



BASHKIA VORË

MIRATOHET

KRYETARI BASHKISË

Z. GENTIAN PICARI



PLANIT TË DETYRUAR VENDOR I RISHIKUAR(PDYV) PËR ZONËN 1
FSHATI MARIKAJ, NJËSIA ADMINISTRATIVE VORË, BASHKIA VORË

HARTOI

STUDIO-REBUS
TETOR 2021



Përmbajtja

1	MBI RISHIKIMIN E PDYV SE MIRATUAR VENDIM Nr. 6029, datë 27.7.2020.....	6
2	ANALIZA TERITORIALE.....	7
2.1	Analiza e dokumenteve dhe legjislacionit për territorin e Zonës 1, Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë.....	7
2.2	Analiza e përgjithshme e territorit.....	8
2.2.1	Pozita gjeografike	8
2.2.2	Ndarja Administrative.....	9
2.2.3	Profili social-ekonomik	10
2.3	Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe elementëve përjashtues të zhvillimit	12
2.4	Gjeologjia.....	13
2.5	Analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave.....	14
2.5.1	Takimi i fillimit të punës dhe identifikimi i stafit të bashkisë, dhe AKPT-së që do të angazhohet në hartimin e PDyV-së.....	14
2.5.2	Funksioni i zonës sipas përdorimit	15
2.6	Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën.....	18
2.6.1	Identifikimin e pronave publike/ shtetërore/lokale	18
2.6.2	Raporti i pronësisë publik –privat:.....	19
2.6.3	Mënyra e përdorimit të pronave publike deri më sot dhe potencialet e së ardhmes	19
2.6.4	Informaliteti	20
2.7	Analiza e dëmit të shkaktuar dhe nevoja për akomodim	20
3	PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE.....	24
3.1	Parashikimet e Detyrueshme.....	24
3.2	Përmbledhja e gjetjeve të vlerësimit të gjendjes ekzistuese të territorit.....	26
3.3	Identifikimi i çështjeve për tu zgjidhur nga Strategjia.....	27
3.4	Vizioni i zhvillimit të Zonës.....	28
3.5	Objektivat Strategjike të Zhvillimit	29
3.5.1	OS1_Zhvillimin e qëndrueshëm të zonës.....	29

3.5.2	OS2_Sigurimi i kohezionit social.....	29
3.5.3	OS3_Mbrojtja dhe promovimi i burimeve natyrore dhe kulturore.....	29
3.6	Drejtimit për Zhvillimin e Zonës.....	30
3.7	Programet dhe Projektet e Zhvillimit.....	33
3.8	Plani i veprimeve	42
3.8.1	Fazat e realizimit të planit të veprimit.....	43
3.9	Plani i Mbrojtjes së Mjedisit.....	44
3.9.1	Mbrojtjen e peizazhit.....	44
3.9.2	Shtimi ose zgjerimi i hapsirave të gjelbra.....	45
3.9.3	Zonat e mbrojtura.....	46
3.9.4	Përmirësimi i cilësisë së mjedisit.....	47
3.9.5	Cilësia e ajrit.....	48
3.9.6	Zhurma	50
3.9.7	Cilësia e ujrave	51
3.9.8	Ujërat e brëndëshme dhe sipërfaqësore.....	52
3.9.9	Ujërat nëntokësore	53
3.9.10	Variante për zgjidhjen e dëmeve shkaktuar nga hotspotet e evidentuara	54
3.9.11	Përmirësimin e cilësisë së tokës për ndërtim sipas rastit.....	57
3.9.12	Masat për mbrojtjen nga gjeorrezikët sipas rastit.....	58
3.9.13	Masat e propozuara:	60
4	PLANI I ZHVILLIMIT.....	61
4.1	Plani i përdorimit të tokës dhe rrjetit rrugor	62
4.2	Programet funksionale	64
4.2.1	Infrastruktura transportit dhe inxhinierike	64
4.2.2	Rrjeti i infrastrukturës së re inxhinierike	64
4.2.3	Aktiviteti shoqëror dhe argëtim	65
4.2.4	Banimi.....	66
4.2.5	Institucion dhe shërbime	68

4.2.6	Infrastrukturë bujqësore	69
5	RREGULLORJA DETAJUAR E PLANIT DETYRUAR VENDOR.....	69
5.1	Baza ligjore.....	69
5.2	Objekti	69
5.3	Qëllimi.....	69
5.4	Përkufizimet.....	70
5.5	Fusha e aplikimit.....	70
5.6	Përkufizimi i termave të përdorur:	70
5.7	Shpjegimet e kodeve të përdorura	71
5.8	Përdorimet e lejuara , të kushtëzuara dhe të ndaluara	72
5.9	Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e Koeficienti të shfrytëzimit të territorit	73
5.9.1	Koeficienti i shfrytëzimit të tokës.....	74
5.9.2	Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara	74
5.9.3	Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike	74
5.10	Intesiteti I ndërtimit	75
5.11	Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave	75
5.11.1	Infrastruktura Rrugore	75
5.11.2	Uji i pijshëm.....	75
5.11.3	Kanalizimet	76
5.11.4	Energjia Elektrike	76
5.11.5	Mbeturinat shtëpiake	76
5.12	Parkimi	Error! Bookmark not defined.
5.13	Rregullat për lartësitë, gjatësitë dhe distancat, përcaktimi i vijës së kuqe	76
5.13.1	Distancat.....	76
5.13.2	Lartësia e strukturave	77
5.13.3	Vija e kuqe e ndërtimit	78
5.14	Gjelbërimi	78
5.15	Trajtimi I fasadave	78

5.16	Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit	79
5.17	Rregullat për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara	79
5.18	Pasaportat e njësive të PDyV Zona_1 Fshati Marika, Njësia Ad. Vorë, Bashkia Vorë	79



1 MBI RISHIKIMIN E PDYV SE MIRATUAR VENDIM NR. 6029, DATË 27.7.2020

Ne mbështetje të PDyV se miratuar me VENDIM Nr. 6029, datë 27.7.2020 e cila është hartuar nga "STUDIO REBUS" në Korrik të 2020 ka lindur nevoja për rishikim të gjurmës së objekteve, tipologjise së apartamenteve dhe shtëpive individuale. Këto ndryshime kanë marrë nismë nga Bashkia Vore nëpërmjet shkresës me Nr.6851Prot me datë 01.10.2021 me lende: **Kërkese për rishikim të rishikimit të planit të detyruar vendor për zonën e re për zhvillim, zona 1 Njesia Administrative Marikaj, Bashkia Vore miratuara me vendim Nr.6029, datë 27.07.2021.**

Ne bazë të kësaj kerkese është kerkuar rishikimi i PDyV për zonën 1 Marikaj sipas kerkeses së mëposhtme:

Nr.	Tipologjia e Ndërtimit	Struktura / sip m2	Numri (njësive)
1	Apartament	1+1	27
2	Apartament	2+1	45
3	Apartament	3+1	29
4	Njësi Shërbimi	50 m2	1
5	Objekt banimi njëfamiljar	2+1	2
6	Objekt banimi njëfamiljar	3+1	2

Sqarim: Objekt banimi njëfamiljar janë 2 (2+1) përfshirë për Grantin për Rindërtim
Objekt banimi njëfamiljar është 1 (3+1) përfshirë për Grantin për Rindërtim
Objekt banimi njëfamiljar është 1 (3+1) përfshirë për Rindërtim në të njëjtin rr

Ky raport është në mbështetje të gjitha ndryshimeve të PDyV se datës 27.7.2020 me kerkesën e re e cila konsiston në ndryshimet thelbësore si më poshtë:

-Heqja e objektit nr.8 dhe organizmi i hyrjeve në objektin nr.4

-Heqja e objektit nr.7 i cili është i panevojshëm pasi numri i apartamenteve të kerkura plotësohen me objektet 1,2,3,4,5,6, dhe ka kosto shpronsimi shtesë kundrejt pronave private.

-Ndryshimi i gjurmës së objektit nr.4 në njesinë strukturore VO_UB_Z1_AR1 duke shmangur kostot shtesë të shpronsimeve.

Te gjitha ndryshimet që janë pasqyruar në hartën e projektimit urban janë për njesitë strukturore të cilat janë të lidhura me rindërtimin e pallateve dhe njesive individuale. Konkretisht janë :

- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_1
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_2
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_5
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_1
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_8



TE DHENA MBESHTESE NGA RAPORTI I PDYV NR.6029, DATE 27.07.2020

2 ANALIZA TERITORIALE

Qëllimi i analizës teritoriale të zonas së prekura nga tërmeti i 26 Nëntorit 2019 në Marikaj Bashkia Vorë, është të përcaktojë të gjitha problematikat e shkaktuara nga ky fenomen shkatërrues, të evidentojë arsyet dhe d32E/*ëmet dhe të paraprijë Planin e Përcaktimit Teritorial.

2.1 Analiza e dokumenteve dhe legjislacionit për territorin e Zonës 1, Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë

Marikaj bën pjesë në Njësinë Administrative Vorë, Bashkinë e Vorës e cila ka të miratuar PPV me vendim të KKT Nr 3 datë 17/05/2019.

Akti Normativ Nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", ngriti kornizën e procesit të rindërtimit dhe mëkëmbjes sociale si dhe VKM Nr 887/2019 përcaktoi territorin për hartimin e PDyV. Mes të tjerash, Akti Normativ, parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit. Për t'iu përgjigjur nevojës së momentit për shpejtësi veprimi dhe marrjen e masave të menjëhershme, Akti Normativ ka parashikuar një dokument të ri planifikimi, të posaçëm për raste të emergjencave të krijuara nga fatkeqësitë natyrore. Ky instrument është Plani i Detyruar Vendor (PDyV)

Nga Bashkia e Vorës dhe AKPT-ja u morr informacioni për numrin e familjeve të dëmtuara në objekte kolektive dhe territorin që përfshin zona për rindërtim.

PROPOZIM ZONA E RE PËR RINDËRTIM NJËSIA ADMINISTRATIVE MARIKAJ

PËR SHPALLJEN E ZONËS PËR RINDËRTIM - ZONA 1

17,090 m² (1,7 ha)
Pronësia: Shtet + Privat (kolektive)

1. Për rindërtimin e banesave kolektive në **TERRENET E DËMTUARA**, mbi sheshet e mëparshme, duke përshtatur kushtet e zhvillimit me qëllim akomodimin e,

88+ familjeve:
24+ familje: 1-2 anëtarë
27+ familje: 3-4 anëtarë
17+ familje: mbi 4 anëtarë

2. Sheshet e banesave kolektive aktuale, të cilat nuk të parashikohen për t'u zënë me ndërtim gjatë hartimit të PDyV-së, do të rezervohen si sheshe publike për rekreacion, ose për objekte publike në shërbim të komunitetit.

3. Banesat individuale do të rindërtohen në sheshet aktuale.

* Kërkesa e Njesisë Zbatuese për shpronësim do të përfshijë vetëm territoret që do të planifikohen për ndërtimin e banesave kolektive për strehimin e familjeve të dëmtuara nga tërmeti, si edhe për hapësira e objekte publike.



Zona e re për rindërtim në termat e ToRs

2.2 Analiza e përgjithshme e territorit

2.2.1 Pozita gjeografike

Fshati Marikaj bën pjesë në Bashkinë e Vorës, Qarku i Tiranës dhe ndodhet 5 km nga Vora, 19 km nga aeroporti Nënë Tereza dhe 16 km nga Durrësi. Territori administrativ i Bashkisë Vorë me një sipërfaqe prej 82.72 km², sipas ndarjes së re administrative, shtrihet në koordinatat 41° 22' 20" VERI, 19° 37' 56" LINDJE. 36230 banorë ka Bashkia Vorë sipas rregjistrimit të vitit 2015.

Ky territor shtrihet në rajonin perëndimor të Shqipërisë, në fushën midis Durrësit, dhe Tiranës. Ka një pozitë gjeografike mjaft të favorshme pasi ndodhet në mes të rrugës Tiranë - Durrës. Mes për mes bashkisë Vorë kalon autostrada Tiranë - Durrës. Gjithashtu kalon edhe linja hekurudhore Tiranë - Vorë - Durrës dhe Vorë - Laç - Shkodër. Relievi në përgjithësi është i ulët. Ai përbëhet nga disa kodra që fillojnë nga Kepi i Rodanit (Durrës), përshkojnë zonën e Vorës dhe vazhdojnë në drejtim të Juglindjes. Në zonën e Vorës kodrat nuk i kalojnë 500 metra. Pjesa qendrore ku kalon autostrada është zonë më e ulët (fushore) e përbërë kryesisht nga shkëmbinj sedimentarë. Duke qenë afër detit ndihet edhe ndikimi zbutës i tij. Vora si mjedis jetësor bën pjesë në zonën mesatare mjedis i veçantë mesdhetar dhe si kat bimor bën pjesë në katin e shkurreve mesdhetare. Zona dallohet për klimë tipike mesdhetare që dallohet për: vera e nxehtë dhe e thatë ndërsa dimri i butë dh i lagësht. Por shpesh Vora është nën ndikimin e erërave Veri - Perëndimore.

Sasia mesatare e rreshjeve 950 – 1200 mm

Shpejtësia max e erës 8-13 m/sek

Territori i zonës për rindërtim ku do të zhvillohet (PDyV) është në qendër të fshatit Marikaj. Kjo zonë përshkohet në mes nga rruga Marikaj e cila është rikonstruktuar së fundmi. Territori i marrë në shqyrtim zë një sipërfaqe 3ha.

Territori i parashikuar është kodrinor, objektet e përcaktuara për tu prishur janë pjesërisht objekte 4 katëshe parafabrikat të ndërtuara para viteve 90. Si dhe disa objekte 2- kate. Ndërsa për sistemet e infrastrukturës nëntokësore do të merret një informacion më i detajuar në vazhdimësi në bashkëpunim me Pushtetin Lokal.



Fshati Marikaj bën pjesë në Njësinë Administrative Vorë, Bashkia Vorë.

Emri i Njesisë	Qytetet dhe fshatrat në përbërje të tyre
Vorë	Qyteti Vorë, Fshatrat; Vorë, Marqinet, Shargë, Gerdec, Gjokaj, Kuc, Marikaj, Picar
Prezë	Fshatrat; Prezë, Ahmetaq, Palaq, Fushë Prezë, Gjeç-Kodër, Ndërmjetës, Breg – Shkozë
Bërzhullë	Fshatrat; Bërzhullë, Mukaj, Domje

Tabela.1 Ndarja administrative e Bashkisë Vorë



Harta 1. Pozicioni gjeografik i zonës 1 Fshati Marikaj për hartimin e PDyV



2.2.3 Profili social-ekonomik

Tendencat demografike midis rregjistrimit të CENSUS 2011 dhe rregjistrimit të popullsisë nga Gjendja civile

Popullsia rezidente dhe popullsia e regjistruar në gjendje civile.

Për Bashkinë Vorë nga rregjistrimi i Census 2011 kemi 25511 banorë ndërsa sipas rregjistrimit të gjendjes civile 36230 banorë. Për Fshatin Marikaj nuk ka informacion nga Bashkia e Vorës për numrin e popullsisë. Dendësia sias CENSUS-it është 308 b/km2 ndërsa sipas rregjistrimit të gjendjes civile 438b/km2. Vërehet një rritje e shpejtë e popullsisë fenomen i shoqëruar me shtimin e konsiderueshëm të ndërtimeve pa leje.

Përbërja e strukturave familjare

Vërehet një diversitet në përbërjen mesatare e familjeve dhe raporti i familjeve të mëdha (me mbi 6 anëtarë), shfaqin vlera që i afrohen mesatares kombëtare, duke treguar një situatë socio-ekonomike të ngjashme me pjesën më të madhe të territorit. Të dhëna për fshatin Marikaj nga inspektimi i ekspertëve të Institutit të Ndërtimit për zonën për rindërtim dhe raportimi i dhënë nga ToRs kemi këtë evidencë. Për rindërtimin e banesave kolektive në terrenet e dëmtuara, mbi sheshet e mëparshme, duke përshtatur kushtet e zhvillimit me qëllim akomodimin e,

105+ familjeve:

Fuqia punëtore dhe ekonomia

Bashkia Vorë ka një popullsi në moshë të re, popullsia e re është një tregues i forcës punëtore dhe i mundësisë së rinovimit të popullsisë, por gjithashtu një tregues i rëndësishëm në hartimin e strategjive territoriale dhe nevojës për zhvillim urban. Fshati Marikaj ushtron aktivitetin bujqësor blektoral vreshtari, dhe aktivitet privat.

Në rang Bashkie Vora ka sipas Vjetarit Statistikor 2019

Ndërmarrje aktive 973

nga këto në % ndaj totalit të qarkut

Fermerë 2.1,

persona fizikë 1.6, dhe

persona juridikë 2.3.



Arsimimi

Bashkia Vorë sipas Vjetarit Statistikor 2019 ka

Fëmijë në kopësht	819
Fëmijë qe ndjekin shkollën 9-vjecare	1696
Nxënës / klasë	22.4

Nxënës për mësues

14

Nxënës në shkollë të mesme

855

Në fshatin Marikaj ndodhet shkolla 9-vjecare Ramazan Subashi në të cilën ndiqnin mësimin rreth 200 nxënës. Për momentin shkolla është klasifikuar si objekt i dëmtuar kategoria DS4. Kjo shkollë gjendet shumë afër territorit të rindërtimit.

Sektorët e punësimit dhe biznesi

Profili ekonomik është i bazuar kryesisht në blektori, pemtari, bujqësi.

Bashkia Vorë sipas Vjetarit Statistikor 2019 ka

Vreshta	55ha	prodhim ne ton	752
Peme frutore	103 ha	prodhim ne ton	1341
Ullinj	752 ha	prodhim ne ton	1011

Gjethë 3000, të leshta 2000, të dhirta 3000, shpendë 32000, bletë 2000.

Këto ishin ca të dhëna të përgjithshme për Bashkinë Vorë pjesë e së cilës është edhe fshati Marikaj

MJEDISI

Në territorin e Bashkisë Vorë vërehen disa nga problemet mjedisore të mëposhtme si:

-Erozioni i tokës: në mënyrë të veçantë në afërsi të fshatrave Prezë, Kuç dhe Gjokaj

-Menaxhimi i dobët i mbetjeve dhe ujrave të bardha / të zeza:

-menaxhimi i dobët i mbetjeve dhe përpunimit të tyre:



Bashkia kohët e fundit ka zgjeruar deri në fshatra shpërndarjen e kazanëve dhe ka ngritur një sistem për mbledhjen dhe transportimin e mbetjeve në "landfillin" e Sharrës, megjithatë, edhe për shkak të pamundësisë së sistemit për të arritur në mënyrë kapilare në të gjitha qendrat e banuara dhe për të menaxhuar volumin e përgjithshëm të mbeturinave të prodhuara nga popullata, vazhdon të mbizotërojë fenomeni i hedhjes së paligjshme të mbeturinave, kryesisht në këmbët e kodrave, buzë liqeneve apo baseneve ujore. Braktisja e mbeturinave në vende jo të përshtatshme është shkaku kryesor i ndotjes së tokës dhe ujërave nëntokësore. Gjithashtu janë të larta emetimet e CH₄ (gaz efekt serra), për shkak të erërave të forta të rajonit, dhe sidomos gjatë sezonit të verës, kur temperatura kalon 36 ° C;

-Ndotja e tokës, ujit dhe ajrit është në nivele shqetësuese.

-Sot shqetësim i madh është dhe braktisja e lënia 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, sepse kushtet natyrore në relievin kodrinor janë të përshtatshme. Fshatrat Prezë, Kuç, Gjokaj janë në radhën e parë për degradimin e mbulesës së tokave.

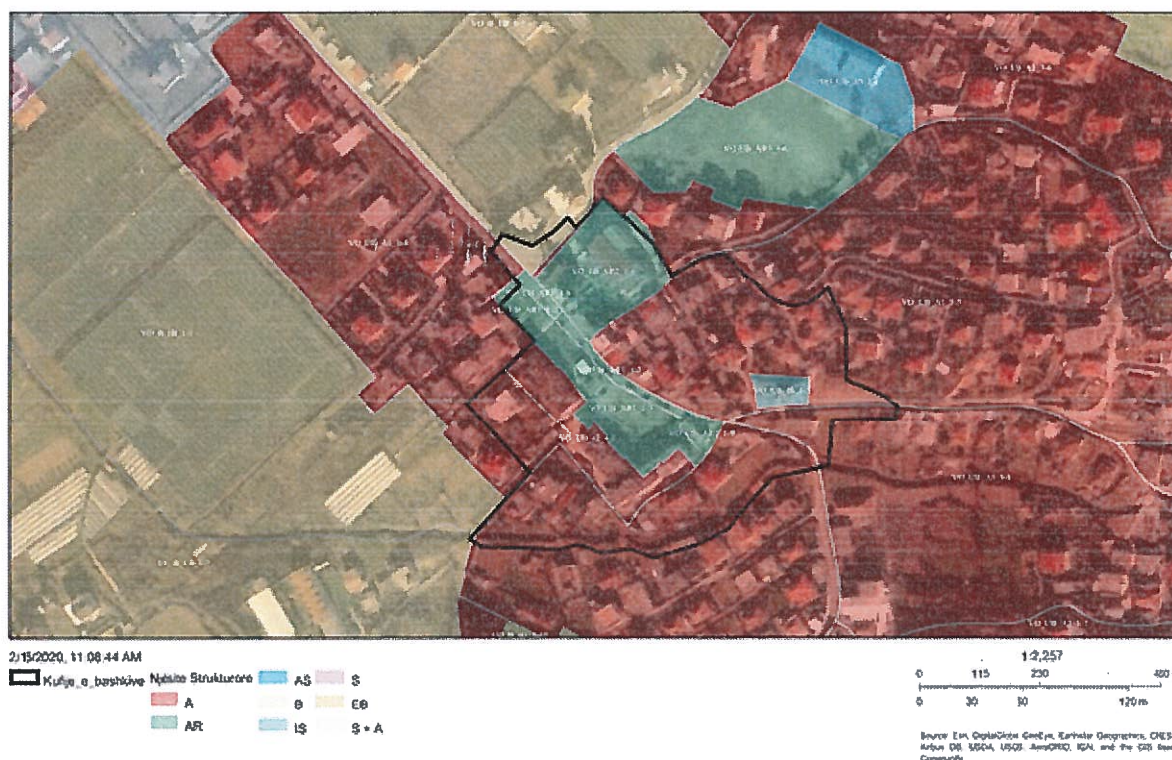
2.3 Analiza e kushtëzimeve specifike sektoriale dhe elementëve përjashtues të zhvillimit

Sic shihet nga Plani i Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vorë, brenda kufirit të PDyV kemi tre zonime bazë

Zona AR – REKREACION

Zona A- BANIM

Zona IS- INSITUCION



Harta2. Pozioni i zonës në lidhje me PPV e Bashkisë Vorë

Në kufitë e PDyV kemi

Zona B- BUJQËSI;

Zona AS- ARSIM

Gjatë hartimit të planit të rindërtimit do të kihen në konsideratë të gjithë parametrat e miratuar në PPV e Bashkisë Vorë.

Sistemet ujore

Në kufirin jugor të zonës së rindërtimit kalon një përrua i pa sistemuar dhe që për momentin është kthyer në pikë grumbullimi të ujrave të zeza për banesat që ndodhen në konturin e tij si dhe pikë grumbullimi mbeturinash. Nuk kemi prezencë të baseneve ujore apo lumejve.

Sistemet natyrore



Në territorin e PDyV nuk gjendet ndonjë park natyror kombëtar apo zonë e mbrojtur. Do të jetë detyrë e planit të rindërtimit nëpërmjet dy koncepteve: Promovim dhe Akses që të përmirësojë rritjen e hapësirave të gjelbërta dhe përmirësimin e zonave publike.

Trashigimia kulturore

Në territor nuk kemi objekte të trashigimisë kulturore. Kalaja e Prezës ndodhet rreth 15 km në veri të fshatit Marikaj.

