

PLANI I
DETYRUAR
VENDOR

ZONATEDËMTUARA
PIKËSORE

RAPORT



KLODIODA

BASHKIA VORË

PLANI I DETYRUAR VENDOR
PËR ZONAT E DËMTUARA
PIKËSORE 16 banesa individuale



MIRATOI

Kryetari i Bashkisë
Z. Gentian Picari



H A R T U E S

VARKA
arkitëkturë

KLODIODA



KORRIK 2021

Pasqyra e lëndës

1.0. Hyrje

- 1.1. Analiza e dokumenteve të planifikimit në fuqi për territorin e zonave të dëmtuara PDyV
- 1.2. Analiza e territorit dhe gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave
- 1.3. Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementëve përjashtues të zhvillimit
- 1.4. Analiza e mardhënieve të pronësisë mbi tokën

\

2.0. Strategjia territoriale e zhvillimit

3.0. Plani I Zhvillimit

- 3.1. Plani I Përdorimit të Tokës dhe projektimit urban
- 3.2. Plani I Infrastrukturave publike dhe mbrojtjes së mjedisit / Tokës

4.0. Rregullorja e planit

- 4.1. Perkufizimet e termave
- 4.2. Rregullat e përgjithshme
- 4.3. Rregullat për çdo njësi / parcelë/zonë zhvillimi



1.0.HYRJE

Në datën 26 nëntor 2019, në orën 03:54 CET [UTC +1], Shqipëria veriperëndimore u godit nga një tërmet i fortë me magnitudë 6.4 me një epiqendër 16 kilometra në perëndim-jugperëndim të Mamurrasit. Ky tërmet u ndje dhe pati dëme në 10 Bashki: Lezhë, Mirditë, Kurbin, Krujë, Kamëz, Tiranë, Vorë, Shijak, Durrës dhe Kavajë. Në secilën nga këto bashki parashikohët të propozohen nga 1-5 Zona të reja për zhvillim, të shpallura me vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave, të cilat sipas rastit janë zona të dëmtuara ose territore të lira nga ndërtimet, apo të përshtatshëm për procesin e rindërtimit. Në këto zona parashikohët të hartohet Plani i detyruar Vendor [PDyV] i cili është një dokument i ri planifikimi, i posaçëm për raste të emergjencave të krijuara nga fatkeqësitë natyrore.

Ky instrument është i ngjashëm me Planin e Detuajuar Vendor [PDV], por ka edhe disa vençanti që i përgjigjen specifikave të rastit dhe programin. Programi i propozuar nga Komisioni Shtetëror i Rindërtimit përmban kapacitetin e familjeve që priten të akomodohen në këto zona, të grupuara sipas tipologjisë së familjes: 1-2 anëtarë; 3-4 anëtarë; 4+ anëtarë dhe shoqërohet edhe me parashikime për objekte/ shërbime publike dhe infrastrukturë publike në respektim të VKM-së 887, datë 24.12.2019.

Komisioni Shtetëror i Rindërtimit, më datë 25 Maj të vitit 2021, miratoi rindërtimin në të njëjtin truall të banesave individuale, shpallur "e paperdorshme" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të IN, në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak Nr. 107, datë 07.12.2020; rindërtimin në të njëjtin truall të banesave individuale shpallur "e paperdorshme" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të IN, në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak Nr. 122, datë 20.11.2020; rindërtimin në të njëjtin truall të banesave individuale, shpallur "e paperdorshme" mbi bazën e akt-ekspertizave të thelluara të IN, në zbatim të Vendimit të Këshillit Bashkiak Nr. 53, datë 22.07.2020, Vendimit Nr. 61, datë 04.09.2020, Vendimit Nr. 65, datë 04.09.2020, Vendimit Nr. 87, datë 17.12.2020 dhe Vendimit Nr. 93, datë 24.12.2020; dhe hartimin e Planeve të Detyruara Vendore për zonat e dëmtuara pikësore, për:

- 3 banesa individuale, Njësia Bërxullë – Vendim KSHR nr. 89, datë 28.05.2021
- 1 banesa individuale, Njësia Prezë – Vendim KSHR nr. 89, datë 28.05.2021
- 12 banesa individuale, Njësia Vorë – Vendim KSHR nr. 89, datë 28.05.2021

Ne total janë 16 banesa individuale në procesin e harimit të PDyV-ve për Njësne Bërxullë, Njësia Prezë dhe Njësia Vorë. Synimi i PDyV është të drejtojë procesin e rimekembjes për familjet e demtuara nga tërmeti. Gjithashtu përcakton masat e rekuperimit dhe garantimin e kthimit në gjendjen optimale të kushteve të jetesës për familjet e prekura, përbushjen e nevojave të tyre, të garantojë intimitetin e secilit strehim dhe vazhdimin e njëjetese normale.



ZONAT PIKËSORE BRËNDA TERRITORIT TË BASHKISË VORË

Njesitë administrative ku pozicionohen zonat e demtuara pikësore të identifikuara gjenden ne njësnë Bërçullë, njësnia Prezë dhe njësnia Vorë, perkatesisht;

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| • Njesia Bërçullë | 3 banesa për rindërtim |
| • Njesia Prezë | 1 banesa për rindërtim |
| • Njesia Vorë | 12 banesë për rindërtim |

Njesia Bërçullë ndodhet në pjesën lindore të Bashkisë Vorë. Zona ndodhet shumë pranë aksit Tiranë-Durrës në një kontekst pjeserisht urban. Aksesohen nga rrugë kryesore. Popullsia në këtë zonë kap shifrat e afersisht 10,000 personave. Disa fshatra pjesë të kësaj njësie janë: Bërçulla Kodër, Brikë, Mukaj, Domje.

Njesia Prezë ndodhet në pjesën veriore të Bashkisë Vorë. Zona ndodhet shumë pranë aksit Tiranë-Durrës në një kontekst rural. Aksesohen nga rrugë kryesore. Popullsia në këtë zonë kap shifrat e afersisht 5,000 personave. Disa fshatra pjesë të kësaj njësie janë: Prezë, Ahmetaq, Palaq, Fushë-Prezë, Gjec-Kodër dhe Breg-Shkozë.

Njesia Vorë është një pikë e rëndësishme transporti për Shqipërinë e Mesme. Shtrihet në mes të vargut të gjatë të kodrave të njohura si Kodra e Gjatë që ndan Rrafshin e Tiranës nga fushat që kalojnë përgjatë Erzenit dhe rrethojnë Durrësin në perëndim. Popullsia në këtë zonë kap shifrat e afersisht 11,000 personave. Disa fshatra pjesë të kësaj njësie janë: Vorë, Vorë Fshat, Marqinet, Shargë, Gërdec, Gjokaj, Kuc, Marikaj dhe Picar.



DOKUMENTA TË PLANIFIKIMIT NË FUQI DHE PËRCAKTIMET PËR TERRITORIN E ZONAVE TË DËMTUARA PIKËSORE NE BASHKINË VORË

FORMA E ADMINISTRIMI TE BASHKISË VORË DHE ZONAVE NE PDyV

Administrimi I territorit të Bashkisë Vorë ku bejnë pjesë të treja zonat e dëmtuara pikësore, bazohet ne Planit të Pergjithshëm Vendor te miratuar ne date 28.02.2019. Tek ky instrument planifikimi eshte kyç për planifikimin dhe zhvillimin e qytetit të Vorës.

Vizioni i Planit të Përgjithshëm Vendor (PPV) të Vorës bazohet në të kuptuarit se territori i rajonit të formuar nga njesite administrative te Vorës, duhet të përshkruhet si i përbërë nga gjashtë peizazhet: Peizazhi Bregdetar, Peizazhi i Formuar Urban, Peizazhi Fushor, Peizazhi Lumor, Peizazhi Kodrinor dhe Peizazhi i Korridorit. Secili nga këta peizazhe ka potencialin për të kornizuar dhe përcaktuar zhvillimin e ardhshëm brenda kufijsh të qartë.

Objektivi kryesor I PPV-së është të marri në konsideratë këtë territor me gjithë pasuritë e tij të burimeve natyrore dhe diversitetit ekologjik, perspektivën e zhvillimit dhe trashëgiminë historike, duke propozuar strategji për përforcimin e secilit prej peizazheve për të zhvilluar me tej shumëllojshmërinë e kushteve kulturore dhe ekonomike.

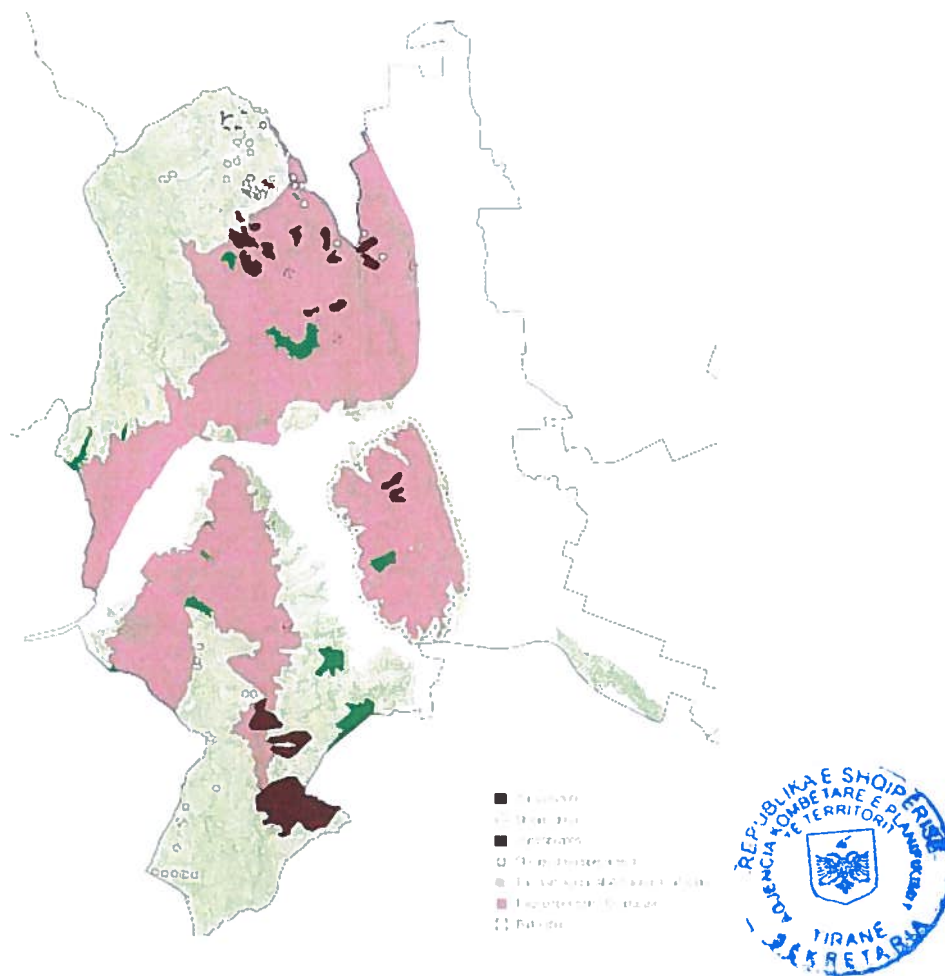
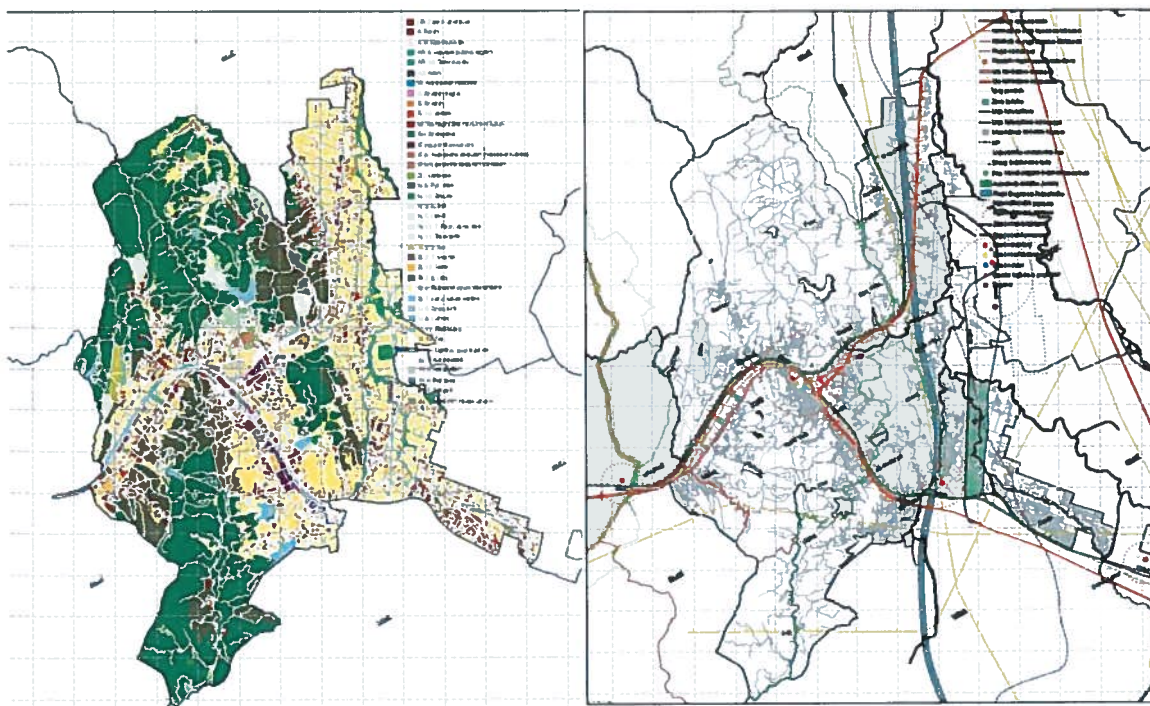


