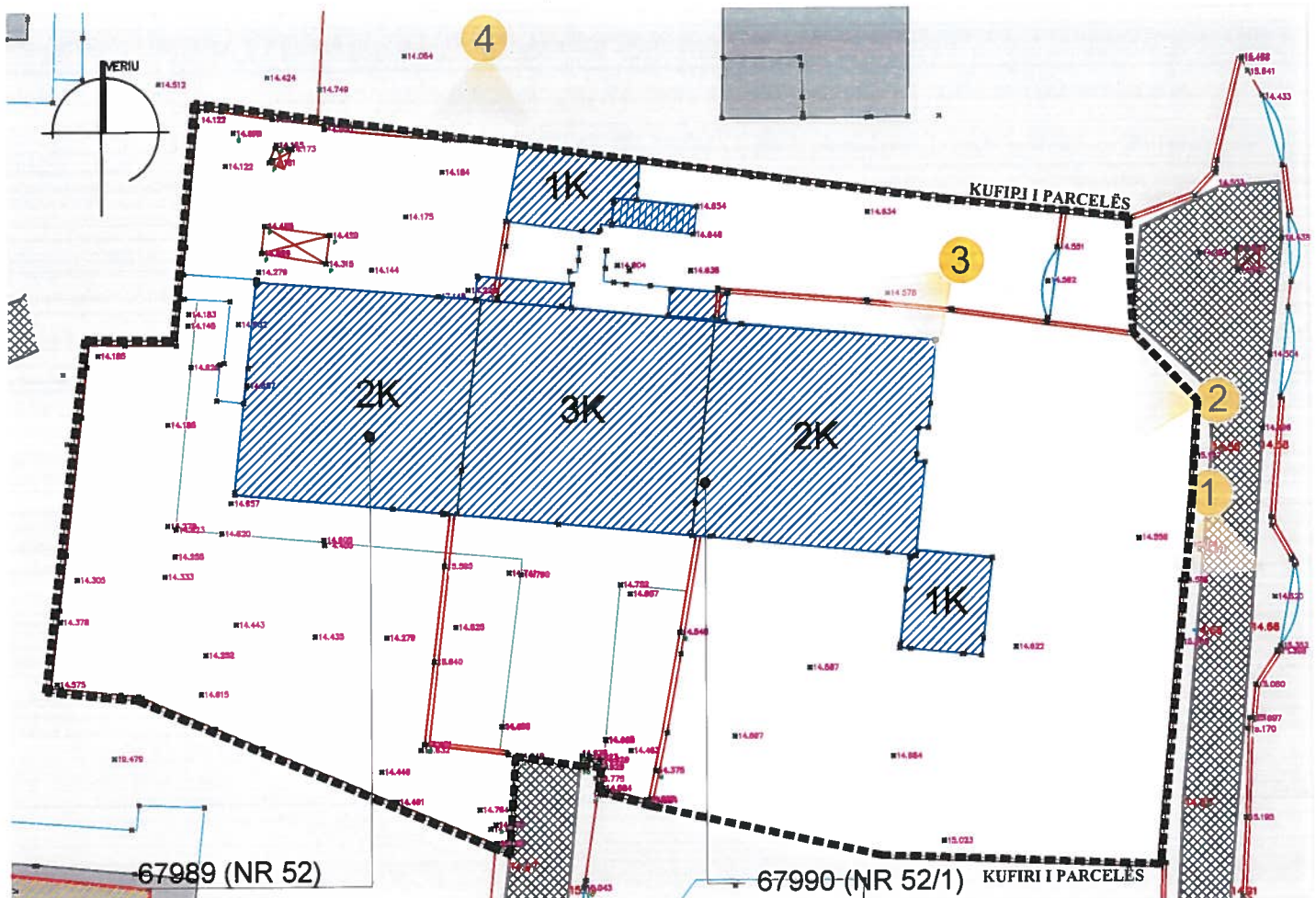
ANALIZA

Atria Studio & Progeen

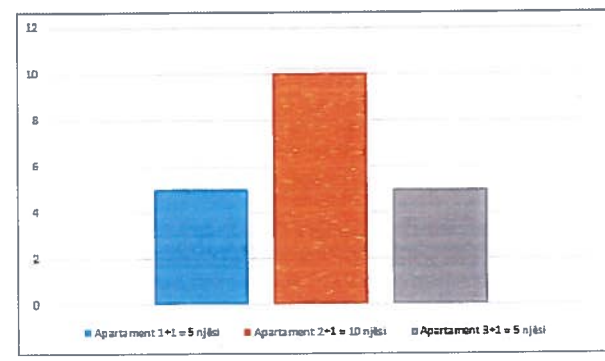
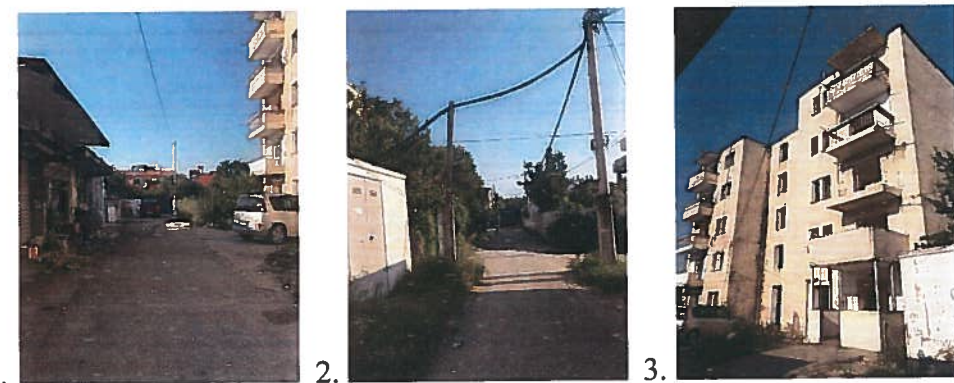


PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

RILEVIMI DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 52, PALLATIT NR. 52/1 DHE DHE PALLATIT NR. 6



Objekt banimi me lartësi 2-3 kate, pallati Nr 52 dhe 52/1, në rrugën "Selvia", në Zonën kadastrale 3542, numër pasurie 108/5-108/1, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.
Njësitë e banimit të kërkuara janë:
Apartamente 1+1 ; 3 njësi Apartamente 2+1 ; 3 njësi Apartamente 3+1 ; 3 njësi

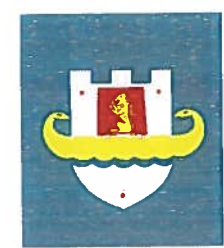


Objekti "NR. 52" dhe "NR. 52/1" SK, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 67989 dhe 67990

Objekt banimi me lartësi 5 K, pallati Nr 6, në rrugën "Ahmet Ademi" nr. 6, Zona kadastrale 3542, numër pasurie 141/30, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.