Pra mund të themi që nuk kemi elementë përjashtues që reflektohen nga PPV me qëllimin e përcaktuar nga PDyV-ja për zonën e Marikajt

2.4 Gjeologjia

Zona e Marikaj bën pjesë në formacionet kodrinore të kompozuara Tortonian Ranorë Argjila, dhe gëlqerorë litotamnikë

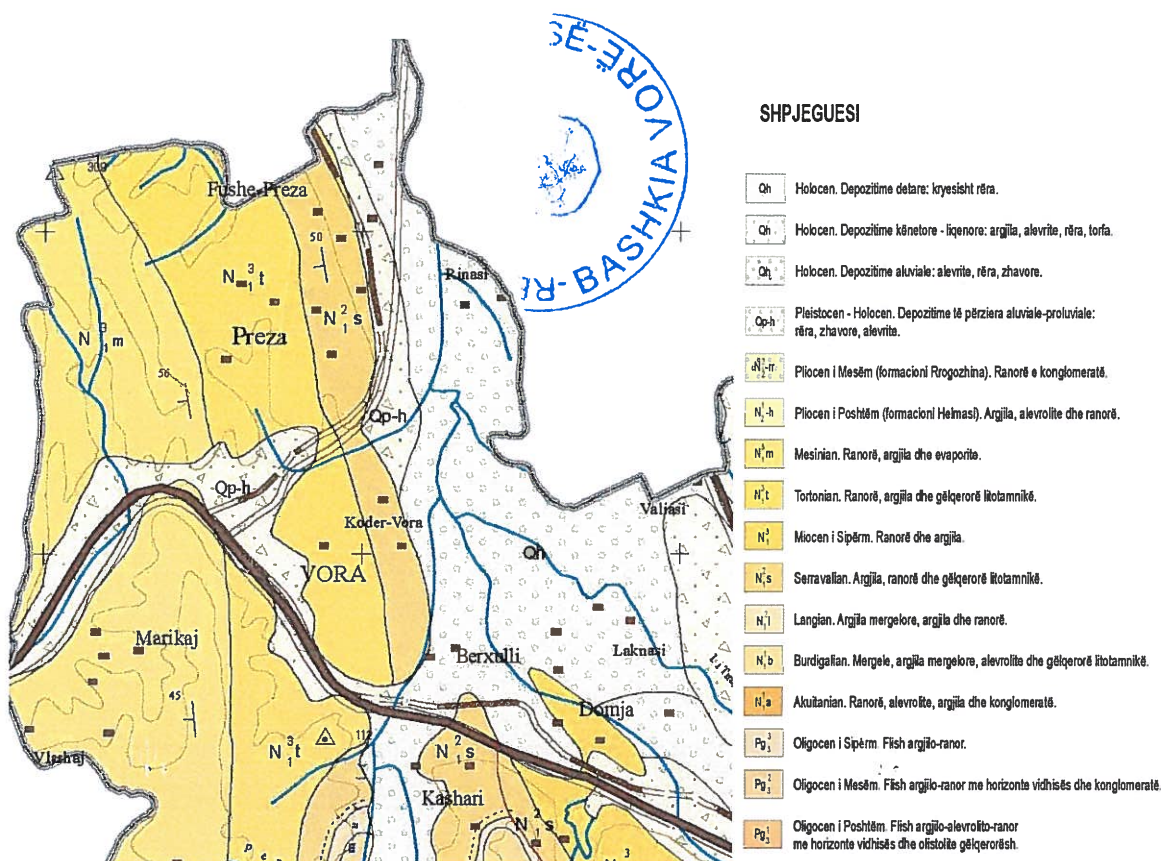
Formacione gjysëm shkëmbore me tipare të qëndrueshme. Studime më të detajuara rekomandohen të bëhen para fillimit të ndërtimeve të reja.

Sizmika

Fshati Marikaj bën pjesë në zonën MSK7

Tërmeti i datës 26 Nëntor tregoi se dëmet e shkaktuara masivisht erdhën si pasojë e mos zbatimit gjatë ndërtimit të kushteve sizmike, mungesa e plotë e studimeve gjeologjike dhe stafeve të kualifikuara për ekzekutimin e projekteve gjatë ndërtimit.





Harta 5. Harta e formacioneve gjeologjike



2.5 Analiza e gjendjes ekzistuese të përdorimit të tokës dhe infrastrukturave

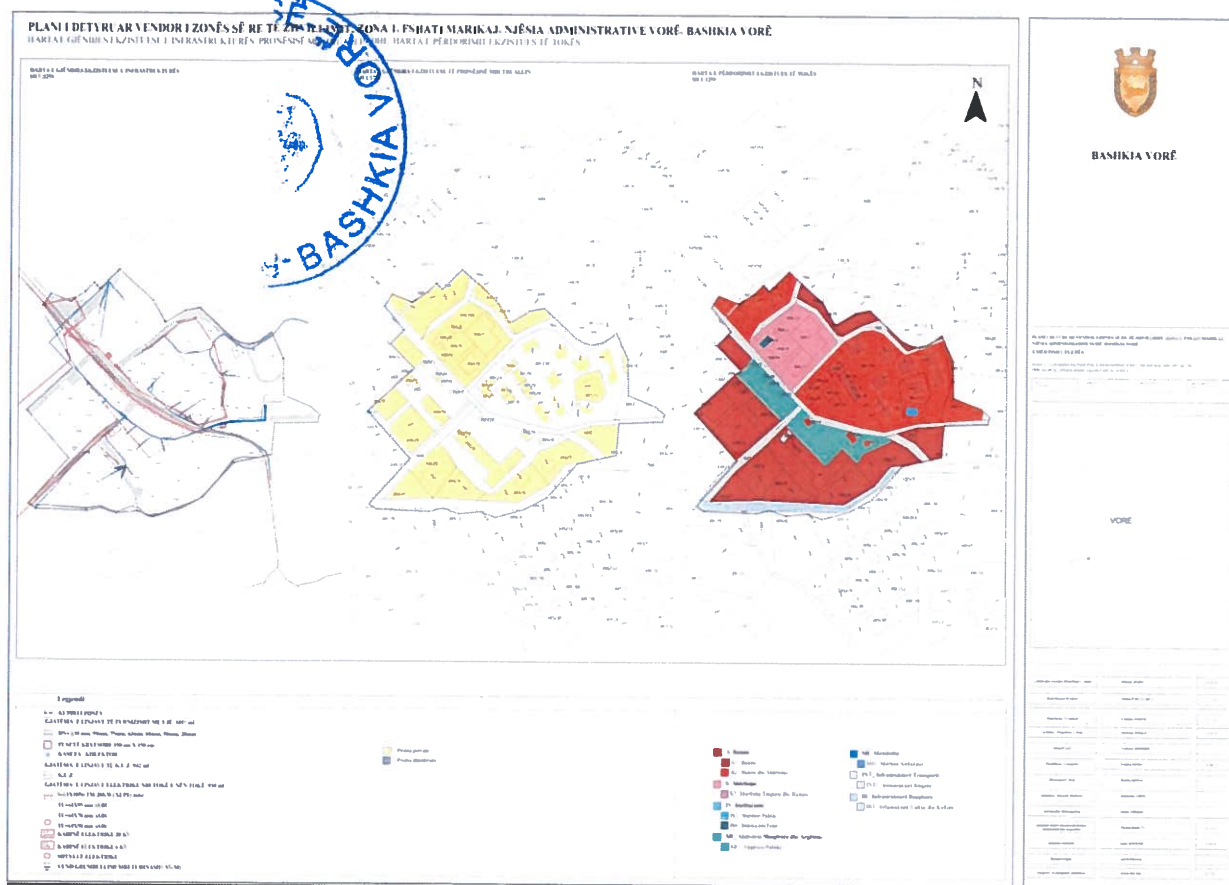
2.5.1 Takimi i fillimit të punës dhe identifikimi i stafit të bashkisë, dhe AKPT-së që do të angazhohet në hartimin e PDyV-së.

Për të filluar procesin e punës me Bashkinë Vorë është mbajtur një takim i parë në datë 21 Shkurt 2020, në qytetin e Vorës, pranë ambienteve të Bashkisë për njohjen dhe prezantimin e hartimit të PDyV-së. Ky takim kishte si synim prezantimin e përgjithshëm të stafit të bashkisë, shpjegimin e procesit dhe vijueshmërinë e hartimit të PDyV-së.

Në takim u morr informacion për inventarin e dëmeve të shkaktuara nga tërmeti i 26 Nëntorit, e shoqëruar edhe nga harta e vlerësuar nga ekspertët e Insitutit të Ndërtimit.

Mbas marrjes së informacionit u organizua vizita në terren në datën 23 Shkurt 2020 dhe u bë evidentimi në hartë i gjendjes ekzistuese dhe përdorimit ekzistues të strukturave

2.5.2 Funksioni i zonës sipas përdorimit



Harta 3. Gjendja ekzistuese dhe përdorimit ekzistues të strukturave

Kufiri i zonës

Hyrje në godina

Objekte 1 K

Objekte 2 K

Objekte 3 K

Objekte 4 K

Objekte 5 K

- A_Banim
- A1_Banim
- A2_Banim dhe Shërbime
- S_Shërbime
- S2_Shërbime Tregtare dhe Biznesi
- IS_Institucione
- IS2_Shërbim Publik
- IS6_Institucion Fetar
- SH1_Shendetësi
- SH1_Shërbim Ambulator
- INT_Infrastrukturë Transporti
- INT1_Infrastrukturë Rugore
- IB_Infrastrukturë Bujqësore
- IB3_Infrastrukturë Vadije dhe Kullimi



Funksioni i zonës sipas përdorimit ndahet në

A- Banim A1 dhe banim e shërbime A2

Brenda kufirit të zonës 1 mbizotërojnë ndërtimet e ulta 1-2 kate të tipit banesa individuale dhe kolektive si dhe ndërtime 4-5 kate të tipit banesa kolektive. Vihet re qartë ndërtimi kaotik dhe shfrytëzimi abuziv i hapësirave publike. Nga kjo vizitë u konstatua se përveç objekte të dëmtuara të evidentuar nga Instituti i Ndërtimit 4 dhe 5 kate ndodhen gjithashtu edhe dy

objektet me nga 2 kate me tulla silikate banesa kolektive përkatësisht pallati me kod BM24-148-151-159 dhe dhe pallati me kodin BM24-176 në rrugën Mara në të vërtetë duhet të demolohen për këto arsye:

1. Këto objekte janë ndërtuar në viteve 1970 me tulla silikate që do të thotë kanë një jetë gjatësi 50 vjeçare afat ky mëse i mjaftueshëm për amortizimin e tyre.
2. Periudha kur janë ndërtuar nuk e kishte të obligueshme brezat perimetralë të betonit dhe kollanat rigjidueuse në qoshe, prandaj këto objekte nuk i kanë këta elementë obligues për kushtet sismike të Shqipërisë. Për këtë arsye të gjitha qoshet e objekteve janë hapur në mënyrë të pa riparueshme.
3. Çatitë e tyre janë të rënuara totalisht.
4. Nëse propozohet grupimi i tyre përfitohet një territor për hapësira rekreacion.
5. Këto objekte nuk japin garanci në rast të një termeti tjetër.

S- Shërbime tregtare dhe biznesi

Dyqane si mini market, farmaci, rrobaqepsi, parukeri, bar, fotograf etj

IS-Insitucione

Posta shqiptare, instucione fetare si xhamia dhe kisha apostolike

SH- Shëndetësi

Qendra shëndetësore objekt 1 kat me ati e rikonstruktuar së fundmi dhe gjendja e saj fizike ishte shumë e mirë.

Zona AR – Rekreacion

Në këtë zonë ndodhet objekti 2 kat i ish Shtëpisë së Kulturës tani i përdorur nga individë privat

Sip. në bazë = 700m² sip. totale ndërtimi=2000m²

Objekti ka një sallë të madhe dhe gjithë infrastrukturën për tu kthyer në një objekt të mirfilltë për shfaqje dhe aktivitete. Gjendja fizike është shumë e dëmtuar, kërkon rikonstruksion të strukturave dhe rifiniturave. Duhet parë statusi i objektit me Bashkinë e Vorës nëse është e mundur kthimi i këtij objekti në funksionin e mëparshëm.

Në këtë zonim përfshihet dhe gjithë territori i gjelbëruar para objekteve kolektive 4 dhe 5 kate.

Zona-AS në kufi të Zonës 1

Shkolla 9-vjeçare “Ramazan Subashi” objekt 2 dhe 3 kate me sip. ndërtimi rreth 2000m², është e pa frekuentuar dhe e dëmtuar rëndë nga tërmeti nuk zhvillohej mësim dhe në opinionin tonë ky objekt duhet ndërtuar nga e para. Terrenet sportive të degraduara por hapësirë e konsiderueshme për organizimin e një kompleksi sportiv me të gjitha sportet.

Shërbime të ndryshme si bar-kafe, minimarket, rrobaqepsi, etj zhvillonin aktivitetin në perimetër të rrugëve kryesore.

INT-Infrastruktura rrugore dhe transporti

Përfaqësohet nga sistemi rrugor ekzistues. Rruga Marikaj e rikonstruktuar me profil 7/2/2m, rrugë të brëndëshme të rikonstruktuar me profil 5/1.5/1.5m dhe rrugë të brëndëshme të pa asfaltuara , pa trotuare me gjerësi 4m. Pjesërisht ekziston ndricimi rrugor por mungon në shumicën prej tyre. Gjatësia e tyre brenda territorit të Zonës 1 është $L = 975$ ml dhe një sipërfaqe $S = 5616$ m²

Zona për rindërtim nuk preket nga asnjë korridor i propozuar i transportit nga PPV

Sheshet rekreative dhe hapësirat publike

Vërejmë nga inspektimi në zonë që hapësirat publike para objekteve 2 kate kolektive janë okupuar nga banorët e këtyre objekteve. Statusi aktual do të merret nga bashkëpunimi me kadastrën për të parë pronësinë e tyre.

Tipologjia tjetër që u konstatua janë sheshet rekreative kryesisht sipërfaqe me bar mungojnë këndet e lodrave për fëmijë

Sistemi energjitik

Nuk kemi prezencë të hidrocentraleve, apo nënstacione elektrike që prodhojnë apo monitorojnë sistemet energjitike

Sistemi elektrik

Gjatë fazës së zhvillimit të propozimit u morr informacion më i detajuar për rrjetin elektrik. Nga konstatimi në vend është konstatuar një kabinë elektrike 6kv pranë objektit BM24-102 dhe dy kabina elektrike 20kv si dhe në konsultë me specialistë të OSHEE u hodh në hartë rrjeti ekzistues nëntokësor dhe ajror. Gjatësia e tij mbi tokë e nën tokë $L = 930$ ml

Gjatë procesit të rindërtimit duhet patur parasysh ky rrjet që të mos dëmtohet

Sistemi i furnizimit me ujë dhe shkarkimet kuz dhe kub

Linjat e UKT.

Informacion për linjat e furnizimit me ujë u morën në bashkëpunim të ngushtë me drejtorinë e UKT pranë Bashkisë Vorë. Me ndihmën e tyre u bë evidentimi si dhe apdejtimi në vend i tyre. Sistemi përbëhet nga tuba me diametra të ndryshëm dhe furnizimi vjen nga depo e ujit. Gjatësia e këtyre linjave $L = 1017$ ml.

Gjatë procesit të rindërtimit duhet patur parasysh ky rrjet që të mos dëmtohet.

Linjat e KUB

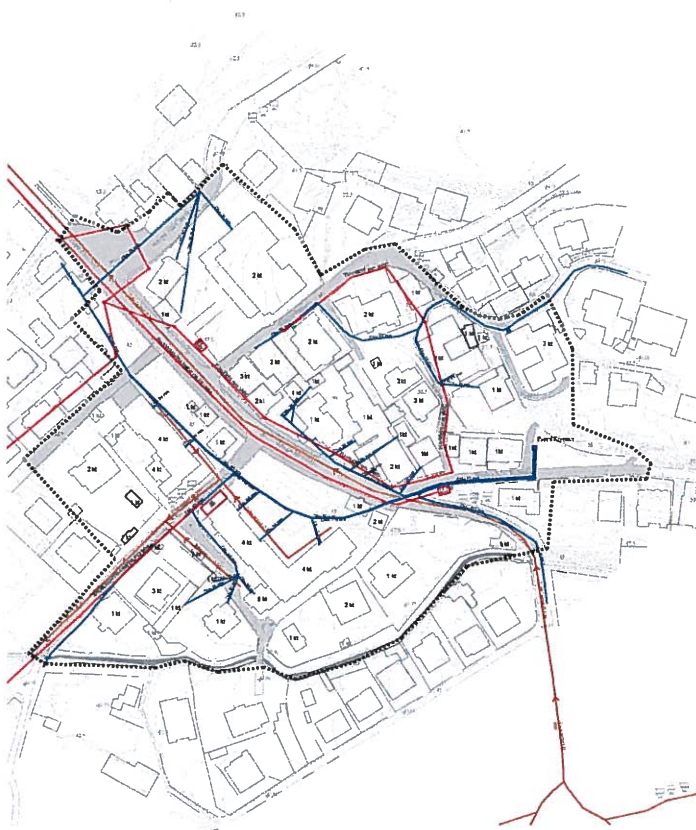


Ky sistem ekziston vetëm në rrugën Marikaj të rikonstruktuar së fundmi në pjesën tjetër për efekt të terrenit kodrinor kemi vetë rrjedhje të ujrave të shiut në drejtim të përroit.

Ky sistem është për tu bërë nga e para së bashku me rikonstruktionin e rrugëve.

Linjat KUZ

Sistemi i shkarkimit të ujrave të zeza përbëhet nga linja kryesore tub betoni D=600 i cili shpërndahet në një pjesë të Zonës 1. Objektet individuale në jug të zonës i shkarkojnë këto në përrua. Një nga objektivat e PDyV është dhe sistemimi i tyre në përputhje me planin e ruajtjes së mjedisit. Gjatësia e tyre arrin L= 942 ml



Legjendë

■ Kufiri i zonës

GJATËSIA E LINJAVE TË FURNIZIMIT ME UJË 1017 ml

DN= 110 mm, 90mm, 75mm, 63mm, 60mm, 50mm, 20mm

PUSETË KRYESORE 150 cm X 150 cm

KASETA / KOLEKTOR

GJATËSIA E LINJAVE TË K.U.Z 942 ml

K.U.Z

GJATËSIA E LINJAVE ELEKTRIKE NBI TOKË E NËN TOKË 930 ml

S=(3X185)-TM-20KW (XLPE) toke

TU=(4X95 mm²)ABC

TU=(4X70 mm²)ABC

TU=(4X50 mm²)ABC

KE 20KV KABINË ELEKTRIKE 20 KV

KE 6KV KABINË ELEKTRIKE 6 KV

VEND GRUMBULLIMI MBETURINASH (VGM)

Harta 4. Infrastruktura dhe transporti

2.6 Analiza e marrëdhënieve të pronësisë mbi tokën

Fshati Marikaj bën pjesë në zonën kadastrale 2596

Sipërfaqe e zonës për hartimin e PDyV është 3 ha ose 30 000m²

Kjo analizë është fokusuar në

2.6.1 Identifikimin e pronave publike/ shtetërore/lokale

- Infrastrukturën e lëvizjes



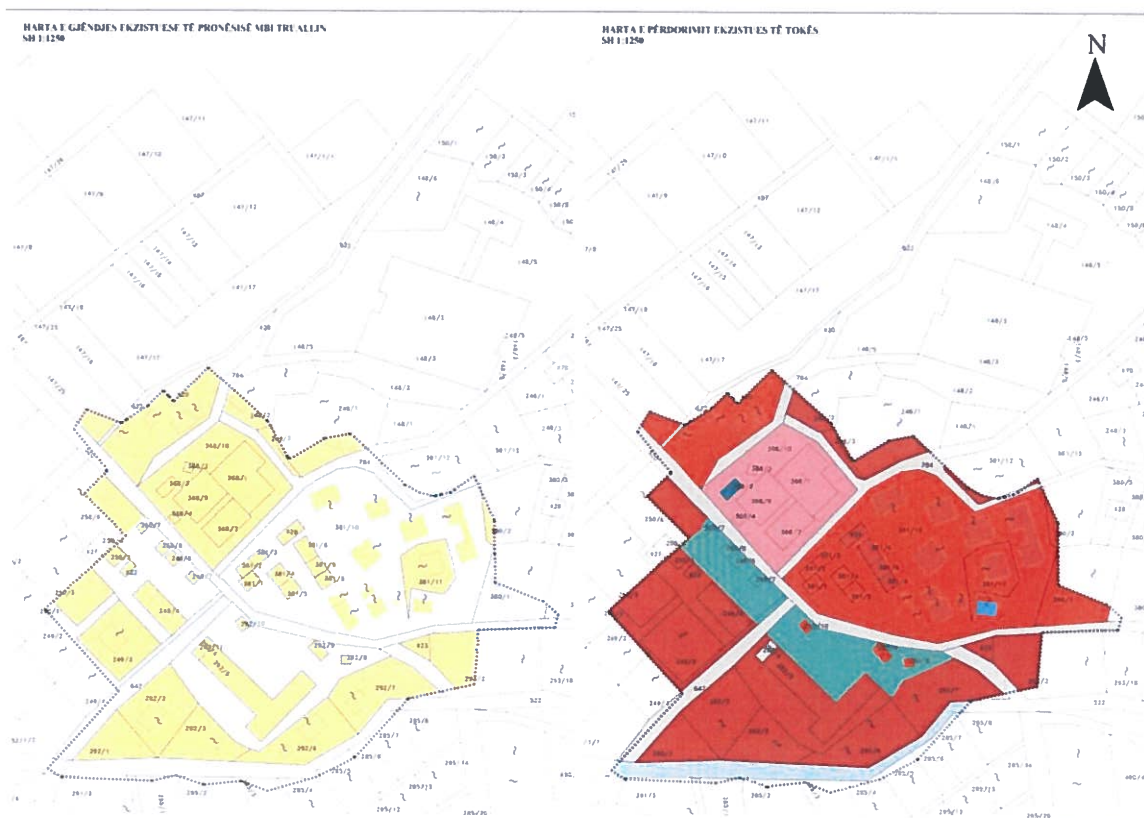
- Hapësirat publike sheshet pranë objekteve të banesave kolektive si dhe në anë të rrugës kryesore Marikaj

2.6.2 Raporti i pronësisë publik –privat:

- Truall Shtet 10 332 m² ose 34% e zonës
- Sipërfaqe rrugë 5 000 m² ose 16% e zonës
- Truall Privat 14 668 m² ose 48 % e zonës

2.6.3 Mënyra e përdorimit të pronave publike deri më sot dhe potencialet e së ardhmes

- Pronat publike kryesisht të tipit infrastrukturë dhe hapësira urbane janë sot të degraduara dhe janë potenciale të vlefshme për fazën e ristrukturimit dhe rigjenerimit të hapësirave të gjelbërta dhe kënde lojrash për fëmijë. Gjithashtu këto prona mund të vihen në përdorim për hapësira parkimi publik. Riorganizimi i tyre dhe grumbullimi i familjeve të dëmtuara nga tërmeti do të krijojë një system të ri që do të rigjenerojë një kualitet jete të një niveli më të lartë se deri më tani.



Harta 5.; Analiza e pronësisë së truallit; dhe përdorimit ekzistues të tokës



2.6.4 Informaliteti

- Në të gjithë territorin vërehen ndërtime informale 1k 2 k e 3 kat si dhe shtesa anësore në banesa publike që janë ndoshta në procese legalizimi. Vihet re përdorimi i hapësirave publike si kopshte personale në një pjesë të konsiderueshme të banesave publike dhe zgjerimi i oborreve në banesa individuale në disfavor të pronave publike si dhe një sistem kaotik ndërtimesh pa kualitet.

Mbetet për të sqaruar hapësira që i përket ish objektit Shtëpi Kulture pasi informacioni për pronësinë e trualli nuk është i qartë. Do të ishte me interes rigjenerimi i këtij objekti si pikë e fuqishme për aktivitete kulturore artistike duke e shndëruar me gjithë sheshin përreth në zemrën e fshatit Marikaj.