Fig. 1 – Masat mjedisore –PPV Vore



Bazuar ne VKM 686, 22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", neni 77, pika 1. Procesi i ndarjes së territorit në njësi strukturore ka marrë në konsideratë faktorë dhe parametra të ndryshëm dhe mund të përmbledhet si më poshtë:

1. Përgjithësisht zonat urbane janë ndarë në njësi strukturore me përmasa të pandryshuara, midis 4-5 ha për të theksuar zhvillimin e PDV-së; zonat rurale dhe bujqësore përgjithësisht janë ndarë në njësi strukturore me përmasa të pandryshuara midis 3-8 ha.
2. Njësitë strukturore janë nën-ndarë duke marrë në parasysh funksionin kryesor të secilës prej tyre dhe duke shmangur bashkëjetesën e programeve të papërputhshëm brenda të njëjtës njësi strukturore; përjashtimi kryesor i dallueshëm nga ky rregull përfaqësohet nga zonat e afërsisë me funksion bujqësor dhe banimi (të ashtuquajturat zonat e afërsisë), ku bashkëjetesa nuk konsiderohet e papajtueshme por, përkundrazi, tipar i veçantë pozitiv i territorit. Analiza e detajuar më sipër e përdorimit të tokës, e zhvilluar gjatë fazes analitike të procesit të hartimit të PPV-së, ka qenë me rëndësi të veçantë për të përcaktuar struktura homogjene të përdorimit të tokës në brendësi të secilës njësi strukturore të propozuar.
3. Kufijtë e secilës njësi strukturore janë gjurmuar në vijim të pranisë së elementeve ekzistues natyror dhe artificial të territorit, si rrugët, hekurudhat, kanalet, lumenjtë, burimet ujore, etj.; gjithashtu, kufijtë janë përcaktuar duke ndjekur trajektoren e rrugëve të projektuara apo gjurmëve të tjera territoriale dhe duke marrë në konsideratë praninë e zonave të detyrueshme mbrojtëse "tampon".
4. Njësitë strukturore janë përcaktuar duke marrë në konsideratë parametra të rëndësishëm të urbanizimit si dendësia e ndërtimit, koeficienti i shfrytëzimit të truallit dhe lartësia e ndërtesës; gjithashtu, është bërë edhe një lexim arkitektonik i territorit në mënyrë që çdo njësi strukturore të karakterizohet nga tipologji të njëjta hapësinore dhe nga prania e ndërtesave të së njëjtës periudhë historike; ekzistenca e vlerave të veçanta të trashëgimisë historike brenda të njëjtës njësi strukturore është përcaktuar për të siguruar aplikimin e niveleve koherente të mbrojtjes në të gjithë njësine strukturore.

Sistemi I planifikuar urban

Ky sistem lidhet me të gjitha strukturat e ndërtuara të pranishme në territor, nga shtëpitë të ndërtesat publike të strukturat industriale, etj. Qëllimi i identifikimit të këtij sistemi është të japë një vështrim të përgjithshëm të të gjithë peizazhit të ndërtuar dhe të theksojë llojshmërinë tipologjike të pranishme në zonën e territorit bashkiak.

Vorë qendër do të ketë një zhvillim të theksuar në sistemin urban me zhvendosjen e autostradës, nga pozicioni aktual në rrugën dytësore, do të gjenerohet një zonë e re zhvillimi urban midis sheshit kryesor të Vorës dhe autostradës së zhvendosur.

Zona e Domjes, pjesë e njësise administrative të Berxulles është në afërsi të ngushtë me korridorin Tiranë-Durrës. Për këtë arsye në paraprijmë zhvillimin e zonës për qëllim banimi. Ky zhvillim konsiston në konsolidimin e strukture ekzistuese urbane dhe dendësimin e mëtejshëm të saj.

Marikaj është një zonë ndodhet përgjatë autostradës Tiranë-Durrës dhe duhet të strehojë veprimtari të prodhimit dhe tregtare.

Vorë zonë ndodhet përgjatë rrugës që, nga Vora shkon drejt veriut, dhe duhet të strehojë veprimtari logjistike dhe tregtare falë afërsisë me doganën shqiptare aktuale.

Gjakaj, përgjatë autostradës Tiranë-Durrës dhe duhet të strehojë shërbime të prodhimit të lehtë, shërbime tregtare dhe hapësira të mëdha për ekspozita/panaire.

Fushë-Prezë është një zonë industriale ekzistuese përgjatë rrugës Tiranë-Durrës, që do të konsolidohet duke përfutur nga shumë zona të lira që janë të pranishme midis shërbimeve ekzistuese. Zona mund të zhvillohet më tej për të strehuar industrinë e lehtë dhe përpunuese dhe veprimtari tregtare.



Tabela me të dhënat e njësive administrative Vore, Bërxulle dhe Preze

	ID	Perfituesi	Tipi i Baneses	Nderhyrja
BERXULL				
	BE-108	ISMAIL MATRANXHI	3+1	Rindertim ne vend
	BE-109	NAXHIJE DERVISHI	1+1	Rindertim ne vend
	BE-110	SHEFKI HOXHA	2+1	Rindertim ne vend
PREZE				
	PR-111	XHEMAL KEPI	1+1	Rindertim me kusht
VORE				
	VO-112	HYSNI KUCI	1+1	Rindertim ne vend
	VO-113	KLORENT MOLLAJ	1+1	Rindertim me projekt te vecante
	VO-114	MUHAMED MUCA	3+1	Rindertim ne vend
	VO-115	NAIME SUBASHI	2+1	Rindertim ne vend
	VO-116	RAMAZAN IDRIZI	3+1	Rindertim ne vend
	VO-117	REZARTA BEU	2+1	Rindertim me kusht
	VO-118	RRUZHDI METHASANI	1+1	Rindertim ne vend
	VO-119	SALI DUKA	1+1	Rindertim ne vend
	VO-120	VELI PICARI	1+1	Rindertim ne vend
	VO-121	XHEVAHIR KUCI	3+1	Rindertim ne vend
	VO-122	ZAIM ZACAJ	2+1	Rindertim ne vend
	VO-123	ZERDELI SEFERASI	2+1	Rindertim me projekt te vecante



Tabela me të dhënat e perfituesëve, ku paraqitet kodi i zonës së dëmtuar, kodet e njësive strukturore sipas dokumentacionit të planifikimit të territorit me kategoritë dhe nënkategoritë e lejuara të përdorimit të tokës sipas dhe PPV-së.

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

Berxulle

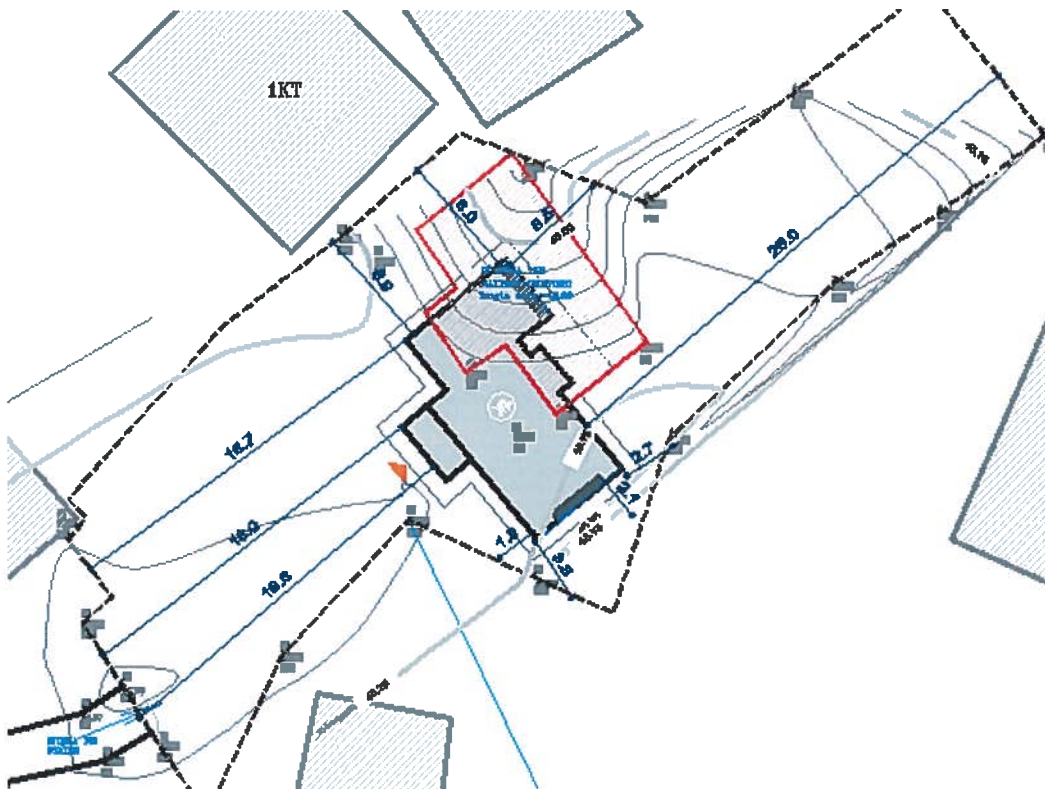


Fig.3 Rilevimet e objekteve në Rajonin Berxulle gjeoreferencimi i kufijve të secilit objekt, Bashkia Vorë

Objektet në rajon janë të pozicionuara përgjatë të gjithë njësive administrative dhe karakterizohen nga një kontekst rural. Terrenet për secilin objekt në këtë zonë nuk paraqesin levizje të mëdha topografike dhe kryesisht kanë akses direkt me rrugën lidhëse.