Njësitë e banimit të kërkuara janë:
Apartamente 1+1 ; 5 njësi
Apartamente 2+1 ; 10 njësi
Apartamente 3+1 ; 5 njësi

- LEGJENDË**
- Kufiri i zonës për zhvillim
 - Objekte ekzistuese
 - Rugë kryesore
 - ▨ Rugë dytësore
 - ▨ Gjurma e objekteve për t'u shembur
 - ① Kënde vizive në zonat e dëmtuara
 - [K.E] Kabinë elektrike



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

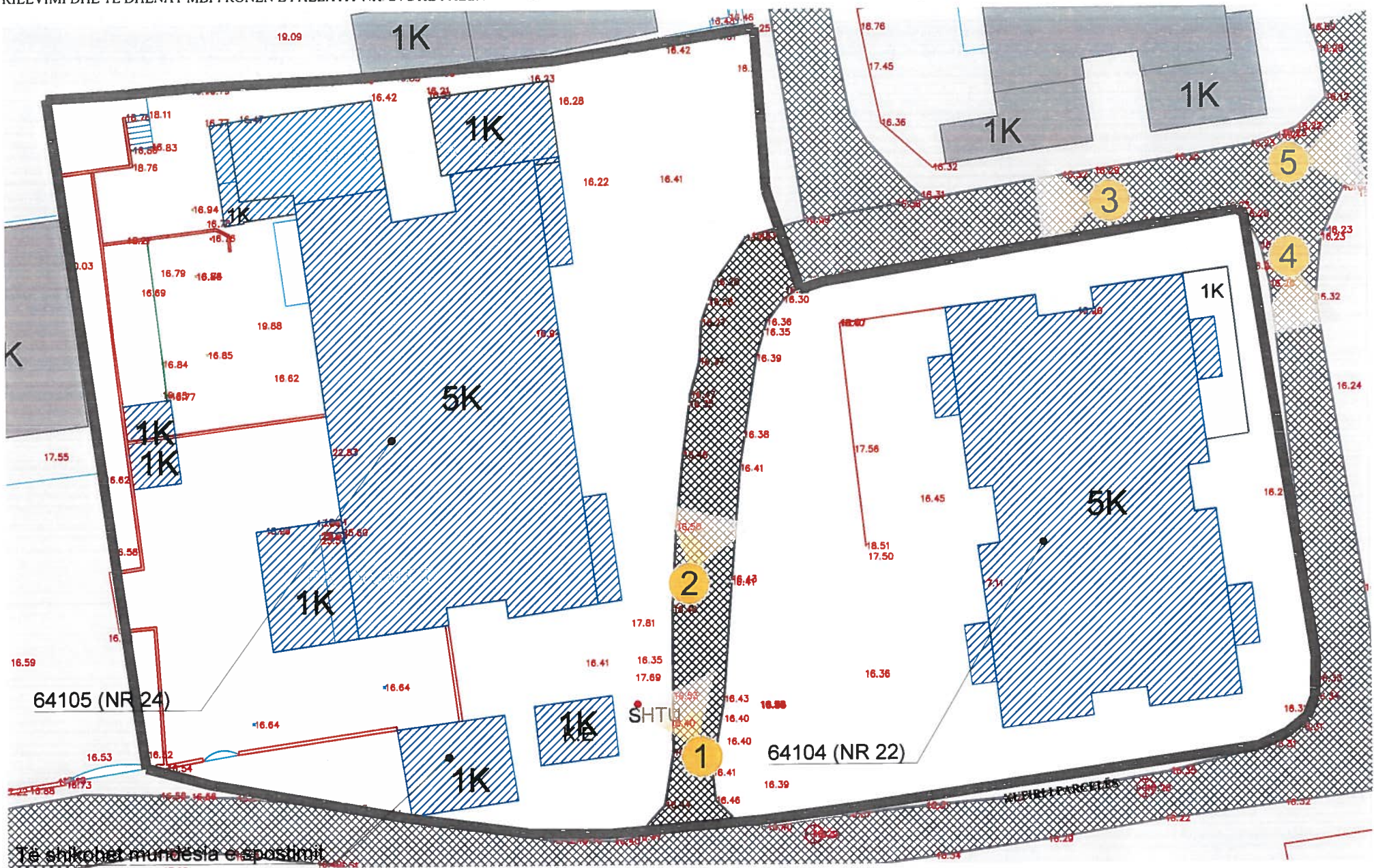
RILEVIMI DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 52, PALLATIT NR. 52/1 DHE DHE PALLATIT NR. 6

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1 : 250	NR. I FLETËS U - 05
----------------------	--------------------	------------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO / PROJEEN ENOLA MARTOPULLI (MURHAMETAJ)	
Udhëheqesi i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	A. 020 / 2
Planifikues Terriori	ENOLA MARTOPULLI (MURHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Terriori	RIGELS BALLIA	A. 0963 / 1
Arkitet / Projekues Urban	ROENSAJ SHQIPRIE	A. 1122 / 2
Projekues Urban	ELIJA KRUIA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MURHAMETAJ	K. 0790 / 4
Projekues Instalator	SONJIAN HAKAJ	H/T. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERONJAN HAKAJ	T. 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MURHAMETAJ	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier Instalator Nderimi	REZEART ZGJANOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELIJA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE
RILEVIMI DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 24 DHE PALLATIT NR. 22



Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr. 22, në rrugën "Ylberi", Zona kadastrale 3542, numri i pasurisë 141/94, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.

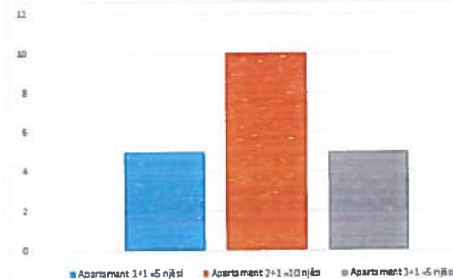
Njësitë e banimit të kërkuara janë:

Apartamente 1+1 ; 6 njësi
Apartamente 2+1 ; 9 njësi
Apartamente 3+1 ; 5 njësi

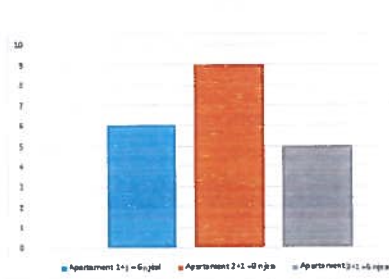
Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 24, në rrugën "Ylberi", Zona Kadastrale 3542, numri i pasurisë 140/4, Njësia administrative Sukth i Ri. Parashikohet rindërtimi në truallin ekzistues.

Njësitë e banimit të kërkuara janë:

Apartamente 1+1 ; 5 njësi
Apartamente 2+1 ; 10 njësi
Apartamente 3+1 ; 5 njësi



Objekti "NR. 24" 5K, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 64105



Objekti "NR. 22" 5K, Njësia Administrative SUKTH, Kodi GIS 64104

LEGJENDË

- Kufiri i zonës për zhvillim
- Objekte ekzistuese
- Rrugë kryesore
- Rrugë dytësore

- Gjurma e objekteve për t'u shembur
- Kënde vizive në zonat e dëmtuara
- Kabinë elektrike

BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS
RILEVIMI DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 52, PALLATIT NR. 52/1 DHE DHE PALLATIT NR. 6