2.7 Analiza e dëmit të shkaktuar dhe nevoja për akomodim

E marrë në shqyrtim zona për rindërtim u evidentuan këto dëme nga tërmeti

BANESA KOLEKTIVE					
STATUSI NGA IN DS-4		STATUSI NGA IN DS-4		STATUSI NGA IN DS-4	
1	Pallati Nr. 1, Rr. Fondacioni Objekti 4 kat me kod BM24-102 24 familje Sip. Për prishje 1600m2 Volumi 4800 m3	4	Pallati Nr. 5, Rr. Fondacioni Objekti 5 kat me kod BM24-108 5 familje Sip. Për prishje 610m2 Volumi 1830 m3	7	Banesë, Rr. Mara Objekti 2 kat me kod BM24-176 8 familje Sip. Për prishje 528 m2 Volumi 1584 m3
2	Pallati Nr. 2, Rr. Fondacioni Objekti 4 kat me kod BM24-88 24 familje Sip. Për prishje 1600m2 Volumi 4800m2	5	Pallati Nr. 8, Rr. Dituria Objekti 2 kat me kod BM24-128 4 familje Sip. Për prishje 540 m2 Volumi 1620 m3	8	Banesë, Rr. Mara Objekti 2 kat me kod BM24-148 8 familje Sip. Për prishje 528 m2 Volumi 1584 m3
3	Pallati Nr. 3, Rr. Fondacioni Objekti 4 kat me kod BM24-114 20 familje Sip. Për prishje 1600m2 Volumi 4800 m3	6	Banesë, Rr. Dituria Objekti 1 kat me kod BM24-136/141 2 familje Sip. Për prishje 140 m2 Volumi 420 m3		



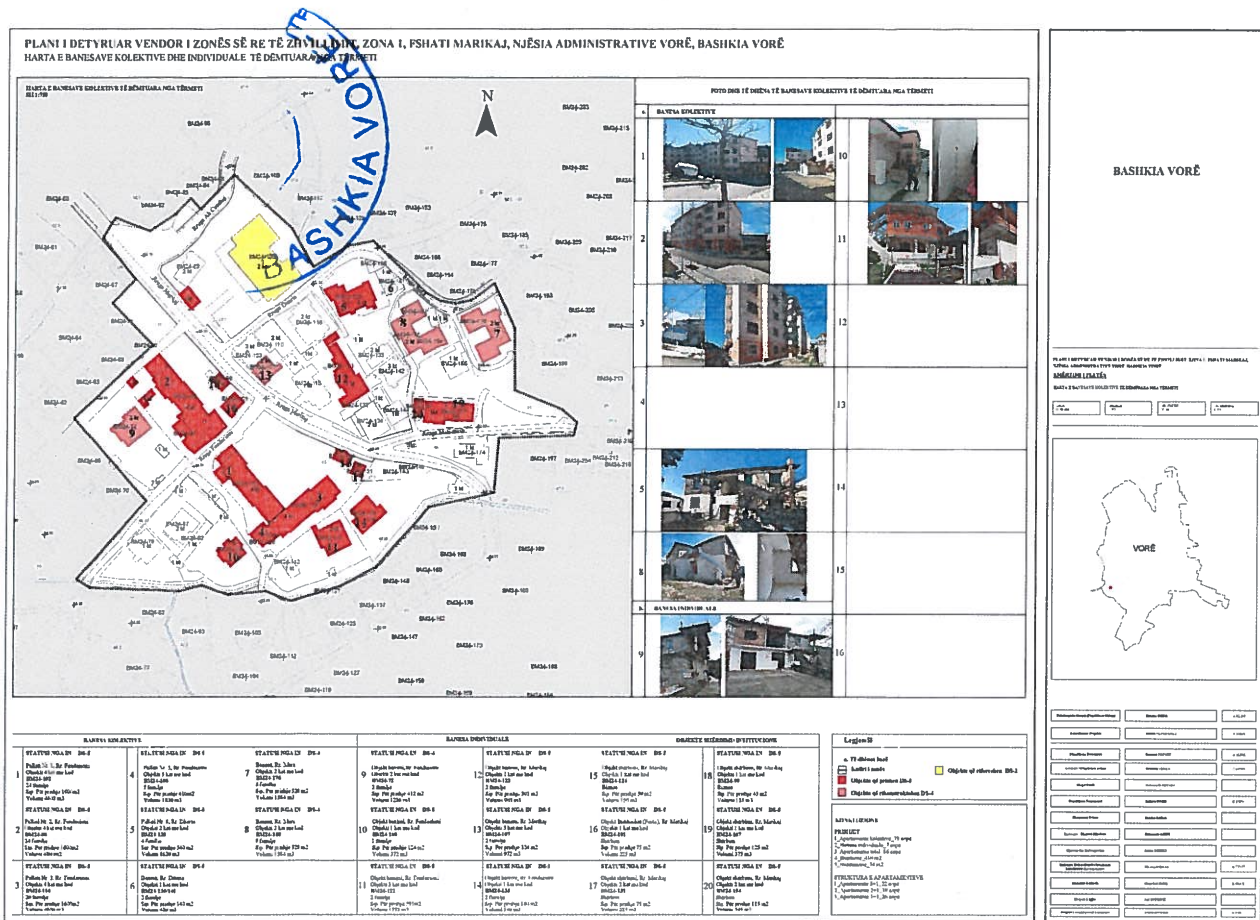
Tabela.2 banesa kolektive të dëmtuara

BANESA INDIVIDUALE			
9	STATUSI NGA IN DS-4 Objekt banimi, Rr. Fondacioni Objekti 2 kat me kod BM24-72 2 familje Sip. Për prishje 412 m2 Volumi 1236 m3	12	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt banimi, Rr. Marikaj Objekti 1 kat me kod BM24-123 2 familje Sip. Për prishje 301 m2 Volumi 903 m3
10	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt banimi, Rr. Fondacioni Objekti 1 kat me kod BM24-100 1 familje Sip. Për prishje 124 m2 Volumi 372 m3	13	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt banimi, Rr. Marikaj Objekti 3 kat me kod BM24-107 2 familje Sip. Për prishje 324 m2 Volumi 972 m3
11	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt banimi, Rr. Fondacioni Objekti 3 kat me kod BM24-122 2 familje Sip. Për prishje 591m2 Volumi 1773 m3	14	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt banimi, Rr. Fondacioni Objekti 1 kat me kod BM24-133 2 familje Sip. Për prishje 180 m2 Volumi 540 m3

Tabela.3 banesa individuale të dëmtuara

OBJEKTE SHËRBIMI+INSTITUCIONE			
15	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt shërbimi, Rr. Marikaj Objekti 1 kat me kod BM24-124 Biznes Sip. Për prishje 50 m2 Volumi 150 m3	18	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt shërbimi, Rr. Marikaj Objekti 1 kat me kod BM24-99 Biznes Sip. Për prishje 45 m2 Volumi 135 m3
16	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt Institucion (Posta), Rr. Marikaj Objekti 1 kat me kod BM24-101 Shërbim Sip. Për prishje 75 m2 Volumi 225 m3	19	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt shërbimi, Rr. Marikaj Objekti 1 kat me kod BM24-167 Shërbim Sip. Për prishje 125 m2 Volumi 375 m3
17	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt shërbimi, Rr. Marikaj Objekti 2 kat me kod BM24-131 Shërbim Sip. Për prishje 75 m2 Volumi 225 m3	20	STATUSI NGA IN DS-5 Objekt shërbimi, Rr. Marikaj Objekti 2 kat me kod BM24-154 Shërbim Sip. Për prishje 115 m2 Volumi 345 m3

Tabela.4 objekte shërbimi dhe institucione të dëmtuara



Harta 6. Statusi i banesave kolektive dhe individuale të dëmtuara nga tërmeti sipas inspektimit në terren

Konkluzione për numrin e apartamenteve dhe strukturën e familjeve për strehim

KONKLUZIONE

PRISHJET

1_Apartamente kolektive_79 copë

2_Banesa individuale_7 copë

3_Apartamente Totale_86 copë

4_Sherbime_410 m²

5_Institucione_74 m²

STRUKTURA E APARTAMENTEVE sipas PDYV NR.6029, DATE 27.07.2020

1_Apartamente 3+1_24 copë

2_Apartamente 2+1_50 copë

3_Apartamente 1+1_28 copë

4_Njesi individuale 3+1 5 copë



Propozimi fillestar ishte që 7 familje nga banesat individuale të strehohen në banesat kolektive për arsye se është e pamundur që strukturat e reja parafabrikat të propozuara për tipologjinë banesë individuale të vendosen në territorin që janë sot . Pra si përfundim

Do kemi 107 apartamente në strukturën- Banesë kolektive nga ku 5 do të jene vila të parafabrikuara. Ky konkluzion ka qene ne baze te raportit te pare te pdyv .

Sipas kërkeses se re te bashkise e cila perkon me numrin e nevojave aktuale per strehim sipas njesise se rindertimit kërkesat finale jane si me poshte:

- Apartamente 3+1_29 copë
- Apartamente 2+1_45 copë
- Apartamente 1+1_27 copë
- Njesi individuale 3+1 2 copë
- Njesi individuale 2+1 2 copë

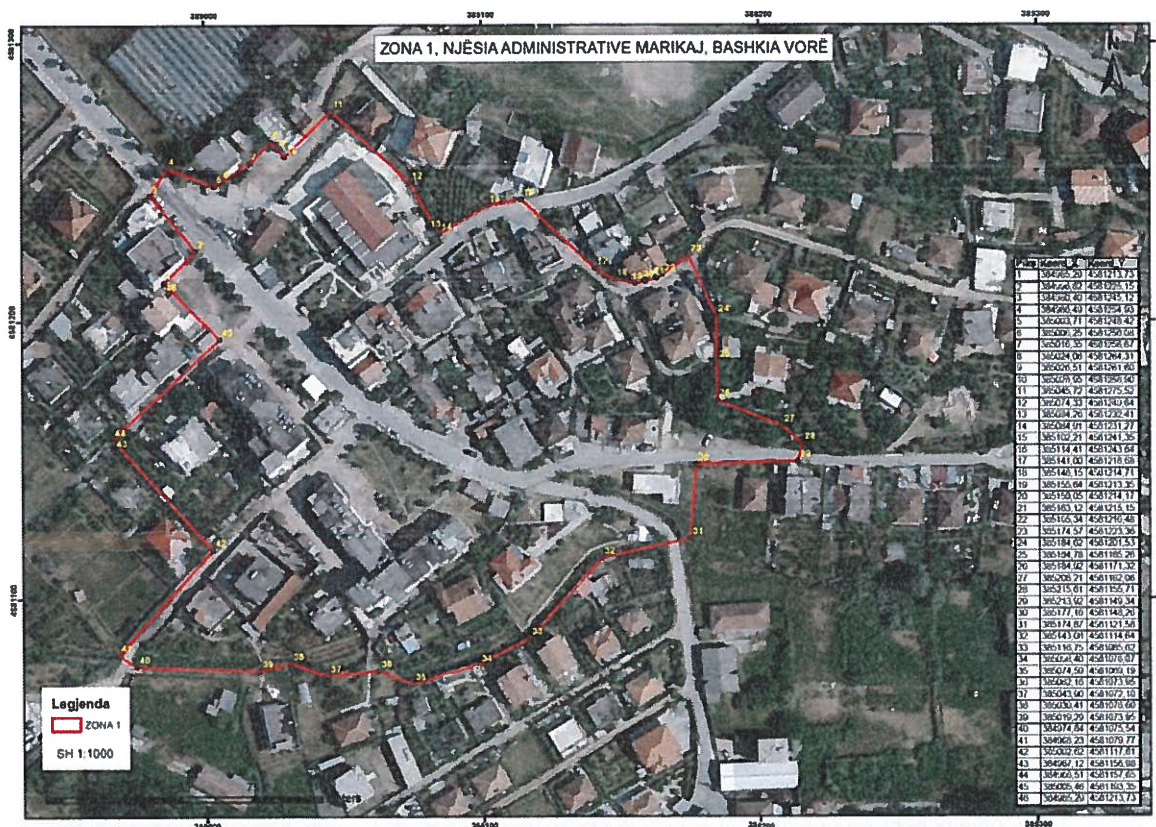


3 PLANI I PËRCAKTIMEVE (STRATEGJIA) TERRITORIALE

3.1 Parashikimet e Detyrueshme

Përcaktimet kryesore detyruese për sa i takon zonës për të cilën do të realizohet PDyV janë përcaktuar dhe miratuar me anë të Aktit Normativ Nr.9, datë 16.12.2019, "Për përballimin e pasojave të fatkeqësisë natyrore", i cili ka ngritur kornizën e procesit të rindërtimit dhe mëkëmbjes sociale. Mes të tjerash, Akti Normativ, parashikon paraprirjen e procesit të rindërtimit nga planifikimi i territorit, duke parashikuar një dokument të ri planifikimi, të posaçëm për raste të emergjencave të krijuara nga fatkeqësitë natyrore.

Ky instrument është Plani i Detyruar Vendor (PDyV). PDyV hartohet për një zonë të veçantë, të shpallur me vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave, si Zonë e Re për Zhvillim (ZRZh), e cila mund të jetë një zonë e dëmtuar, ose një territor i lirë nga ndërtimet, apo i përshtatshëm për procesin e rindërtimit.



Pavaresisht kontekstit të mësipërm PDyV merr parasysh dhe respekton drejtimit, parashikimet, vizionin dhe udhëzimet e përgjithshme të përcaktuara në PPV e Bashkisë Vorë e cila është miratuar me vendim të KKT Nr.3, date 17.05.2019. Hartimi i PDyV si edhe nga projekte dominuese dhe konkrete të përcaktuara në të.

Synimet themelore të PPV janë si më poshtë vijon:

- Promovim i kohezionit territorial.
- Promovim i zhvillimit që prodhohet nga funksionet urbane mikse, i cili përmirëson

marrëdhënien ndërmjet zonave urbane dhe rurale.

- Konsolidimi i gjashtë peizazheve.
- Përmirësim i aksesit në dije dhe informacion.
- Reduktim i dëmeve mjedisore.
- Mbrojtje e burimeve natyrore dhe kulturore.
- Konsolidim i trashëgimisë kulturore.
- Provovim i turizmit cilësor dhe të qëndrueshëm.
- Kufizim i ndikimit të shkatërrimeve natyrore.



PPV përcakton pesë sisteme territoriale: urban, bujqësor, natyror, ujqor dhe infrastrukturor. Për çdo sistem janë përcaktuar dhe hartohen qëllime dhe politika individuale, ku përshtatohen përparësitë dhe drejtimet themelore. Ato organizohen në aspektin hapësinor me ndihmën e qendrave, akteve dhe zonave.

(UB) -Më analitikisht, për sa i përket **sistemit urban**, propozohet dendësimi dhe konsolidimi i zonave urbane, i cili do të plotësojë nevojat për banim si dhe do të pasurojë këto sisteme me objektet e nevojshme social-kulturore.

(BU)-Në lidhje me **sistemin bujqësor**, qëllim dominues është rritja e performancës dhe e efikasitetit të prodhimit bujqësor si dhe riaktivizimi i bujqësisë në tarraca.

(N)-Në të njëjtin kuadër, parashikohet mbrojtja, por edhe promovimi i **sistemit natyror**, me paraqitjen e tij të përshtatshme. Konsolidimi dhe zhvillimi i argëtimit dhe ekoturizmit përbën një parametër kritik për administrimin e qëndrueshëm të sistemit natyror. Synohet krijimi i hapësirave të argëtimit dhe atraksioneve natyrore përgjatë luginave të lumenjve dhe ripyllëzimi dhe rilindja e zonave të degraduara nga fenomene të tilla si erozioni dhe përmytjet.

(U)-Me rëndësi të veçantë gjykohet edhe **sistemi ujqor**. Për përballjen e disa dobësive të caktuara dhe problemeve në lidhje me çështjet e administrimit, sasisë dhe cilësisë të burimeve ujore dhe ndotjes nga burime të ndryshme, janë formuluar rekomandime si: përdorim racional i ujit, kontroll i aktiviteteve të paligjshme, përmirësim i kuadrit ligjor për ndjekjen, administrim i qëndrueshëm i akuifereve nëntokësore, përfshirë edhe shpimet, kontrollin dhe shfrytëzimin e ujit të shiut, investimet në hulumtimin dhe njohjen e burimeve ujore, krijimin e korridoreve natyrore të mbrojtjes përgjatë luginave të lumenjve.

(IN)-Për **sistemin infrastrukturor**, qëllim i PPV është mbështetja e zhvillimit të integruar të rrjeteve të infrastrukturave që përbëhen nga transportet, energjia dhe komunikacioni. Me fjalë të tjera, preferohet zhvillimi i një sistemi transportesh miqësor multimodal, të integruar nga aspekti mjedisor, që do të sigurojë lidhjen dhe kalueshmërinë në nivel kombëtar, do të zhvillojë lidhjen ndërkufitare, do të promovojë transportet publike dhe mjetet alternative dhe do të lidhë akset e transportit me korridoret turistike dhe historike.

- **Përdorimi i tokës**_në zonën në studim janë evidentuar përdorimet A_Banim 60%, A+S_Banim dhe Shërbime 15%, IN_Infrastruktura 10%, U_Ujra 5%, S_Shërbime 5%, SH_Shëndetesi 2% dhe IS_Institucione 3%
- **Përdorimi I godinave**_përdorimi i strukturave është në përputhje me përdorimin e truallit
- **Tipologjitë e strukturave**_në zonën në studim evidentohen godina banimi një-familjare 1-2 kate 48%, godina banimi kolektive 2-5 kate 17%, godina shërbimi 1k 25% si dhe 1 godinë 1k xhami, 1 godinë 1k Qendër Shëndetsore dhe një godinë 2k Qendër Kulture.
- **Infrastruktura**_infrastruktura në zonë përcaktohet nga infrastruktura mbitokësore siç është ajo rrugore e cila është e rikonstruktuar pjesërisht së fundmi dhe kabina elektrike të tensioni 20 kv dhe 6 kv si dhe infrastruktura nëntokësore e cila është evidentuar nga hartat perkatese të vëna në dispozicion nga AKPT
- **Ujërat**_në zonë kalon një kanal vaditës me profil 4.5m x 2m me skarpata natyrale të mirëmbajtura
- **Bimësia**_në zonë mbizotëron bimesia e ulët dhe mesatare si edhe sipërfaqet e mbjella me bar dhe kopshte bujqësore private me sipërfaqe relativisht të vogla të cilat nuk i kalojnë 100 m²
- **Gjendja e strukturave pas tërmetit**_nga informacioni i vënë në dispozicion rezultojnë për tu prishur 3 godina kolektive 4 kate, 1 godinë kolektive 5 kate dhe 3 godina kolektive 2 kate. Dëmtime të rënda kanë edhe Qendra Kulturore, dhe 11 godina individuale 1-2 kate të cilat nga kontrolli i bërë në terren si dhe nga formati Shqipëria Solidare dhe ne sygjerojmë që të prishen pasi kanë dëmtime të rënda në strukturat mbajtëse.

3.3 Identifikimi i çështjeve për tu zgjidhur nga Strategjia

Analiza e gjendjes ekzistuese përmbledh në mënyrë të plotë informacionin e nevojshëm për të përcaktuar dhe identifikuar çështjet dhe problematikat për tu zgjidhur në zonën e marrë në studim. Objektivi ynë është jo vetëm identifikimi dhe përcaktimi specifik në terren i çështjeve të përcaktuara nga procesi i rindërtimit por ta cojë këtë proces një hap më tej për ti dhënë zonës një identitet i cili do të ndihmojë dhe përcaktojë zhvillimin afatmesëm dhe afatgjatë. Në këtë kontekst çështjet e shtrura për t'u zgjidhur nga strategjia janë evidentuar si me poshtë:

- Rindërtimi i 101 apartamenteve në banesë kolektive dhe 4 vila individuale.
- Aktivizimi i aseteve natyrale dhe integrimi i tyre në jetën e përditëshme të banorëve
- Zhvillimi i mëtejshëm i idesë së krijimit të kopshteve bujqësore private
- Aktivizimi i Qendrës Kulturore për ti dhënë një shtysë të mëtejshme jetës sociale dhe kulturore të zonës.
- Rehabilitimi i ambjenteve rekreative dhe integrimi i tyre me njëra-tjetrën.
- Përforcimi i godinave ekzistuese që nuk do të prishen si dhe unifikimi i fasadave të tyre duke synuar një paraqitje estetike të tyre.
- Rehabilitimi i rrugëve të cilat nuk janë rikonstruktuar.



- Rehabilitimi i infrastruktures nëntokësore përfshirë dhe rindërtimin dhe ripozicionimin e kabinës elektrike.
- Rehabilitimi dhe modernizimi i Qendrës Shëndetsore.
- Krijimi i qendre urbane në funksion të zonës përreth.

3.4 Vizioni i zhvillimit të Zonës

Vizioni për zhvillimin e zonës do të bazohet në të dhënat e përcaktuara në analizën e gjendjes ekzistuese, të dhënat e marra nga burime të dryshme informacioni, identifikimi i problematikave aktuale në zonën për rindërtim si dhe nga problematika e cështjeve të evidentuara dhe të shtruara për tu zgjidhur në pike 2.3. Vizioni për zhvillimin e zonës do të mbulojë problematikat jo vetëm të procesit të rindërtimit në terma afatshkurtër por edhe të zhvillimit të qëndrueshëm në terma afatmesëm dhe afatgjatë. Për të krijuar një kohezion me frymën dhe përcaktimet e PPV Bashkia Vorë. Vizioni i zhvillimit të zonës do të jetë në të njëjtën linjë me atë të PPV të paktën për sa i përket sistemit të të menduarit dhe përcaktimit të objektivave.

Në këtë kontekst Vizioni i zhvillimit të zonës nënkupton shndërrimin e zonës në një qender urbane për zonën e Marikajt, objektivi i cili do të realizohet nëpërmjet krijimit të **Trajektores së Aktiviteve** e cila në vetvete përmban një sërë elementesh të cilët janë elemente potenciale ekzistues në territor si edhe propozime të reja të cilat priten të implementohen.

- Aktivitete social-kulturore-spirituale të cilat përcaktohen nga ekzistenca në territor e Qëndres së Kulturës si dhe të xhamisë. Sheshi që ndodhet përpara tyre do të shdërrohet në pike fokale për aktivitete në të ardhmen.
- Aktivitete bujqësore të cilat do të evidentohen nga mbështetja e kopshteve bujqësore private ekzistuese dhe stimulimi i krijimit të kopshteve të reja.
- Aktivitete rekreative të cilat do të përfshijnë asetet ujore, territore të sistemuara publike si dhe parqe në miniaturë të cilët do të krijohen rishtas në funksion të komunitetit.
- Aktivitete shërbime-shëndetsore të cilat përcaktohen nga ekzistenca në territor e Qendrës shëndetsore si dhe shërbimeve përgjate rrugës kryesore.

Zonat e reja të banimit që do të rindërtohen do të jenë pjesë e kësaj trajektoreje dhe do të trajtohen në mënyrë të tillë që të krijojnë idenë e krijimit të një qendre urbane jo vetëm në funksion të aktiviteteve por edhe në këndveshtrimin vizual. Krijimi i Trajektores së Aktiviteve do të shërbejë për aktivizimin e të gjithë territorit të zonës duke tejkaluar stereotipet të cilat fokusojnë dhe përqendrojnë aktivitetet dhe investimet në një pike të vetme sic mund të jenë qendrat e strukturave urbane në përgjithësi, duke i dhënë vlera dhe vëmendje vetëm një zonë të caktuar dhe të gjithë territorit gjë e cila është edhe objektivi dhe pikësnyimi ynë kryesor. Aktivizimi dhe vlerësimi i njëjtë i të gjithë territorit do të jetë një vlerë e shtuar për zonën në zhvillim në të ardhmen.

Modelimi i godinave të reja do të bazohet në modulimin e elementeve përbërës si dhe në mundësinë e parafabrikimit të elementeve duke përfshirë edhe ata struktural duke patur si pikësnyim rritjen e kualitetit të godinave, qëndrueshmerinë strukturore dhe uljen e kostos së realizimit të tyre.

3.5 Objektivat Strategjike të Zhvillimit

3.5.1 OS1_Zhvillimin e qëndrueshëm të zonës

PS1.1_Rindërtimi

Rindërtimi i godinave të dëmtuara nga tërmeti dhe rehabilitimi i atyre të demtuara, përkrahja e lidhjeve pozitive ekonomike, sociale dhe mjedisore ndërmjet zonës në studim dhe zonave rurale përreth.

PS1.2_Modernizim i infrastrukturës inxhinierike.

Zhvillimi i rrjeteve cilësore të sigurta, dhe të qëndrueshme, duke përfshirë infrastrukturën e transportit dhe inxhinierike, për të mbështetur zhvillimin ekonomik dhe mirëqenien e banorëve, me fokus në qasjen e përbalueshme dhe të barabartë për të gjithë.

PS1.3_Forcimi i rijetësimit dhe rigjenerimit të zones urbane.

Krijimi i hapësirave publike të reja dhe sistemim i atyre ekzistuese me standarte moderne. Sigurim i aksesit të sigurta, gjithëpërfshirëse dhe të aksesueshme, në veçanti për gratë dhe fëmijët, personat e moshuar dhe personat me aftësi të kufizuara.

PS1.4_Zhvillim i agroturizmit.

Forma të favorshme për rritjen dhe pasurimin e zhvillimit të turizmit të zonës, me kusht respektin për trashigiminë natyrore, kulturore.

PS1.5_Parandalimi dhe menaxhimi i rreziqeve natyrore dhe fatkeqësive.

Zhvillimi i planeve dhe sistemeve për parandalimit, trajtimit dhe menaxhimit të rrezikut me fokus të veçantë në rreziqet natyrore (zjarre, termete, rreshqitje toke etj.).

Optimizimi i mbrojtjes të zonave të banuara, mjedisit dhe zonave me interes kulturor

Informacion - trajnimi i qytetarëve - zhvillimi i një "kulture të parandalimit"

3.5.2 OS2_Sigurimi i kohezionit social

PS2.1_Infrastrukturë shëndetësore

Krijimi infrastrukturë shëndetësore cilësore dhe sigurim i aksesit në shërbimin parësor shëndetësor në zonë.

PS2.2_Infrastrukturë cilësore kulturore

Krijimi infrastrukturë cilësore kulturore dhe sigurimi i aktiviteteve cilësore dhe me akses të barabartë për të gjithë.

PS2.3_Sigurim i aksesit në punësim

Krijimi i aksesit në punësim për njerëzit e prekur nga varfëria dhe përjashtimi social.

PS2.4_Hapësirat Rekreative

Krijimi i hapësirave rekreative cilësore dhe me akses të barabartë për të gjithë përfshirë dhe personat PAK

3.5.3 OS3_Mbrojtja dhe promovimi i burimeve natyrore dhe kulturore



PS3.1_Menaxhimi i qëndrueshëm i burimeve natyrore.

Rigjenerim i zonave natyrore të degraduara. Rritje ndjeshme e pyllëzimit dhe ripyllëzimit. Ndalim i shpyllëzimit.

Interpretim mjedisor - sensibilizim banorët dhe vizitorët (p.sh. ujë, energji, monumentet).

PS3.2_Krijimi i aktiviteteve shoqërore dhe argëtimi.

Organizimi i shtigjeve natyrore dhe zonave rekreative. Zhvillimi i aktiviteteve të reja bazuar në vlerat natyrore dhe kulturore vendore. Promovimi i trashëgimisë kulturore.

Mbrojtje dhe promovimi i monumenteve dhe vendeve arkeologjike. Rrjetëzimi i tyre initinerarë kulinare, eventa, festivale kulturore, krijim dhe promovim i rrjetit të destinacioneve të arritshme me interes turistik.

3.6 Drejtimet për Zhvillimin e Zonës

• Ngritja e banesave të reja

Bazuar në vlerësimin e nevojave për strehim si rrjedhojë e dëmtimeve nga termeti, të kryer në zone, kjo strategji synon krijimin e kushteve për përmbushjen e nevojave për strehim në territorin e përcaktuar dhe përmirësimin e ofertës aktuale për strehim. Strategjia përmban disa ndërhyrje dhe projekte që do të zhvillohen në formën e ndërhyrjeve konkrete dhe në formën e politikave të reja, për t'u zbatuar nga autoritetet publike dhe palët private. Në zonën në studim, veprimet e kësaj strategjie përfshijnë:

Përmirësimin e kapacitetit të zonës në ofrimin e njësive të banesave, mundësimin e ndërtimit të njësive të reja me kosto të ulët.