Në momentin e rilevimit banesat ishin të pashembura në të gjithë njësinë administrative.



Vorë

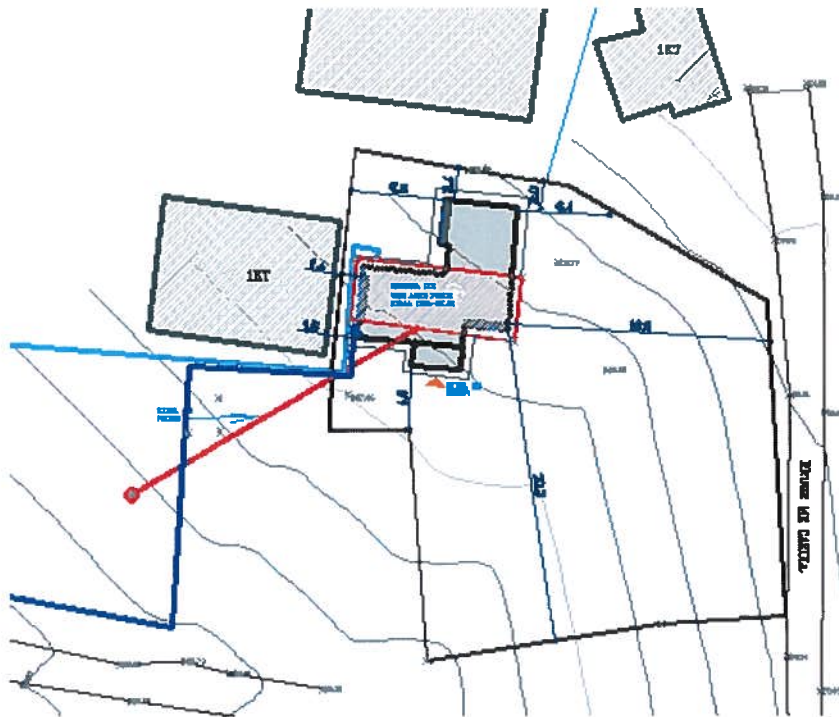


Fig. 4 - Rilevimet e disa objekteve në Njesine administrative Vorë, gjeoreferencimi i kufijve te secilit objekt, Bashkia Vorë

Objektet ne njesine administrative Vorë pozicionohen gjithashtu në zone rurale. Terrenet per secilin objekt ne kete zone paraqesin levizje topografike dhe kryesisht kanë akses direkt me rrugën lidhëse.

Në momentin e rilevimit banesat ishin të pashembura në të gjithë njësinë administrative.



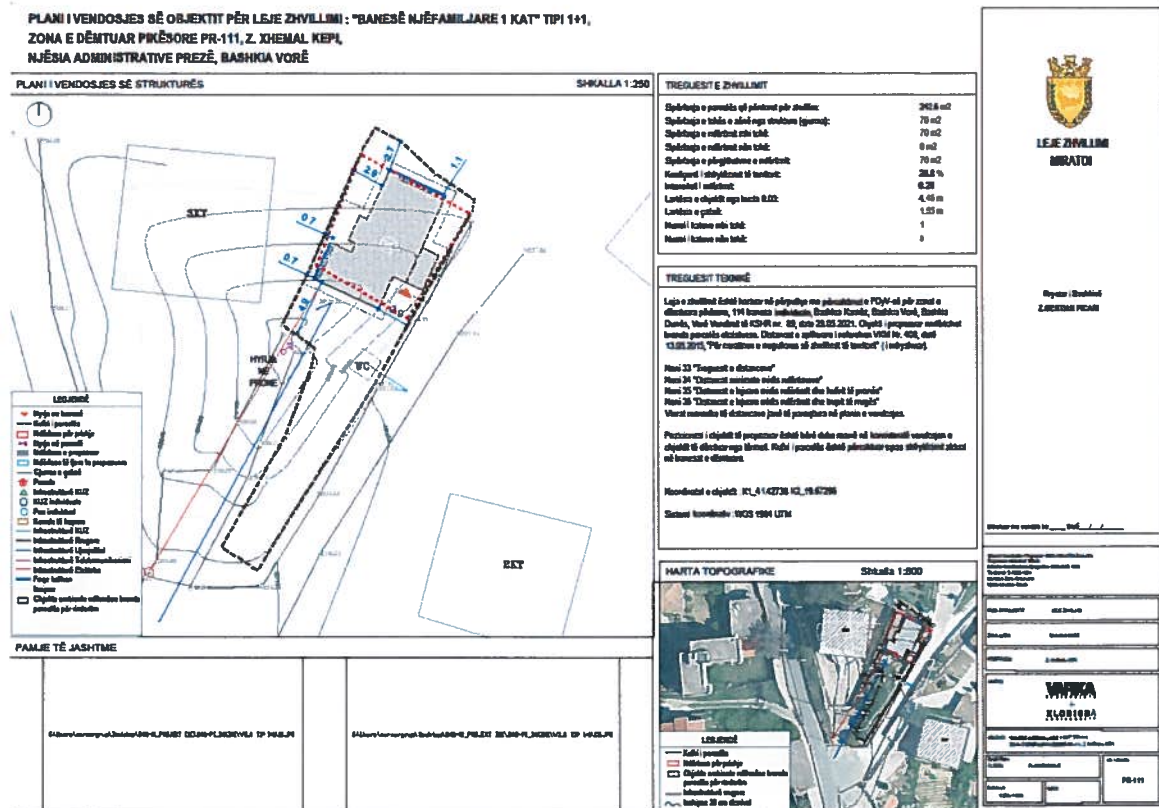


Fig. 5 - Rilevimet e disa objekteve në Njesine administrative Prezë, gjeoreferencimi i kufijve të secilit objekt, Bashkia Vorë

Objektet ne rajon janë të pozicionuara përgjatë të gjithë njësish administrative dhe karakterizohen nga një kontekst rural. Terrenet për secilin objekt në këtë zonë nuk paraqesin lëvizje të mëdha topografike dhe disa nga parcelat, sipas rilevimit ndodhen largë nga aksesit i rrugës.

Në momentin e rievimit banesat ishin të pashembura në të gjithë njësinë administrative.



1.3 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe e elementeve përjashtues të zhvillimit

Parashikimet për mbrojtjen e peizazhit

Bashkia e Vorës ndodhet në brendësi të rrethit të Tiranës dhe ka rreth 25,000 banorë. Behet fjale për një hapësirë interesante nga pikëpamja natyrore, megjithëse ndodhet midis sistemit malor Rodon - Vorë - Ndorq, i cili ndan bashkinë e Durrësit nga Tirana. Urbanizimi është zhvilluar përgjatë rrugës kryesore që lidh Tiranën me Durrësin, ku është përqendruar aktiviteti i prodhimit për shkak të lehtësisë së madhe të komunikimit me kryeqytetin dhe portin më të rëndësishëm në vend. Rruga është zhvilluar në një luginë dhe është e rrethuar nga një reliev malor që mbulon pjesën më të madhe të territorit.

Sot shqetësim i madh është dhe braktisja e lenia djerr e tokës së punueshme, zënia pakriter e tokës më pjellore me ndërtime tejet konfuze. Nuk duhet harruar se ky tip gjenetik toke ka pak humus, ndaj është shumë i prirur ndaj proceseve degraduese, veçanërisht ndaj erozionit: kuptohet në relievin kodrinor i konsiderueshëm është degradimi tokave edhe nga rrëshqitjet, spese kushtet natyrore në relievin kodrinor janë të përshtatshme. Fshatrat Prezë, Kuç, Gjokaj janë në radhën e parë për degradimin e mbulesës së tokave.

Vetëm kështu mund të "ruhet" peizazhi dhe mund të supozohet si parimi hapësinor kryesor i vërtetë. Ashtu si edhe është përshkruar tashmë, ne mund ta përcaktojmë bashkinë e Vorës të përbërë nga kater peizazhe kryesore: Peizazhi Urban, Peizazhi Fushor, Peizazhi Lumor, Peizazhi Kodrinor, dhe Peizazhi i Korridorit. Edhe pse të ndërthurrur dhe tepër të ndërvarur, ruajtja e këtyre peizazheve kërkon masa dhe norma të veçanta.

Peizazhi Urban

Vora është rezultat i kompozimit të tipologjive të ndryshme urbane dhe vendbanimeve të ndërtuara në shpate. Në fakt, territori i Vorës kufizohet mes dy kodrave. I vetmi territor i rrafshhtë është i mbingarkuar me infrastrukturë, duke sjellë banorët të jetojnë në shpate. Kodrat, përbërja gjeologjike e të cilave është argjilore, janë shumë "të brishta". Kjo brishtësi nuk do të thotë se është një vend armiqësor për të jetuar, por që programet e parandalimit dhe të mbrojtjes duhet të merren në konsideratë. Prandaj, rreziqet gjeologjike, të tilla si rrjedhjet e mbetjeve, erozioni dhe rrëshqitjet e tokës që kërcënojnë territorin, të çojnë në strategji specifike për t'i luftuar ato.

Duke pasur parasysh karakterin gjeomorfologjik të këtij territori, parandalimi i rrëshqitjes së tokës është çelësi dhe konsiston kryesisht në dy projekte kyçe: sigurimin e zonave të pjerrta, të brishta, rrëshqitëse, duke përdorur pyllëzimin apo ri-pyllëzimin për të parandaluar rrëshqitje të tokës, në zonat që janë të kërcënuara nga ky rrezik; përmirësimin e kullimit rreth zonave të rrëshqitshme, që duhet të jetë gjithashtu një veprim i rëndësishëm, që nevojitet të futet për të parandaluar rrjedhjen e mbeturinave.

Nisur nga karakteri i veçantë aluvional-diluvional i territorit kodrinor dhe fushat aluvionale, kullimi funksional është çelësi për të rritur vlerën hidrogeologjike për territorin e Vorës. Një tjetër strategji që duhet të merret parasysh për peizazhin urban të Vorës është reduktimi i elementëve ndotës, të shkarkuara në dhe nga sistemi i centralizuar i ujërave të zeza. Zbatimi i një sistemi funksional të ujërave të zeza, për të gjithë territorin e bashkisë së Vorës është një prioritet i bazuar në dy veprime: plotësimi i rrjetit të kanalizimit në qytetin e Vorës, në ato pjesë urbane të cilat nuk janë shërbyer nga ajo; zbatimi i impiantit të trajtimit të ujërave të zeza për territorin.



Peizazhi fushor

Në bashkinë e Vorës, peizazhi fushor përbëhet nga një rrip i ndërlikuar në drejtim Lindje- Perëndim që rrethon peizazhin e korridorit, dhe një shtrirje në anën lindore të territorit të bashkisë. Një matricë e gjerë bujqësore, e ndërprerë nga disa kodra të vogla të pakta dhe nga strukturat urbane të dendura të shpërndara, dominon fushën. Marica është homogjene vetëm në dukje. Ndërkohë që kanë forma drejtkëndore, fushat ndryshojnë në madhësi dhe në gjeometri. Për më tepër, fusha është, e kolonizuar në mënyrë të përsëritur nga struktura të urbanizuara me dendësi të ulët që hibridojnë konfigurimin kuadratik të fushave bujqësore. Peizazhi fushor duhet të përballet me një numër sfidash të mëdha, përkatësisht mekrizën e sektorit bujqësor, me integrimin dhe harmonizimin e urbanizimit të përhapur dhe çrregullimet e ashpra mjedisore.

Ruajtja/shtimi i peizazhit fushor kërkon tri linja kryesore masash.