DATA
Shtator 2020

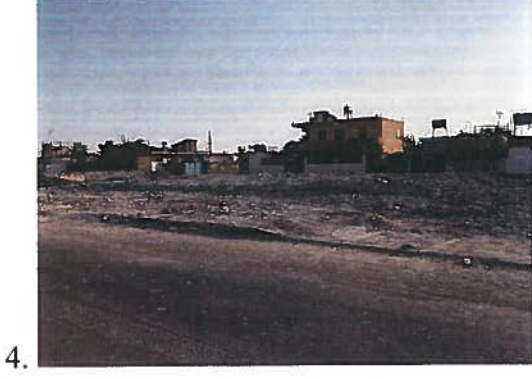
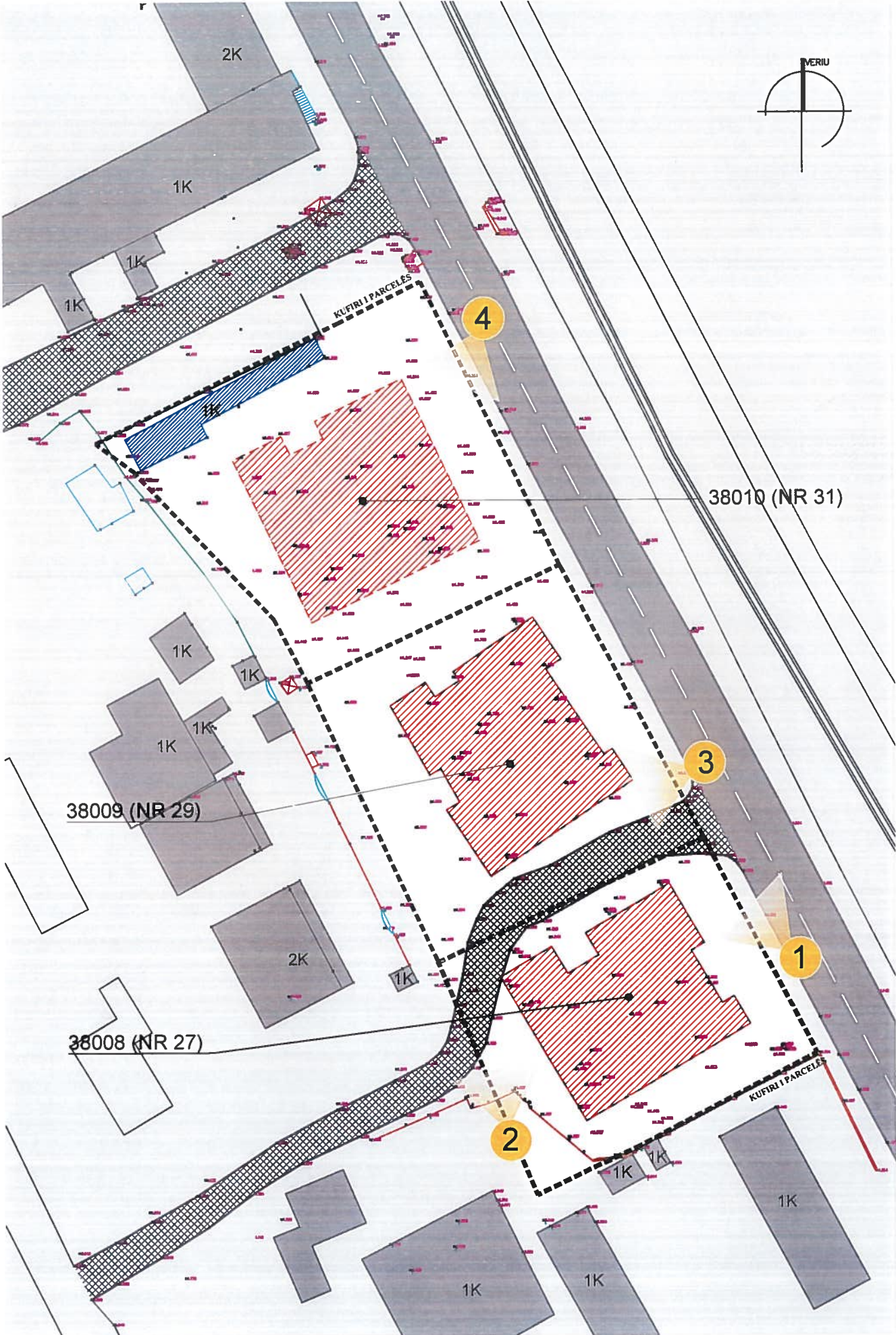
SHKALLA
1 : 250

NR. I FLETËS
U - 06

Studio Projektimi	ATRIA STUDIO (PROJEKTIM)	
Udhëheqesi i Grupit (Planifikues Urban)	EROLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Teritori	EROLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Teritori	RIGELS BALLIA	A. 0963 / 1
Arkitet / Projekues Urban	ROENIS HANZI	A. 1122 / 2
Projekues Urban	EROLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	EROLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	K. 0790 / 4
Projekues Instalator	EROLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	U/T. 0015 / 5
Ekspert GIS	EROLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	T. 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inzhinier instalator ndërtimi	REZLART ZOGJANOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier instalator mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELENA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

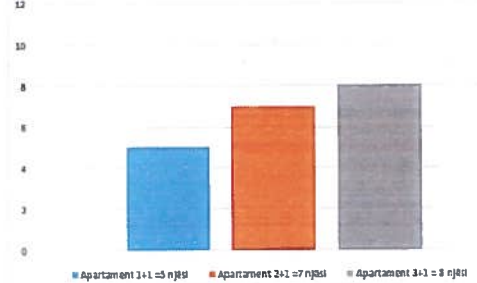
RILEVIMI DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 27, PALLATIT NR. 29 DHE PALLATIT NR. 31



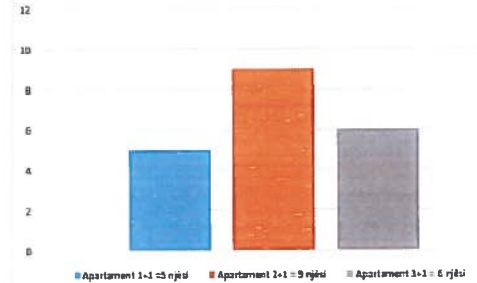
Territori në njësinë administrative Katundi i Ri në të cilin ndodhen tre ndërtesa të dëmtura, pozicionohet në Perëndim të aksit rrugor që lidh Katundin e Ri me qendrat e tjera të banura dhe ato ekonomike, turistike, rekreative, etj.

Objektet e dëmtuara në këtë zonë janë;

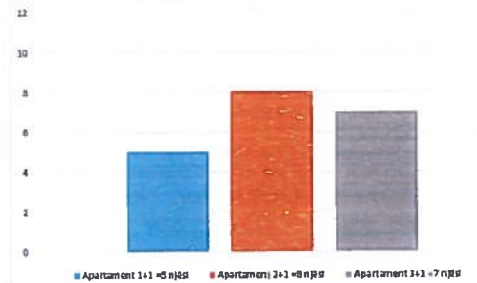
- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 27, në rrugën "Bisht Kamëz", Zona kadastrale 1186, numër pasurie 48/17;
- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 29, në rrugën "Bisht Kamëz", Zona kadastrale 1189, numër pasurie 48/16;
- Objekt banimi me lartësi 5 kate, pallati Nr 31, në rrugën "Bisht Kamëz", Zona Kadastrale 1189, numër pasurie 48/15, Bisht Kamëz, Njësia administrative Katund i Ri.