Përmirësimin e zonave ekzistuese të banimit nëpërmjet konsolidimit të strukturave ekzistuese.

Përmirësim të arritshmërisë së banesave sociale për grupet e cënueshëm si për-personat me paaftësi, jetimët, të moshuarit, pakicat etnike;

Zhvillimin e rregulloreve dhe udhëzimeve të reja për të shmangur mbetjen në pajisje të ndërtesave.

• Rehabilitimi dhe krijimi i hapësirave publike brenda zonës në studim

Kjo strategji ka të bëjë me mbrojtjen dhe rehabilitimin e qendrës urbane të zonës nëpërmjet përmirësimit të kushteve të hapësirave të tyre të lira dhe publike. Në zonë, kjo strategji është përcaktuar në mënyrë specifike përmes dy veprimeve kryesore që lidhen në njërin anë me rikualifikimin e hapësirave të lira midis ndërtesave me apartamente të cilat do të ndërtohen si pasoje e dëmtimeve të tërmetit dhe, në anën tjetër me tjetërsimin e zonave që do të bëhen të disponueshme për zgjerimin dhe ripërcaktimin urban, si pasoje e procesit të prishjes dhe zhvendosjes së banoreve në godinat e reja. Në zonën në studim, strategjia synon të përmirësojë kushtet e hapësirës publike nëpërmjet ndërhyrjeve specifike dhe 'molekulare' që lidhen me krijimin e formave të reja të hapësirës publike (si lulishte, oborre, sheshe publike, kënde lojërash për fëmijë etj.).

- **Ngritja e shërbimeve të reja kolektive**

Kjo strategji ka të bëjë me përmirësimin e nivelit të shërbimeve publike dhe kolektive në zone. Pas vizitave të shpeshta dhe takimeve publike me qytetarë, strategjia, në mënyrë specifike, përqendrohet në ngritjen/rehabilitimin e objekteve për arsimin, për sportet, për aktivitete kulturore dhe sociale dhe për shëndetin dhe administratën publike. Më konkretisht, veprimet brenda kësaj strategjie lidhen me:

Ndërtimin/rehabilitimin e Qendrave Kulturore dhe komunitare të parashikuara si struktura të thjeshta multifunktionale për ngjarje kulturore, të pajisura me biblioteka, salla takimesh dhe konferencash, hapësirë për projektimet kinematografike etj. të cilat ndodhen në zonën në studim.

- **Përmirësimi i godinave të banimit ekzistuese**

Shndërrim të zonave të pushtuara në mënyrë informale, që janë të pranishme në territori nëpërmjet dy programeve kryesore: ndërhyrje rimëkëmbje dhe rizhvillimi të këtyre zonave, përpilimi i një projekti transformimi për zonën.

Rimëkëmbja e fasadave dhe çative/taracave me izolues termik dhe përdorimi i dritareve të izoluara termikisht të cilat mund të zvogëlojnë urat termike dhe të rrisin aftësinë ruajtëse të energjisë së ndërtesave. Rritja e nivelit estetik të stokut ekzistues të godinave.

Krijim programesh për ndihma të vogla financiare për përmirësimin e shtëpive që nuk kanë kushtet minimale të sigurisë apo ato higjienike, ndërhyrje në banesa që kanë mungesë të shërbimeve si ujë të pijshëm, wc, dushe apo lidhje me rrugën, ujësjellësin apo kanalizimet.

- **Përmirësimi i infrastrukturës bazë të furnizimit me ujë të pijshëm**

Kjo strategji ka për qëllim të përballet me problemet sasiore dhe cilësore që ndikojnë në mikro-rrjetin e sistemit të ujit të pijshëm, që i shërben popullsisë së zones. Para së gjithash, në mënyrë që të përballet me problemet cilësore dhe sasiore që prekin sistemin e ujit të pijshëm në zone, strategjia parashikon përmirësimin e tubacioneve kryesore të rrjeteve të ujit të pijshëm, pasi shpesh ata janë më të vegjël se sa duhet dhe janë të prekur nga dëmtimet, duke shkaktua

- **Krijimi i një sistemi funksional të ujërave zeza për zonën në studim**

PPV ka parashikuar zgjerimi i sistemit ekzistues të kanalizimeve e cila është strategjia kyç për ndalimin e problemeve të shumta që prekin sistemin e kanalizimeve në Bashkinë Vorë. Strategjia synon të zmadhojë sistemin ekzistues të kanalizimeve, i cili aktualisht i shërben qendrës së Vorës dhe vendbanimeve të Marqinetit dhe Marikajt. Rrjeti ekzistues i kanalizimeve duhet të zgjerohet për t'i shërbyer një numri më të madh përdoruesish të vendosur në afërsi të rrjetit ekzistues. Zonat prioritare për zgjerimin e kanalizimeve janë Vora e Vjetër, Sharga, Marqineti, Gjokaj dhe Marikaj. Në kontekstin e zonës në studim rrjeti i brëndshëm i zonës duhet të përshtatet me ndërhyrjet që të bëhen si pasojë e procesit të rindertimit dhe më pas të lidhet me rrjetet ekzistuese si dhe të bëhet parashikimet për atë në perspektivë.

- **Krijimi i një sistemi funksional të grumbullimit dhe largimit të mbeturinave**

Në zonën në studim do të parashikohet ndërtimi i një sistemi funksional të grumbullimit dhe largimit të mbeturinave me fokus në grumbullimin e diferencuar me objektiv final riciklimin e tyre.

- **Ruajtja e energjise dhe aplikimi i energjive të rinovueshme**

Kjo strategji do të konsistojë në përmirësimin e sistemit të furnizimit me energji elektrike duke filluar nga rindërtimi i kabinës elektrike si dhe rrjetit të shpërndarjes duke rritur eficienten e tij. Gjithashtu një vëmendje e vecante do të tregohet për rritjen e eficientes energjitike të godinave publike në zonë dhe atyre private duke aplikuar metoda që minimizojnë humbjet nëpër godina metoda dhe standarte të cilat do të sanksionohen në rregulloret përkatëse të zhvillimit të zonës.

- **Mbrojtje i mjedisit natyror dhe biodiversitetit**

Në projektet e zhvillimit të territorit të zones, parametrat bazë që duhet të merren parasysh, përbëjnë mjedisin natyror dhe biodiversitetin. Në asnjë rast, procedurat zhvillimore nuk duhet të vënë në rrezik cilësinë e mirë dhe sasinë e këtyre parametrave. Përkundrazi, duhet t'i arrijnë ato dhe t'i mbrojnë, me qëllim që të sigurohet qëndrueshmëria e zonës, si edhe mirëqenia për brezat e ardhshëm



3.7 Programet dhe Projektet e Zhvillimit

Nr. rendor	Titulli	1.	Ndërtimi i 101 apartamenteve + 4 vila individuale
Tipologjia			Zhvillim Urban
Vendndodhja e projektit			Zona për Rindërtim Marikaj
Përshkrim i shkurtër			Përfshin: Ndërtimin e godinave të reja për 101 apartamente, + 4 vila individuale, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kënd lojërash), rritja e hapësirave gjelbëra, organizimi, asfaltimi dhe ndriçimi i rrugëve mbeshtetese. Krijim i hapësirave sportive.
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë			Përbushje e kërkesës për strehim/Përmiresimi i cilësisë së jetës.
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik		OS1_Zhvillimi i qëndueshëm të zonave të urbanizuara
	Programi Strategjik		PS1.1_Rindërtim PS1.2_Modernizim i infrastrukturës inxhenerike PS1.3_Forcimi i rijetësimit dhe rigjenerimit të zonave urbane
Sistemi territorial që ndikohet			Preken sistemet territoriale.
Koston e përafërt			370,000,000 ALL
Burime e mundshme të financimit			Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes			Përfundimi i projektit
Palët e interesuara (partnerët)			Bashkia Vorë
Gatishmërinë e projektit për			Projekt Ide
Veprimet për implementimin e			Hartimi i studimit
Kohëzgjatja			12 Muaj
Fazat e	I:20		X
	II: 21-22		
Avantazhet/ rezultatet e pritshme			Strehimi i banorëve të prekur nga tërmeti/Përmiresimi i nivelit të jetesës të banorëve. Përmiresim i infrastrukturës sociale dhe teknike (arsimore, fetare dhe rekreative). Përmiresim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune
Rreziqe të mundshme			Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.
Ndryshimet e nevojshme			Nuk ka nevojë për ndryshime.

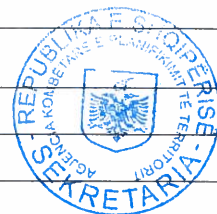
Nr. rendor	Titulli	2.	Rehabilitimi i 9 banesave
Tipologjia		Konsolidim Urban	
Vendndodhja e projektit		Zona për Rindërtim Marikaj	
Përshkrim i shkurtër		Përfshin: Përmirësime strukturore dhe rehabilitim për 9 banesa, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kend lojërash), rritja e hapësirave gjelbëra, organizimi, asfaltimi dhe ndriçimi i rrugëve mbeshtetese Krijim i hapësirave sportive.	
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë		Përmbushje e kërkesës për strehim/Përmirësimi i cilësisë së jetës/Përmirësim strukturor i godinave.	
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik	OS1_Zhvillimi i qëndueshëm e zonave të urbanizuara	
	Programi Strategjik	PS1.1_Konsolidim PS1.2_Modernizim i infrastrukturës inxhenerike PS1.3_Forcimi i rijetësimit dhe rigjenerimit të zonave urbane	
Sistemi territorial që ndikohet		Preken sistemet territoriale.	
Koston e përafërt		34,000,000 ALL	
Burime e mundshme të financimit		Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm	
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes		Përfundimi i projektit	
Palët e interesuara (partnerët)		Bashkia Vorë	
Gatishmërinë e projektit për		Projekt Ide	
Veprimet për implementimin e		Hartimi i studimit	
Kohëzgjatja		6 Muaj	
Fazat e	I:20	X	
	II: 21-22		
Avantazhet/ rezultatet e pritshme		Strehimi i banoreve të prekur nga termeti/Përmirësimi i nivelit të jetesës të banorëve. Përmirësim i infrastrukturës sociale dhe teknike (arsimore, fetare dhe rekreative). Përmirësim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune	
Rreziqe të mundshme		Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.	
Ndryshimet e nevojshme		Nuk ka nevojë për ndryshime.	



Nr. rendor	Titulli	3.	Rehabilitimi i Qendrës Kulturore dhe sheshit përpara saj
Tipologjia		Konsolidim/Rehabilitim Urban	
Vendndodhja e projektit		Zona për Rindërtim Marikaj	
Përshkrim i shkurtër		Përfshihet: Përmirësime strukturore dhe rehabilitim për Qendrën Kulturore, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kënd lojërash), rritja e hapësirave gjelbra, organizimi, asfaltimi dhe ndriçimi i rrugëve mbeshtetese Krijim i hapësirave sportive.	
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë		Rritja e vizitueshmërisë dhe e aktiviteteve në zonë /Përmirësimi i cilësisë së jetës/Permiresim strukturor i godinave.	
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik	OS1_Zhvillimi i qendueshëm e zonave të urbanizuara OS2_Sigurimi kohezionit social	
	Programi Strategjik	PS1.1_Konsolidim/Rehabilitim Urban PS1.2_Modernizim i infrastrukturës inxhenerike PS2.2_Infrastruktura cilësore kulturore	
Sistemi territorial që ndikohet		Preken sistemet territoriale.	
Koston e përafërt		70,000,000 ALL	
Burime e mundshme të financimit		Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm	
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes		Përfundimi i projektit	
Palët e interesuara (partnerët)		Bashkia	
Gatishmërinë e projektit për		Projekt Ide	
Veprimet për implementimin e		Hartimi i studimit	
Kohëzgjatja		9 Muaj	
Fazat e	I:20		
	II: 21-22	x	
Avantazhet/ rezultatet e pritshme		Përmirësimi i nivelit të jetesës të banorëve. Përmirësim i infrastrukturës sociale dhe teknike (arsimore, fetare dhe rekreative). Përmirësim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune	
Rreziqe të mundshme		Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.	
Ndryshimet e nevojshme		Nuk ka nevojë për ndryshime.	



Nr. rendor	Titulli	4.	Rehabilitimi i kanalit kullues dhe integrimi në zonën rekreative
Tipologjia		Rehabilitim Urban	
Vendndodhja e projektit		Zona per Rindërtim Marikaj	
Përshkrim i shkurtër		Përfshin: Rehabilitim për zonën rekreative, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kend lojërash), rritja e hapësirave gjelbëra,	
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë		Rritja e vizitueshmërisë dhe e aktiviteteve ne zonë /Përmiresimi i cilësisë së jetës	
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik	OS3_Mbrojtja dhe promovimi i burimeve natyrore	
	Programi Strategjik	PS3.1_Menaxhim i qendrueshem i burimeve natyrale PS3.2_Krijimi i aktiviteteve shoqerore	
Sistemi territorial që ndikohet		Preken sistemet territoriale.	
Koston e përafërt		8,000,000 ALL	
Burime e mundshme të financimit		Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm	
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes		Përfundimi i projektit	
Palët e interesuara (partnerët)		Bashkia	
Gatishmërinë e projektit për		Projekt Ide	
Veprimet për implementimin e		Hartimi i studimit	
Kohëzgjatja		3 Muaj	
Fazat e	I:20		
	II: 21-22	x	
Avantazhet/ rezultatet e pritshme		Përmiresim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune	
Rreziqe të mundshme		Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.	
Ndryshimet e nevojshme		Nuk ka nevojë për ndryshime.	



Nr. rendor	Titulli	5.	Ndërtimi i Trajektores së Aktiviteteve dhe Parkut të Zonës
Tipologjia		Zhvillim Urban	
Vendndodhja e projektit		Zona për Rindërtim Marikaj	
Përshkrim i shkurtër		Përfshin: Zhvillim/Rehabilitim për zonën rekreative, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kend lojërash), rritja e hapësirave gjelbëra,	
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë		Rritja e vizitueshmërisë dhe e aktiviteteve në zonë /Përmirësimi i cilësisë së jetës	
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik	OS1_Zhvillim i qëndueshëm e zonave të urbanizuara OS2_Sigurimi i kohezionit social	
	Programi Strategjik	PS1.1_Zhvillim/Rehabilitim Urban PS1.2_Forcimi i rritjes dhe rigjenerimit të zonave urbane PS2.4_Hapësirat rekreative	
Sistemi territorial që ndikohet		Preken sistemet territoriale.	
Koston e përafërt		80,000,000 ALL	
Burime e mundshme të financimit		Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm	
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes		Përfundimi i projektit	
Palët e interesuara (partnerët)		Bashkia Vorë	
Gatishmërinë e projektit për		Projekt Ide	
Veprimet për implementimin e		Hartimi i studimit	
Kohëzgjatja		9 Muaj	
Fazat e	I:20		
	II: 21-22	x	
Avantazhet/ rezultatet e pritshme		Përmirësim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune	
Rreziqe të mundshme		Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.	
Ndryshimet e nevojshme		Nuk ka nevojë për ndryshime.	



Nr. rendor	Titulli	6.	Rehabilitimi i Qendrës Shëndetsore
Tipologjia		Konsolidim/Rehabilitim Urban	
Vendndodhja e projektit		Zona për Rindërtim Marikaj	
Përshkrim i shkurtër		Përfshin: Përmirësime strukturore dhe rehabilitim për Qendrën Shëndetsore, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kend lojërash), rritja e hapësirave gjelbëra, organizimi, asfaltimi dhe ndriçimi i rrugëve mbështetëse Krijim i hapësirave sportive.	
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë		Rritja e vizitueshmërisë dhe e aktiteteve në zonë /Përmirësimi i cilësisë së jetës/Permiresim strukturor i godinave.	
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik	OS1_Zhvillimi i qëndueshëm e zonave të urbanizuara OS2_Sigurimi i kohezionit social	
	Programi Strategjik	PS1.1_Konsolidim/Rehabilitim Urban PS2.1_Infrastruktura shëndetsore	
Sistemi territorial që ndikohet		Preken sistemet territoriale.	
Koston e përafërt		15,000,000 ALL	
Burime e mundshme të financimit		Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm	
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes		Përfundimi i projektit	
Palët e interesuara (partnerët)		Bashkia Vorë	
Gatishmërinë e projektit për		Projekt Ide	
Veprimet për implementimin e		Hartimi i studimit	
Kohëzgjatja		6 Muaj	
Fazat e	I:20	X	
	II: 21-22		
Avantazhet/ rezultatet e pritshme		Përmirësimi i nivelit të jetesës të banorëve. Përmirësim i infrastrukturës sociale dhe teknike shëndetsore. Përmirësim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune	
Rreziqe të mundshme		Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.	
Ndryshimet e nevojshme		Nuk ka nevojë për ndryshime.	

Nr. rendor	Titulli	7.	Rehabilitimi i infrastrukturës të zonës
------------	---------	----	---

Tipologjia		Rehabilitim Urban dhe Inxhinierik
Vendndodhja e projektit		Zona për Rindërtim Marikaj
Përshkrim i shkurtër		Përfshin: Rehabilitim për infrastrukturën elektrike furnizimit me ujë kuz dhe kub, krijimi i hapësirave publike (p. sh. shesh, kend lojërash), rritja e hapësirave gjelbëra, organizimi, asfaltimi dhe ndriçimi i rrugëve mbeshtetese
Qëllimi kryesor dhe rëndësinë		Rritja e vizitueshmërisë dhe e aktiteteve në zonë /Përmirësimi i cilësisë së jetës/Permiresimi i infrastrukturës
Në përputhje me:	Objektivi Strategjik	QSO2 Zhvillimi i qëndueshëm e zonave të urbanizuara
	Programi Strategjik	PS1.2_Modernizim i infrastrukturës inxhenierike
Sistemi territorial që ndikohet		Preken sistemet territoriale.
Koston e përafërt		45,000,000 ALL
Burime e mundshme të financimit		Qeveria Shqiptare/ Donatorë të ndryshëm
Treguesi i vlerësimit/ ndjekjes		Përfundimi i projektit
Palët e interesuara (partnerët)		Bashkia Vorë
Gatishmërinë e projektit për		Projekt Ide
Veprimet për implementimin e		Hartimi i studimit
Kohëzgjatja		6 Muaj
Fazat e	I:20	
	II: 21-22	x
Avantazhet/ rezultatet e pritshme		Përmirësimi i nivelit të jetesës të banorëve. Përmirësim i infrastrukturës. Përmirësim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të zhvilluar vende të reja pune
Rreziqe të mundshme		Pamundësi për financimin/përfundimin e projektit.
Ndryshimet e nevojshme		Nuk ka nevojë për ndryshime.

nr.	Projekt	Përfshihet në progr. strategjike	Zona	Buxheti (000 ALL)	Burimet e mundshme të financimit	Përgjegjës për zbatimin	Prioriteti Fazat e Zbatimit I: '20 II: '21 - '22	Treguesi për matjen, monitorimi dhe zbatimin	Ndryshimet e nevojshme institucionale dhe ligjore	Shënime
Rigjenerim dhe sistemim urbane										
1	Ndërtimi i 101 apartamenteve + 4 vila individuale	PS1.1 PS1.2 PS1.3	Zona për Rindërtim Marikaj	370.000	Qeveria Shqiptar/Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit x		Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Strehimi i banorëve të prekur nga tërmeti/Përmiresimi i nivelit të jetesës të banorëve
2	Rehabilitimi i 9 banesave	PS1.1 PS1.2 PS1.3	Zona për Rindërtim Marikaj	34.000	Qeveria Shqiptar/Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit x		Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Strehimi i banorëve të prekur nga tërmeti/Përmiresimi i nivelit të jetesës të banorëve
3	Rehabilitimi i Qendrës Kulturore dhe sheshit përpara saj	PS1.1 PS1.2 PS2.2	Zona për Rindërtim Marikaj	70.000	Qeveria Shqiptar/Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit	x	Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Përmiresimi i infrastrukturës sociale dhe teknike (arsimore, fetare dhe rekreative).
4	Rehabilitimi i kanalit kullues dhe integrimi në zonën rekreative	PS3.1 PS3.2	Zona për Rindërtim Marikaj	8.000	Qeveria Shqiptar/Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit	x	Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Përmiresimi i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të reja zhvilluar vende të reja



5	Ndërtimi i Trajektores së Aktiviteteve dhe Parkut të Zonës	PS1.1 PS1.2 PS2.4	Zona për Rindërtim Marikaj	80.000	Qeveria Shqiptar/Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit	☒	☐	☐	☐	Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Përmiresim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë. Mundësi për të reja zhvilluar vende të reja pune
6	Rehabilitimi i Qendrës Shëndetësore	PS1.1 PS2.1	Zona për Rindërtim Marikaj	15.000	Qeveria Shqiptar/Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit	☒	☐	☐	☐	Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Përmiresimi i nivelit të jetesës të banorëve. Përmiresim i infrastrukturës sociale dhe teknike shëndetësore
7	Rehabilitimi i infrastrukturës	PS1.2	Zona për Rindërtim Marikaj	45.000	Qeveria Shqiptare / Donatorë të ndryshëm	Ministria Rindërtimit	☒	☐	☐	☐	Përfundimi i projektit	Nuk ka nevojë për ndryshime.	Përmiresim i infrastrukturës. Përmiresim i mjedisit të zonave urbane.. Mundësi për të reja zhvilluar vende të reja



3.8 Plani i veprimeve

PDyV është produkt i një procesi të përshpejtuar pune. Konsultimet publike janë mjeti më efikas, në mundësimin e mekanizmit të zhvillimit të qëndrueshëm të zonave. Suksesi i tyre varet nga struktura e mekanizmit të konsultimeve publike – atë që do të inkurajojë publikun të marrë pjesë në to në mënyrë të lirë dhe demokratike. Integrimi e lejon publikun të kuptojë qartësisht çfarë ndodh me çdo projekt apo propozim, si të veprojnë përpara çdo vendimarrjeje, si dhe të jenë aktorë në procesin e vendimarrjes.

Hapi i parë në procesin e planifikimit dhe zhvillimit urban është krijimi një rrjeti partneriteti mbi zhvillimin lokal dhe krijimi i një sërë koalicionesh lokale me qëllim përfshirjen e një numri sa më të madh të mundshëm të aktorëve vendor në procesin e planifikimit.

Objekti themelor i konsultimit me publikun në vendimarrjen mbi planifikimin urban është krijimi i transparencës dhe besimit midis përdoruesve (qytetarët) dhe autoriteteve publike, përpara vendimarrjes mbi zhvillimin urban. Përfshirja e një numri të madh aktorësh të cilët marrin pjesë, prodhon një ndjenjë të mirëfilltë pronësie mbi strategjinë dhe masat e propozuara, dhe si rrjedhojë rrit interesin e qytetarëve dhe angazhimin e tyre për zbatimin e Planit të Detyruar Vendor. Grupet e interesit që marrin pjesë në takime do të investojnë në komunitet, pasi ata vënë në praktikë strategjitë urbane të zhvillimit duke krijuar një mjedis të përshtatshëm për më tepër investime. Ata janë ndërlidhës ndërmjet autoriteteve publike dhe komunitetit të gjerë përdorues. Takimi u realizua në datën 27 shkurt 2020



Foto 1. Konsultimi me publikun datë 27/02/2020

3.8.1 Fazat e realizimit të planit të veprimit

Faza e parë

Strehimi i banoreve të prekur nga tërmeti/Përmirësimi i nivelit të jetesës së tyre. Është fillimi i procesit të prishjeve mbasi ekzistenca e këtyrë objektve përbën rrezik për popullatën. Sipas hartës së dëmeve objektet me ngjyrë të kuqe janë me status DS-4 ose DS-5 për tu prishur menjëherë. Objektet me ngjyrë të verdhë janë për tu rforcuar me status DS-3. Procesi i rindërtimit që fillon me zonën VO_UB_Z1_A2_1 dhe VO_UB_Z1_A1_5 ku janë objektet banesa kolektive aty ku dëmi është edhe më i madh.

Këtu parashikohen ndërtimi i 101 apartamenteve. Lartësia e tyre shkon nga 2 kate – në 5 kate.

Në këto dy zona objektet e dëmtuara që janë banesa kolektive shtrihen në territore me pronësi publike prandaj procesi është më i lehtë për tu realizuar.

Gjithuashtu përfshihet në këtë fazë reabilitimi i zonave VO_UB_Z1_A1_1; VO_UB_Z1_A1_2 ku do vendosen vilat individuale.

Këtu përfshihen instalimet e 4 banesave individuale të parafabrikuara brenda kontureve të pronësive private të dëmtuar nga tërmeti. Tipologjia e përzgjedhur është për familje 4+1.

Kjo fazë duhet të përmbyllet deri në fund të vitit 2022.

Faza e dytë

Në këtë fazë përfshihen:

Përmirësim i infrastrukturës. Përmirësim i mjedisit të zonave urbane nëpërmjet reabilitimit të infrastrukturës që lidhet me përmirësimin e infrastrukturës rrugëve, shtimin e korsive të biçikletave; gjelbërimin rrugor; ndriçimin, asfaltimin pra gjithë elementët urban përbërës të tij. Gjithashtu kjo përfshin edhe reabilitimin e gjithë infrastrukturës inxhinierike.

Përmirësim i mjedisit të zonave urbane dhe funksionimit të vendbanimit. Rritja e vizitueshmërisë nëpërmjet reabilitimit të kanalit kullues dhe integrimi i tij në zonën rekreative, ndërtimit të trajektores së aktiviteteve dhe zonës së parkut,

Përmirësim i infrastrukturës sociale dhe teknike (arsimore, fetare dhe rekreative) nëpërmjet reabilitimit të Qendës Kulturore,

Krijimi i hapësirave të reja të gjelbërta si parku i pemëve; sheshi para banesave kolektive; sheshi para Qendës Kulturore.