- Sektori i bujqësisë duhet të riorganizohet në mënyrë që të bëhet operativ dhe të lulëzojë
- Urbanizimi i shpërndarë duhet të njihet dhe të adresohet
- Çrregullimet mjedisore duhet të merren në konsideratë

Peizazhi lumor

Lumi Ishëm - dhe degët e tij - shkon përgjatë kufirit lindor të bashkisë Vorë. Duke rrjedhur në drejtim të veriut, lumi Ishëm shkon paralel me vargjet e kodrave, kryqëzohet me disa struktura urbane dhe peizazhin e korridorit dhe dominon fushën. Krahës progresit të tij në të gjithë territorin, hapësira e lumit është ngushtuar progresivisht për t'i lënë hapësirë urbanizimit dhe përdorimit të tokës bujqësore. Lumi duhet të bëhet përsëri një bosht mbi të cilin të strukturohet territori.

Ruajtja/shtimi i peizazhit lumor kërkon dy linja kryesore masash.

- Duhet të krijohen zona të përmytshme-të programuara për t'i dhënë hapësirë ujit të lumit, ndërkohë që rrit korridorin lumor dhe grykëderdhjen e tij;
- Kontrolli i mbetjeve të ngurta nevojitet për të kundërvepruar ndaj procesit të gërryerjes së lumit

Peizazhi kodrinor

Në bashkinë Vorë, peizazhi kodrinor është gjithëpërfshirës. Ai është i përbërë kryesisht nga dy fragmente të së njëjtit varg malor, duke kaluar pjesën qendrore të territorit të bashkisë dhe disa kodra të vetmuara, ngulitur në peizazhin fushor. Peizazhi kodrinor ndryshon shumë ndërsa akomodon parcela gruri - përfshirë pemë ulliri - dhe kullota, veçanërisht mbi shpatet e buta, tarracat kryesisht të braktitura, aty ku pjerrësitë bëhen më të thepisura dhe në zgjerimin e sipërfaqeve të garrigave dhe pyllit mbi pjesët më të larta. Përveç disa fshatrave të vjetër dhe zgjerimeve të tyre të vona, ultësirat janë shpesh të zëna nga urbanizim me dendësi të ulët. Peizazhi kodrinor duhet të përballet me një numër sfidash të mëdha, përkatësisht kriza e sektorit bujqësor dhe braktisja e fushave dhe tarracave bujqësore që lidhen me të, paqëndrueshmëria dhe erozioni i shpatëve të tyre, urbanizimi i shpërndarë i ultësirave dhe pakësimi progresiv i sipërfaqeve të veshura me shkurre dhe pyje dhe zonave të mbrojtura.



Ruajtja/shtimi i peizazhit kodrinor kërkon katër linja kryesore masash.

- Sektori bujqësor duhet të riorganizohet në mënyrë që të bëhet operativ dhe të lulëzojë
- Qëndrueshmëria e faqeve kodrinore duhet të sigurohet
- Urbanizimi i shpërndarë duhet të njihet dhe adresohet
- Zonat e shkurrështave, pyjet dhe ato të mbrojtura duhet të ruhen

Berxulle

Zona përbëhet nga vendbanimet rurale të përbëra kryesisht nga shtëpitë një familjare. Shumë prej këtyre shtëpive janë ndërtuar në një ngastër të vogël të tokës përgjatë rrugëve. Në vendbanimet më të dendur, ngastrat e ndërtuara formojnë blloqeë e shtëpish. Në disa raste, shtëpitë janë të arritshme nga rrugë dytësore informale. Disa prej shtëpive kanë përvetësuar një pemishte të vogël apo kopshte informale. Ka pak përputhshmëri midis të njëjësive të banimit dhe rrugës. Në të njëjtën kohë, rruga është i vetmi sistem rregullues që i jep formë të këtyre vendbanimeve. Shpesh nuk ka asnjë lidhje midis shtëpive dhe territorit rural ngjitur me to.

Preze

Ndërhyrja propozon dëndësimin e vendbanimeve ekzistuese për të nxitur tërhaqjen e tyre drejt qendrës. Sic shihet në këto zone ndërtimi është organizuar në një formë degezore, ku nga një rrugë "kryesore" shpërndahen në banesat individuale. Fushat rurale janë të ndarë në shumë parcela të vogla, të cilat janë të gjata dhe të ngushta. Disa shtëpi janë të ndërtuara në mes të parcelave duke krijuar kështu një situatë të shpërndarjes urbane.

Nëse aktiviteti i ri ndërtimi ndodh ai duhet të përfshihet brenda vendbanimeve ekzistuese duke zhvilluar parcelat e lira përgjatë rrugës.

Pronat ekzistuese mund të dëndësohen në parcelat e tyre e tyre, duke e bërë më të qëndrueshme marrëdhëniet midis hapësirës së ndërtuar dhe të hapur.

Ku është e mundur duhet të ketë më shumë përputhshmëri në mes të njëjësive të reja të ndërtimit dhe territorit rural.



Vore

Sic vihet re Njesia e Vores eshte ajo qe ka me shume zhvillim urban ne kete Bashki, por ne pjese e madhe eshte informale dhe e crregullt. Kjo Zone ndodhet ne nje aks kryesor ne vend, sic eshte aks i Tirane-Durres, si pasojë ka potencial te madhe zhvillimi. Ka infrastrukturen e nevojshme minimale per te aritur standarte te kenaqshme.

Ndërhyrja fokusohet në forcimin e përzierjes së banesave dhe objekteve bujqësore të tilla si fermat, depo brenda të njëjtës parcelë. Qëllimi është për të krijuar një marrëdhënie të mirë dhe më racional midis strukturave të ndërtuara dhe peizazhin rural.

- Është e rëndësishme që shtëpitë e reja janë ndërtuar përgjatë kufinjve të parcelës.
- Është e rëndësishme që dendësimi i vendbanimeve ekzistuese të ndodhë përgjatë rrugëve dhe në kufinj të fushave
- Për të arritur këtë qëllim ne kemi dhënë koeficiente specifik të dendësisë për çdo parcelë në mënyrë që ndërtesat e reja të zënë vetëm brinjën e ngushtë të parcelës.

Zhvillimi i ri duhet të synojë për një integrim më të mirë në mes të shtëpive dhe objekteve të punës në mënyrë që të parandaloet pushtimi i mëtejshëm i fushave rurale.

Vendbanimet duhet të plotësohet me facilities kolektive dhe publike. Këto objekte duhet të vënë në kornizë vendbanimet duke i dhënë atyre një fillim të qartë dhe një fund.

1.4 Analiza e mardhenieve të pronësise mbi token

Sipas udhëzimeve të AKPT, kufinj të rëndësishëm të parcelave për secilin objekt janë konsideruar si kufi prone të secilit prej tyre. Procedura e dokumentimit të mbledhur në terren për të gjitha njësitet administrative ka vijuar e tillë:

- Vizite në secilin prej objekteve në të gjitha njësitet administrative të evidentuara.
- Dokumentimi fotografik i secilit prej objekteve, zonës dhe infrastrukturës rrugore për secilin objekt.
- Rilevimi i objektit të shënuar për prishje, kufinj të pronësisë, hyrjeve/daljeve nga parcela dhe objekti, rilevimi i objekteve kufitare
- Rilevimi i linjave kryesore të furnizimit dhe shkarkimit dhe lidhja me infrastrukturën e secilit.
- Verifikimi i të dhënave të pronarëve dhe objektet në terren dhe komunikimi me ta.

2.0. STRATEGJIA TERRITORIALE

Mënyrat e ndërhyrjes për zonat e rindërtimit do jenë tre. Bazuar në analizën e zonës, parces dhe objekteve kufitare gjithashtu dhe pershtatshmërisë së relievit dhe modulit të paracaktuar në brendësi të parcelës. Ndërhyrja do konsistojë në ruajtjen e identitetit hapsinor të parcelës dhe zonës në të cilën ndodhet. Brënda parces do të pozicionohet modeli i vilës tip sipas tipologjisë së kerkuar për secilen familje duke patur parasysh orientimin e objektit dhe hapsirave të dritës drejt jugut për një diellzim të ndricim me të mirë të ambientet tutilitare drejt veriut.



- **Mënyra e parë: Rindërtimi I banesave brënda parcelave ekzistuese**

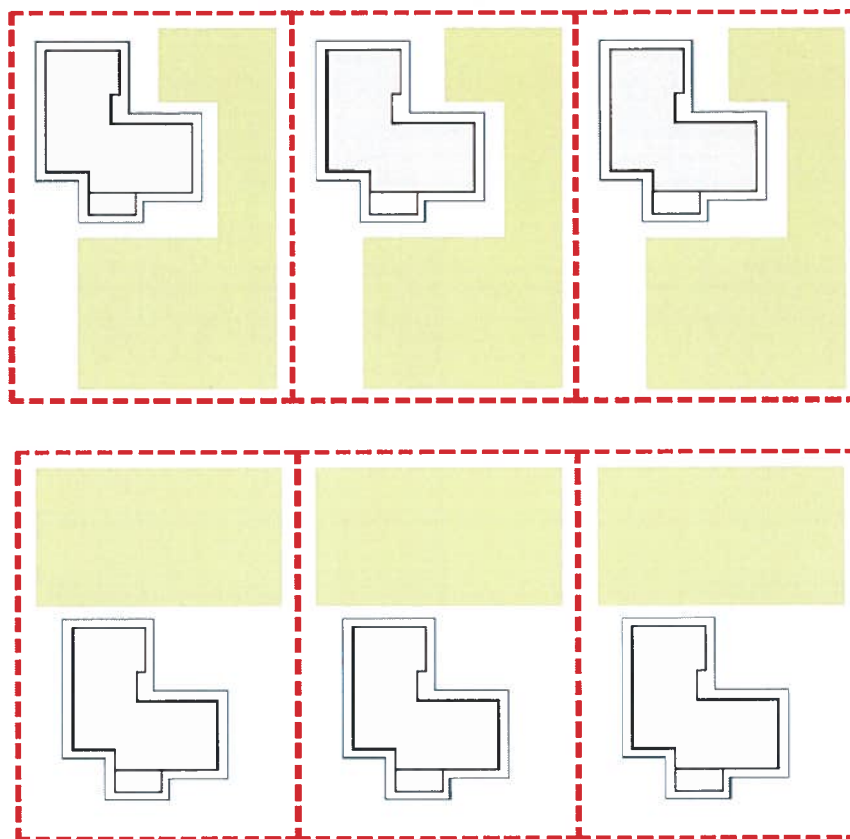


Fig. 7: Pozicionimi I vilës tip në brendësi të konturit të parcelës ekzistuese.

Zgjidhja optimale e rindërtimit të objekteve pikësore do ishte pozicionimi I vilave tipologjike brënda parcelës ekzistuese duke respektuar distancën me objektet kufitare dhe kondicionet urbane të paracaktuara në legjislacionin në fuqi. Vendosja e vilave modulare realizohet duke respektuar distancat e sipërpermendura, duke rrotulluar modulën e banesës për të përshtatur sipas aksesit kryesor të hyrje/daljes nga parcela, pozicionimit të hapsirave të ditës drejt jugut dhe atyre utilitare drejt veriut.

Variant I pozicionimit të banesës në parcelë mund të jetë duke e tërhequr objektin drejt kufirit të parcelës dhe vijës së ndërtimit duke ardhur ndoshta në një linjë me banesat kufitare për të synuar një rregullsi urbane të paktën në linjën e parë që qaset me rrugën. Në këtë rast kopështi I krijuar nga spostimi I volumit do krijohet në pjesën e pasme të parceles.

Variante I dytë I pozicionimit në parcelë është duke e sjellë kopështinën pjesën ballore të parcelës dhe spostimin e objektit në pjesën e pasme të saj. Kjo mënyrë pozicionimi krijon një barrierë të gjelbër ndaj aksit të qarkullimit automobilistik dhe këmbësor.