Objekti "NR.27" 5K, Njësia Administrative KATUND I RI, Kodi GIS 38010



Objekti "NR.29" 5K, Njësia Administrative KATUND I RI, Kodi GIS 38009



Objekti "NR.31" 5K, Njësia Administrative KATUND I RI, Kodi GIS 38008

LEGJENDË

- Kufiri i zonës për zhvillim
- Objekte ekzistuese
- Rrugë kryesore

- Rrugë dytësore
- Gjurma e objekteve të shembura
- Gjurma e objekteve për t'u shembur
- Kënde vizive në zonat e dëmtuara



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS

RILEVIMI DHE TË DHËNAT MBI PRONËN E PALLATIT NR. 27, PALLATIT NR. 29 DHE PALLATIT NR. 31

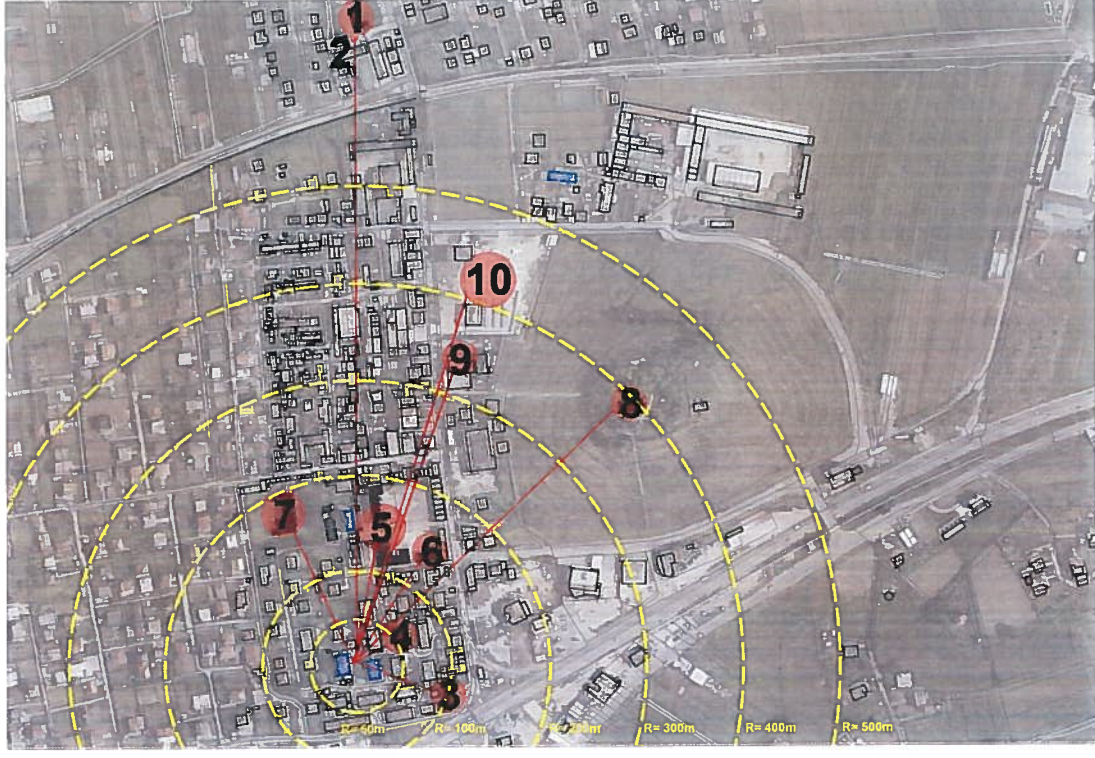
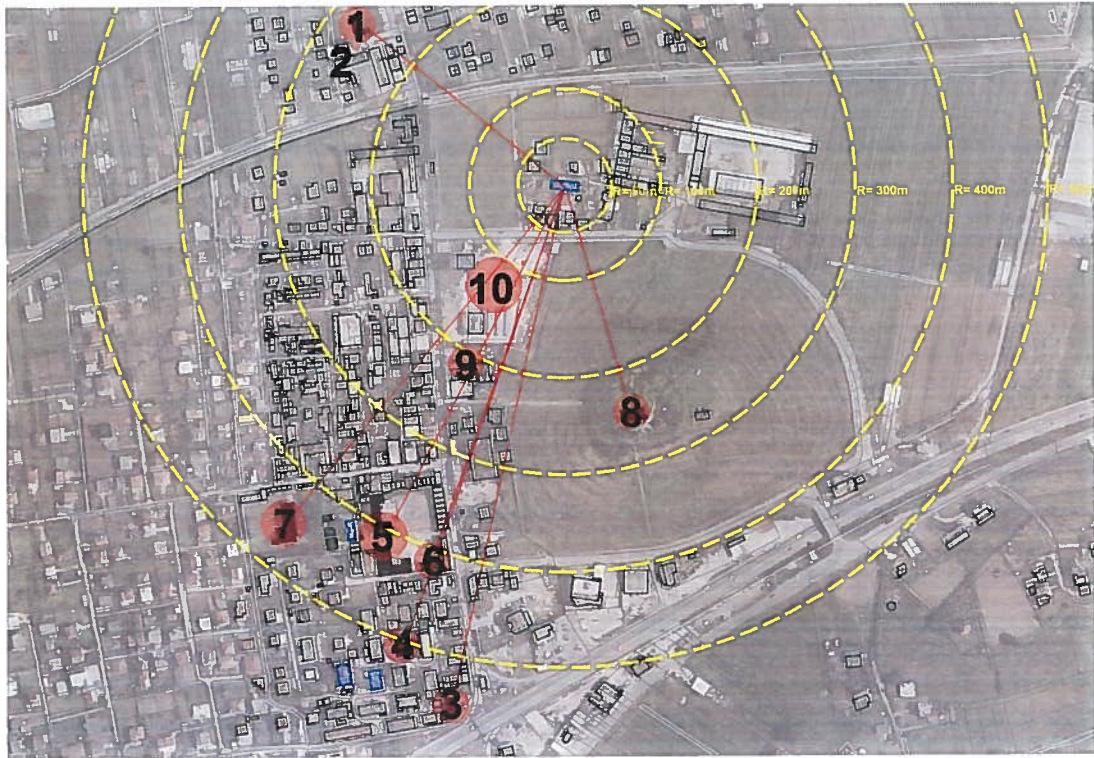
DATA Shtator 2020	SHKALLA 1 : 500	NR I FLETËS U - 07
----------------------	--------------------	-----------------------



Studiu/Projektimi	ATLANTA STUDIO & PROJEEN ENOLA MARTO PULLU (MUHAMETAJ)	
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGA	
Planifikues Teritori	ENOLA MARTO PULLU (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Teritori	RIGELS BALLIA	A. 0963 / 1
ArkitetK / ProjeKues Urban	ROENSI NAKO	A. 1122 / 2
ProjeKues Urban	ENOLA MARTO PULLU (MUHAMETAJ)	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUIA	K. 0790 / 4
ProjeKues Instalator	BURIM KURAJ	B/T. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SAKILARI	T. 1095 / 1
Inzhinier ekspert mjedisor	ENOLA MARTO PULLU (MUHAMETAJ)	M. 1257
Inzhinier instalator elektrik	ELINOR ALLI	E. 0759 / 2
Inzhinier instalator ndertimi	REZEART ZGJANJOLLI	K. 1219 / 2
Inzhinier instalator mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELIENA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

HARTA E ELEMENTEVE TERRITORIALE

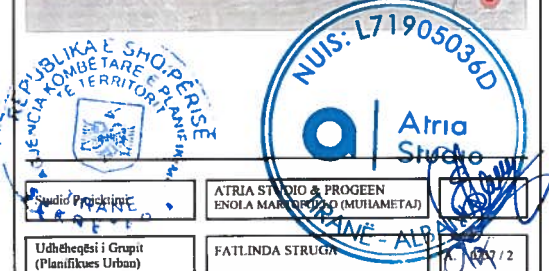


BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

EMËRTIMI I FLETËS
HARTA E ELEMENTEVE TERRITORIALE

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1:400	NR. I FLETËS U-08
----------------------	------------------	----------------------