Kjo fazë duhet të përmbyllet deri në fund të vitit 2022.



3.9 Plani i Mbrojtjes së Mjedisit

3.9.1 Mbrojtjen e peizazhit

Mbrojtja dhe sigurimi i një mjedisi cilësor për të gjithë banorët është një detyrë e përcaktuar nga Ligji nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, neni 26, pika 1, 2, 3.

Koncepti i peisazhit është efekti pamor i realitetit nga pikëvështrimi njerëzor. Në peisazhin urban, niveli i projektimit teknik, shprehet në fakt para se të mendojmë për pamjen që do të ketë dhe karakteristikat e tij varen nga transformimet që kërkojmë për banimin si në rastin tonë aktual nga dukuritë natyrore, lëvizjen, ekonominë etj...

Qytetet zhvillohen më bazë të këtyre kërkesave por, me plotësimin e tyre, dalin dhe nevojat e plotësimit të disa kushteve për peisazhin edhe nga ana estetike, me arsyen se edhe peisazhi është pjesë e një mjedisi të jetës reale.

Në epokën e sotme të zhvillimit urban, rritja në lartësi është bërë një farë simboli, përveç se nevojë për të shfrytëzuar sipërfaqen sa më tepër dhe ndërtesat e larta janë treguesi më i mirë për këtë. Kështu qytetet ekspozojnë dhe zhvillimin e tyre. Sipas Kenneth Clark, historiani arti, pamja e peisazhit ka katër motivime:

një përdorim simbolik të pamjeve natyrore;

kuriozitetin për faktet dhe aspektet e vetë natyrës (vizioni i eksploratorëve apo ambientalistëve)

një shpërftyrim i natyrës nisur nga ndrojtja prej saj

dhe dëshira për një harmoni utopike apo rregull fantastik i përfytyruar dhe i dëshiruar (jo real) nga vetë njerëzit.

Peisazhi tradicional është natyral, forma dhe drita që ne shohim, por, sidomos peisazhi urban, përmbledh edhe “gjurmët” e prezencës dhe veprimtarisë së njeriut dhe dukurive natyrore. Elementë themelorë janë bërë edhe ndyshimet më të vogla të shkaktuara nga njeriu jo vetëm fasadat e pallateve apo rruget, lulishtet etj, por dhe suvaja e rënë nga një mur, një dritare veç të tjerave, antenat në çati etj.. Në peisazhin urban, hapësira dhe drita janë kthyer në forma të perceptuara nga ne, të mpleksura me ato natyrore dhe konsiderohen si shenjë e progresit e statusit të kulturës sonë materiale.

Kjo quhet edhe autoportreti i qytetërimit teknik ku, pjesa më e madhe e veprimtarisë i takon arkitekturës e cila ka dhe ndarjen e saj sociale.

Por, si çdo pjesë e mjedisit, egziston dhe ndotja e peisazhit dhe nuk janë vetëm ndotja nga mbetjet urbane. Edhe rezervuarët e taracave, telat e elektrikut të varura e të shpërndara kudo, lulishte apo mjedise publike të parregulluara, shtëpi të plasaritura ose gjysmë të rrëzuara etj.

Rajoni ku janë vendosur bashkia e Vorës, dhe zona në studim është në gjendje kritike në këndvështrim mjedisor.

Pas rënies së regjimit komunist, Shqipëria ishte në një gjendje frenimi të dukshëm ekonomik dhe kulturor. Afrimi progresiv me Evropën, i cili arriti kulmin me kërkesën për aderimin në Bashkimin Evropian më 2009, dhe nxitja ekonomike që iu dha qeverisë nëpërmjet politikave që synojnë t’i japin vendit qëndrueshmëri (stabilitet), ka sjellë një rritje të shpejtë ekonomike me rritje vjetore të PBB-së me 6% mesatarisht midis viteve 2000 dhe 2009, i ngadalësuar

vetëm në vitet e fundit për efekt të krizës ekonomike globale. Sektorët kryesor janë zejtaria, bujqësia, energjia dhe turizmi, që mbajnë një tendencë pozitive rritjeje prej 3% në vit.

Në këtë fazë të zhvillimit, i është kushtuar vëmendje e pakët mbrojtjes së mjedisit. Gjerësisht i shfrytëzuar prej vitesh, pa ndjekur logjika mbrojtjeje dhe ruajtje, ka hasur në ndikime të forta negative, shpesh të pakthyeshme, si humbja e biodiversitetit, shfrytëzimi i burimeve, rritja e ndotjes, urbanizimi iracional, me mungesë planifikimi dhe shpesh abuziv. Mungesa e stimujve ekonomik për mbrojtjen e mjedisit dhe mungesa e një sistemi monitorimi të përshtatshëm i kanë përkeqësuar problematikat mjedisore.

Në Vorë, përfshirë njësinë administrative Marikaj urbanizimi është zhvilluar përgjatë rrugës kryesore që lidh Tiranën me Durrësin, ku janë përqendruar edhe zonat prodhuese, për shkak të komunikimit më të lehtë me kryeqytetin portin dhe aeroportin më të madh të vendit.

Problematika mjedisore dhe jo vetem, të evidentuara në Zonën në studim janë:

- erozioni i tokës, në disa fshatra
- menaxhimi jo i përshtatshëm i mbetjeve dhe ujërave të bardha/zeza,
- ndotja e tokës dhe ujërave nëntokësore;
- ndotja e ajrit.



3.9.2 Shtimi ose zgjerimi i hapësirave të gjelbra

Shtimi ose zgjerimi i hapësirave, ose rikuperimi i tyre, të gjelbra janë të rëndësishme për zonën në studim në shumë aspekte, jo vetëm sepse përmirësojnë cilësinë e ajrit në zonat urbane dhe rurale, por shërbejnë edhe si hapësira evakuimi në situata emergjente si tërmetet, apo si hapësira për ngjarje kulturore apo sportive dhe hapësira ku qytetarët mund të pushojnë apo të shëtisin. Shtimi dhe rikuperimi i hapësirave të gjelbra dhe kreative në zonën në studim në njësine administrative në Marikaj janë objektivat specifike që do të përmbushen për lehtësuar dhe siguruar lëvizshmërinë në zonën në studim duke përmirësuar cilësinë e jetës së qytetarëve.

Me qëllim mbrojtjen e përbërësve të mjedisit e peizazhit, në ANALIZA TERRITORIALE DHE PLANI I PËRCAKTIMEVE TERRITORIALE "Hartimi i planit të detyruar vendor (PDyV) për Zonën 1, propozohen një sërë masash për ndërthurjen e elementëve të peizazhit në zonat urbane, rurale dhe industriale duke nxitur lidhjen e tyre me mjedisin dhe zonat natyrore përreth.

Ndër masat për shtimin dhe zgjerimin e hapësirave të gjelbra janë:

- Ndërthurja e elementëve të peizazhit natyror në zonat urbane dhe zonat ekonomike;
- Ruajtja e strukturës së pemëve, bimësisë endemike përgjatë rrugëve, rrugicave duke punuar me bimësi të zonës;
- Përzgjedhja e bimësisë në bazë të përshtatshmërisë, i llojit dhe ngjyrave dhe përdorimi i këtyre elementëve në hapësira si xhepa urbanë;
- Për peizazhet rurale do të merren masa për uljen e ndotjes vizuale duke rregulluar raportin e ndërtimit me hapësirat e gjelbërta dhe elementët e peizazhit;

- Për peizazhet rurale të hartohet dhe zbatohet Plani i Strukturimit të tyre, do të krijohen breza buferikë dhe të përdoret bimësi lokale në koordinim me ngjyrat dhe stinët e tyre.

Parashikohet gjithashtu kufizimi i sipërfaqeve të konvertuara nga sipërfaqje natyrore në sipërfaqje urbane apo bujqësore, për të ruajtur cilësinë e tokës dhe parandaluar fenomenin e rrëshqitjes (erozioni) duke ndryshuar morfologjinë e tokës.

Ky fenomen është i dukshëm në këtë njësi administrative, ku dhe sipërfaqja e tokës bujqësore është e limituar në përputhje me Ligjit nr. 9385, datë 4.5.2005 "Për Pyjet dhe Shërbimin Pyjor, i ndryshuar" ku , njësia administrative propozon ripyllëzimin e të gjithë sipërfaqjeve të zhveshura, shpyllëzuara, gërryera, të prekura nga zjarri ose dukuri të tjera natyrore dhe njerëzore. Pjesë e planit të shtimit të sipërfaqjeve pyrore duhet të jetë dhe plani i mbarështimit të pyjeve me qëllim adresimin e problematikave të erozionit malor dhe kodrinor. Në rastet kur mbarështimi nuk është i mundur propozohet marrja e masave inxhinjerike si mure mbrojtëse betoni apo betoni të armuar për mbrojtjen e tokës nga erozioni. Me qëllim respektimin e standarteve për mbrojtjen e tokës, vëmendje duhet t'i kushtohet dhe infrastrukturave rekreative dhe peizazhistike.



3.9.3 Zonat e mbrojtura

Krijimi i një rrjeti të zonave të mbrojtura në Shqipëri filloi në vitin 1940 me identifikimin e dy zonave të para me rëndësi të veçantë në mjedis: Kune-Vain- Zona e Gjuetisë Tale dhe Parku Kombëtar i "Malit të Tomorrit". Duke filluar nga viti 1970 nisën të identifikohen parqet kombëtare dhe zonat e gjuetisë që përfshinin pesëmbëdhjetë pyje dhe lagunat.

Në vitin 1994 rrjeti i zonave të mbrojtura i bashkohet klasifikimit të IUCN12 dhe zgjerohet. Në vitin 1999, me përcaktimin e Liqenit të Prespës dhe Liqenit të Ohrit si zona të mbrojtura, sipërfaqja e zonave të mbrojtura rezulton në 5,8%.

Në Shqipëri, në kuadër të zbatimit të objektivave kryesorë të " Konventës së Diversitetit Biologjik" duhet mbrojtur dhe përmirësuar diversiteti biologjik dhe peizazhet, duke inkorporuar parime dhe politika të nevojshme për shfrytëzimin e biodiversitetit, menaxhimin dhe promovimin e zhvillimit të qëndrueshëm për brezat e sotëm dhe atyre në vazhdim.

Kategoritë e zonave të mbrojtura janë:

Kategoria I: Rezervë Strikte Natyrore (zona të vogla veçanërisht të destinuara para së gjithash për kërkime shkencore dhe mbrojtjen e faunës së egër);

- Kategoria II: Park Kombëtar (zona të gjera të menaxhuara kryesisht për mbrojtjen e tërësisë së ekosistemeve, edukimi në kohë të lirë);
- Kategoria III: Monumente Natyre (zona të vogla të menaxhuara për mbrojtjen e karakteristikave natyrore, historike apo fenomeneve të veçantë);
- Kategoria IV: Rezervat Natyror i Menaxhuar (zona të mbrojtura për ruajtjen e specieve dhe të habitateve nëpërmje menaxhimit të duhur);
- Kategoria V: Peizazh i Mbrojtur (kryesisht për mbrojtjen e peizazhit natyror dhe bregdetar, që mund të jenë në pronësi shtetërore apo private, dhe zonat në të cilat

kryhet aktiviteve si bujqësia apo peshkimi. Objektivi është që të ruhen kushtet natyrore të peizazhit, për mbrojtjen e diversitetit biologjik, dhe favorizimin e ndërveprimit harmonik midis njeriut dhe mjedisit);

- Kategoria VI: Zona e Mbrojtur e Burimeve të Menaxhuara (kryesisht për përdorimin e burimeve dhe shfrytëzimin e natyrës për të përmbushur vetëm nevojat e shoqërisë, pa kaluar në shpërdorimin e tyre).



Harta 8. Vendorsja e zonës në studim në lidhje me Zonat e Mbrojtura dhe Monumentet e natyrës.

Sic vërehet në afërsi të zonës në studim nuk ka zona të mbrojtura natyrore, por vetëm 2 monumente natyre (dru, grup drurësh) të cilët janë në largësi të konsiderueshme, sic vërehet në foton e mesiperme, nga zona që do të ketë ndërhyrje infrastrukturore. Referuar Ligjit nr. 81/2017 “Për zonat e mbrojtura”, Monumentet natyrore rrethohen nga zona buferike me gjerësi deri në 200 metra nga perimetri i monumentit. Ndaj këto monumente natyrore dhe zona e tyre buferike nuk preken nga ndërhyrjet e propozuara në zonën në studim.

3.9.4 Përmirësimi i cilësisë së mjedisit

Cilësia e ajrit është një detyrim për Bashkinë Vorë dhe Fshatin Marikaj në mbështetje të nga Ligji nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisjen vendore”, neni 26. Ky ligj ngarkon bashkinë me përgjegjësinë për të ofruar një mjedis cilësor për banorët në territorin e saj

Pozicioni gjeografik, klimaterik dhe pozicioni territorial e bën zonën në studim të privilegjuar nga natyra. Vetë struktura edhe pozicionimi i zonës është favorizues për përçimin e gjelbërimit përreth tij në formën e parqeve dhe hapësirave të gjelbëruara masivisht. Shtimi dhe përmirësimi i hapësirave të gjelbra urbane nuk lidhet vetëm me cilësinë fizike të mjedisit por dhe me shëndetin fizik të njerëzve duke ndikuar pozitivisht në gjendjen psikologjike dhe mirëqënien mendore të tyre. Një sërë studimesh kanë treguar se mjediset e gjelbra publike ndikojnë pozitivisht në vlerën e pronave në afërsi të tyre, duke ndikuar direkt në rritjen e mirëqënies të banorëve të zonës.

Cilësia e ajrit në zonat kryesore urbane dhe rurale është përmirësuar mesatarisht mbi 30 %, por problematike ngelet shkalla e ekspozimit të popullatës ndaj ndotjes, si pasojë e tejkalimit të normës vjetore të ditëve të ndotura si shkak edhe i rrugen Nacionale Tirane – Durrës që kalon aty prane. Përmirësimet në cilësinë e ajrit lidhen kryesisht me përmirësimin e infrastruktures rrugore në zonat urbane. Përmirësimi i cilësisë së ajrit lidhet gjithashtu edhe me faktin që drejtuesit e mjeteve në zbatim të ligjit po përdorin pajisjet teknike për reduktimin e shkarkimeve të mjeteve sic janë: filtrat apo marmitat katalitike. Ndotja nga sektori i transportit, lidhet me numrin e madh të automjeteve që nuk plotësojnë standartet e shkarkime-ve në ajër, cilësia e lëndës djegëse që përdorin, viti i prodhimit të tyre

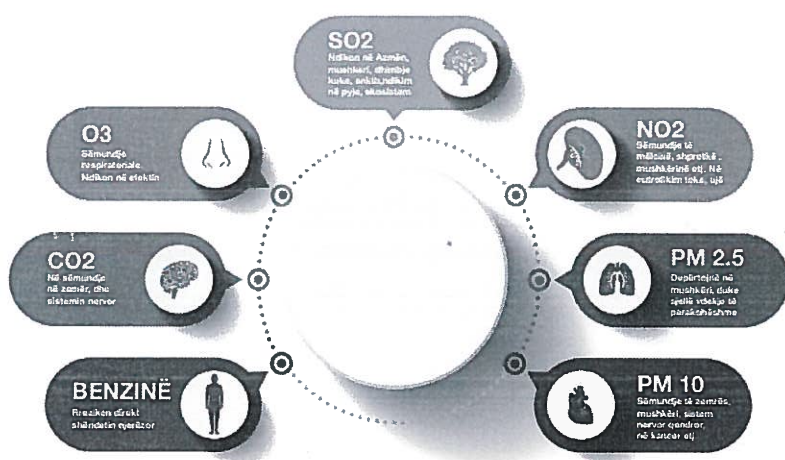
3.9.5 Cilësia e ajrit

Shkaqet kryesore të ndotjes së ajrit janë djegja e pakontrolluar e mbetjeve, prodhimi i cimentos dhe trafiku. Faktorët kryesorë që ndikojnë në ndotjen e ajrit janë sektori i transportit, i cili mbetet një nga burimet kryesore të ndotjes së ajrit urban. Kjo lidhet me numrin e madh të automjeteve që nuk plotësojnë standartet e shkarkimeve në ajër, cilësia e lëndës djegëse që përdorin, viti i prodhimit të tyre, si dhe përdorimi i automjeteve me motor pa konvertor katalitik duke favorizuar rritjen e përmbajtjes së pluhurit si dhe shkarkimet e gazta gjatë djegjes së karburantit. Gjithashtu mungesa e sipërfaqeve të gjelbërta dhe zbatimi pa kriter i ndertimeve kanë ndikimin e tyre në ndotjen e cilësisë së ajrit sidomos në shkarkimin e pluhurave. Zona në fjalë ndodhet prane rruges Nacionale Tirane – Durrës, e cila konsiderohet si aksi me trafikun dhe levizjen me te larte te mjeteve ne vend. Sidomos ngarkesa e trafikut, kur ai ngarkohen dhe bllokohet ndikon negativisht ne cilecine e ajrit ne zonen ne studim.



Harta 9. Pozicionimi i zonës në studim në lidhje me rrjetin e transportit të zonës

Përcaktimi i impaktit të ndotjes së ajrit në shëndetin publik është bërë një komponent kritik për kontrollin kryesisht të ndotësve primare. Ndotja e ajrit është një përzierje komplekse me shumë komponente toksike që rrjedhin nga djegia e lëndëve djegëse fosile për transportin, prodhimin e energjisë, dhe aktivitetet e tjera njerëzore. Nuk është vetëm sasia totale e emetimeve që duhet të merren parasysh, por edhe natyra kimike e emisioneve, si p.sh, riaktivizimi i tyre dhe shpërndarja kohore dhe hapësinore. Organizata Botërore e Shëndetësisë vlerëson se 80% e vdekjeve të parakohshme nga infarkti dhe sëmundjet e zemrës, 14% të vdekjeve nga sëmundjet kronike obstructive pulmonare ose sëmundjeve akute pulmonare, dhe 6% të vdekjeve nga kanceri i mushkrive, lidhet me ndotjen e ajrit urban.



Në afërsi të zonës në studim sinjalizohet prezenca e aeroportit të afërt të “Nënë Tereza”, si pasojë me ndotje akustike dhe atmosferike. Gjatë funksionimit të tij normal, aeroporti prodhon një ndikim në cilësinë e ajrit. Emetimi i ndotësve të ajrit ndryshon në varësi të motorëve dhe karburanteve të përdorur, me pasojë lëshimin e CO₂, CO, NO_x, grimca që rrinë pezull dhe një numër i ndryshueshëm i substancave kimike organike.

Vitet e fundit emetimi i këtyre ndotësve atmosferik nga ana e transportit ajror është rritur në mënyrë konstante, duke pësuar një ulje të lehtë në vitet pasardhës për efekt të vënies në funksionim të flotës së aeroplanëve më modern.

Vlerat mesatare vjetore të trashguesve të ajrit për vitin 2017 (µg/m³)

	PM10	PM2.5	NO2	SO2	O3	CO	BENZINI
Durrës	24.45	13.01	24.42	3.94	50.16	0.57	1.39
Elbasan	30.32		24.86	3.09	32.69	0.75	1.72
Kurçë	32.87	17.41		5.97	74.11	1.1	1.59
(Tirana Mobile) B.T	62.49		49.32	9.94	26.22	2.56	1.83
Tiranë AKM	52.12						
Shkërbër	25.07	22.74	12.29	6.39	77.47	1.43	2.91
Vlorë	23.44	22.74	21.28	3.33	71.14	1.83	1.11
Tiranë IFZB	30.18						
Fier ISHP		32.71					
Berat ISHP		28.54					
Gjrokastrë ISHP		23.12					
Kukësi		28.27					
Tirana qendër			86.42	13.82	31.12	0.81	3.70
ISHP			38.25	5.89	11.55	0.68	2.07
Norma vjetore	40	25	40		25		5



Me qëllim përmirësimin e kushteve të jetesës dhe cilësisë së arijt në zonën në studim sugjerohet të ndiqen masat e përcaktuara nga legjislacioni përkatës, si dhe të ndiqen udhëzimet e mëposhtme:

- Plotësimin e objektivave afatgjatë për sasinë vjetore të shkarkimeve sipas kufijve maksimal të lejueshëm të përcaktuar në normat e Bashkimit Europian;
- Hartimin e Planeve të Transportit për të nxitur përdorimin e transportit publik ose alternativ, me qëllim uljen e niveleve të ndotjes;
- Shtimin dhe zgjerimin e sipërfaqjeve të gjelbërta;
- Aplikimin e kufizimeve për përdorimin e transportit individual me orare të caktuara; - Nxitjen e përdorimeve të përziera me qëllim të ofrimit të shërbimeve sa më pranë qytetarit;
- Përfshirjen e masave për përmirësimin e cilësisë së ajrit në Planet Sektoriale;
- Manaxhimin e qëndrueshëm të mbetjeve sipas parimeve për mbrojtjen e mjedisit;
- Bashkëpunimin me institucione të tjera për përmirësimin e kushte të mjedisit apo marrjen e masave për zona specifike;
- Monitorimin e herë-pas-hershëm të zbatimit të këtyre masave; - Krijimin në disa pika të stacioneve të përhershme për monitorimin e cilësisë së mjedisit.

3.9.6 Zhurma

Gati të gjitha aktivitetet njerëzore dhe pajisjet teknike që lidhen me to prodhojnë TINGUJ (sounds). Shpesh tingulli është i perceptuar si i mirë dhe argëtues (si muzika), ose veprimtari që japin shpesh përfitime të vlefshme (si ngarja e makines, kositja e barit ose të dëgjosh radio) dhe me kusht që niveli i tingullit të mos e kalojë pragun e caktuar. Në të tilla situata tingulli është perceptuar si i dobishëm, informativ ose i pranueshëm. Mirëpo shumë nga këto tinguj, i kalojnë nivelet e pranueshme ose nuk sigurojnë dobi të personave të ekspozuar nga to dhe që nga ky moment janë tinguj të padëshirueshëm, bezdisës, shqetësues dhe madje përbejnë njërrizik për shëndetin. Në këtë rast tingulli perceptohet si ZHURME (Noise). Sipas legjislacionit të ËHO, zhurma mjedisore percaktohet “një tingull i jashtëm i padëshiruar dhe i dëmshëm, i shkaktuar nga veprimtarite njerëzore, duke përfshirë zhurmat e emetuara nga mjetet e transportit, trafiku rrugor, trafiku hekurudhor, trafiku ajror dhe nga veprimtarite industriale, ku njerëzit janë të ekspozuar në vecanti në zonat e banimit, në parqet publike ose në zona të tjera të qeta të mbyllura, në zonat e qeta të hapura, pranë shkollave, spitaleve, zonave dhe ndertesave të tjera të ndjeshme nga zhurmat. “ Ndotja nga zhurma percaktohet: “hyrje e zhurmës në ambientet e banuara, të brendshme ose ambientet e jashtme, e tille që të provokojë bezdi apo shqetësim ndaj pushimit dhe aktiviteteve të tjera njerzore, e cila shkakton: rrezik për shëndetin e njeriut, prishje të ekosistemit, prishje të mirave materiale e monumente, interferon në përbërjen normale të ambientit”.

Monitorimi tregon se Shqipëria qëndron afër vendeve të para në Evropë me parametra të lartë të ndotjes nga zhurma urbane. Si vlerat mesatare të ditës ashtu dhe ato të natës e

tejkalojnë standardin e legjislacionit të BE-së dhe atë shqiptar. Në vecanti, vlerat mesatare të zhurmës gjatë ditës dhe natës në qytetet e monitoruara janë përkatësisht LAeq 58.2 dB (A) dhe LAeq 48.1 dB (A). Te dy vlerat e tejkalojnë standardin legjislacionin të BE-së dhe atë shqiptar (LAeq/Ditën 55 dB (A) dhe LAeq/ Natën 45 dB (A)). Në vendin tonë shkaktari kryesor i emetimit të zhurmave është trafiku rrugor.

Programi i monitorimit të zhurmave urbane referohet në Ligjin nr. 9774, datë 12.7.2007 «Për vlerësimin dhe menaxhimin e zhurmës mjedisore» Ky ligj ka transpozuar pjesërisht Direktivën 2002/49/ Ke të Parlamentit evropian dhe Këshillit të datës 25 qershor 2002, në lidhje me vlerësimin dhe menaxhimin e zhurmës mjedisore – Deklaratë e Komisionit në Komitetin e Këshillimit për Direktivën në lidhje me vlerësimin dhe menaxhimin e zhurmës mjedisore. Synimi i këtij ligji është të mbrojë shëndetin publik dhe mjedisin nga zhurmat. Ligji përcakton kërkesat për monitorimin, vlerësimin, hartën etj. të zhurmës. Monitorimi i zhurmës në burim dhe në mjedis, bashkë me ndikimin negativ në shëndet dhe mjedis është një detyrim. Monitorimi i zhurmës është pjesë përbërëse e programit të monitorimit. ekspertë të certifikuar kryejnë vetë-monitorimin e zhurmës me shpenzimet e operatorëve.

Vlera mesatare e nivelit të zhurmave të qyteteve të monitoruara, për Ditën dhe Natën, viti 2017.