- **Mënyra e dytë: Rindërtimi I banesave me kusht**

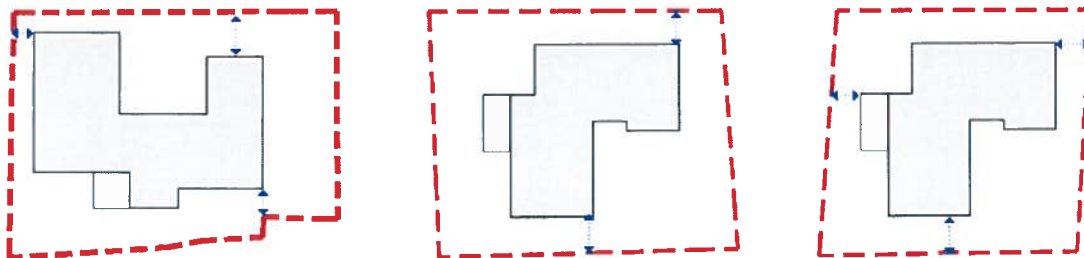


Fig. 8: Pozicionimi I vilës tip në brendësi të konturit të parcelës ekzistuese.

Në rastet kur parcela paraqitet e vogël dhe vendosja e vilës tip sipas kërkesës nuk respekton kondicionet urbane, vlerësimi dhe procedura në vazhdim për hartimin dhe miratimin e planvendosjeve do të vendoset nga Bashkia Durrës. Në raste të ngjashme të rindërtimit të banesave në parcelat ekzistuese është e rëndësishme të ruhet aksesueshmëria e lehtë në parcedel he objekt, mundësia për të aksesuar vilën në të gjitha anët dhe lehtësia në lidhjen me infrastrukturën publike kryesore.

- **Mënyra e tretë: Transferim I rindërtimit**

Në strategjinë territoriale trajtohen dhe rastet kur dimensionet e parcelës janë të pamundura për të pozicionuar vilën tipologjike. Tjetër arsye mund të jete, terreni jo I përshtatshëm, struktura familjare apo karakteristika të zonës. Me poshtë lista me përcaktimin e kriterëve kur rindërtimi kalon në transferim:

- Sipërfaqja e parcelës paraqitet e pamjaftueshme për akomodimin e njësisë të caktuar për banim.
- Parcela ka një gjeometri të papërshtatshme për pozicionimin e objektit të ri.
- Parcela ndodhet në distance dhe pa akses në linjën kryesore të infrastrukturës.
- Parcela dhe terreni I saj nuk paraqet stabilitet dhe përshtatshmëri për vendosjen e një objekti të ri.
- Parcela është e pa aksesueshme nga rrjeti rrugor.

- **Mënyra e katërt: Rindërtim me projekt të vecantë**

Në strategjinë territoriale trajtohen dhe rastet kur dimensionet e parcelës janë të pamundura për të pozicionuar vilën tipologjike. Me poshtë lista me përcaktimin e kriterëve kur rindërtimi kalon në projekt të vecantë:

- Sipërfaqja e parcelës paraqitet e pamjaftueshme për akomodimin e njësisë të caktuar për banim.
- Parcela ka një gjeometri të papërshtatshme për pozicionimin e objektit të ri.



4.0. PLANI I ZHVILLIMIT

Sipas programit të paracaktuar në termat e referencës së projektit, Plani I Zhvillimit është përcaktues për të dhënat e ndryshme si përdorimi i tokës, programin e strehimit dhe kushtëzimet e kondicioneve zhvillimore duke u bazuar në secilën zonë. Plani evidenton të gjithë objektet dhe parcelat tek të cilat rindërtimi është i pamundur, aty ku kërkohet miratimi me kusht si dhe rastin optimal e rindërtimit në të njëjtin pozicion. Plani i zhvillimit paraqet:

- Plani i përdorimit të tokës dhe Projektimit Urban

Harta e përdorimit të tokës dhe projektimit urban paraqet ndarjen dhe evidentimin e secilës njësie administrative, parametrat dhe specifikimet e përdorimit të tokës sipas rregulloreve të PPV-së. Gjithashtu tregon evidentimin e nën-njësive dhe kodifikimin përkatës.

- Plani i infrastrukturave Publike

Harta e infrastrukturave publike bazohet në evidentimin e linjave kryesore të infrastrukturës, rrjetin dhe prezencën e tyre në zonat e interesit. Gjithashtu paraqitet ndarja në nën-njësi, pozicionimi dhe tipologjia e njësive modulare të banimit sipas kërkesave të paraqitura nga AKPT si dhe gjëndja e rrjetit infrastrukturor.

- Mënyrat e ndërhyrjes në parcela

Të gjitha objektet e konstatuara të cilat janë kategorizuar si të papërdorshme me dëmtime të rënda në strukturë sipas akt-ekspertizës nga Instituti i ndërtimit do të nënshtrohen një kategorizimi për përcaktimin e ndërhyrjes dhe pozicionimit të secilit të moduleve të dhënë. Rindërtimi vlerësohet sipas rastit për secilën nga parcelat duke analizuar dhe marrë parasysh:

- Gjeometrinë e parcelës ekzistuese
- Terrenin dhe përshtatshmërinë e tokës
- Organizimin hapsinor të secilit modul të vilave të paracaktuara

Treguesit e zhvillimit sipas projekteve model:

- Lartësia mbi tokë e objekteve: 1 Kat (4.5 m mbi kuotën +0.00)
- KSHT e dhënë sipas pasaportës së parcelës
- Intensiteti i Ndërtimit sipas pasaportës së parcelës
- Sipërfaqe ndërtimi tipi 1+1 - 70 m²
- Sipërfaqe ndërtimi tipi 1+2 - 80 m²
- Sipërfaqe ndërtimi tipi 1+3 - 105.1 m²



- Tipologjitë e propozuara të vilave

Modelet janë njëkatëshe, të cilat përmbajnë një, dy, apo tre dhoma gjumi, me sipërfaqe banimi 70 m², 80 m² dhe 105.1 m² respektivisht. Në secilin model hyrja shoqërohet nga një verandë e përparme e cila lidhet me parahyrjen e shtëpisë. Planimetria është kompakte, hyrja e shtëpisë trajtohet si një hapësirë shpërndarëse midis dhomës së ditës dhe dhomave të gjumit. Secila tiplogji ka një kuzhinë, e cila është e paisur me instalimet e nevojshme për lavapjatë dhe lavastovilje. Nga kuzhina dhe dhomat e ditës ka dalje në oborrin e pasmë të shtëpisë.



Fig. 15: Tre tipologjitë e vilave të miratuara





Fig. 16: Imazhe të zonës jashtë të vilës tipologjike 1+1

Vila tipologjike 1+1 kompozohet nga një fasade dy ngjyrëshe, ku evidenti i hyrjes është theksuar me ngjyrën e kuqe si dhe elementet e tjerë si hijezuesit apo parahyrja ruajnë të njëjtin kod ngjyre.



VAPKA
arkitekture



Fig. 17: Imazhe të zonës jashtë të vilës tipologjike 2+1

Vila tipologjike 2+1 kompozohet nga një fasade dy ngjyrëshe, ku evidentimi i hyrjes është theksuar me ngjyrën e gjelbër si dhe elementet e tjerë si hijezuesit apo parahyrja ruajnë të njëjtin kod ngjyre.



VARKA
arkitekture



Fig. 18: Imazhe të zonës jashtë të vilës tipologjike 3+1

Vila tipologjike 3+1 kompozohet nga një fasade dy ngjyrëshe, ku evidentimi i hyrjes është theksuar me ngjyrën e kaltër si dhe elementet e tjerë si hijezuesit apo parahyrja ruajnë të njëjtin kod ngjyre.



- Mënyrat e pozicionimit të vilave tip në parcel

Përcaktimi i llojit të banesës për çdo familje të prekur nga tërmeti në Njësitë administrative Bërzhullë, Prezë si edhe Vorë bërë bazuar në procesin zyrtar të përcaktuar sipas kuadrit ligjor në fuqi, dhe konkretisht VKM 904, datë 24.12.2019 "Për përcaktimin e rregullave, të kategorive prioritare, masës së përfitimit, autoriteteve përgjegjëse dhe procedurave për vlerësimin dhe përzgjedhjen e përfituesve nga disa programe të procesit të rindërtimit". Procesi është finalizuar nga Bashkia Vorë, e cila ka përgatitur një database të shpërndarjes së njësive të banimit që do të prishen, familjet që përfitojnë banesa si dhe tipologjia e tyre. Këto të fundit janë përcaktuar në funksion të numrit të anëtarëve të familjes, duke identifikuar sipërfaqet neto (sipërfaqe të shkelshme), të parashikuara si në vijim:

- Familje të përbëra nga 1-2 anëtarë: Përfitojnë vilën tip 1+1 me sipërfaqe 70 m²
- Familje të përbëra nga 3-4 anëtarë: Përfitojnë vilën tip 2+1 me sipërfaqe 80 m²
- Familje të përbëra nga 5+ anëtarë: Përfitojnë vilën tip 3+1 me sipërfaqe 105.1 m²

- Kriteria për pozicionimin e vilave tipologjike në parcelat ekzistuese

- Gjeometria e parcelës
- Lehtësia në aksesimin e parcelës dhe pozicioni i hyrjes kryesore
- Problematikat dhe avantazhet e kontekstit
- Respektimi dhe distancimi ndaj objekteve të tjera utilitare në brendësi të parcelës
- Vija e ndërtimit ekzistuese
- Privatësia e banorëve
- Diellëzimi dhe orientimi i hapsirave të ditës dhe natës

- Kategoria e rasteve për transferim

Pjesë e procesit të konstatimeve dhe pozicionimit të objekteve të paracaktuar në parcelat përkatëse, përveç objekteve që rindërtohen në vend dhe që miratohen me kusht janë dhe rastet që kalojnë për transferim. Të tilla kategorizohen kur:

- Gjeometria e parcelës ekzistuese e matur në vend nga rilevimi dhe konstatimi faktik nuk lejon pozicionimin e tipologjisë së kërkuar të viles.
- Sipërfaqja e parcelës është e pamjaftueshme për akomodimin e vilës
- Parcela nuk ka lidhje direkte me infrastrukturën ekzistuese
- Parcela ndodhet larg qendrave të banuara dhe aksesimi është shumë i vështirë apo i pamundur
- Toka ku gjëndet parcela paraqet rrezikshmëri apo jostabilitet për vendosjen e një objekti të ri i cili mund të rrezikojë shembjen pas një periudhe kohore



- Bilanci I Rindërtimit

	ID	Perfituesi	Tipi I Baneses	Nderhyrja
BERXULL				
	BE-108	ISMAIL MATRANXHI	3+1	Rindertim ne vend
	BE-109	NAXHIJE DERVISHI	1+1	Rindertim ne vend
	BE-110	SHEFKI HOXHA	2+1	Rindertim ne vend
PREZE				
	PR-111	XHEMAL KEPI	1+1	Rindertim me kusht
VORE				
	VO-112	HYSNI KUCI	1+1	Rindertim ne vend
	VO-113	KLORENT MOLLAJ	1+1	Rindertim me Projekt te Vecante
	VO-114	MUHAMED MUCA	3+1	Rindertim ne vend
	VO-115	NAIME SUBASHI	2+1	Rindertim ne vend
	VO-116	RAMAZAN IDRIZI	3+1	Rindertim ne vend
	VO-117	REZARTA BEU	2+1	Rindertim me kusht
	VO-118	RRUZHDI METHASANI	1+1	Rindertim ne vend
	VO-119	SALI DUKA	1+1	Rindertim ne vend
	VO-120	VELI PICARI	1+1	Rindertim ne vend
	VO-121	XHEVAHIR KUCI	3+1	Rindertim ne vend
	VO-122	ZAIM ZACAJ	2+1	Rindertim ne vend
	VO-123	ZERDELI SEFERASI	2+1	Rindertim me Projekt te Vecante



5.0. RREGULLORJA

5.1. Përkufizimet e termave

5.1.1. Objekti

Kjo rregullore përcakton kushtet dhe mënyrën e zhvillimit të Zonave të Dëmtuara Pikësore në Bashkinë Vorë, në zbatim të parashikimeve të Aktit Normativ 9/2019, VKM nr. 887, datë 24.12.2019 'Për caktimin e rregullave dhe të procedurës së përsheptuar për hartimin dhe miratimin e planit të detyruar vendor, si dhe procedurës së miratimit të lejeve të zhvillimit/ndërtimit, në rastet e fatkeqësisë natyrore', Vendimit të KSHR nr. 21, dt. 23.05.2020 dhe legjislacionit ekzistues mbi planifikimin dhe zhvillimin e territorit.