LEGJENDA

- Zona e dëmtuar
- Institucione
- Rrezja e periferialitetit
- 1- Njësia Administrative Suktthi
- 2- Drejtoria e Përgjithshme e Gjendjes Civile
- 3- Qendra Shëndetësore dhe Ambulanca Suktthi
- 4- Instituti i Sigurimeve Shoqërore
- 5- Shkolla 9- vjeçare “Njazi Mastori”
- 6- Kopshti “Njazi Mastori”
- 7- Shkolla e Mesme “Suktthi i Ri”
- 8- Gjimnazi Jo Publik “Kryqi i Nderuar”
- 9- Posta Shqiptare
- 10- Tregu i Suktthit
- 11- Xhamia Fllakë
- 12- Shkolla 9 Vjeçare, Bisht Kamëz
- 13- Kopshti, Bisht Kamëz

Territori në njësinë administrative Suktthi konsiston në tre zona në dy prej të cilave ndodhet nga një ndërtesë dhe në njerën ndodhen dy ndërtesa. Objektet dhe hapësirat publike të qytetit si: Shkolla 9 vjeçare “Njazi Mastori”, Kopështi, bare, etj janë të pozicionuara në një distancë relativisht të vogël nga parcelat e ndërtesave të dëmtuara.

Territori në njësinë administrative Katundi i Ri pozicionohet në Perëndim të aksit rrugor që lidh Katundin e Ri me qendrat e tjera të banura dhe ekonomike. Pozicionimi i këtij territori mundëson akses të mirë me zonat funksionale qendrore dhe periferike të kësaj qendre të banuar, akses në rrjetet e infrastrukturës inxhinierike, si dhe afërsi dhe akses me infrastrukturën sociale dhe shërbimet ekzistuese dhe ato të pritshme.

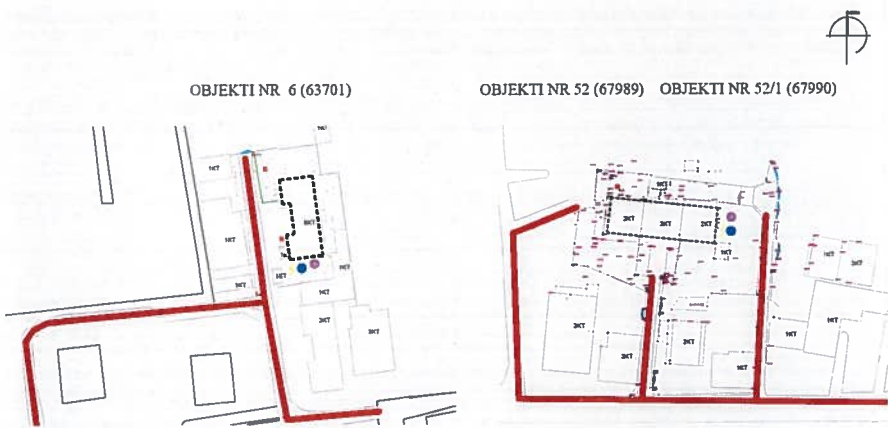
Studio Projektore	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLI (MUHAMETAJ)	
Udhëheqësi i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUGH	A. 1093 / 2
Planifikues Territori	FNOLA MARTOPULLI (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Planifikues Territori	RIGEL S BALLIA	A. 0963 / 1
Arkitekt / Projektues Urban	ROBERTI PAKO	A. 1122 / 2
Projektues Urban	ADRIAN KRUJA	A. 1090 / 2
Planifikues Transporti	MUHAMET KRUJA	K. 0790 / 4
Projektues Instalator	ARMAN HAFIZI	E.T. 0015 / 5
Ekspert GIS	ERDIT SADIJARI	T. 1095 / 1
Inxhinier ekspert inxhinier	PATRIS MARTOPULLI	M. 1257
Inxhinier instalator elektrik	ELINOR ALLA	E. 0759 / 2
Inxhinier Instalator Nderimi	REZEART ZGJANOLLII	K. 1219 / 2
Inxhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	M. 0812 / 1
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELENA MAMANI	R. P. 48

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

HARTA E INFRASTRUKTURËS EKZISTUESE



1. Sistemi infrastrukturor në zonën në fjalë përfshin infrastrukturën e transportit, infrastrukturën energjetike, të telekomunikacionit, furnizimin me ujë dhe menaxhimin e mbetjeve.
2. Infrastruktura kryesore rrugore pranë objekteve është rrugë lokale ekzistuese.
3. Rrjeti i furnizimit me ujë mbulon zonën qendrore të Sukthit. Në skemën e rrjetit të ujësjellësit janë evidentuar tubacionet kryesore që marrin ujin nga depo e qytetit dhe e shpërndajnë atë në të gjitha zonat e tij.
4. Rrjeti i shkarkimeve të ujërave të bardha dhe të zeza është i pjesshëm nga sa është vërejtur nga rilevimi i zonës. Ndërsa tek godinat 2 dhe 3 kat përballemi perpara faktit që nuk kemi infrastrukturë për shkarkimin e ujërave të përdorur por ka një gropë septike, zgjidhja e të cilës është menduar nga banorët.
5. Në hartën e infrastrukturave është paraqitur edhe skema e rrjetit kryesor rrugor, qendrat e banuara pranë Sukthit që përshkohen nga linjat e furnizimit me energji elektrike si edhe linjat e telekomunikimit dhe që iu ofrohet ky lloj shërbimi.
6. Rrjeti i telekomunikacionit mbulon të gjithë zonën. Në skemën përkatëse janë evidentuar linjat kryesore dhe ato që mundësojnë lidhjen me çdo ndërtesë.



- LEGJENDË**
- QYTETI
 - FSHATI
 - DEPO E UJIT
 - RRUGË INTERURBANE KRYESORE (B)
 - RRUGË INTERURBANE DYTËSORE (C)
 - RRUGË URBANE DYTËSORE (E)
 - RRJETI I FURNIZIMIT ME UJË
 - STACION ELEKTRIK/NËNSTACION
 - LINJË E TENSIONIT TË LARTË
- INFRASTRUKTURAT PUBLIKE**
- ZONË BANIMI KU OFROHET SISTEMI I FURNIZIMIT ME UJË
 - ZONË BANIMI KU OFROHET RRJETI I ENERGJISË ELEKTRIKE
 - ZONË BANIMI KU OFROHET RRJETI I TELEKOMUNIKACIONIT
 - PËSETA
 - RRUGË LOKALE
 - ZONAT E URBANIZUARA



LEGJENDA
INFRASTRUKTURAT PUBLIKE

- AUTOSTRADË (A)
- RRUGË INTERURBANE KRYESORE (B)
- RRUGË INTERURBANE DYTËSORE (C)
- RRUGË URBANE DYTËSORE (E)
- RRUGË LOKALE (F)
- KANAL
- LINJË E TRANSMETIMIT 220KV
- RRUGË RRETHI
- LUMË
- ZONA TË URBANIZUARA
- STACION TRANSMETIMI