Qytet	LAeq/Ditën dB(A)	LAeq/NATËN dB(A)
Tiranë	66.24	56.12
Fier	52.69	43.51
Vlorë	63.57	49.83
Sarandë	57.19	48.23
Korçë	59.27	44.35
Berat	62.59	50.87
Gjirokastrë	58.35	50.11
Kukës	54.46	41.64
Pogradec	54.58	43.33
Shkodër	62.7	53.57
Standardi OSH	55	45



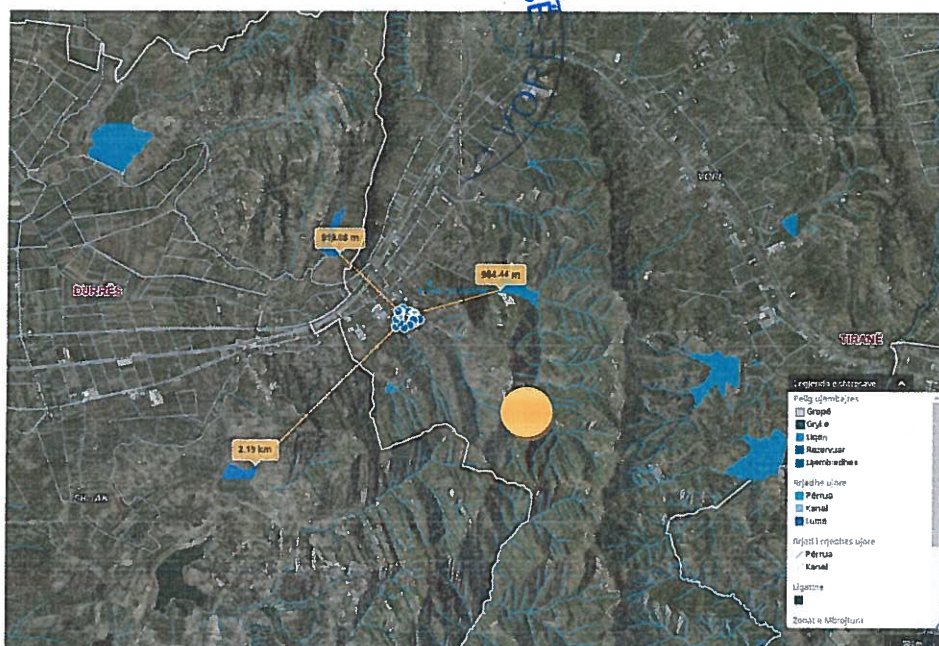
3.9.7 Cilësia e ujrave

Mbrojtja e cilësisë së ujërave sipërfaqësore është detyrim ligjor i Bashkinë i përcaktuar nga Ligji nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i cili ngarkon Bashkinë me përgjegjësinë për ruajtjen e mjedisit dhe ofrimin e një mjedisi cilësor për qytetarët në territorin e saj. Ky ligj krahas Ligjit nr. 111/2012 “Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore” përcakton detyrimet për mbrojtjen e këtyre burimeve.

Shqipëria zotëron burime të bollshme të ujit. Edhe pse sasi të janë të mjaftueshme për nevojat aktuale, cilësia e tyre shpesh është problem për shkak të ndotjes, sidomos në zonat e ulëta fushore ku jeton pjesa më e madhe e popullsisë dhe ku zhvillohen pjesa më e madhe e aktiviteteve industriale dhe bujqësore. Burimet e përgjithshme, të ripërtëritshme, të ujit në Shqipëri përdoren për qëllime urbane, industriale dhe bujqësore si edhe për sigurimin e prodhimit të energjise elektrike nga hidrocentralet.

Më poshtë jepen hartat e rrjetit hidrografik të zonës në studim, ku përfshihen trupat ujor sipërfaqësorë, rezervuarë dhe rrjeti i kanaleve të ujitjes dhe kullimit.

Sic vërehet më poshtë, pranë zonës në studim kalon një përrua dhe një kanal kullimi, më pas kemi 2 liqene dhe një rezervuar, të cilët janë në distancë të konsiderueshme nga zona në studim, referuar fotove të mësipërme.



Harta 10. Vendosja zonës në studim në lidhje me rrjetin hidrografik të zonës

3.9.8 Ujërat e brëndëshme dhe sipërfaqësore

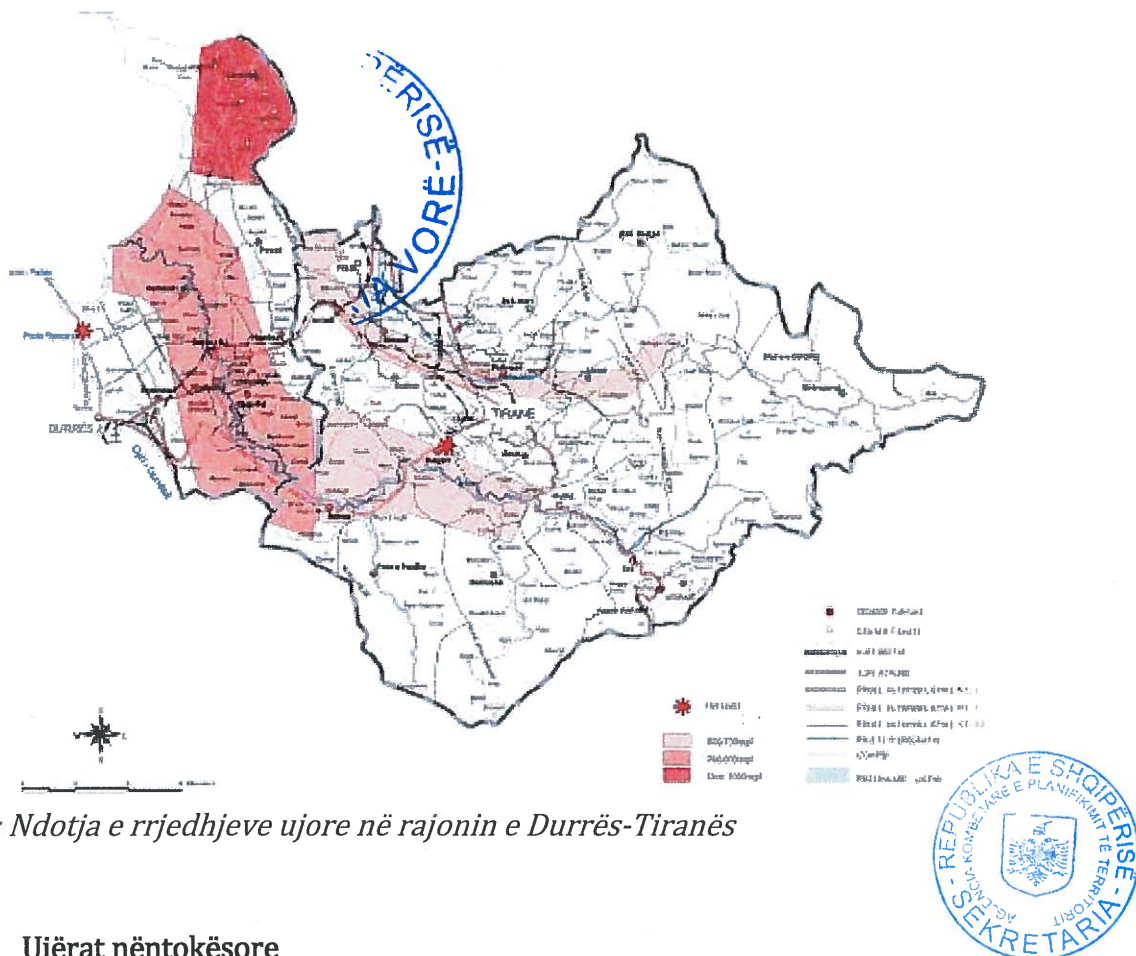
Rrjedhjet kryesore të ujit në rajonin e Durrës-Tiranës janë lumi Erzen dhe Ishëm. Në zonat fushore dhe në afërsi të grykderdhjeve, këto lumenj paraqiten në një gjendje të mjerueshme për shkak të problemeve nga ndotja mjedisore.

Nxjerrja e inerteve nga shtratet e lumenjve nuk kryhet konform standardeve europiane dhe përfaqëson ende sot një nga problematikat më të mëdha mjedisore me pasoja shumë të rënda dhe të parikuperueshme si: ulja e prurjeve të lëndëve të ngurta në grykderdhje, varfërimi i shtretërve të lumenjve për prodhimin e formacioneve shkëmbore, tërheqja e vijës bregdetare, prerja e shtratit të lumit, rritja e rrezikut ndaj përmbytjeve, ulja e nivelit të sipërfaqes së lirë të ujit.

Është evidentuar në dekadat e fundit, përgjithësisht në muajt Maj dhe Dhjetor, një rritje e përmbytjeve për shkak të shpyllëzimeve dhe të erozionit, të përshkallëzuara nga një mirëmbajtje e dobët e kanaleve të drenimit dhe të stacioneve të pompimit. Përveç kësaj, kontrollet për gjendjen e lumenjve nuk janë të vazhdueshëm ose në disa raste mungojnë tërësisht. Shumë prej rrjedhave ujore dhe kanaleve rrezikojnë zhdukjen e tyre, duke shkaktuar kështu një keqfunksionim të sistemeve të vaditjes dhe centraleve hidroenergjitike.

Me qëllim mbrojtjen e burimeve ujore propozohet:

- Monitorimin e ujërave sipërfaqësore dhe nëntokësore;
- Aktivizimin e një programi ndërgjegjësimi të qytetarëve rreth mbrojtjes së mjedisit ujor; - Ngritja e stacioneve të monitorimit.



Harta 11 : Ndotja e rrjedhjeve ujore në rajonin e Durrës-Tiranës

3.9.9 Ujërat nëntokësore

Ujërat nëntokësor, që përfaqësojnë burimin kryesor të ujit të pijshëm, atë për përdorim industrial si dhe bujqësor, kanë pësuar një degradim të cilësisë së tyre, mbi të gjitha për shkak të zhvillimit demografik dhe industrial në këtë rajon. Përveç kërkesës së lartë për ujë, e cila së bashku me ndryshimet klimaterike (ulja e sasisë së reshjeve), ka çuar në uljen e nivelit të pasurive ujore ekzistuese, ka patur dhe një përdorim të papërgjegjshëm të ujit.

Si impiantet industriale, ashtu edhe zonat urbane i shkarkojnë ende sot ujërat e zeza drejtpërdrejt në lumenjtë që përshkojnë territorin, pa një trajtim paraprak të tyre, i cili është shumë i limituar (në numër dhe në potencial). Ndotja e ujërave sipërfaqësor reflektohet në cilësinë e ujërave nëntokësore dhe ato detare.

Edhe në ujërat nëntokësor të Tiranës dhe Durrësit janë hasur vlera të larta të Cl-, K+ dhe jone Na+, që janë tregues të përzierjes së ujërave detar në nivelin e ujërave nëntokësor afër bregdetit.

Burimi kryesor i shtimit të nivelit të kripërave është urbanizimi i madh i zonës dhe kërkesa e lartë për ujë të ëmbël, si rrjedhojë pompimi i ujit nëntokësor i kalon kapacitetet e rikuperimit të vetë akuiferit. Situata aktuale e ujërave nëntokësore matet nëpërmjet puseve të kontrollit të shpërndarë në gjithë territorin.

Duke u bazuar në analizat për burimet ujore mbi dhe nëntokësore Bashkia Vorë ku dhe ben pjesa zona në studim prapozon marrjen e disa masave për mbrojtjen dhe menaxhimin e qëndrueshëm të këtyre burimeve sipas Ligjit Nr.111/2012 "Për Menaxhimin e Integruar të Burimeve Ujore".

Masat konkrete për përmirësimin e gjendjes së këtyre burimeve përfshijnë:

- Përditësimin e informacionit për këto burime;
- Kryerjen e studimeve në këto zona për të identifikuar gjendjen e tyre;
- Përditësimin e informacionit digital dhe krijimin e një regjistri për këto zona;
- Monitorimin e përdorimit të tyre sipas parametrave të përcaktuar në legjislacionin përkatës;
- Rishikimin dhe zbatimin e fashës higjeno-sanitare përreth puseve apo shpimeve të këtyre burimeve;
- Aplikimin e zonimeve sipas ndeshmërisë përreth puseve apo zonave të shpimit; - Hartimin e Planit të Veprimit për praktikën e mira bujqësore për të parandaluar filtrimin e kimikateve në ujërat nëntokësore;
- Ndalimin e shkarkimit të ujërave të ndotura urbane dhe industrial;
- Rehabilitimin dhe mbijlljen e gropave septike të cilat nuk janë në përputhje me standartet higjenosanitare.

3.9.10 Variante për zgjidhjen e dëmeve shkaktuar nga hotspotet e evidentuara

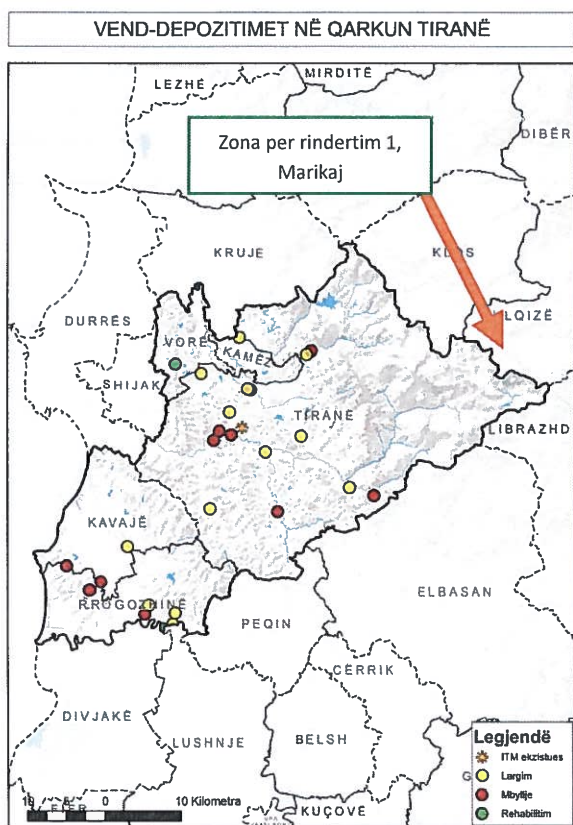
Në këtë zonë hotspotet kryesore që mund të konsiderohen, si zona të nxehta mjedisore dhe kërkojnë adresim të menjëhershëm, janë vend-depozitimet ekzistuese ilegale të mbetjeve, si dhe një faktor tjetër që duhet të konsiderohet është marrja e masave përkatëse për menaxhimin e mbetjeve inerte dhe jo vetëm që do të gjenerohen gjatë shembjes së ndërtesave dhe gjatë fazës së ndërtimit të tyre, për të mos lejuar krijimin e pikave ilegale të depozitimit të tyre kudo nënatyrë, duke ndikuar negativisht në ndotjen e mjedisit, siç është ndotja e ujërave, prishja e ekuilibrit natyror të ekosistemeve, degradim i peizazhit, etj.

VENDDEPOZITIMET E MBETJEVE: Bashkia Vorë ka referuar vetëm vend-depozitim në Kuç. Nga verifikimi në terren i grupit të punës dhe komunikimi me stafin e bashkisë që mbulon këtë sektor konkludohet se ky vend depozitim paraqet disa problematika dhe bie ndesh me disa kritere përjashtuese ligjore. Risqet kryesore që paraqet, kryesisht nga depozitimi i mbetjeve urbane:

- përshkueshmëria mesatare gjeologjike e terrenit ku është vendosur ky vend-depozitim mund të ndikojë në ndotjen e ujërave nën-tokësor;
- pozicionimi i këtij vend-depozitimi në zonën ujëmbledhëse të një rezervuari (rreth 926m larg), për qëllime bujqësore. Në kushte të tilla depozitimi i mbetjeve urbane në këtë vend-depozitim përbën rrezik për ndotjen e ujit të rezervuari dhe filtrime të mundshme.
- Risku kryesor mjedisor është prania e pyllit dhe rreziku i zjarreve, që e bën këtë vend-depozitim të papërshtatshëm për depozitim të mbetjeve urbane, ndërkohe që mbetjet e ngurta inerte nga ndërtimi, nuk e paraqesin këtë problem.

Si i tillë, ky vend-depozitim propozohet për Rehabilitim, por me kushtin e përdorimit vetëm për mbetje të ngurta inerte që vijnë nga ndërtimi

Gjithashtu, në këtë zone ka edhe sheshe të zakonshme për grumbullimin e mbetjeve urbane, si dhe inerte, por kuptohet që janë të pa studjuara dhe të pa monitoruara. Aty hidhen mbetjet me përbërje të tilla si: mbetje organike, mbetje inerte, mbetje letre, mbetje plastike, mbetje qelqi, hekurishte, madje edhe ato sanitare, hidhen ku të mundnin, duke ndotur ambientin për faktin se të gjitha mbetjet e lehta si plasmaset dhe grimcat e tjera largohen nga era, të tjerat dekompozohen por sidomos djegjet në natyrë duke sjellë ndotje të theksuara kudo në ambientin rrethues, si në ajër, në ujëra dhe në toka, duke dëmtuar kështu si florën, faunën dhe gjithë botën e kafshëve si dhe njerëz, jashtë kriterëve të përshkruara më sipër, të cilat shpesh edhe digjen në natyrë, duke sjellë ndotje të theksuara të atmosferës, me pasoja të rënda, sidomos për banoret që janë brenda rrezes së përhapjes së këtyre tymrave. Kemi raste dhe të hedhjes se mbetjeve edhe në kanalizimet e ujërave të zeza bashkë (figura më poshte) mbetjet urbane.



Harta 12. Pozicioni i zonës në lidhje me vend depozitimet në qarkun e Tiranës



UJËRAT E ZEZA në këtë zonë janë sistemuar pjesërisht nëpërmjet kanalizimeve dhe shkarkohen në përroin e Tonës etj, (figura më poshtë) duke e ndotur më tej këtë këto ujëra sipërfaqësor të zonës.

Probleme për mjedisin në këtë zonë sjellin edhe “VARREZAT” E AUTOMJETEVE TË VJETRA, të cilat përbëjnë burim të theksuar ndotjeje, nga përmbajtja e konsiderueshme e substancave ndotëse si: naftë, vajra, tretësa, hekurishte të ndryshkura si dhe produkte të tjera petrokimike. Edhe pse në të gjithë Shqipërinë, si dhe në këtë zonë ka qendra dhe reparte për çmontimin e

automjeteve të tilla, pjesa më e madhe e tyre nuk janë të pajisura me masat e mjaftueshme për parandalimin e ndotjeve.

Probleme serioze lidhur me mbetjet, (që duhen marrë masa në vazhdimësi), janë:

- ✓ Shkarkimi i MbRr (mbetjeve të rrezikshme) në ujë, në ajër ose në tokë, duke shkaktuar rreziqe serioze për njerëzit dhe mjedisin;
- ✓ Hedhja e MbRr së bashku me mbetjet e tjera të ngurta shkakton rreziqe për personelin e menaxhimit të mbetjeve, rreziqe nga zjarri dhe rreziqe të tjera në landfillle.
- ✓ Hedhja e paligjësme e MbRr, të cilat me pas çojnë në ndotjen e tokës dhe të ujrave nëntoksore, pastrimi i të cilëve kërkon kosto të madhe.
- ✓ Shkarkimi i MbRr në ujërat e zeza të cilat dëmtojnë sistemin e ujrave të zeza dhe vënë në rrezik funksionimin e impiantit të trajtimit të këtyre ujrave.
- ✓ MbRr në metale skrap ose materiale të tjera të riciklueshme, shkaktojnë rreziqe mjedisore dhe shëndetësore në industrinë e riciklimit.

Studimet e ndryshme të kryera për këtë problematikë, theksojnë se një nga arsytet për krijimin e këtyre vatrave, është edhe mungesa e një legjislacioni specifik përsa i përket zonave të nxehta mjedisore. Ne tani përballemi me situatën, në të cilat zonat historikisht të ndotura po kthehen në zona komerciale ose rezidenciale, nga mosnjohja e situatës mjedisore atje. Këto kërkojnë vlerësim të thelluar të ndikimit në mjedis, (stabilizim, neutralizim, deri në propozime të sigurt ekologjike).

PIKAT E FURNIZIMIT TË AUTOMJETEVE ME KARBURANT, siç dihet janë të shpërndara gjithandej, deri në zemër të qyteteve, dhe e njëjta situatë është edhe në zonën në studim. Duke qenë në buzë të rrugës Nacionale Tirannë – Durrës, në zonën në studim kemi një sërë pikash karburantesh. Këto karburante përveç ndotjeve që sjellin, si në ajër, në rrugët dhe ambientet përreth tyre, me avujt dhe praninë fizike të produkteve të hidrokarbureve, si naftë, benzinë, vajra etj, paraqesin gjithnjë rreziqe imediate nga zjarret apo shpërthimet e mundshme të tyre, nga difektet e mundshme apo nga pakujdesitë e punonjësve gjatë punës. Pra ato ju qëndrojnë banorëve si bomba mbi kokë.

Më qëllim të përmirësimit të këtyre zonave dhe përmirësimit të cilësisë së jetësës propozohen këto masa:

- Rehabilitimi i vend-depozitimeve aktuale ilegale dhe përcaktimi i zonave të diferencimit dhe grumbullimit të tyre;
- Zhvendosja ose kontrolli (intitucionet vendore dhe qendrore përgjegjës për mbrojtjen e mjedisit dhe menaxhimin e mbetjeve) i pikave të grumbullimit të makinave në fund të jetës, me qëllim përmirësimin e cilësisë së operimit për të zbatuar kushtet mjedisore dhe minimizimin e ndotjes së mjedisit nga këto aktivitete;
- Kontrolli (intitucionet vendore dhe qendrore përgjegjës për mbrojtjen e mjedisit) i pikave të furnizimit të makinave me karburant, me qëllim përmirësimin e cilësisë së operimit për të zbatuar kushtet mjedisore dhe minimizimin e ndotjes së mjedisit nga këto aktivitete;
- Hartimi i Planit për Menaxhimin e Mbetjeve Inerte dhe Urbane;

- Hartimi i Planit për Manaxhimin e Mbetjeve Industriale dhe marrja e masave për parandalimin e ndotjes së mjedisit duke përforcuar këto masa dhe duke monitoruar këto zona;

Të gjithë masat e përmendura më lartë duhet të kenë mbështetjen dhe të zbatohen nga bashkia, institucionet qendrore përkatëse që kanë përgjegjësinë e menaxhimit të mbetjeve dhe të jenë në përputhje me direktivat e përcaktuara nga Bashkimi Europian.

3.9.11 Përmirësimin e cilësisë së tokës për ndërtim sipas rastit

Shqipëria është një vënd me resurse tokësore të kufizuara dhe toka konsiderohet një burim i pa rinovueshëm. Presionet mbi tokën në të gjithë botën dhe veçanërisht në Shqipëri janë rritur ndjeshëm gjatë dekadave të fundit. Ndotja, urbanizimi dhe zhvillimet spontane të territorit, ndotja, aktiviteti bujqësor, erozioni etj., janë disa prej tyre.

Numri i burimeve të ndotjes është vazhdimisht në rritje nëpër botë kryesisht si rrjedhojë e rritjes së zhvillimit industrial. Kërkesat për energji e burime, të nevojshme për standartet në rritje të jetesës shoqërohen nga rritje paralele në prodhimin e mbetjeve e si pasojë në rritje të ndotjes mjedisore. Ndotja e mjedisit dhe veçanërisht e tokës nga Metalet e Rënda është një nga çështjet mjedisore më të mprehta në nivel lokal dhe global e që lidhet drejtpërdrejt me efektet negative mbi botën e gjallë dhe shëndetin e njerëzve. Politika e përbashkët europiane për tokën bazohet bazohet në dy principe themelore:

- ruajtja e formës së përdorimit
- ruajtja e cilësisë së tokës nga ndotja



Burimet e ndotjes së tokës në Shqipëri janë të shumta por ndërmjet tyre mund të përmëndim:

- aktivitetet industriale, emetimet dhe shkarkimet nga burime të ndryshme
- kimizimi i bujqësisë sidomos sipërfaqet e serave
- mbetjet urbane dhe inerte dhe ujrat e përdorura

Përmirësimin e cilësisë së tokës për ndërtim bazohet në:

- Identifikimi dhe rehabilitimi i menjëhershëm i venddepozitimeve spontane të krijuara nga tërmeti
- Parandalimi i ndotjes së tokës dhe ujërave nëntoksore, sipërfaqësor, mbetjet urbane, hidrokarburet

Marrja e masave për parandalimin e ndotjes së mjedisit gjatë rehabilitimit të zonave të ndotura. Rekomandohet transportimi i dheut të hequr pa u depozituar fillimisht në zonat përreth duke shmangur kështu ndotjen e zonës, përdorimin e makinerive të përshtatshme, shmangien e incidenteve që mund të ndodhin nga grumbullimi i mundshëm i gazit në shtresat e poshtme të mbetjeve të depozituara, etj.

3.9.12 Masat për mbrojtjen nga gjeorreziqet sipas rastit

Bashkia e re e Vorës, ku përfshihet edhe Njësia Administrative Marikaj, shtrihet në kryqëzimin kryesor rrugor të Shqipërisë ku lidhet Tirana me Durrësin dhe veriu me jugun e vendit. Për rrjedhojë, në territorin e kësaj bashkie janë vendosur një pjesë e rëndësishme e industrisë së lehtë dhe të ndërtimit ndërsa bujqësia është përqëndruar në disa produkte me vlerë të lartë të shtuar si lulet. Degët më të rëndësishme të industrisë në këtë zonë janë industria minerare, (aktualisht karriera guroresh për material ndërtimi, fabrika tulle etj), e transportit, e ndërtimit, aktivitetet e konsumit të gjërë, të cilët janë dhe shkaktare kryesore të ndotjeve të ujrave dhe të tokave si dhe të rritjes së përqëndrimit të pluhurit në ajër.