5.1.2. Qëllimi i Rregullores

Plani i Detyruar Vendor ka si qëllim përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore të shkaktuar nga tërmeti i 26 nëntorit 2019 në territorin e bashkisë Durrës. Ky plan, synon rindërtimin në parcelat ekzistuese të banesave të ndodhura në Zona të Dëmtuara Pikësore në këtë territor. Në këtë plan evidentohen parcelat, karakteristikat e tyre dimensionale e fizike, banesat e dëmtuara, strukturat familjare të banorëve dhe konform tyre, jepet zgjidhja hapësinore sipas projekteve model të miratuara nga Enti Kombëtar i Banesave.

- Plan i Detyruar Vendor (PDyV) - Plan i Detyruar Vendor, është dokument planifikimi që hartojnë njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe autoritetet përgjegjëse, sipas rastit, për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore dhe, kur çmohet e nevojshme, për të garantuar sigurinë e jetës dhe të shëndetit, që përcakton kushtet për zhvillim të detyruar, si dhe zhvillimin e zonave të reja.
- Parcelë rindërtimi (Parcelë) - Territor i përdorur me qëllim rindërtimin e banesave të dëmtuara nga tërmeti.
- Konservim - Procesi i ruajtjes dhe i mbrojtjes së një territori ose ndërtimi të caktuar në formën e tij ekzistuese/aktuale.
- Konsolidim - Procesi i zhvillimit të territorit, i cili ka për qëllim përmirësimin dhe forcimin e infrastrukturës dhe strukturës urbane ekzistuese duke nxitur ndërtimin brenda hapësirave ndërmjet objekteve ekzistuese.
- Rindërtim punimet që konsistojnë në prishjen dhe ndërtimin me të njëjtin vëllim dhe formë të objektit të mëparshëm.
- Zonë e Dëmtuar (pikësore) Është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.
- Intensiteti i ndërtimit - Intensiteti (I) i ndërtimit në nivel parcele rindërtimi është i barabartë me raportin e sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit të propozuar mbi tokë për rindërtim, me sipërfaqen e parcelës.
- Kategorizimi i përdorimit të tokës - Klasifikimi i tokës sipas përdorimit të saj, i shprehur në kategori, nënkategori dhe funksione.
- Koeficienti i shfrytëzimit të territorit - Koeficienti i shfrytëzimit të territorit (KSHT) në nivel parcele rindërtimi është raporti midis gjurmës së ndërtimit të propozuar për rindërtim me sipërfaqen e parcelës.
- Regjistër - Regjistri Kombëtar i Planifikimit të Territorit, i cili ka të njëjtin kuptim me përkufizimin sipas përcaktimeve të Ligjit dhe akteve nënligjore.
- Rizhvillim - Procesi i prishjes dhe rindërtimit ose përdorimit në mënyra të reja të një zone, e cila është e ndërtuar, por e degraduar dhe kryesisht me mungesa të funksioneve kryesore.



- Standardet e planifikimit - Nivelet optimale të cilësisë, që përdoren si norma e referenca gjatë procesit të planifikimit, të cilat mundësojnë një zhvillim të qëndrueshëm të territorit.
- Vija e gjelbër ose Kufiri i territorit urban - Perimetri që përcakton/kufizon shtrirjen territoriale të ndërtimeve në funksion të sistemit urban. Në këtë kufizim nuk hyjnë ndërtimet që janë në funksion të sistemit bujqësor dhe natyror.
- Vija e kuqe e ndërtimit - Kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në raport me infrastrukturën rrugore, në përputhje me legjislacionin sektorial në fuqi.
- Zonë e Dëmtuar (pikësore) Është territori që përfshin një ose disa ndërtesa, infrastruktura publike apo edhe infrastrukturë kritike të dëmtuar.
- Zonë e re për zhvillim - Është territori që përcaktohet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore dhe shpallet me vendim të Këshillit të Ministrave, si zonë e përshtatshme për zhvillimin e detyruar.
- Zhvillim i detyruar - e drejta e autoritetit përgjegjës për të vendosur prishjen e ndërtesave dhe zhvillimin e territorit ku ndodhen ndërtesa apo një grup ndërtesash, në pronësi publike apo private, si rezultat i dëmtimit të tyre nga ngjarja e fatkeqësisë natyrore dhe që rrezikon jetën e shëndetin e banorëve, si dhe për zhvillimin 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 "Për Planifikimin dhe Zhvillimin e Territorit i ndryshuar", VKM 686 datë 22.11.2017 "Për miratimin e Rregullores së Planifikimit të Territorit" (e ndryshuar); dhe aktet nënligjore të dala në zbatim të tij.

• Zbatimi i PDyV-së

Kjo PDyV zbatohet nëpërmjet instrumentit të Lejes së Zhvillimit dhe përmes Lejes së Ndërtimit. Procedurat e përshpejtuara të lidhura me rastet e fatkeqësive natyrore, përcaktohen në VKM-në 887/2019.

○ Kodifikimi

Referuar projektit, për çdo parcelë rindërtimi në tre Njësitë Administrative, do të përgatitet një Plan Vendosi përkatës për leshimin e Lejes së Zhvillimit nga ana e autoriteteve të Bashkisë Vorë. Çdo aplikim do të ketë kodin përkatës i cili do të përbëhet prej një shkronje dhe tre numrash, dhe konkretisht **XX-000** sipas shpjegimit:

- **BE-XXX** – Kodi i Njësisë Administrative Berxulle
- **PR-XXX** - Kodi i Njësisë Administrative Preze
- **VO-XXX** - Kodi i Njësisë Administrative Vore

○ Distancat

Pozicionimi i projekteve model të rindërtimit bëhet duke konsideruar distancat nga të tre kategoritë e kufizuesve: objekte ekzistuese, trup i rrugës si dhe kufiri i parcelës. Në çdo rast distancat respektojnë përcaktimet e VKM 408 dt. 13.05.2015 "Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit".



○ Diellëzimi dhe orientimi

Orientimi i banesave të reja, të bëhet duke synuar diellëzimin maksimal dhe optimal të të gjithë objektit. Synimi kryesor duhet të jetë orientimi ndaj diellëzimit maksimal të ambienteve të ditës dhe përqëndrimi i zonave utilitare drejt veriut. Faktorë kyç në pozicionimin e orinetimin e vilave modulare për tu marrë në konsideratë:

- Gjeometria e parcelës
- Lehtësia në aksesimin e parcelës dhe pozicioni i hyrjes kryesore
- Problematikat dhe avantazhet e kontekstit
- Respektimi dhe distancimi ndaj objekteve të tjera utilitare në brendësi të parcelës
- Vija e ndërtimit ekzistuese
- Privatësia e banorëve
- Diellëzimi dhe orientimi i hapsirave të ditës dhe natës
- Afersia me hyrjen kryesore në parcel ekzistuese

● Rregullat e përgjithshme

1. Kategoritë e përdorimit të tokës dhe strukurave në të

Nënnjësi me përdorim Banim (A)

2. Tipologjitë e propozuara të strukturave Zhvillime të strukturave të vogla

3. Ndërhyrja në territor

Rindërtim/rizhvillim.

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

4. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

Koeficienti i shfrytëzimit të tokës është përcaktuar në cdo nënnjësi në tabelën e treguesve

5. Lartësia e strukturave

Lartësia e propozuara e strukturave është 1 kat.

6. Rregulla për përshtatjen e hapsirave për persona me aftësi të kufizuar [PAK]

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

7. Trajtimi i fasadave

Fasadat do trajtohen me veshje kapot dhe suvatim të ashpër. Ngjyrat duhet të respektohen dhe të

perafrohen sa më shumë imazheve të vilave tipologjike të dhëna.

8. Zonat e parkimit

Parkimi do realizohet në brendësi të parcelës, aty ku forma dhe hapsira e parcelës e lejon.

5.2. Rregullat për personat me aftësi të kufizuar, rregullat e ruajtjes së mjedisit

Të gjithë objektet e propozuara pjesë përbërëse të kësaj PDyV-jë respektojnë normativat për realizimin e projektimit dhe zbatimit të të gjitha kushteve ligjore të parashikuara për ndërtimin e një ndërtese të aksesueshme për të gjithë.

Projektimi e zbatimi i secilës të bëhet mbi bazën ligjore e sipas standarteve në respektim të Ligjit nr. 93/2014, datë 09.11.2014, "Për përfshirjen Sociale dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara" dhe aktet nënligjore në zbatim të tij si dhe VKM nr. 1503 datë 19.11.2008, për miratimin e rregullores "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar".

Ndikimet e mundshme në mjedis të fazës Shembjes/ ndërtimore

Duke qenë se ky projekt propozohet të zhvillohet në të njëjtën zonë (brenda shesheve egzistuese), ndërtimi dhe adoptimi i infrastrukturës së nevojshme nuk do të shoqërohet me ndikime të rëndësishme në mjedis që karakterizojnë fazën ndërtimore, të tilla si: ndryshim të destinacionit të sipërfaqes së tokës; ndryshime të rëndësishme në pejsazh; prerje e vegjetacionit për efekt ndërtimi por vetëm gjenerim masash të konsiderueshme dherash.

Gjatë kësaj faze mund të shfaqen disa ndikime në mjedis, karakteristikë e operacioneve ndërtimore, të tilla si:

- Gjatë operacioneve të shembjeve / përshtatjes së sipërfaqes së ndërtimit dhe hapjes së themeleve do të gjenerohen sasi të konsiderueshme dherash inertesh. Për këtë sasi dheu dhe mbetje ndërtimore lind nevoja të depozitohet në mënyrë të sigurtë apo zhvendoset nga zona sanitare.
- Emetim pluhuri si pasojë e punimeve ndërtimore të prishjeve kryesisht
- Emetim gazesh dhe zhurmash nga automjetet e subjekteve /operacioneve ndërtimore. Ndikimi do të jetë minimal gjykuar nga vëllimi i punimeve dhe shpërndarja e tyre.
- Gjenerim minimal mbetjesh urbane, kryesisht ambalazhe.

Përveç mbetjeve inerte të gjitha ndikimet e mundshme të identifikuar si më sipër pritet të jenë në nivelin minimal si për shkak të vëllimit ashtu edhe kohëzgjatjes. Me përfundimin e kësaj faze, secili prej ndikimeve pushon së vepruari.

Plani i masave për parandalimin dhe zbutjen e ndikimeve

Masat kryesore të propozuara adresojnë zgjidhje të mundshme dhe të përshtatshme për minimizimin e ndikimeve negative në mjedis të identifikuar për të plan zhvillimi.