BASHKIA DURRËS
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE

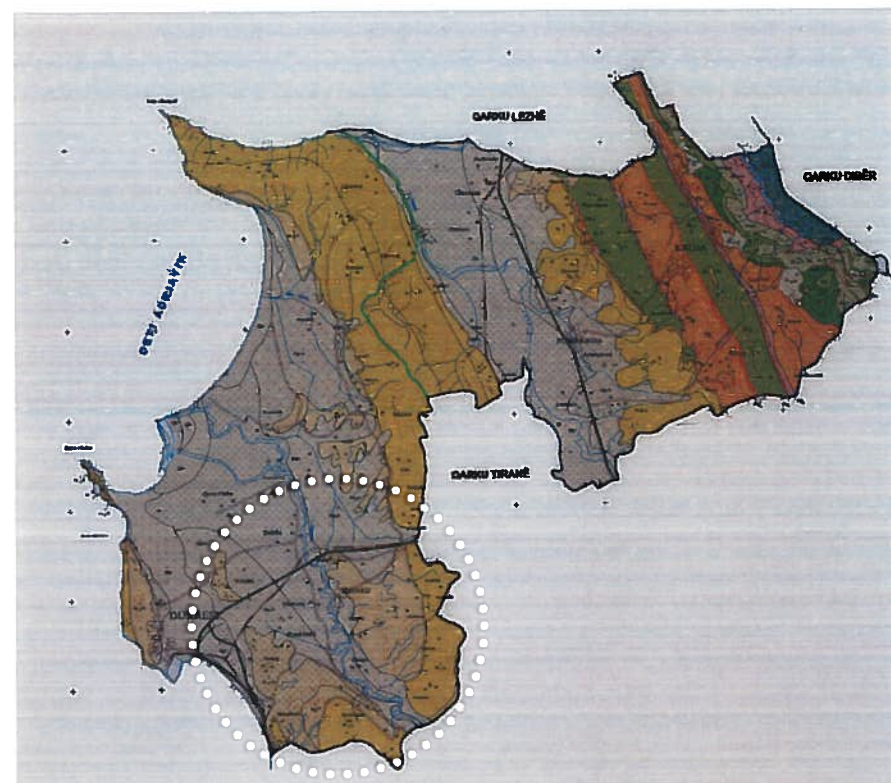
EMËRTIMI I FLETËS
HARTA E INFRASTRUKTURËS EKZISTUESE

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1:400	NR. I FLETËS U-09
----------------------	------------------	----------------------



REPUBLIKA E SHQIPËRIE AGJENCIA E TERRITORIT	NUIS: L71905036D
Shënim: Projekti i Planit të Detajuar Vendor (PDYV) për Zonat e Dëmtuara Pikësore, Lot 01, Grupi IV me 7 Banesa Kolektive.	ATRIA STUDIO & PROJECT DHELA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Udhëheqës i Grupit (Përgjegjës i Udhëheqjes):	FATLINDA STREHA
Planifikues Teknik:	ENDRA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Planifikues Teknik:	RUGELI BALAJ
Adresat / Përgjegjës Udhëheqës:	ENDRA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Përgjegjës Udhëheqës:	ENDRA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Planifikues Teknik:	ENDRA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Përgjegjës Udhëheqës:	ENDRA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Elaport GIS:	ENDRA MARIKOPULLU DRAGAMETI
Inspektor i grupit mjedior:	PATRIK MARIKOPULLU DRAGAMETI
Inspektor i grupit mjedior:	ELINDA ALLA
Inspektor i grupit mjedior:	REZZART DZANUKOLLI
Inspektor i grupit mjedior:	AKTUR DADO
Elaport Tërbëues Këmbor:	ELINDA MAMANI

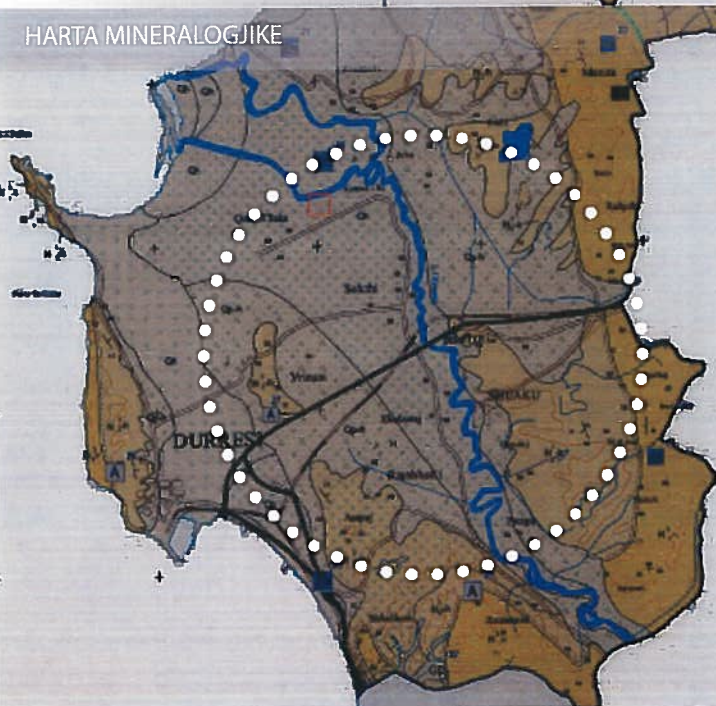
HARTA GJEOLGJIKE- SIZMIOLOGJIKE



HARTA GJEOLIGJKE



HARTA MINERALOGIJE



LEGJENDA

Blloqe Nafte

Zonat e Minerave te Vjetra

Zonat e Rrezikshme Minerare (VKM 726)

Zonat e Rrezikshme Minerare (VKM 347)

Zonate Planifikuara Sipas (VKM 347)

Burime Minerare

■ **Burime Minerare**

Moshat geologjike

- | | |
|---------------------------------|--|
| Oh | Holocen. Depozitime detare: kryesisht rëra. |
| Oh | Holocen. Depozitime lagunore: argjila, alevrite, rëra, mbetje organike |
| Oh | Holocen. Depozitime kënetore-liqenore: argjila, alevrite, rëra, torfa |
| Oh | Holocen. Depozitime aluviale: alevrite, rëra, zhavorë |
| Op-h | Pielstocen - Holocen. Depozitime të përziera aluviale-proluviale: rëra, zhavorë, alevrite |
| N ₁ st | Pliocen i Mesëm (formacioni Rrogozhina). Ranorë e konglomerate. |
| N ₁ st -h | Pliocen i Poshtëm (formacioni Helmasi). Argjila, alevrolite dhe ranorë. |
| N ₁ st -m | Mesinian. Ranorë, argjila dhe evaporite |
| N ₁ st -i | Tortonian. Ranorë, argjila, konglomerate dhe gëlqerorë me litotamnë |
| N ₁ st | Miocen i Sipërm. Ranorë dhe argjila në Depresionin e Tiranës, ranorë, argjila, konglomerate dhe qymyrë në Gropën e Burrelit. |
| N ₁ st -s | Serravallen. Argjila, ranorë dhe gëlqerorë me litotamnë në Ullësirën Adriatike |
| Pg ₁ st | Oligocen i Poshtëm. Fish argjilo-alevrolito-ranorë me horizontë vidhësë dhe olistolite gëlqerorësh |
| Pg ₁ | Eocen. Gëlqerorë biomikritikë dhe turbiditë në zonën e Krujës; Fish argjilo-ranor me konglomerate e gëlqerorë nënzonën e Krastës |
| Pg ₁₊₂ | Paleocen-Eocen. Mergela të kuq dhe fish alevrolito-ranor-mergelor në zonat e Mirditës dhe Alpeve Shqiptare dhe fish alevrolitor në nënzonën e Krastës |
| Pg ₂ | Paleocen. Gëlqerorë biomikritikë në zonën e Krujës dhe fish ranoro-argjilor me konglomerate e horizontë vidhësë në nënzonën e Krastës (Okshtun) |
| Cr ₁ | Maastrikhtian. Ndërthurje fishoidale argjilo-ranoro-gëlqerore Kretak i Sipërm. Gëlqerorë me rudiste dhe gëlqerorë të dolomitizuar në zonën e Krujës; gëlqerorë shtresorë dhe pllakorë biomikritike me globotrunkana, gëlqerorë turbiditike dhe silicorë në zonën Krasta-Cukali |
| Cr ₂ | Kretak i Poshtëm. Gëlqerorë argjilorë, gëlqerorë porcelanikë dhe silicorë në zonën Jonike; gëlqerorë dolomitikë, oolitë në zonën e Krujës; fish gëlqeroro-argjiloro-mergelorë në nënzonën e Krastës dhe gëlqerorë konglomeratikë e konglomerate në zonën e Mirditës |
| J ₁ st | Jurasik i Sipërm. Brekçe ofiolitike, ranorë tufogjenë |
| T ₁ -J ₁ | Triasik i Sipërm-jurasik i Poshtëm. Gëlqerorë me megalodonte, gëlqerorë stromatolitë, gëlqerorë me O. Præcursor, gëlqerorë dhe dolomite |
| J ₂ | Jurasik i Mesëm. Dunite |
| J ₃ | Jurasik i Mesëm. Harburgit-Lercolit mantelik me ndërthurje të rreth dunitesh në pjesën e sipërme |