Keto fabrika janë burim ndotje si nga aktiviteti i tyre por edhe nga karrierat e argjilave që shfrytëzohen për lëndë të parë për prodhimin e tullave. Këto në përgjithësi janë të ngritura afër zonave të populluara, duke sjellë gjithnjë shqetësime dhe dëmtime të ambientit rrethues, me pluhura dhe ndotje të ujrave dhe të tokave si dhe shqetësime të tjera të përditëshme nga transporti i argjilës, i tullave të prodhuara etj.

Probleme të theksuara në këtë aspekt sjell edhe industria ndërtimore, që nga hapja e gropave voluminoze të bazamenteve të pallateve, transportimi i këtyre dherave me makina të fuqishme pa mbrojtje ansore, ku pothuajse nuk zbatohen as normat elementare për mbrojtjen e mjedisit, duke dëmtuar rrugët si dhe hedhja ku të munden e këtij materiali voluminoz. Po kështu edhe pluhurat e shumta që vijnë nga inertet që përdoren në fabrikat e betonit, të cilat ndodhen brënda ose shumë afër qendrave të banimit. Probleme kryesore në ndotjen urbane sjellin edhe pluhurat dhe materialet inerte të prishjes së ndërtimeve të vjetra ose të atyre të ndërtuara pa leje.

Shfrytëzimet sipërfaqësore (karrierat) dhe stoqet e tyre.

Toka është një burim i kufizuar dhe jo i rinovueshë. Shqipëria është një ndër vendet Europiane me resurse tokësore të limituara veçanërisht referuar tokës bujqësore. Presionet mbi tokën në vëndin tonë janë rritur në dekadat e fundit. Urbanizimi dhe zhvillimet spontane të territorit, ndotja, aktiviteti intensiv bujqësor, erozioni etj., janë disa prej tyre. Natyrisht që punimet aktive për shfrytëzimin e mineraleve, sjellin ndotje kryesisht në ajër nga pluhurat e tyre, por edhe në ujra dhe në toka, nga sterilet e shumta që prodhohen. Përgjithësisht indikatorët me kryesore të cilësisë së ajrit janë LNP, PM10, PM2,5, PM1, NO2, SO2, Pb, O3, CO etj, (ku rezultatet e PM10, PM2,5, PM1, LNP, NO2, SO2, O3, Benzeni dhe Tolueni shprehen në µg/m3 kurse rezultatet e CO shprehen në mg/m3).

Përveç këtyre ndotësve kryesorë, që ndikojnë në cilësinë e ajrit, janë edhe kimikatet, materialet biologjike, që shkaktajnë shqetësime ose dëmtime tek njerëzit dhe organizmat e tjerë, duke ndikuar negativisht në mjedisin natyror. Nga disa veprimtari njerëzore lëshohen ndotës të ndryshëm në ajër, si monoksidi i karbonit (CO), dioksidi i squfurit (SO2), hidrokarbure (HC), okside azoti (NOx), plumb, arsenik, asbest, lëndë radioaktive dhe pluhur. Ndikimi më i madh vjen nga djegia e lëndëve djegëse, si qymyri dhe produktet e naftës. Pra termocentralet, automobilat dhe industritë janë burimet kryesore të ndotjes së ajrit.

Burimet e ndotjes së ajrit mund të kenë origjinë natyrore (vulkanet, stuhitë e pluhurave, zjarret masive të pyjeve, etj.) ose antropogjene (nga djegia e mbetjeve të ndryshme, nga

zjarret e pyjeve, nga shkarkimet e gazrave të automjeteve të vjetra me motor diesel (sidomos për SO₂ dhe NO₂), nga ndërtimi dhe infrastruktura në ndërtim, nga shfrytëzimi sipërfaqësor i mineraleve të dobishme etj. Pluhurat janë një nga ndotësit e ajrit që realisht shkaktojnë probleme serioze në shëndetin e njeriut. Madhësia e grimcave është faktori kryesor që përcakton se sa thellë depërtojnë ato në mushkëri. Efektet nga ndotësit e ajrit paraqiten në vështirësi në frymëmarrje, nuhatje, kollitje si dhe probleme kardiale e respiratore etj. Konkretisht punimet e shumta minerare të shfrytëzimit, në përgjithësi kryhen jashtë rregullave dhe kriterëve të caktuar, dhe rrjedhimisht sjellin prishje të ekuilibrave natyrore si:

- nga ana morfologjike, ku sipërmarrësit nuk i rehabilitojnë ambjentet e dëmtuara, pra nuk i mbyllin gërmadhat (karrierat) me sterilet e këtyre punimeve, grykat e puseve, hyrjet e galerive, (duke sjellë rrezik për njerëzit dhe kafshët), dëmtojnë bimësinë dhe kullotat, (shpesh edhe tokat bujqësore), ku shpesh ndodhë dalja e hinkave në sipërfaqe nga shëmbja e punimeve nëntokësore, deri edhe dëmtime shtëpishë banimi nga ndikimi i këtyre shëmbjeve.
- nga ndotjet e ajrit, të ujërave dhe të tokave, kryesisht me pluhurat e madhesive të ndryshme, deri PM₁₀, PM_{2,5}, PM₁, që rrjedhin nga plasjet e minave, nga thyerjet dhe fraksionimet për prodhimin e inerteve të ndërtimit, nga transportimi i tyre etj;
- nga ndotjet e ajrit me gazra të çliruara nga shfryrjet e minierave dhe të stoqeve të tyre, nga plasjet e eksplozivëve, nga tymrat e makinave, motorrëve të makinerive të këtyre punimeve etj.,
- nga ndotjet e ujërave dhe të tokave me grimca të madhesive të ndryshme, të larguara nëpërmes agentëve atmosferik, nga këto stoqe karrierash të kudo ndodhura të favorizuara nga vet pozicioni kodrinor me reliev të thyer, që lehtësojnë transportimin e këtyre sterileve drejtë kuotave më të ulta, nëpër toka, përrenjë, lumenjë deri në det.

Konkretisht më poshtë po paraqesim pamje të punimeve aktuale në terren :

Një raport i lëshuar së fundmi i OKB-së në sigurimin e ushqimit, thotë se deri në vitin 2030, bota do të ketë nevojë 50 për qind më shumë ushqim dhe 30 për qind më shumë ujë. Politika e përbashkët europiane për tokën bazohet bazohet në dy principe themelore: ruajtja e formës së përdorimit ruajtja e cilësisë së tokës nga ndotja

Ndotja e mjedisit dhe veçanërisht e tokës nga Metalet e Rënda është një nga çështjet mjedisore më të mprehta në nivel lokal dhe global e që lidhet drejtpërdrejt me efektet negative mbi botën dhe shëndetin e njerëzve. Numri i burimeve të ndotjes është vazhdimisht në rritje nëpër botë kryesisht si rrjedhojë e rritjes së zhvillimit industrial. Kërkesat për energji e burime, të nevojshme për standartet në rritje të jetesës shoqërohen nga rritje paralele në prodhimin e mbetjeve e si pasojë në rritje të ndotjes mjedisore. Monitorimi dhe njohja e cilësisë së tokës ka rëndësi strategjike . Kjo lidhet drejtpërdrejt me ruajtjen e këtyre burimeve natyrore dhe mbrojtjen e shëndetit të njerëzve.

Ndotja e mjedisit dhe veçanërisht e tokës nga Metalet e Rënda është një nga çështjet mjedisore më të mprehta në nivel lokal dhe global e që lidhet drejtpërdrejt me efektet negative mbibiotën dhe shëndetin e njerëzve. Numri i burimeve të ndotjes është vazhdimisht në rritje nëpër botë kryesisht si rrjedhojë e rritjes së zhvillimit industrial. Kërkesat për energji

AGJENCIA KOMBETARE E PLANIFIKIMIT TE TERITOKUT

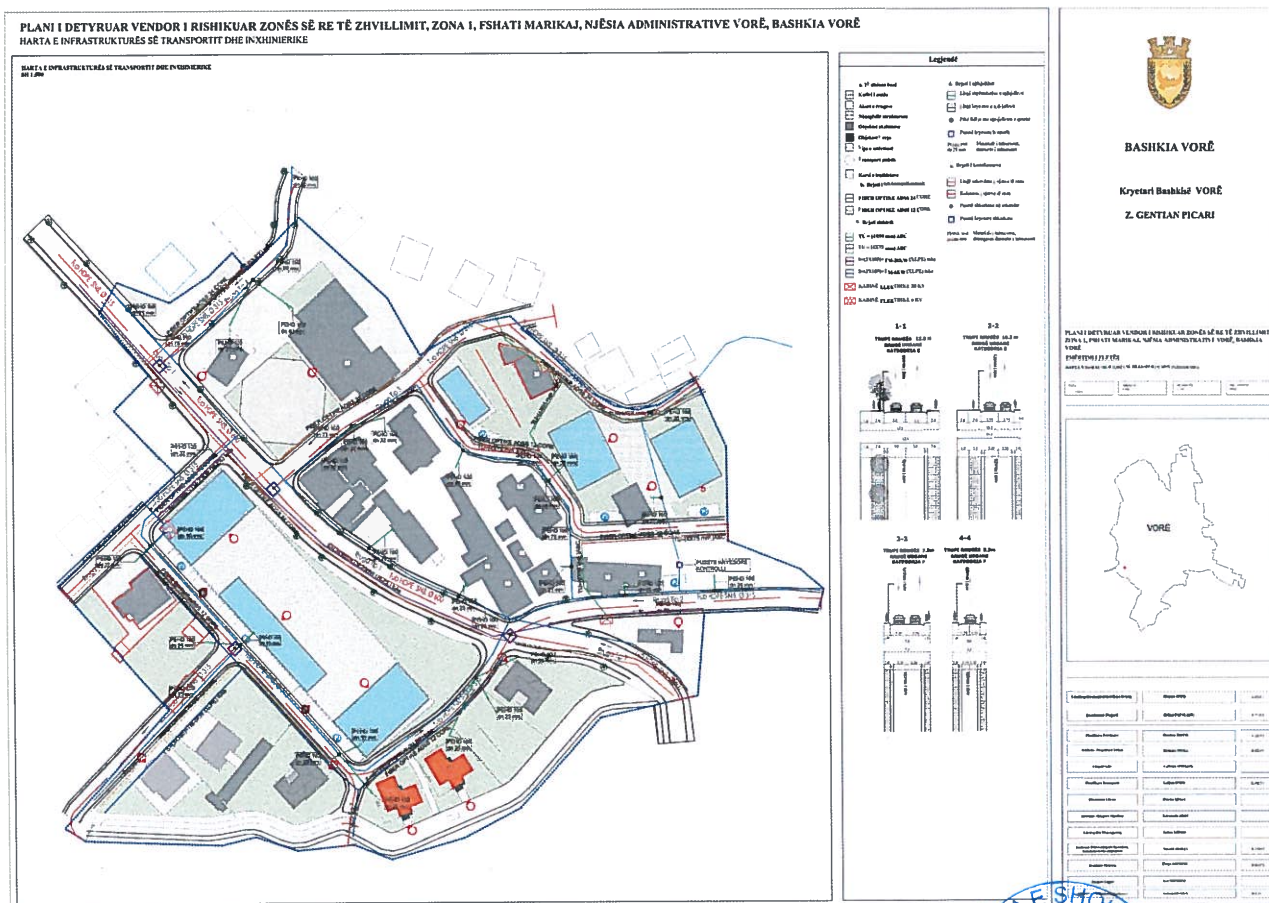
3.9.13 Masat e propozuara:

- Page 60 of 88

- Në fushën e zhvillimit urban kërkesa për harmonizimin e standardeve të ndërtimit dhe materialeve të ndërtimit në përputhje me ato të BE-së, duke përfshirë ato për eficientë e energjisë.

4 PLANI I ZHVILLIMIT

Plani i zhvillimit të PDyV për Zonën 0, Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë synon një riorganizim hapsinor të zonës së përcaktuar me qëllim jo vetëm sistemimin e familjeve të dëmtuara nga tërmeti por edhe bazuar në një analizë të thelluar të përdorimit të tokës, duke u përpjekur të ruajë në maksimum nën njësitë strukturore të përcaktuara nga Plani i Përgjithshëm Vendor për Bashkinë e Vorës. Ky plan ka si qëllim përmirësimin e kushteve të jetesës, zgjerimin e hapësirave publike, zgjerimin e aktiviteteve social kulturore, shtimin e aktivitetit tregtar dhe shtimin e fluksit të vizitorëve në zonë.



Harta 14. Harta e përdorimit të propozuar të tokës dhe rrjetit rrugor

4.1 Plani i përdorimit të tokës dhe rrjetit rrugor

Plani i përdorimit të tokës përfshin këto përkufizime dhe propozime të reja sipas kërkesës. Ndryshimet e fundit qendrojnë vetëm në strukturat e banimit.

A_ Banim – territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

A1_ Banim

A2_ Banim dhe Shërbime

Kodet e nën njësive të përfshira në këtë funksion janë:

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_1

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_2

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_5

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_1

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_8

IS_Institucione - territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete e administrimit publik, shërbime publike e sociale, diplomatike, financiare, dhe fetare.

IS6_Shërbime fetare

Kodet e nën njësive të përfshira në këtë funksion janë:

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IS6_1

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IS6_2



Sh_Shëndetësi - territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të shërbimit ambulator dhe spitalor sipas legjislacionit përkatës.

SH1_Shërbim ambulator

Kodi i nën njësive të përfshirë në këtë funksion është:

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_SH1

IN_Infrastrukturë – përfshin infrastrukturën e transportit rrugor, hekurudhor, ujor dhe ajror rrjetet e përbëra nga linjat dhe stacionet në shërbim të tyre.

INT1_Transpot rrugor,

IEN1_Rrjet elektrik,

IUK1_Rrjet I ujësjellësit,

IUK2_Rrjet kanalizime

Kodi i nën njësive të përfshirë në këtë funksion është:

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IN

Nën-njësia strukture VO_UB_Z1_AR2

Tabela.5 kodet/kategoritë e përdorimit të tokës/nën kategoritë/funksionet

4.2 Programet funksionale

4.2.1 Infrastruktura transportit dhe inxhinierike

Nën njësia strukturore VO_UB_Z1_IN

Zona 1. Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë ka një rrjet ekzistues të infrastrukturës dhe transportit siç është përshkruar edhe në paragrafin 1.5.2.

Transporti

Propozimi i përdorimit të tokës sistmon rrjetin ekzistues rrugor, racionalizon atë dhe shton me 2200 m² sipërfaqet e tyre duke krijuar komoditet në lëvizjen e mjeteve, akses të përmirësuar për lëvizjen e këmbësorëve dhe korsi të dedikuar lëvizjes me bicikleta.

Zona e studimit përshkohet përmes nga rrugë urbane të kategorisë E, me dy sense qarkullimi të automjeteve dhe një seksion prej 11-13 m dhe korsi të dedikuar bicikletash. Rrugët lokale shpërndarëse në kategorinë F, të cilat mundësojnë aksesin me blloqet e banesave individuale me një sens dhe dy sense qarkullimi, me një seksion 5.5 m -7.5 m Rrjeti i propozuar rrugor zë një S= 7819 m² dhe, është i plotësuar me ndricimin e nevojshëm rrugor, gjelbërim vertikal dhe infrastrukturën nëntokësore.

Vend qëndrim I dedikuar për transportin publik përmirëson situatën kaotike të mëparshme. Më poshtë jepen gjatësitë, sipërfaqet e rrugëve, gjatësitë e linjave të infrastrukturës inxhinierike, si dhe raporti i tyre për banorë.

Parkimi

Me shtimin e numrit të makinave private shihet i domosdoshën shtimi i hapësirave të parkimit mbi e nën tokë. Ky sistem do eliminojë parkimet në rrugë duke lënë më shumë hapësirë për këmbësorë e bicikleta.

4.2.2 Rrjeti i infrastrukturës së re inxhinierike

Në tabelën 6 jepet informacion për gjatësitë e linjave të infrastrukturës inxhinieri ku të gjitha linjat kalojnë poshtë trupit të rrugës në përputhje me kushtet teknike të projektimit. Gjatë zbatimit të tyre duhet të kihet në konsideratë disa udhëzime.

Sistemi elektrik

Gjatë fazës së zhvillimit të propozimit do të bëhet spostimi i linjës ajrore TU(4x95)mm si dhe spostimi i kabinës 6KV i cili ndodhet për momentin pranë obj. 4k që prishet. Furnizimi i zonës me energji do të bëhet nga kabina e re 6KV si dhe nga dy kabina 20 KV ekzistuese.

Rindërtohet i gjithë sistemi elektrik që lidhet me objektet e reja si dhe rinovohet sistemi ekzistues aty ku do të dëmtohet nga faza e prishjeve.

Gjatë këtij procesi do të zëvendësohen totalisht linjat e ndricimit rrugor në rrugë e sheshe në përshtatje me PDyV dhe në zbatim me normat e projektimit të tyre.

Cdo linjë e re do të lidhet me sistemin ekzistues në bashkëpunim të ngushtë me institucionet që kanë në ngarkim këtë sistem.

Linjat e Ujësjiellit.

Gjatë fazës së rindërtimit këto linja do të dëmtohet në pjesët ku do të kryhen prishjet, prandaj është e domosdoshme që të bëhet bllokimi i tyre për të mos patur humbje në rrjet. Linjat e reja shkojnë në përputhje me planin e ri të zhvillimit. Kapacitetet duhet të llogariten për 20 vitet e ardhshme duke mos harruar sistemin e MNZ në aksin kryesor të rrugës Marikaj. Norma ditore e parashikuar llogaritet për 150 litra në ditë/ familje si dhe konsumin e kërkuar nga bizneset.

Gjatë procesit të rindërtimit duhet patur parasysh që të mos dëmtohet ky rrjet.

Linjat e KUB

Gjatë fazës së rindërtimit këto linja do të ribëhen në të gjitha rrugët dytësore. Lidhje e linjave të reja do të bëhen me sistemin ekzistues të rrugës kryesore nëpërmjet pusetave të kontrollit.

Gjatë procesit të rindërtimit duhet patur parasysh që të mos dëmtohet ky rrjet.

Linjat KUZ

Gjatë fazës së rindërtimit këto linja do të ribëhen në të gjitha rrugët dytësore dhe zonat e reja. Tubacionet e përdorura do të jenë të tipit PEHD Sn8. Lidhjet e linjave të reja do të bëhen me sistemin ekzistues nëpërmjet pusetave të kontrollit.

4.2.3 Aktiviteti shoqëror dhe argëtim

Nën njësi strukturore VO_UB_Z1_AR2

Kjo nën njësi përfshin hapësirat e rekreacionit në Fshatin Marikaj, duke u kthyer në një element atraksioni për gjithë zonën.

Racionalizimi i hapësirave, përqëndrimi i familjeve në banesat e reja kolektive krijon mundësinë për hapësira të rikompozura

Qendra kulturore e cila propozohet që ti kthehet funksionit kulturor bashkë me xhaminë dhe kopshtin e pemëve frutore formojnë një element të qëndrueshëm dhe multifunksional. Kësaj i shtohet dhe trajektoria e lëvizjes këmbësore, që si një unazë që i shkon gjithë zonës në perimetër do të kthehet në elementin e bashkimit dhe të kujtimit të kësaj ngjarje.



4.2.4 Banimi

Nën njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_1; VO_UB_Z1_A1_5; VO_UB_Z1_A1_8

Këto nën njësi përfaqësojnë zonën me ndërtime të banesave kolektive me lartësi 4- 5 kate.

Nën njësia VO_UB_Z1_A2_2 ndërhyrja e meparshme për të ndërtuar banesë kolektive 5 kate ku strehohen 5 familje me strukturë 4+ është hequr sepse objekti 4 i propozuar është zhvendosur në nënjesinë strukturore VO_UB_Z1_A1_8. Gjate rishikimit të PdYV të PdYV se re kjo zonë do të lihet në gjendje ekzistuese. Zhvendosja e objektit 4 tek nënjesia tjetër ka ardhur për arsye të shpronsimeve të panevojshme nga ana e bashkisë për pronat private përreth.

Nën njësia VO_UB_Z1_A1_5 riformulohet mbas prishjeve të dy objekteve 2 kate. Banesat kolektive të reja 4-5k, pozicionohen mbi të njëjtin territor të ekzistueseve, statusi i pronës është publik.

Mbas prezantimit të 4 propozimeve u vendos të përzgjidhej varianti 2 për nën-njësinë VO_UB_Z1_A2_1. Ky konfiguracion plotëson nevojat për strehim, ofron një hapësirë publike të organizuar dhe të përdorshme për kënde lojrash, hapësirë rekreacioni për moshat e treta.

Territori ku vendosen të gjitha banesat kolektive është pronë publike.

Paleta e ngjyrave të përdorura është e përcaktuar, duke krijuar harmoni arkitektonike dhe kombinacion artistik.



Propozimi i rigrupon këto funksione në dy qendra duke krijuar dy mini zona një tregtar VO_UB_Z1_S e një publike. Në funksionin publik VO_UB_Z1_IS_1 janë parashikuar të vendosen godina e re e postës, zyra e informacionit për aktivitete si ecje me kalë dhe bicikletë që ofron

zona dhe ndonjë degë banke. Njësitë strukturore fetare përfaqësohen nga një xhami dhe një kishë apostolike.

4.2.6 Infrastrukturë bujqësore

Në këtë funksion përfshihet kanali vaditës IB3-3 që ndodhet në kufirin jug-perëndimor të zonës dhe bën pjesë në nën-njësinë strukturore VO_UB_Z1_IB3. Ky element ujqor bëhet pjesë e **Trajektores së Aktiviteteve** do të shërbejë për aktivizimin e të gjithë territorit të zonës duke i dhënë vlera dhe vëmendje jo vetëm një zone të caktuar por të gjithë territorit gjë e cila është edhe objektivi dhe pikësynimi ynë kryesor. Aktivizimi dhe vlerësimi i njëjtë i të gjithë territorit do të jetë një vlerë e shtuar për zonën në zhvillim në të ardhmen.

Ky element do të pastrohet nga mbetjet urbane dhe kanalizimet e jrave të zeza dhe do sistemohet nga pikepamje inxhinierike.

5 RREGULLORJA DETAJUAR E PLANIT DETYRUAR VENDOR

5.1 Baza ligjore

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

Kjo Rregullore Teknike është hartuar në zbatim të Planit të Detyruar Vendor (PDyV) të rindërtimit të Zona 1, Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë hartuar nga STUDIO-REBUS shpk.

5.2 Objekti

Kjo rregullore ka për objekt përcaktimin e rregullave, normave dhe standardeve lidhur me përdorimin e tokës sipas zonimit të përdorimit të tokës të Planit të Detyruar Vendor të njësise strukturore Zona 1, Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë, si dhe të përcaktojë rregulla mbi zhvillimin e ndërtimeve, sistemin rrugor e transportin, ruajtjen e zonave me vlera kulturore e mjedisore në zbatim të parashikimeve të Planit të Përgjithshëm të Bashkisë Vorë.

5.3 Qëllimi

Qëllimi i rregullores është përcaktimi i përdorimeve të lejuara të tokës, treguesve të zhvillimit dhe standardeve të tjera për territorin duke synuar arritjen e objektivave të zhvillimit të qëndrueshëm të përcaktuara nga Politika Territoriale Vendore, Plan i Përgjithshëm Vendor dhe Rregullorja e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vorë.

5.4 Përkufizimet

Termat në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me ata të përcaktuar në Rregulloren e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vorë, miratuar me Vendim të KKT-së Nr.3, datë 15.09.2019.

5.5 Fusha e aplikimit

Kjo rregullore është pjesë përbërëse e pandashme e Planit të Detyruar Vendor të njësisë strukturore Zona 1, Fshati Marikaj, Njësia Administrative Vorë, Bashkia Vorë, dhe aplikohet vetëm brenda kufirit të miratuar të kësaj njësie sipas përcaktimeve të TOR.

5.6 Përkufizimi i termave të përdorur:

Bazuar në VKM 686, dt.22.11.2017 "Për miratimin e rregullores së planifikimit të territorit", Plan i Përgjithshëm Vendor i Bashkisë Vorë, përkufizimi i termave të përdorur, si dhe përdorimet e tokës vijnë si më poshtë:

Nën njësi - pjesë përbërëse e njësisë, që përdoret për qëllime planifikimi, gjatë planifikimit të detajuar të territorit.

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

Bllok - quhet ajo pjesë e territorit, e ndërtuar apo e hapur, kufizuar nga rrugë apo rrugica për këmbësore, sic përcaktohet në PDyV.

Brendësi e bllokut të banimit - pjesa e territorit të bllokut, që në tërësinë e vet përkufizohet nga ndërtesat dhe hapësirat mes ndërtesave të të njëjtit bllok, të cilat ballafaqohen me rrugët përkufizuese.

Faqe kryesore e ndërtesës - është ajo faqe e ndërtesës që ka dalje (dritare) të mjediseve kryesore nga ku këto të fundit përfitojnë ndricimin kryesor.

Faqe dytësore e ndërtesës - është ajo faqe e ndërtesës që ka dalje (dritare) të mjediseve të shërbimit, dhe/ose të mjediseve kryesore me kusht kur këto të fundit e përfitojnë ndricimin kryesor nga faqet kryesore.

Vija e kuqe ose vija e ndërtimit të rrugës - është kufiri i lejuar për vendosjen e një ndërtimi në anët e trupit të rrugës që i referohet.