Masat për zbutjen e ndikimeve në fazën e ndërtimit



Këto masa duhet të synojnë:

- Perzgjedhjen me efikasitet të alternativës së zhvillimit
- Sipërfaqja që do të përdoret dhe ndikohet nga operacionet ndërtimore dhe elementet e tjera të formës të jetë aprovuar nga organet kompetente;
- Minimizimin e ndotjes së ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore në zonën e projektit si pasojë e operacioneve ndërtimore;
- Minimizimin e ndikimeve në cilësinë e ajrit si rezultat i shkarkimeve të makinerive dhe automjeteve;
- Përdorimin sa më tepër të jetë i mundur të rrugëve egzistuese;
- Zbutjen e presionit në komunitetet përreth zonës së zhvillimit

Masat për zbutjen e ndikimeve të mundshme në tokë

Zbatimi i këtij Plani do të kërkojë rindertimin e objekteve që kanë nevojë për një nga nderhyrjet e propozuara

Masat për zbutjen e ndikimeve në tokë përfshijnë:

- Sistemit dhe transporti i mbetjeve të gjeneruara nga punimet e prishjeve/shembjeve
- Piketime të sakta të sipërfaqeve që do të zenë objektet dhe strukturat e projektit përpara fillimit të punimeve për të shmangur dëmtimin e sipërfaqeve të panevojshme.
- Kontroll dhe supervizion gjatë punimeve të prishjes dhe germimit në objektet e Zonës A arkeologjike Vore.
- Raportim për elemente të panjohur që mund të evidentohen gjatë ndërtimit /rindertimit në zonën arkeologjike A
- Modelimi dhe ndërtimi i sistemit të drenazhimit dhe kullimit të ujërave sipërfaqësore dhe të reshjeve gjatë stinës së thatë, për të evituar rrezikun e përmytjeve gjatë stinës së lagësht.
- Kontrolli i makinerive dhe mirembajtja e tyre teknike për të menaxhuar shkarkime të pavullnetshme

Masat për kontrollin e ndikimeve në ujëra

Gjatë kryerjes së operacioneve ndërtimore, cilësia e ujërave në zonë mund të ndikohet nga shtimi i lëndës së ngurtë në të ta si pasojë e shpëlarjes së materialeve dhe mbetjeve inerte nga sheshi i ndërtimit ose për shkak të rrjedhjeve aksidentale të karburanteve, lubrifikantëve apo substancave të tjera kimike. Masat për shmangien dhe minimizimin e këtyre ndikimeve përfshijnë:

- Sistemin dhe mbulimin e mbetjeve inerte të gjeneruara gjatë përgatitjes së sheshit.
- Magazinimin në vendin e duhur dhe mbulimin e materialeve ndërtimore.
- Për kapjen e ujërave të reshjeve do të ndërtohen kanale perimetrike të pajisur me basen sedimentimi për të dekantuar lëndën e ngurtë në mënyrë që të mos transportohet në ujërat e zonës.
- Kontrollin periodik të automjeteve dhe mjeteve të punës për të shmangur rrezikun e derdhjeve aksidentale prej tyre të karburanteve dhe lubrifikantëve. Mjetet e konstatuara me problem nuk do të përdoren deri në riparimin e tyre.
- Në rast të rrjedhjeve aksidentale, duhet të bëhet pastrimi i menjëhershëm i vendit duke e larguar pjesën e ndotur të tokës (dherave), për të mos lejuar depërtimin e ndotjes në ujërat sipërfaqësore dhe nivelin e ujit nëntokësor, i cili në zonë është afër sipërfaqes (referohu kapitullit mbi përshkrimin e mjedisit në zonë).



Masat për kontrollin e ndikimeve në ajër

Pothuajse të gjitha operacionet e fazës ndërtimore janë burim i shtimit në ajër të lëndës së grimcuar si rezultat i gjenerimit të pluhurit. Gjithashtu gjatë kësaj faze do të ketë shkarkime të shtuara në ajër të gazeve të djegies që karakterizojnë automjetet dhe makineritë e rënda që përdoren për ndërtim.

Zbatimi i punimeve duhet të përmbushë standartet shqiptare të shkarkimeve në ajër.

Masat zbutëse për të përmbushur normat e shkarkimeve në ajër gjatë kësaj faze përfshijnë:

Planifikim i saktë i kohëzgjatjes së punimeve në terren për të mënjanuar tejzgjatjen e panevojshme të tyre.

- Automjetet e transportit me ngarkesa dherash dhe materialesh të grimcuar duhet të mbulohen gjatë transportit.
- Tokat e thara duhet të spërkaten me ujë përpara punimeve të gjurmimit. Përveç parandalimit të pluhurit kjo masë përmirëson dhe lehtëson punimet në tokë.
- Rrugët e aksesit duhet të spërkaten me ujë nëse nevojitet me qëllim që të reduktohet pluhuri.
- Kontrolli periodik i të gjitha automjeteve dhe makinerive që do të përdoren për ndërtim në lidhje me normat shqiptare të shkarkimit në ajër. Mjetet me difekte nuk duhet të përdoren derisa të riparohen.
- Kufizimi i shpejtësisë në zonat e banurara deri në 30km/h për të shmangur gjenerimin e pluhurit
- Përdorimi i karburantit sipas standarteve të cilësive nga operatore të licensuar
- Pastrimi i mjeteve të transportit përpara daljes nga kantieri.



VARKA

PASSAPORTA			BE-108	BE-109	BE-110
Të dhëna të përgjithshme					
Nëns Administrative			VORE	VORE	VORE
Vendbanimi			BERXULLE	BERXULLE	BERXULLE
Koordinatat			K1_41.392077 K2_19.674381	K1_41.37893 K2_19.66824	K1_41.389482 K2_19.673661
Protesa			ISMAIL MATRAXHI	NAZHLE DERVISHI	SHEFKI HOXHA
Spërfaqja totale e parcelës			385.6	671.6	1150
Nr. i pjesëtimeve për çdo familje			1	1	1
Gjendja e banesave aktualisht			DS-5	DS-5	DS-5
Atase në njësit e infrastrukturës					
Lidhja e vendbanimit me rrjetin kryesor			Rruga përmasë së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjatësi më 3m. Rruga është e përshkruar me proj. autonjësore. Pula e hyrjes për në parcelë ndodhet buza trupit të rrugës.	Rruga përmasë së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjatësi më 3m. Rruga është e përshkruar me proj. autonjësore. Pula e hyrjes për në parcelë ndodhet buza trupit të rrugës.	Rruga përmasë së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjatësi më 3m. Rruga është e përshkruar me proj. autonjësore. Pula e hyrjes për në parcelë ndodhet buza trupit të rrugës.
Akses me rrjetin e ujësjellësit			Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit	Nga rëvimi iaktit nuk ishte i mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Ujësjellësit	Banesa ka akses në rrjetin e Ujësjellësit
Akses me rrjetin e kanalizimeve			Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve	Nga rëvimi iaktit nuk ishte i mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Kanalizimeve	Banesa ka akses në rrjetin e Kanalizimeve
Akses me rrjetin e energjisë elektrike			Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike	Nga rëvimi iaktit nuk ishte i mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e furnizimit me energji elektrike	Banesa ka akses në rrjetin e furnizimit me energji elektrike
Akses me rrjetin e telekomunikacionit			Nga rëvimi iaktit nuk ishte i mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	Nga rëvimi iaktit nuk ishte i mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	Nga rëvimi iaktit nuk ishte i mundur gjëkimi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit
Të dhëna të tjera					
Përshkrimi i parcelës			Parcela është e përshkruar me përshkrimin në të njëjtin vend	Parcela është e përshkruar me përshkrimin në të njëjtin vend	Parcela është e përshkruar me përshkrimin në të njëjtin vend
Gjeologjia dhe Sismika			Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo lartësi përreth. Intensiteti MS(G4) = 8 ballë, ndërsa për projektimin shtik sipas Eurocode PGA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo lartësi përreth. Intensiteti MS(G4) = 8 ballë, ndërsa për projektimin shtik sipas Eurocode PGA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo lartësi përreth. Intensiteti MS(G4) = 8 ballë, ndërsa për projektimin shtik sipas Eurocode PGA=0.2743
Propozimi nga PDV			3+1	1+1	2+1
Të dhëna të tjera					
Spërfaqja totale e objektit [m2]			105.1	70	80
Kushat e Zhvenditjes			27.2	10.4	7.0
Intensiteti			0.27	0.10	0.07
Lartësia e objektit [m]			4.53	4.46	4.53
Nr. i katëve mbrojtura			1	1	1

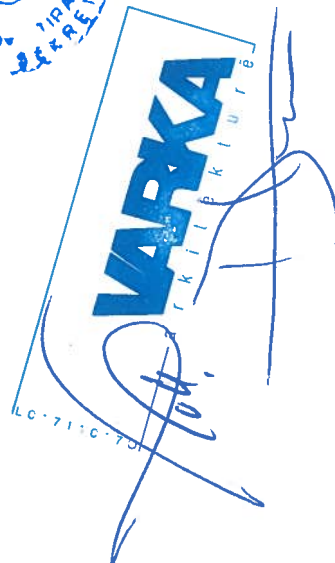


PASSAPORTA		PR-111
Të dhëna të përgjithshme		
Nënsia Administrative	VORE	
Vendbanimi	PREZE	
Koordinatat	K1, 41.42738 K2, 19.57295	
Procedura	XHEJMAL KEPI	
Specifikatja totale e parcelës	242.6	
Niveli i lëvizësve aktualë	1	
Nr. i pjestarëve për çdo familje		
Gjendja e banesave aktualisht	DS-5	
Atase në rrjetin e infrastrukturës		
Lidhja e vendbanimit me rrjetin kryesor		
Rruga përmban së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m, Rruga është e përshkruar në prej autonjëve. Pita e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë buqit të rrugës.		
Atase me rrjetin e ujësjellësit	Banessa ka akses në rrjetin e Ujësjetësit	
Atase me rrjetin e kanalizimit	Banessa ka akses në rrjetin e Kanalizimit	
Atase me rrjetin e energjisë elektrike	Banessa ka akses në rrjetin e funksionit me energji elektrike	
Atase me rrjetin e telefonimit	Nga niveli i aksesit nuk është i mundur gjatëmi mbi lidhjen me rrjetin e Telekomunikacionit	
Të dhëna të tjera		
Përshkrimi i parcelës	Parcela është e përshkruar për rindërtim në të njëjtin vend me kusht	
Gjeologjia dhe Shtylla	Kategoria e buallit të buallit në studimin gjeologjik-hidrologjik të shtetit apo territorit përreth. Intervali MS(K4)= 8 buall, ndërsa për projektimin shtetit sipas Eurocode PGA=0.2743	
Propozime nga PDY	1+1	
Tipologjia e Banesës për Rindërtim	70	
Specifikatja totale ndërtimit [m2]	28.8	
Kushatja e Zhvenditjes	0.28	
Intervali	4.46	
Lidhja e objektit [m]	1	
Nr. i lartësive mbledhe		

MAPKA
a k i t o r i u
[Signature]