Shpërguesi i mineraleve

Minerale metale

- 
- Mangan

Minerale (ometaloŝi)

- Acadia**

Gallgeror i dolarnilstrum

-
- Gölgene

 GPA

- Shikhar

Lëndët e para energjetike

-

Enfante mineral

- 

Kurij geologjikë

-  Kufi gjeologjik normal
-  Kufi gjeologjik me pushim
-  Kufi gjeologjik mospajtues
-  Kufi gjeologjik ndërmjet shkëmbinjve magmatike të një formacioni
-  Kufi tektonik afrovertikal
-  Kufi tektonik mbihipës
-  Kufi tektonik të mbihipjeve dhe mbulesave para kretake
-  Kufi tektonik mbulesor

Elementet e rënies

- 31 ~~a~~ 55 ~~b~~ Elemente të shtruarjes së shkëmbinjve:
a) normale, b) të përbysurat
- 30 Element i folacionit



BASHKIA Durrës
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

**PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE**

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA GJEOLGJIKE- SIZMIOLOGJIKE

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1:400	NR. I FLETËS U-10
----------------------	------------------	----------------------



Handwritten: ANE 2-20 Udhëheqës / Grupi (Përmblirës Udhës)	ATLIRA STUDIOSHI PLOQEN DOLA MATHEO DIOCCALUMBARO
Përmblirës Tërmës	FATLINDA DUKHA
Përmblirës Tërmës	ENOLA MARTINELLO (DRIHAMETAJ)
Adetard / Përmblirës Udhës	RIKELSI BALLIA
Përmblirës Udhës	EDENISI NAKO
Përmblirës Tërmës	ELIDA KREDA
Përmblirës Tërmës	MUNAMET KRUJA
Përmblirës Tërmës	ELIENI KALLA
Eligjet GRS	FATRIS MASHUTI
Inshterim eligjet mshutit	ELIENI KALLA
Inshterim inshterim chKali	ELIENI KALLA
Inshterim inshterim Kërkim	AKRITUR DADO
Inshterim inshterim Kërkim	ELENA MAMANI
Eligjet Tërmës: Kërkim	ELIENI KALLA

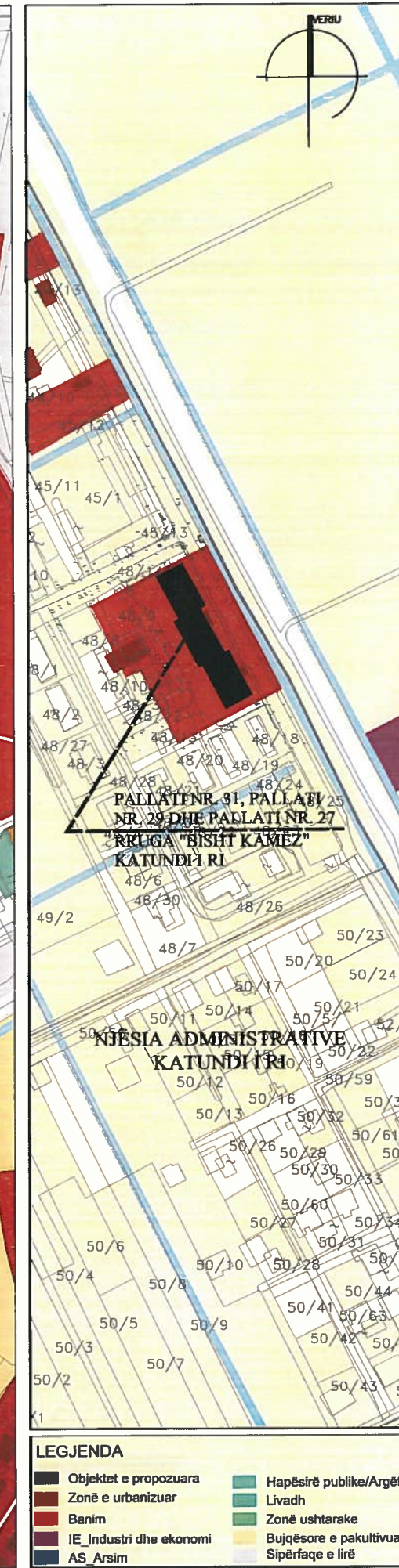
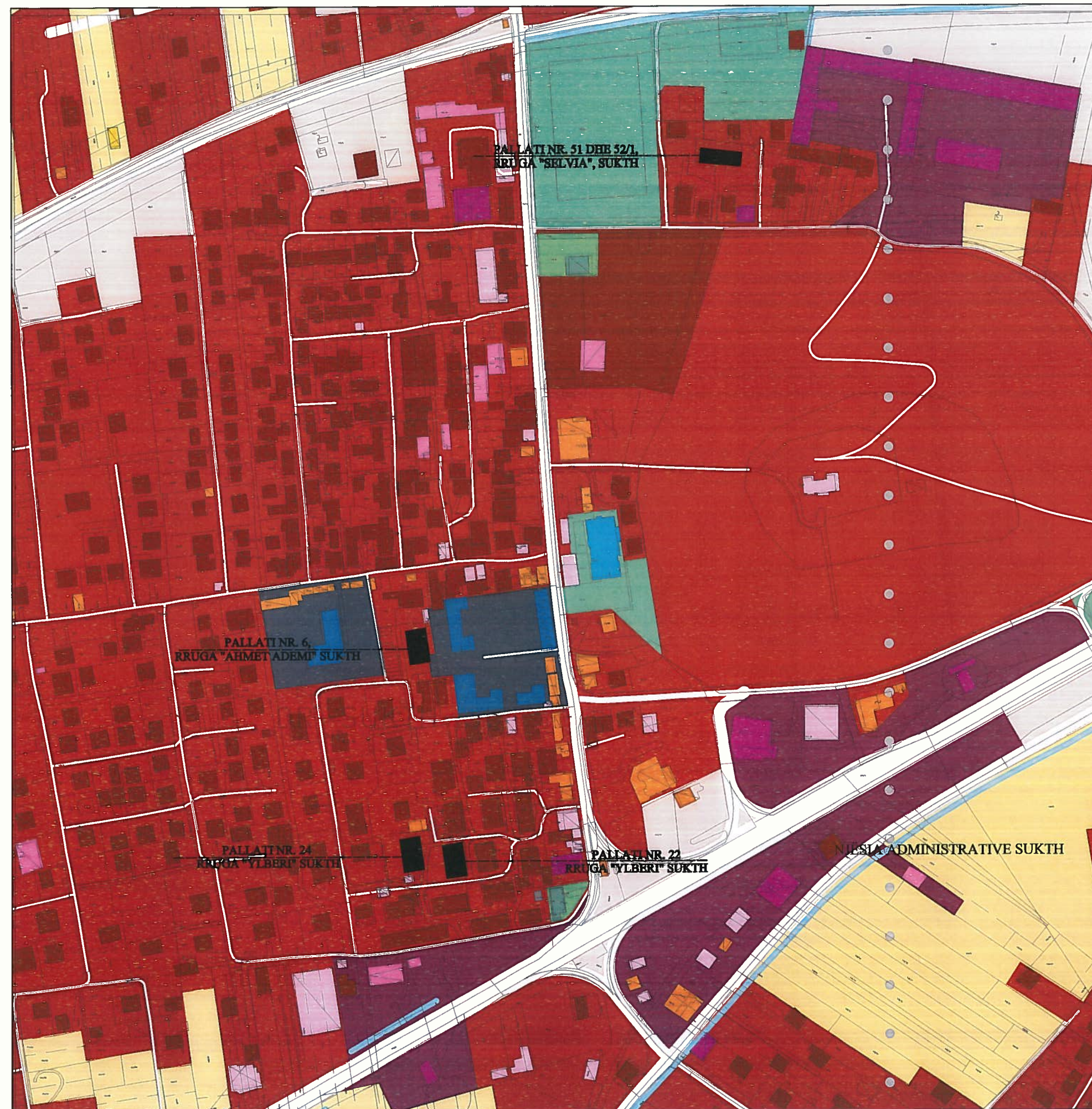
PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE , BASHKIA DURRËS