Vijë ndërtimi e re - përcaktohet në bazë të distancës minimale të një ndërtimi nga trupi i rrugës, duke marrë në konsideratë nevojat e zgjerimit të infrastrukturave rrugore, në përpjesëtim me zhvillimet e reja dhe legjislacionin në fuqi:

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.

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.

Vijë ndërtimi e formuar - është vija që krijohet nga kufiri maksimal i vendodhjes të ndërtesave ekzistuese të larta në raport me trupin e rrugës, të cilat nuk mund të rizhvillohen (nuk parashikohet ndryshimi i gjendjes ekzistuese të tyre) dhe për rrjedhojë krijojnë situatë të formuar në territor.

Rigjenerim/ripërtëritje - është procesi i përmirësimit të kushteve ekonomike, fizike, sociale dhe mjedisore të një territori apo ndërtimi.

Zonat e tilla do të përcaktohen nga analiza e territorit subjekt hartimi i PDyV-së, duke përkufizuar strukturat të cilat do të konsiderohen si situatë e formuar bashkë me parcelat e menaxhuara apo hapësirat e hapura në funksion të tyre.

5.7 Shpjegimet e kodeve të përdorura

A_Banim – territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të banimit.

A1_Banim A2_Banim dhe Shërbime

S_Shërbime - territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të shërbimeve tregtare, akomoduese dhe zyra.

S2_Shërbime tregtare dhe biznesi

IS_Institucione - territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete e administrimit publik, shërbimepublike e sociale, diplomatike, financiare, dhe fetare.

IS2_Sherbim public IS6_Shërbime fetare

Sh_Shëndetësi - territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete të shërbimit ambulator dhe spitalor sipas legjislacionit përkatës.

SH1_Shërbim ambulator

IN_Infrastrukturë – përfshihen infrastrukturën e transportit rrugor, hekurudhor, ujor dhe ajror rrjetet e përbëra nga linjat dhe stacionet në shërbim të tyre.

INT1_Transpot rrugor, IEN1_Rrjet elektrik,



IUK1_ Rrjet I ujësjiellësit,

IUK2_ Rrjet kanalizime

IB_Infrastrukturë bujqësore – përfshin infrastrukturën në shërbim të aktiviteteve bujqësore që mundësojnë vaditjen dhe kullimin e tokave bujqësore.

IB3_infrastrukturë vaditje dhe kullimi

AR_ Aktivitete shoqërore dhe argëtimi – territore dhe struktura ku kryhen funksione dhe aktivitete kulturore e sportive, parqe dhe hapësira publike.

AR1_ Hapësira publik.

5.8 Përdorimet e lejuara, të kushtëzuara dhe të ndaluara

1. Kategoritë e autorizuar të zëmës ose përdorimit të tokës, duhet të jenë në përputhje me të gjitha ligjet dhe rregullat kombëtare dhe vendore, duke i kushtuar rëndësi të posaçme organizimit, shpërndarjes së shërbimeve publike, higjienës dhe shëndetit publik, mbrojtjes nga rreziqet (ndotja), ruajtjes së tipareve dhe burimeve natyrore, rrezikut natyror /forcave madhore, rrezikut teknologjik dhe parimeve të zhvillimit të qëndrueshëm.
2. Në varësi të kategorise kryesore të përdorimit të nën-njërive lejohen përdorimet e mëposhtme :

A_ Banim –

A1_Banim –

- *Të lejuara*- vetëm funksione dhe aktivitete të banimit.
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

A2_ Banim dhe Shërbime

- *Të lejuara*- vetëm në objektet OB_1 5K; OB_2 5K dhe OB_3 5K lejohen shërbime tregtare dhe biznesi të lokalizuar në katin përdhe dhe funksione dhe aktivitete të banimit në katet e sipërme.
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

S_Shërbime

S2_3 Qendër biznesi

- *Të lejuara*- vetëm funksionet dhe aktivitete tregtare me pakicë.
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.



IS_Institucione

IS6-Institucione fetare

- *Të lejuara* - Në varësi të kërkesave lejohen hapësira lutjeje, meditimi dhe predikimi në katet përdhe të objekteve.
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

Sh_Shëndetësi

SH1-2 Ambulancë

- *Të lejuara* – të gjitha funksionet dhe aktivitete që lidhen me shëndetin dhe kujdesin për njeriun.
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

IN_Infrastrukturë

INT1-Infrastrukturë rrugore

- *Të lejuara* – rrugë urbane dytësore (E) INT1-5 dhe rrugë lokale (F)INT1-6
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

IB_Infrastrukturë bujqësore

IB3-3 infrastrukturë vaditje dhe kullimi

- *Të lejuara* – funksionet me qëllim bujqësor si vaditje dhe kullim
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

AR_ Aktivitete shoqërore dhe argëtimi

AR1- Hapësira gjelbërt/ e përbashkët

- *Të lejuara* – funksione dhe aktivitete të hapura ose me strukturë provizore me qëllim kulturor, sportive, artistik, kremtime festash dhe hapësirë publike në
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

AR2- Qendër Kulturore

- *Të lejuara* – funksionet dhe aktivitetet si bibliotekë, kinema, sallë shfaqje, rrethe fëmijësh për aktivitete kulturore dhe artistike.
- *Të ndaluara*- gjithë të tjerat.

5.9 Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e Koeficienti të shfrytëzimit të territorit

5.9.1 Koeficienti i shfrytëzimit të tokës

1. Koeficienti i shfrytëzimit të tokës (Ksht) për ndërtim është raporti ndërmjet sipërfaqes së gjurmës së strukturës të vendosur në parcele/grup-parcelash me sipërfaqen e përgjithshme të parceles/grup-parcelave.
2. Gjurma e strukturës matet nga vendosja e planit të katit përdhe në parcelë/grup parcelash.
3. KSHT-ja matet në përqindje (%).
4. KSHT-ja maksimale për kategoritë banim për nënnjësitë strukturore pjesë të zonave urbane lejohet deri në masën 50%.
5. KSHT-ja e lejuar për cdo nënnjësi strukturore, për cdo lloj përdorimi, përcaktohet duke respektuar:
 - vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnjësi;
 - diellëzimin dhe orientimin;
 - nevojën e krijimit të hapësirave publike.

5.9.2 Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për rrugë dhe zona të shtruara (KSHR) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale bruto të nënnjësise strukturore.
2. KSHR-ja matet në përqindje (%).
3. Përqindja e rekomanduar e KSHR-se për Zonën 1 strukturore është minimalisht 26%.

5.9.3 Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike

1. Koeficienti i shfrytëzimit të parcelave për hapësira publike (KSHP) është raporti midis sipërfaqes së gjurmës në tokë të këtyre të fundit dhe sipërfaqes territoriale bruto të nënnjësise strukturore.
2. KSHP-ja matet në përqindje (%).
3. Përqindja e KSHP-se për nënnjësine strukturore duhet të jetë gjithmonë mbi 50 %.
4. Cdo tipologji ndërhyrjeje në territor, në respektim të këtij neni, duhet të sigurojë zhvillimin e gjelbërimit filtrues për sipërfaqe minimale prej 15% të sipërfaqes të parcelës apo grup-parcelave të përfshira në ndërtim, si pjesë përbërëse e territorit në funksion të KSHP-se.

5.10 Intesiteti I ndërtimit

1. Intesiteti- është raporti ndërmjet sipërfaqes së përgjithshme të ndërtimit mbi tokë në raport me sipërfaqen e tokës në dispozicion për ndërtim.
2. Intesiteti max do të jetë 2.0 për zonat me banesë kolektive dhe 1.5 për zonat me banesa individuale.

5.11 Kushtet dhe rregullat teknike për zbatimin e infrastrukturave

Ndërtimet në zonë duhet të realizohen në përputhje me standardet e punimeve të ndërtimit dhe kushteve teknike të projektimit dhe zbatimit të punimeve të ndërtimit. sipas VKM Nr. 68, datë 1 5.2.2001 "Për miratimin e standardeve dhe kushteve teknike të projektimit dhe të zbatimit të punimeve të ndërtimit".

Rrjetet publike vendosen përgjatë rrugëve, nën trotuare.

5.11.1 Infrastruktura Rrugore

Që të lejohet të zhvillohet (të ndërtohet mbi të), një terren duhet të ketë lidhje me një rrugë publike a private, drejtpërdrejt ose nëpërmjet një kalimi të rregulluar në truallin fqinj.

Karakteristikat e lidhjeve të ndërtimeve të reja duhet të plotësojnë rregullat minimale të kalimit dhe të sigurisë, të ofrojë mbrojtje nga zjarri, të ofrojë mbrojtje për këmbësorët dhe lehtësi për shkarkimin e mbeturinave shtëpiake .

Studimi parashikon aplikimin e 2 lloje rrugësh:

-Rrugë urbane kategoria E- profili i saj varion nga 10-13 m me dy kalime, dy trotuare dhe një kalim për biçikleta.

- Rrugë lokale kategoria F – profili i saj varion nga 5.5 me një kalim dhe dy trotuar dhe 7.5m me dy kalime dhe dy trotuare.

Profilat e rrugëve janë rishikuar si rezultat i problemeve m shpronsimet dhe prishjet sipas gjurmës së projektit duke ngushtuar gjërësitë e tyre në disa seksione.

5.11.2 Uji i pijshëm

Rrjeti i Ujit të pijshëm duhet të zgjerohet me qëllim përshtatjen me konfigurimin e ri të rrjetit rrugor. Pas kompletimit të rrjetit të zgjeruar dhe garantimit të furnizimit për të gjitha strukturat që shërbejnë nga rrjeti ekzistues, ky i fundit mund të ndërpritet dhe rimontohet aty ku bie ndesh me gjurmët e ndërtesave të reja.

Cdo ndërtim ose instalim i ri duhet të lidhet me rrjetin publik të shpërdarjes së ujit të pijshëm. Karakteristikat dhe materialet e lidhjeve dhe kanalizimeve duhet të jenë të tilla që të mos lejojnë ndryshime në shpërdarjen e ujit.

5.11.3 Kanalizimet

Rrjeti I kanalizimeve duhet të zgjerohet me qëllim përshtatjen me konfigurimin e ri të rrjetit rrugor. Pas kompletimit të rrjetit të zgjeruar dhe garantimit të fumizimit për të gjitha strukturat që shëerbehen nga rrjeti ekzistues, ky i fundit mund të ndërpritet dhe rimontohet aty ku bie ndesh me gjurmët e ndërtesave të reja.

Cdo ndërtim ose instalim i ri duhet të lidhet me rrjetin publik të kanalizimeve. Karakteristikat dhe materialet e lidhjeve dhe kanalizimeve duhet të jenë të tilla që të mos lejojnë ndryshime në shpërdarjen e tyre.

5.11.4 Energjia Elektrike

Plani parashikon ndërtimin e infrastrukturës së energjisë dhe telekomunikacionit nën tokë. Cdo ndërtim apo instalim i ri duhet të lidhet me rrjetin publik të shpërndarjes së energjisë elektrike.

Kabina e re elektrike 6 kv që prishet rivendoset në objektin OB3_5K

5.11.5 Mbeturit shtëpiake

Të gjitha pikat e grumbullimit të mbetjeve duhet të jenë të pajisura sipas sistemit të grumbullimit të diferencuar të tyre, me tre kosha:

1. materiale të riciklueshme të thata të të gjitha llojeve në koshin e parë,
2. materiale të riciklueshme të njoma në koshin e dytë
3. mbetje mikse që nuk përputhen me asnjë nga koshat e mëparshëm të grumbullohen në koshin e tretë.



5.12 Rregullat për lartësitë, gjatësitë dhe distancat, përcaktimi i vijës së kuqe

5.12.1 Distancat

1. Treguesit bazë të përcaktuar nga kjo rregullore janë të detyrueshëm për t'u zbatuar nga projektuesit gjatë hartimit dhe zbatimit të dokumenteve të planifikimit.
2. Distancat sipas këtij neni duhet të jenë të tilla që të mos cenojnë lirinë e përdorimit të pronës, të krijojnë hapësira publike dhe/ose funksionale të nevojshme për shërbimet ndaj komunitetit dhe të garantojnë siguri individuale dhe shëndetësore.
3. Distanca e përcaktuara në këtë rregullore janë: distancat midis ndërtimeve; distancat nga trup i rrugës, distancat me kufirin e parcelës, distancat nga aksi i rrugës.

4. Gjatësia minimale e strukturës - është dimensionimi gjatësor minimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore. Gjatësia max do të variojë në varësi të variantit që do të përzgjidhet por në të gjitha raste nuk do të jetë më e madhe se 42m duke përdorur fugë strukturale midis objekteve të vazhduara.

5. Gjerësia maksimale e strukturës - është dimensionimi tërthor maksimal i shtrirjes në plan të një strukture, i përcaktuar nga kjo rregullore me qëllim garantimin e nivelit minimal të domosdoshëm të ajrimit, diellzimit dhe kushteve të tjera higjeno-sanitare në banesa. Gjerësia max nuk do të jetë më shumë se 16 m.

5.12.2 Lartësia e strukturave

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

1. përcaktimet e Planit të Përgjithshëm Vendor të Bashkisë Vorë dhe Rregullores së tij;
2. lartësitë e strukturave ekzistuese përreth strukturës së re;
3. normat e lejuara të distancave;
4. vlerat mjedisore dhe ekologjike në nënnjësi;
5. diellzimin dhe orientimin;
6. respektimin e normave mjedisore;
7. respektimin dhe harmonizimin e silueteve ekzistuese me atë të propozuar;
8. ndërthurjen e përdorimeve të ndryshme në structure;
9. lartësia minimale në metra është 3 m dysHEME –dysHEME
10. për katet përdhe kur do të përdoren si shërbime lartësia max. është 5 m
11. për objekte shumë funksionale si institucione apo kulturore lartësia është variable
12. nuk përfshihen në lartësinë e objekteve panelet diellore kullat e ashensorëve apo tuba aspirimi etj që shërbejnë për infrastrukturën e objekteve
13. lartësia e lejuar është deri në 6 kate.
14. zhvillimet e strukturave, në varësi të kategorive të zonimit, ndahen në:
 - a. Zhvillim i strukturave të ulta (deri në 1-2k);
 - b. Zhvillim i strukturave të mesme (3-5 k);
 - c. Zhvillim i strukturave të larta (mbi 5 k).



5.12.3 Vija e kuqe e ndërtimit

1.Zhvillimi i strukturave të reja duhet të respektojë vijën e ndërtimit të krijuar dhe/ose atë të përcaktuar nga ky Plan i Detyruar Vendor dhe Rregullorja e tij, sipas përcaktimeve të nenit 44 të rregullores vendore të PPV Bashkisë Vorë si dhe VKM 408 .

2.Në cdo rast zhvillimi i ri nuk duhet të prekë kufirin e trupit të rrugës ekzistues apo të propozuar nga Plani i Përgjithshëm Vendor dhe nga Plan i Detyruar Vendor.

5.13 Gjelbërimi

Në këtë rregullore, termat e mëposhtëm kanë këto kuptime:

- a. "Gjelbërim horizontal" - gjelbërim i vendosur në mënyrë kompakte në plan.
- b. "Gjelbërim vertikal" - gjelbërim i tipit pemë.
- c. "Gjelbërim filtrues" – pjesa e sipërfaqes së gjelbërt për realizimin e filtrimit të ujrave në tokë e lirë nga cdo lloj ndërtimi mbi apo nën tokë e përllogaritur si koeficient i shfrytëzimit të territorit.

5.14 Trajtimi I fasadave

1. Modulet e apartamenteve kompozohen në njësi me dy module (për apartamentit 1+1), tre module (për apartamentit 2+1), katër module (për apartamentit 3+1). Hyrja në njësi dhe vetratat vendosen në drejtime në drejtim të tilla që të sigurojë një ventilim natyror.

2.Fasadat e objekteve janë të pajisura me veshje termoizoluese.

3.Dyert dhe dritaret duhet të plotësojnë kushtet e përcjellshmërisë termike.

4.Nuk lejohet vendosje e antenave përgjatë fasadës, pajisjet e kondicionimit duhet të vendosen në mënyrë që të respektohet gjuha arkitektonike.

5.Përdorimit të të njëjtave materiale për trajtimin, lyerjen dhe/ose veshjen e fasadës.

6.Përdorimin e të njëjtit spekter ngjyrash në të gjithë objektin duke përfshirë detaje të tjera të fasadës si: elementet e vetratave, kangjellat e dritareve, parmaket e ballkoneve, veshjet, apo lyerjet e llozhave, grilat dhe cdo element tjetër hijezues, sipas vizatimeve të detajeve arkitektonike të materialit hartografik të PDyV.

7.Vendosjen e kontrolluar të tendave të paparashikuar në projektin e miratuar të strukturës; Përzgjedhja e spektrit të ngjyrave sipas përcaktimeve për objektin ku ato do të vendosen.

8.Përdorimi i kangjellave metalike me lartësi 1.2 m, në dritaret me zhvillim gjatësor, referuar vizatimeve të detajeve arkitektonike të materialit hartografik të PDyV.

5.15 Rregullat e mbrojtjes së mjedisit dhe peizazhit

- 1.Hartimi i normave dhe praktikave për zbutjen e impaktit në mjedis të aktivitetit të shembjeve.
- 2.Hartimi i normave dhe praktikave për zbutjen e impaktit në mjedis të aktivitetit të ndërtimit (rindërtimit).
- 3.Hartimi i një plani për riciklimin / ripërdorimin e materialeve mbetje të ndërtimit që do të krijohen nga shembjet e ndërtesave dhe prishja e infrastrukturave ekzistuese.
- 4.Për arsye të lidhura me kursimin energjitik të ndërtesave, mjediset kryesore të apartamenteve janë të orientuar ndaj jug-lindjes, jugut ose jug-perëndimit.
- 5.Distancat midis ndërtesave duhet të jenë të tilla që të garantojnë, në periudhën më të pafavorshme (solstici dimëror) hijezim minimal të faqeve me mjedis kryesorë vecanërisht në rastin e banesave.

5.16 Rregullat për përshtatjen e hapësirave për personat me aftësi të kufizuara

Në të gjitha strukturat publike apo dhe ato private për përdorim më të gjerë se një familjar, gjatë procesit të projektimit dhe të zbatimit, do të respektohen kushtet ligjore për personat me aftësi të kufizuara, sipas standardeve ligjore në respektim të Ligjit nr. 93/2014, datë 09.11.2014, "Për përfshirjen Sociale dhe Aksesueshmërinë e Personave me Aftësi të Kufizuara" dhe aktet nënligjore në zbatim të tij si dhe VKM nr. 1503 datë 19.11.2008, për miratimin e rregullores "Për shfrytëzimin e hapësirave nga ana e personave me aftësi të kufizuar". Të respektohen standardet e përcaktuara në Shtojcën 2, përveç rasteve kur këto normativa rregullohen me akte të vecanta ligjore.

5.17 Pasaportat e njësive të PDyV Zona_1 Fshati Marikaj, Njësia Ad. Vorë, Bashkia Vorë

Pasaportat e ndryshuara në baze të rishikimit të PDyV sipas kërkesave të reja janë:

- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_1 – *u vendosen 2 vila 2+1 dhe 2 vila 3+1 dhe u eliminua një vile e tipit 3+1.*
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_2 – *u hoq objekti 4 I parashikuar për rindërtim dhe u zhvendos në njësine VO_UB_Z1_A1_8. Kjo nënjesi në këtë fazë të PDyV do të lihet në sipas gjendjes ekzistuese.*
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_5- *jane objektet që do rindërtohen nr.5 dhe nr.6*
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_1 – *do të ndërtohen objektet 1-2-3*
- Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_8 – *do të ndërtohet objekti nr.4*

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_1	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_1
Sip_Nj_m²	2131
Gjelb_m²	1217
Gjur_nd	372
I e lejuar	0.35
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	A1-Banim
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	8
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Struktura Individuale
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_2	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_2
Sip_Nj_m²	764
Gjelb_m²	539
Gjur_nd	186
I e lejuar	0.3
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	A1-Banim
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	8
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Struktura Individuale
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_3	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_3
Sip_Nj_m²	1410



Gjelb_m ²	752
Gjur_nd	453
Vëllim_nd_m ³	3763
I e lejuar	0.67
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	12
Mëny_Ndërhyrjes	Ristrukturim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	3
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Struktura Individuale
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_4	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_4
Sip_Nj_m ²	1219
Gjelb_m ²	659
Gjur_nd	265
Vëllim_nd_m ³	1884
I e lejuar	0.39
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	8
Mëny_Ndërhyrjes	Ristrukturim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Struktura Individuale
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_5	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_5
Sip_Nj_m ²	2145
Gjelb_m ²	697
Gjur_nd	660
Vëllim_nd_m ³	8976
I e lejuar	1.28
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A

Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	15
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	4
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Banesa Individuale/Kolektive
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_6	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_6
Sip_Nj_m ²	480
Gjelb_m ²	164
Gjur_nd	149
Vëllim_nd_m ³	1937
I e lejuar	1.24
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	15
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	4
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Strukture Kolektive
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_7	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_7
Sip_Nj_m ²	352
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	145
Vëllim_nd_m ³	579
I e lejuar	1.65
Kat 1	A1-Banim
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	4
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	1



Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Strukture Kolektive
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_1	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A2_1
Sip_Nj_m ²	4541
Gjelb_m ²	807
Gjur_nd	1257
Vëllim_nd	21046
I e lejuar	1.38
Kat 1	A2-Banim dhe Shërbime
Kat 2	AR1-5. Hapësirë e gjelbër / e përbashkët
Kat_e_lejuar	A / S / AR
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	18
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	5
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Strukture Kolektive
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_3	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A2_3
Sip_Nj_m ²	427
Gjelb_m ²	55
Gjur_nd	149
Vëllim_nd	1041
I e lejuar	0.70
Kat 1	A2-Banim dhe Shërbime
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A / S
Kat_primare	A
KSHT në %	50
Lartësia_m	7
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Sturktura Individuale / Kolektive



Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A2_4	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A2_4
Sip_Nj_m ²	611
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	287
Vëllim_nd	1150
I e lejuar	0.47
Kat 1	A2-Banim dhe Shërbime
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A / S
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	4
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	1
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Sturktura Individuale / Kolektive
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_SH1	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_SH1
Sip_Nj_m ²	187
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	88
Vëllim_nd_m ³	354
I e lejuar	0.47
Kat 1	SH1-Shërbim Ambulator
Kat 2	
Kat_e_lejuar	SH
Kat_primare	SH
KSHT në %	50
Lartësia_m	4
Mëny_Ndërhyrjes	Ristrukturim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	1
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Objekt për Shërbim Ambulator



Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IS6_1	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_IS6_1
Sip_Nj_m ²	626
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	137
Vëllim_nd_m ³	1093
I e lejuar	0.83
Kat 1	IS6-Institucion Fetar
Kat 2	
Kat_e_lejuar	IS
Kat_primare	IS
KSHT në %	45
Lartësia_m	8
Mëny_Ndërhyrjes	Ristrukturim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Strukture per sherbim Fetar

Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IS6_2	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_IS6_2
Sip_Nj_m ²	490
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	124
Vëllim_nd_m ³	622
I e lejuar	0.25
Kat 1	IS6-Institucion Fetar
Kat 2	
Kat_e_lejuar	IS
Kat_primare	IS
KSHT në %	45
Lartësia_m	5
Mëny_Ndërhyrjes	Ristrukturim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	1
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Strukture per sherbim Fetar



Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_A1_8	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_A1_8
Sip_Nj_m²	672
Gjelb_m²	405
Gjur_nd	149
Vëllim_nd_m³	2478
I e lejuar	1.2
Kat 1	A1-Batim
Kat 2	
Kat_e_lejuar	A
Kat_primare	A
KSHT në %	45
Lartësia_m	18
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	5
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Sturktura Individuale / Kolektive
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_AR2	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_AR2
Sip_Nj_m²	2870
Gjelb_m²	408
Gjur_nd	739
Vëllim_nd_m³	5915
I e lejuar	0.52
Kat 1	AR2- Aktivitete Kulturore
Kat 2	
Kat_e_lejuar	AR
Kat_primare	AR
KSHT në %	45
Lartësia_m	8
Mëny_Ndërhyrjes	Konservim
Njësia_Adm	Marikaj

Nr_Kate	2
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	Objekt Kulturor
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IN	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_IN
Sip_Nj_m ²	7473
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	0
Vëllim_nd_m ³	0
I e lejuar	0
Kat 1	INT1-Infrastrukturë Rrugore
Kat 2	
Kat_e_lejuar	IN
Kat_primare	IN
KSHT në %	0
Lartësia_m	0
Mëny_Ndërhyrjes	Rizhvillim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	0
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	0
Nën-njësia strukturore VO_UB_Z1_IB3	
Kodi_Njësise	VO_UB_Z1_IB3
Sip_Nj_m ²	1400
Gjelb_m ²	0
Gjur_nd	0
Vëllim_nd_m ³	0
I e lejuar	0
Kat 1	IB3-Infrastrukturë vaditje dhe kullimi
Kat 2	
Kat_e_lejuar	IB
Kat_primare	IB
KSHT në %	0
Lartësia_m	0
Mëny_Ndërhyrjes	Konservim
Njësia_Adm	Marikaj
Nr_Kate	0
Subj_PDyV	PO
Tipo_ndërtimit	0

Shenim: Per te gjitha njesite e mesiperme lejohet ndertimit i shtesave apo objekteve te reja ne perputhje me ligjin e planifikimit, por qe te jene ne perputhje me treguesit e zhvillimit te njesise perkatese.



HARTOI

STUDIO-REBUS