PASSAPORTA		VO-112	VO-113	VO-114	VO-115	VO-116
Titulli i përcaktuar		VORE	VORE	VORE	VORE	VORE
Kategoria Administrative		VORE	VORE	VORE	VORE	VORE
Vendbanimi		K1.41.37155 K2.19.62856	K1.41.37155 K2.19.62856	K1.41.37155 K2.19.62856	K1.41.37155 K2.19.62856	K1.41.37155 K2.19.62856
Koordinatat		HYSHI KUCI	KLORENTI MOLLAJ	MUHAMED MALLAJ	NAME SUBASHI	RAMAZAN IDRIZI
Profesia		530.6	546.8	1137.2	1245.9	609.2
Spërtësia totale e parcelës		1	1	1	1	1
Numri i fashës aktuale		DS-5	DS-5	DS-5	DS-5	DS-5
Nr. i përdarësve për çdo fashë						
Gjendja e banesave të ndërtuara						
Alasat në rrethet e infrastrukturës						
Lutje dhe vendbanimi me rrethet kryesore		Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga prejt autonjektivë. Pita e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga prejt autonjektivë. Pita e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga prejt autonjektivë. Pita e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga prejt autonjektivë. Pita e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga prejt autonjektivë. Pita e hyrjes për në parcelë ndodhet buzë trupit të rrugës.
Alasat me rrethet e Ujësjellës		Banesa ka akses në rrethet e Ujësjellës	Banesa ka akses në rrethet e Ujësjellës	Banesa ka akses në rrethet e Ujësjellës	Banesa ka akses në rrethet e Ujësjellës	Banesa ka akses në rrethet e Ujësjellës
Alasat me rrethet e Kanalizimeve		Banesa ka akses në rrethet e Kanalizimeve	Banesa ka akses në rrethet e Kanalizimeve	Banesa ka akses në rrethet e Kanalizimeve	Banesa ka akses në rrethet e Kanalizimeve	Banesa ka akses në rrethet e Kanalizimeve
Alasat me rrethet e Energjisë Elektrike		Banesa ka akses në rrethet e Energjisë Elektrike	Banesa ka akses në rrethet e Energjisë Elektrike	Banesa ka akses në rrethet e Energjisë Elektrike	Banesa ka akses në rrethet e Energjisë Elektrike	Banesa ka akses në rrethet e Energjisë Elektrike
Alasat me rrethet e Telekomunikacionit		Nga rëvizimi faktik nuk tihet i mundur gjyrimi në lidhjen me rrethet e Telekomunikacionit	Nga rëvizimi faktik nuk tihet i mundur gjyrimi në lidhjen me rrethet e Telekomunikacionit	Nga rëvizimi faktik nuk tihet i mundur gjyrimi në lidhjen me rrethet e Telekomunikacionit	Nga rëvizimi faktik nuk tihet i mundur gjyrimi në lidhjen me rrethet e Telekomunikacionit	Nga rëvizimi faktik nuk tihet i mundur gjyrimi në lidhjen me rrethet e Telekomunikacionit
Titulli i fashës të tjera						
Përshatshmëria e parcelës		Parcela është e përbërë nga rëndësitë për rëndësitë në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rëndësitë për rëndësitë në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rëndësitë për rëndësitë në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rëndësitë për rëndësitë në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rëndësitë për rëndësitë në të njëjtin vend
Gjeologjia dhe Struktura		Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo tërësi të përbërë. Intenziteti MSK(G)= 8 baltë, ndërsa për projektimin shpreh sipas Eurocode PCA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo tërësi të përbërë. Intenziteti MSK(G)= 8 baltë, ndërsa për projektimin shpreh sipas Eurocode PCA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo tërësi të përbërë. Intenziteti MSK(G)= 8 baltë, ndërsa për projektimin shpreh sipas Eurocode PCA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo tërësi të përbërë. Intenziteti MSK(G)= 8 baltë, ndërsa për projektimin shpreh sipas Eurocode PCA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shprehur apo tërësi të përbërë. Intenziteti MSK(G)= 8 baltë, ndërsa për projektimin shpreh sipas Eurocode PCA=0.2743
Propozime të PDV		1+1	RINDERTIM ME PROJEKT TE VEÇANTE	3+1	2+1	3+1
Topologjia e Banesave për Rindërtim		70	105.1	105.1	80	105.1
Shtetësi totale ndërtimi [m2]		13.2	9.2	9.2	6.4	17.3
Kushitja e Zhvenditjes		0.13	0.09	0.09	0.06	0.17
Lartësia e objektit [m]		4.46	4.53	4.53	4.53	4.53
Nr. Tërësive mbijetëse		1	1	1	1	1



VO-121	VO-120	VO-119	VO-118	VO-117	PASSAPORTA
VORE	VORE	VORE	VORE	VORE	Të dhëna të përgjithshme
VORE	VORE	VORE	VORE	VORE	Klasifikimi Administrativ
K1_41.34728 K2_19.65162	K1_41.40263 K2_19.64644	K1_41.39932 K2_19.65273	K1_41.22067 K2_19.38177	K1_41.3937 K2_19.6685	Vendndërtimi
XHEVAHUR KUCI	VELI PICARI	SALI DUKA	RRUZIDI METHASANI	REZARTA BEU	Koordinatat
1795.7	882.3	1538.2	1	663.2	Protesta
1	1	1	1	1	Spërfaqja totale e parcelës
DS-5	DS-5	DS-5	DS-5	DS-5	Niveli i lartësive aktuale
					Nr. i përdorimit për zonë tërëse
					Gjendja e banesave ekzistuese
					Alasat në rrethim e infrastrukturës
Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga asfalt dhe beton. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga asfalt dhe beton. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga asfalt dhe beton. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga asfalt dhe beton. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse.	Rruga përmasa së cilës mundësohet aksesat për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përbërë nga asfalt dhe beton. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse. Për të hyrë në parcelë ndodhet buzë tregu tërëse.	Lutja e vendndërtimit me rregullim kryesor
Banesa ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Banesa ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Banesa ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Banesa ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Banesa ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Alasat në rrethim e Ujësjellës
Banesa ka aksesat në rrethim e Kanalizimeve	Banesa ka aksesat në rrethim e Kanalizimeve	Banesa ka aksesat në rrethim e Kanalizimeve	Banesa ka aksesat në rrethim e Kanalizimeve	Banesa ka aksesat në rrethim e Kanalizimeve	Alasat në rrethim e Kanalizimeve
Banesa ka aksesat në rrethim e Energji Elektrike	Banesa ka aksesat në rrethim e Energji Elektrike	Banesa ka aksesat në rrethim e Energji Elektrike	Banesa ka aksesat në rrethim e Energji Elektrike	Banesa ka aksesat në rrethim e Energji Elektrike	Alasat në rrethim e Energji Elektrike
Nga rrethimi faktik nuk ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Nga rrethimi faktik nuk ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Nga rrethimi faktik nuk ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Nga rrethimi faktik nuk ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Nga rrethimi faktik nuk ka aksesat në rrethim e Ujësjellës	Alasat në rrethim e Ujësjellës
					Të dhëna të tjera
Parcela është e përbërë nga rrethim në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rrethim në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rrethim në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rrethim në të njëjtin vend	Parcela është e përbërë nga rrethim në të njëjtin vend	Përshkrimi i parcelës
Kategoria e truallit të bazohet në studime gjeologjiko-tektonike të shtetit apo territorit përreth. Intensiteti MSK(6+)= 8 ballë, ndërsa për projektimin shtetit sipas Eurocode PGA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohet në studime gjeologjiko-tektonike të shtetit apo territorit përreth. Intensiteti MSK(6+)= 8 ballë, ndërsa për projektimin shtetit sipas Eurocode PGA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohet në studime gjeologjiko-tektonike të shtetit apo territorit përreth. Intensiteti MSK(6+)= 8 ballë, ndërsa për projektimin shtetit sipas Eurocode PGA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohet në studime gjeologjiko-tektonike të shtetit apo territorit përreth. Intensiteti MSK(6+)= 8 ballë, ndërsa për projektimin shtetit sipas Eurocode PGA=0.2743	Kategoria e truallit të bazohet në studime gjeologjiko-tektonike të shtetit apo territorit përreth. Intensiteti MSK(6+)= 8 ballë, ndërsa për projektimin shtetit sipas Eurocode PGA=0.2743	Gjeologjia dhe Sismiciteti
Propozimi nga PDW	Propozimi nga PDW	Propozimi nga PDW	Propozimi nga PDW	Propozimi nga PDW	
Tipologjia e Banesës për Rrethim	Tipologjia e Banesës për Rrethim	Tipologjia e Banesës për Rrethim	Tipologjia e Banesës për Rrethim	Tipologjia e Banesës për Rrethim	
Spërfaqja totale ndërtimi (m2)	Spërfaqja totale ndërtimi (m2)	Spërfaqja totale ndërtimi (m2)	Spërfaqja totale ndërtimi (m2)	Spërfaqja totale ndërtimi (m2)	
Kushit e Zvillimit	Kushit e Zvillimit	Kushit e Zvillimit	Kushit e Zvillimit	Kushit e Zvillimit	
Intensiteti	Intensiteti	Intensiteti	Intensiteti	Intensiteti	
Lartësia e objektit (m)	Lartësia e objektit (m)	Lartësia e objektit (m)	Lartësia e objektit (m)	Lartësia e objektit (m)	
Nr. i katëve mbështetëse	Nr. i katëve mbështetëse	Nr. i katëve mbështetëse	Nr. i katëve mbështetëse	Nr. i katëve mbështetëse	



PASSAPORTA		VO-122	VO-123
Të dhëna të përgjithshme			
Njësia Administrative	VORE	VORE	VORE
Vendbanimi	VORE		
Koordinatat	K1_41.373647 K2_19.624744	K1_41.37155 K2_19.62856	
Protesa	ZAIM ZACAJ	ZERDELI SEFERASI	
Spërfaqja totale e parcelës	1268.7	546.8	
Numi i familjeve aktuale	1	1	
Nr. i përdarjeve për çdo familje			
Gjendja e banesave ekzistuese	DS-5	DS-5	
Alteza në njësi të lirishtulës			
Udhë e vendbanimit me rrugën kryesore	Rruga përmasë së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përfshirë me prej autonjësive. Pista e hyrjes për në parcelë ndodhet bazë trupit të rrugës.	Rruga përmasë së cilës mundësohet akses për në parcelë ka një gjatësi rreth 3m. Rruga është e përfshirë me prej autonjësive. Pista e hyrjes për në parcelë ndodhet buës trupit të rrugës.	
Alteza me njësi të lirishtulës	Banesa ka akses në rrugën e Ujësjellësit	Banesa ka akses në rrugën e Ujësjellësit	
Alteza me njësi të karabizimeve	Banesa ka akses në rrugën e Karabizimeve	Banesa ka akses në rrugën e Karabizimeve	
Alteza me njësi të energjisë elektrike	Banesa ka akses në rrugën e furnizimit me energji elektrike	Banesa ka akses në rrugën e furnizimit me energji elektrike	
Alteza me njësi të telekomunikacionit	Nga rëvimet faktik nuk ishte i mundur gjatimi mbi lidhjen me rrugën e Telekomunikacionit	Nga rëvimet faktik nuk ishte i mundur gjatimi mbi lidhjen me rrugën e Telekomunikacionit	
Të dhëna të tjera			
Përshkrimi i parcelës	Parcela është e përbërë nga për rindërtim në të njëjtin vend	Parcela është dhume e ngushtë rekomandohet rindërtim me projekt të vecantë	
Gjeologjia dhe Similita	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shërbës apo territorit përreth. Informalet MSK64-8 ballë, ndërsa për projektimin sizmit sipas Eurocode PCA-0.2743	Kategoria e truallit të bazohen në studime gjeologjiko-inzhinierike të shërbës apo territorit përreth. Informalet MSK64-8 ballë, ndërsa për projektimin sizmit sipas Eurocode PCA-0.2743	
Propozime nga PDYM			
Tipologjia e Banesës për Rindërtim	2+1	RINDERTIM ME PROJEKT TE VECANTE	
Spërfaqja totale ndërtimi [m ²]	86.9		
Kushtari e Zhvendit	7.0		
KSHIT (%)	0.07		
Intensiteti	4.53		
Lartësia e objektit [m]	1		
Nr. T kalëve mbizote			