PLANI I DETYRUAR VENDOR

Atria Studio & Progeen



HARTA E NJËSIVE STRUKTUREORE KU NDODHEN 7 PALLATET DHE HARTA E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS DRAFT- PLANIT NË FUQI



BASHKIA Durrës
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

**PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE,**

EMËRTIMI I FLETËS

**HARTA E NJËSIVE STRUKTUREORE KU NDODHEN 7 PALLATET
DHE HARTA E PËRDORIMIT TË TOKËS SIPAS DRAFT- PLANIT NË FUQI**

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1:3000	NR. I FLETËS U-01
----------------------	-------------------	----------------------



Studio Projektimi	ATRIA STUDIO & PROGEEN ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1119 / 2
Udhëheqës i Grupit (Planifikues Urban)	FATLINDA STRUMSKA	A. 0963 / 1
Planifikues Teritori	ENOLA MARTOPULLO (MUHAMETAJ)	A. 1122 / 2
Planifikues Teritori	RIGELS BALLIA	A. 1090 / 2
Arktitekt / Projektoues Urban	ROENSI NAKO	K. 0790 / 04
Projektoues Urban	ELDA KRUIJA	U.T. 0015 / 5
Planifikues Transporti	MUHAMET VERDHA	T. 1095 / 1
Projektoues Instalator	BURHAN HAFIZI	M. 1257
Ekspert GIS	BERDIT SAKO	E. 0759 / 2
Inzhinier ekspert mjedisor	PATRIS MARTOPULLO	K. 1219 / 2
Inzhinier instalator elektrik	GENJON RILA	M. 0812 / 1
Inzhinier Instalator Ndërtimi	REZEKAS GJINJANI	R. P. 48
Inzhinier Instalator Mekanik	ARTUR DADO	
Ekspert Trashëgimie Kulturore	ELENA MAMANI	

PLANI I DETYRUAR VENDOR (PDYV) PËR ZONAT E DËMTUARA PIKËSORE, LOT 01, GRUPI IV ME 7 BANESA KOLEKTIVE,

HARTA E NJËSIVE STRUKTURORE KU NDODHEN 7 PALLATET DHE HARTA E INFRASTRUKTURËS SË UJË-SJELLËSIT, KANALIZIMEVE DHE ENERGJITIKËS



LEGJENDË

- Ndërtësat e propozuara
- Tub për tu ripërtërirë - prioritet i lartë (Furnizimi me ujë)
- Pikë kontrolli automatike
- Izoipse
- Linjë elektrike rajonale
- Kabina Elektrike muri për tu Përmirësuar
- Ndërtësë e lidhur me rrjetin e ujërave të zeza
- Ndërtësë e lidhur me rrjetin e vogël të ri të ujërave të zeza
- Ndërtësë e pajisur me gropë septike familjare.
- Prioritet i lartë, përmirësim / zgjerim i rrjetit të kanalizimeve
- Zonë e propozuar për krijimin e rrjeteve të vogla të kanalizimeve



BASHKIA Durrës
ZONA E DËMTUAR PIKËSORE

HARTA E NJËSIVE STRUKTURORE KU NDODHEN 7 PALLATET
DHE HARTA E INFRASTRUKTURËS SË UJË-SJELLËSIT,
KANALIZIMEVE DHE ENERGJITIKËS

EMËRTIMI I FLETËS

HARTA E NJËSIVE STRUKTURORE KU NDODHEN 7 PALLATET
DHE HARTA E RRJETIT TË KANALIZIMEVE SIPAS DRAFT PLANIT

DATA Shtator 2020	SHKALLA 1 : 3000	NR I FLETES U - 02
----------------------	---------------------	-----------------------



REPUBLIKA E SHQIPËRI MINISTRI E TËRRIORIT DHE TËRRIORIT	STUDIO PROJEKTI STUDIO	HYRIA STUDIO & PROJEKTI ENOLA MARTOVI BURHAN FAZIZI	NR. 0737 / 1
PLANIFIKUES TËRRIORIT	FATLINDA STRUGA	ENOLA MARTOVI (MUHAMETAJ)	NR. 0737 / 2
PLANIFIKUES TËRRIORIT	RIGELS BALLIA		NR. 0963 / 1
ARTISTIK / PROJEKTI URBAN	ROENSI NAKO		NR. 1122 / 2
PROJEKTI URBAN	ELDA KRUIJA		NR. 1090 / 2
PLANIFIKUES TRANSPORTI	MUHAMET FENIJA		NR. 0790 / 4
PROJEKTI INSTALATOR	BURHAN FAZIZI		NR. 0015 / 5
EKSPERT GIS	ERDIT KALARI		NR. 1095 / 1
INZHINIER EKSPERT MJEDISE	PATRIS MARTOVI		NR. 1257
INZHINIER INSTALATOR ELEKTRIK	REZENDE BERANJOLLI		NR. 0759 / 2
INZHINIER INSTALATOR NËRITIMI	ARTUR DADO		NR. 0812 / 1
EKSPERT TRASHËGIMIE KULTURORE	ELENA MAMANI		NR. P. 48